D. D. G. n. 183

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5 della L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 13 del 29/12/2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il *"modello metodologico"* di cui al comma 1 della medesima norma;
VISTO il foglio prot. n. 1340 del 04/03/2008, pervenuto il 05/03/2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 18733, con il quale il Comune di Licodia Eubea ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio;
VISTO l'ulteriore foglio, prot. n. 2620 del 28/04/2008, pervenuto in data 08/05/2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato il 13/05/2008 al n. 36580, con il quale il Comune di Licodia Eubea ha trasmesso, quanto richiesto con nota assessoriale prot. n. 27857 del 09/04/2008;
VISTA la delibera del Commissario Straordinario n. 53 del 10/05/2007 avente ad oggetto: " Adozione del progetto del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio comunale ai sensi dell'art. 2 della L.R. del 27/12/1978 n. 71 e ss.mm.ii.";
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Commissario Straordinario n. 53 del 10/05/2007;
VISTA la certificazione datata 14/04/2008, a firma del Segretario Comunale del Comune di Licodia Eubea in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 10 osservazioni e/o opposizioni, entro i termini di legge;
VISTO l'elenco delle osservazioni presentate avverso il Piano, nonchè i relativi elaborati di visualizzazione delle osservazioni redatti dai progettisti, unitamente alla relazione contenente le determinazioni avverso le medesime;
VISTA l'osservazioni pervenuta a questo Assessorato a firma Flaccavento Giovanna e Domenica;
VISTA la delibera consiliare n. 03 del 28/01/2008 avente ad oggetto: " Esame osservazioni al Piano Regolatore Generale";
VISTA la nota prot. n. 17280 del 09/05/2007, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso, con condizioni, il parere in merito al Piano in argomento;
VISTA la nota prot. n. 13 del 10/03/2009 con la quale l'U.O. 5.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 04 del 09/03/2009, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Piano di Urbanistica Commerciale

Il suddetto piano è costituito da un elaborato contenente premesse, introduzioni e normativa generale. (Titoli I, II, III e IV).

Da quanto pervenuto si rileva che le N.T.A. allegate al P.R.G. contengono riferimenti e norme finalizzate alla disciplina delle attività commerciali, all'ingrosso e/o al dettaglio, da potere insediare

in ogni singola zona omogenea, secondo le disposizioni del D.P.R.S. 11/7/2000.
Infine occorre evidenziare che dall'indice e dal contenuto dell' elaborato "Piano Urbanistica Commerciale" risulta essere stato redatto un allegato denominato ALLEGATO 1 - ***"Mappa delle attività"*** che tuttavia **non è stato trasmesso e pertanto le previsioni in esso contenute non potendo essere esaminate vanno disattese.**

A) PROCEDURE

Il Piano Regolatore Generale in esame costituisce la rielaborazione di uno strumento urbanistico adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 57/1993 e restituito, con nota assessoriale n. 9161 del 8/8/1995 per le considerazioni espresse dal CRU, con voto n. 155 del 29/3/1995. Sostanzialmente il CRU sottolineava la carenza ed insufficienza del piano sia sotto il profilo disciplinare che sotto il profilo normativo (Vedi allegati alla delibera n. 42 del 25/10/1995 "Direttive Generali per la rielaborazione).
Conseguentemente alla restituzione del piano, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 42 del 25/10/1995, ha impartito le direttive generali per la rielaborazione dello stesso e, con delibera n. 02 del 10/01/2003, ha approvato lo schema di massima decidendo che, in fase di stesura definitiva del piano, il progettista avrebbe dovuto tenere conto delle prescrizioni, rese dal Consiglio con la medesima delibera n. 2/2003, *consequenziali all'evolversi delle normative urbanistiche..., nonchè alle sopravvenute esigenze di sviluppo socio-economico attuali.*
Con la medesima delibera, il Consiglio Comunale ha individuato le sotto elencate aree da sottoporre a Prescrizioni Esecutive:
- il centro storico;
- tutte le zone "C" di espansione;
- la zona artigianale e commerciale.

Il Piano Regolatore Generale, secondo quanto riportato sugli elaborati pervenuti, risulta essere stato redatto nel mese di febbraio 2007.
Successivamente, con nota n. 12535 del 02/04/2007 integrata con nota n. 16748 del 7/5/2007, il Comune di Liocodia Eubea ha trasmesso gli elaborati di piano, dello studio agricolo forestale, dello studio geologico e della Programmazione Commerciale all 'Uffico del Genio Civile di Catania per l'acquisizione del prescritto preventivo parere ex art. 13 della Legge n. 64/74.
Il suddetto Ufficio, con nota n. 17208 del 9/5/2007, ha reso parere favorevole a condizioni e prescrizioni sul P.R.G. esprimendo tuttavia *"Parere non favorevole a tutte le scelte urbanistiche allo stato incompatibili con i vincoli discendenti dal P.A.I. e a quelli che ricadono in aree classificate III e IV negli studi sulle pericolosità geologiche":*
Con delibera n. 53 del 10/5/2007, il Commissario Straordinario, su proposta dell'Ufficio Tecnico di Licodia Eubea, ha adottato il regolamento Edilizio ed il P.R.G. composto, oltre che dagli elaborati grafici, da Norme Tecniche di Attuazione, Piano di Programmazione Urbanistico- commerciale, studio agricolo forestale e studio geologico, recependo ed intendendo "*integralmente e fedelmente riportato*" il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania prot. 17208, pos. 88226, del 9/5/2007.
Con la superiore delibera non è stata adottata alcuna Prescrizione Esecutiva.
Successivamente, come attestato dal Segretario Comunale, la delibera n. 53/2007 è stata debitamente affissa all'Albo Pretorio Comunale e sono state espletate le procedure di pubblicazione, ex art. 3 della L.R. 71/78; a seguito delle suddette pubblicazioni sono state presentate n. 10 osservazioni/opposizioni, nella stessa attestazione elencate e di seguito riportate:
1. Castagna Riccardo;
2. Gurfolino Lucia, Margherita e Santi;
3. Gandolfo Giusi;
4. Albo Vincenza, Gurfolino Santi, Gurfolino Margherita, Gurfolino Lucia Santina, Sciorto Sebastiano; Nanfro Angelo, Miano Gaetano;
5. Di Grazia Giuseppe;
6. Di Grazia Giuseppe;
7. Di Grazia Massimo;
8. Albo Vincenza, Gurfolino Santi, Gurfolino Margherita, Gurfolino Lucia Santina, Sciorto Sebastiano; Nanfro Angelo, Miano Gaetano;
9. Dizia Giovanni;
10. Verdi Vittorio.

Le osservazioni/opposizioni presentate avverso al piano sono state visualizzate dai progettisti su stralci degli elaborati di piano e le relative valutazioni sono state riportate su apposita "*Tabella di sintesi*". Considerato che le osservazioni di cui al n. 4 e n. 8 sono a firma degli stessi ricorrenti e trattano il medesimo argomento, le stesse sono state contestualmente trattate dai progettisti e denominate nella *"Tabella di sintesi"* n.4 e 4/bis.
Sulle osservazioni ed opposizioni, con deliberazione n. 03 del 28/01/2008, si è espresso il

Consiglio Comunale subentrato al Commissario Straordinario a seguito delle consultazioni elettorali svolte nel mese di giugno 2007.
Per quanto sopra si ritiene che le procedure attivate dal Comune di Licodia Eubea in ordine alla formazione, adozione e pubblicazione del P.R.G. siano regolari.

B) INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CARATTERISTICHE GENERALI

Il Comune di Licodia Eubea, esteso 112 Kmq., è inserito nel comprensorio del Calatino con caratteristiche geografiche e paesaggistiche tipiche di quelle dei Monti Iblei. L'area presenta infatti una morfologia di tipo collinare e montagnosa con presenza di ampi pianori; l'altimetria del territorio varia tra i 300 ed i 750 mt. di altidudine ed il centro abitato è posto, a circa 630 mt.s.l.m., in una zona montagnosa caratterizzata da una notevole acclività dei versanti.
Il territorio comunale è attraversato da parecchi corsi d'acqua che spesso hanno scavato profonde incisioni nel suolo. Nella parte sud occidentale scorrono i fiumi "Vizzini", "Amerillo" e "Dirillo" il più importante che alimenta il lago artificiale di Licodia Eubea, ricco di diverse specie ittiche, da qualche anno gestito dalla Provincia Regionale di Catania che ne sta curando il rilancio e la fruibilità.
Da quanto si desume dalla relazione tecnica e dall'analisi dello studio agricolo forestale, la copertura vegetale del territorio è caratterizzata da:

- *Prato, pascolo, incolto ed incolto alborato,* per una superficie pari a circa il 20%, a produttività molto bassa;
  - *coltura erbacea estensiva,* con presenza prevalente di grano duro, che occupa complessivamente una superficie pari al 35% del territorio, cratterizzata da una produttività di media entità;
  - *Colture irrigue specializzate,* occupano circa il 20% del territorio di cui il 14% destinato a vigneti. L'alta produttività in tali aree costituisce il settore trainante dell'intera economia del Comune.
- *Boschi e fasce forestali* che occupano circa il 10% del territorio (circa 1.000 ettari).

Il territorio comunale è stato abitato sin dai tempi preistorici; di ciò ne è testimonianza la presenza di numerosi reperti e siti archeologici fra cui diverse necropoli e tombe ipogee. Altresì sono presenti reperti del periodo greco-romano, bizantino, mediovale ecc..
Da quanto si rileva dalla Relazione Tecnica di piano è possibile ipotizzare uno sviluppo del turismo di tipo culturale fondato sulla presenza di tali risorse storico-archeologiche.
Allo stato attuale risultano individuati, da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania 14 aree e siti da sottoporre a vincolo di tutela; Tali siti sono stati visualizzati ed elencati sulle Tav. 5 A – B – C.
Considerato che uno dei rilievi espressi dal CRU, con voto n. 115/1995, riguardava la mancata attenzione alla storia del territorio e al patrimonio urbanistico storico, i progettisti hanno effettuato uno studio approfondito delle vicende storiche, dalle origini fino ad oggi, ed hanno analizzato l'evoluzione ed i processi di formazione del centro storico (vedi Tav A2) e ciò al fine di pervenire alla più congrua perimetrazione della zona "A". Inoltre come già rilevato dal CRU, il territorio è caratterizzato dalla presenza di *immobili di interesse storico, architettonicamente rilevanti* e, pertanto sono stati individuati, visualizzati ed elencati sulle tavole di piano (Tavv. A3 e A4 A-B-C), gli edifici di particolare pregio nel centro abitato, nonchè gli antichi edifici rurali e masserie che posseggono un certo interesse di carattere architettonico e/o rappresentano una importante testimonianza della vita e del mondo rurale, della vita contadina e delle sue tradizioni culturali.

C) FABBISOGNO ABITATIVO E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Secondo quanto riportato nella relazione di piano, è stato previsto che tra il 2001, in cui il censimento ISTAT registra una popolazione di **3.080** abitanti, ed il **2014** il numero degli stessi possa ammontare a **3.350** abitanti con un incremento di **270** unità con un incremento medio annuale di circa 21 abitanti. In particolare si evidenzia che il piano è stato redatto nel **2007** e che per quell'anno è stata stimata dai progettisti una popolazione di **3257** abitanti.
Altresì si rileva che i progettisti hanno stimato che all'anno **2024** possa sussistere un **fabbisogno di n. 832 nuovi vani** calcolato ipotizzando che il superiore incremento demografico stimato (14 abitanti per anno) si mantenga costante fino a quella data quando gli abitanti potrebbero essere pari a **3.500.**
Infine, dalla Relazione tecnica si rileva che il fabbisogno di spazi da destinare a servizi ed attrezzature è anch'esso riferito all'anno **2024** per la popolazione stimata di **3500** abitanti.
I progettisti mettendo a confronto, come nella tabella appresso riportata, l'attuale dotazione di attrezzature ed il fabbisogno stimato, hanno evidenziato che in effetti la dotazione minima prevista risulta carente solo per quanto riguarda i parcheggi e l'istruzione mentre invece è più che abbondante per le aree destinate a verde pubblico ed attrezzature di interesse collettivo.

-Verde pubblico: stimato mq. 31.500 ; esistente mq. 33.257 **(+ 1.757 mq.);**
-Parcheggi: stimato mq. 8.750 ; esistente mq. 3.772 **(- 4.978 mq.);**

Regione Siciliana - Ente

-interesse generale: stimato mq. 7.000 ; esistente mq. 34.000 **(+ 27.000 mq.)**;
-istruzione: stimato mq. 15.750 ; esistente mq. 10.846 **(- 4.904 mq.)**;

D) OBIETTIVI - STRATEGIE E PREVISIONI DI PIANO (DESCRIZIONE)

Da quanto si evince dalla Relazione Tecnica, tenendo conto delle peculiarità del territorio e della presenza di elementi di notevole valore storico, artistico, architettonico e paesaggistico, nonchè della vocazione economica basata sullo sviluppo delle attività agricole, il progetto è finalizzato a:

- *promuovere uno sviluppo locale sostenibile mediante il recupero e la valorizzazione delle risorse ambientali esistenti;*
- *migliorare la qualità della vita dei cittadini attraverso un ordinato assetto del territorio, lo sviluppo dei servizi pubblici, il miglioramento della qualità ambientale e dei livelli di sicurezza.*

Al fine di perseguire il primo dei superiori obiettivi il Piano prevede la valorizzazione del patrimonio *che dovrebbe consentire buone opportunità di sviluppo turistico di tipo culturale, rurale e sportivo – ricreativo.*

Sono previste pertanto:

- la valorizzazione dell'area del Lago Dirillo ed un suo utilizzo a fini sportivi, culturali e ricreativi, promuovendone la tutela del paesaggio. A tal fine è prevista l'individuazione di una fascia di protezione circostante il bacino artificiale che va a sommarsi alla fascia di mt. 300 dalla linea di battigia. All'interno di tale area verranno consentiti solo interventi finalizzati alla tutela paesaggistica ed alla valorizzazione a scopi turistici. L'attuazione di detta previsione potrà essere possibile secondo le disposizioni di cui all'art. 11.PA delle Norme Tecniche di Attuazione.
- La valorizzazione del patrimonio archeologico attraverso un regime normativo (N.T.A.) per tutte le aree ed i siti archeologici individuati dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania;
- La creazione di un ecomuseo della cultura contadina che consentirà di rendere fruibile e valorizzare il ricco patrimoni delle architetture a carattere rurale. Per l'attuazione di tale previsione dovranno essere redatto un Piano Particolareggiato del centro storico e del patrimonio architettonico.

Per quanto riguarda invece la seconda finalità strategica relativa al raggiungimento di una migliore qualità della vita il P.R.G. prevede:

- il recupero fisico e funzionale del patrimonio edilizio ed urbano esistente, ivi compreso quello inutilizzato o sotto utilizzato; A tal fine oltre al recupero del centro storico è previsto il recupero di un'area, posta tra tra la Via Bellini ed il complesso del Carmine, che presenta elevate condizioni di degrado e caos urbanistico. Anche tale previsione potrà essere perseguita attraverso la redazione di un Piano Particolareggiato.
- l'incrementazione dei livelli di dotazione dei servizi pubblici, migliorandone anche le prestazioni e l'efficienza;
- il miglioramento dei livelli di sicurezza, con particolare riferimento al rischio sismico;
- la promozione di attività produttive e commerciali garantendo l'offerta di aree e spazi adeguati;
- un miglioramento della viabilità di accesso al centro.

D.1) ZONIZZAZIONE:

D.1.1) **Zona "A" – Centro storico ed edifici di interesse storico-architettonico.**

Rappresenta l'area urbana, il cui perimetro è individuato con segno rosso sulla tavola B2– Zonizzazione del centro urbano, la cui formazione copre un arco di tempo che va dall'alto Medioevo fino alla fine del XIX secolo. Tale zona è disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A..

All'interno del perimetro della superiore Zona "A" sono individuati:

- **"Edifici di rilevante interesse storico"** denominati **"AA".** Sono in buona parte complessi monumentali e gli interventi di rifunzionalizzazione, manutenzione e ristrutturazione ammissibili sono stabiliti dall'art. 16 delle N.T.A..
- **"Edifici di carattere storico architettonico"**denominati **"AB".** Si tratta di fabbricati che non presentano elevati valori architettonici ma sono meritevoli di tutela e conservazione. Gli interventi per essi consentiti sono quelli di cui all'art. 17 delle N.T.A..
- **"Edifici ricadenti all'interno del perimetro del centro urbano"** denominati **"AC".** Questi pur ricadenti all'interno del perimetro del centro storico sono stati ricostruiti a seguito di demolizione di vecchi fabbricati o hanno subito alterazioni tali da aver perso il loro carattere originario. Sono disciplinati dall'art. 18 delle N.T.A..

Al di fuori del perimetro del centro storico sono stati individuati singoli edifici e complessi edilizi esemplari di una architettura rurale e del lavoro che presentano un rilevante interesse storico-culturale. Sono stati denominati **"AR" Architetture rurali e di valore Etno-antropologico** e sono disciplinati dall'art. 19 delle N.T.A..

D.1.2) **Zone "B" – Aree urbanizzate:**

Da quanto si rileva dalla Relazione di piano le zone "B" sono le aree parzialmente o totalmente

urbanizzate, di recente edificazione, che non presentano le caratteristiche della zona "A".
Sono suddivise in sottozone definite dai progettisti come segue::
-**Zona BS – Aree urbane sature:** Sono porzioni del territorio interamente edificate e non presentano dunque aree libere destinabili ad ulteriore edificazione;
-**Zona BC – Aree urbane di completamento:** Sono porzioni del territorio comunale che presentano allo stato attuale aree libere suscettibili di ulteriore edificazione; per una larga parte tali aree coincidono con il territorio interessato dal vecchio Piano Particolareggiato denominato "Nostradonna" .
Le aree urbanistche di completamento sono state suddivise in 13 comparti.
-**Zona BR - Aree urbane di ristrutturazione urbanistica:** Si tratta di un'area estesa mq. 13.679 che presenta elevate condizioni di degrado e caos urbanistico sebbene posta in prossimità delle zone più centrali della zona "A". E' occupata da capannoni in tufo destinati ad attività commerciale nonchè da edilizia residenziale pubblica e privata. Obiettivo del piano è quello di valorizzare la posizione strategica mediante una riqualificazione dell'area.
Tale zona è disciplinata dall'art. 23 delle N.T.A..

D.1.3) **Zone "C" – Aree di espansione:**

Si tratta di un' area localizzata in contrada Venera lungo il tracciato della strada provinciale Licodia-Vizzini, estesa mq. 38.436 e destinata a nuovi interventi di edilizia residenziale.
E' disciplinata dall'art. 24 delle N.T.A.

D.1.4) **Zone "D" – Aree per attività produttive e commerciali**

Le zone "D", disciplinate dall'art. 25 delle N.T.A. e sono destinate all'insediamento di attività produttive e commerciali e sono distinte nelle seguenti sottozone:
-**Zona " D1",** destinata attività prevalentemente artigianale. Dalla relazione generale si evince che, al fine di impegnare aree da destinare a zona "D", in quantità congrua all'effettivo fabbisogno, sono state condotte nel febbraio 2002, da parte dell'Amministrazione, censimenti ed analisi sulle richieste avanzate da operatori economici. Da tali ricerche è emerso che **la domanda** complessiva in termini di superficie **è di circa 24.000 mq.**. Tuttavia i progettisti hanno ritenuto poter ipotizzare una crescita della domanda da parte delle imprese e pertanto **hanno destinato** a zona per attività produttive pari a **circa 45.000 mq.**.
-**Zona "D2",** destinata ad attività di carattere commerciale. La previsione di tale area è finalizzata a favorire lo sviluppo di attività di media e grande struttura e ciò in relazione alla circostanza che, dai risultati di una indagine effettuata nel 2001 in attuazione della L.R. 28/1999, il Comune è dotato di una struttura commerciale debole e gli abitanti usufruiscono sostanzialmente delle strutture commerciali presenti nei Comuni limitrofi quali Caltagirone e Grammichele.

D.1.5) **Zone "E" – Aree agricole**

Sono le parti di territorio destinate all'attività agricola e/o all'insediamento di attività destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici locali.
Sono altresì individuate le seguenti sottozone:
-**Zona "E1" – agricole speciali di tutela e valorizzazione:** Sono le parti di territorio coltivate ad uva di Mazzarrone recentemente individuata con il marchio IGP.
L'obiettivo del piano è quello di proteggere e valorizzare tale risorsa locale. Pertanto in tali aree sono consentiti gli interventi previsti in generale per la Zona "E" ma solo a condizione che non comportino consistenti e significative riduzioni della superficie coltivata.
-**Zona "E2" – agricole con funzione ambientale e paesaggistico:** sono le aree incolte che circondano il vecchio nucleo storico e presentano una acclività consistente.
L'obiettivo del piano è quello di garantire la tutela dell'attuale paesaggio urbano dei versanti del centro storico e pertanto in tali aree non è consentita alcuna edificazione.
Tutte le Zone agricole sono disciplinate dall'art. 34 delle N.T.A.

D.1.6) **Zone "F" – Attrezzature e Servizi**

Dette zone, disciplinate dagli artt. 26, 27, 28, 29 delle N.T.A., sono riservate alla realizzazione di attrezzature e servizi e sono suddivise nelle seguenti sottozone:
-**Zona "F1" - Attrezzature generali;**
-**Zona "F2" – Scuola e istruzione;**
-**Zona "F3" – Parcheggi;**
-**Zona "F4" – Area comunale di protezione civile;**
-**Zona "F5" - Cimitero;**
-**Zona "F6" – Area per attrezzature a carattere sovracomunale.**

D.1.7) **Zone "V" – verde ed attrezzature sportive**

Le zone "V" sono distinte in **Zona "VP" – Verde pubblico** e **Zona "VPP" – Parco del Castello e Parco Nostradonna**. Tali zone sono destinate alla fruizione del verde e del gioco.
Sono disciplinate dagli artt. 30 e 31 delle N.T.A. ed in esse non è consentita alcuna edificazione.
Inoltre è stata individuata un'area una **Zona "VSA" – Attrezzature sportive** ove è possibile

realizzare palestre, piscine coperte, ecc..
Tale zona è normata dall'art. 32 delle N.T.A..

D.1.8) **Viabilità**

Dalla Relazione illustrativa si rileva che sono stati previsti due tipi di intervento:
- il recupero e la ristrutturazione dei tracciati rurali di collegamento tra le masserie;
- la realizzazione dei seguenti nuovi tracciati:

1) due arterie parallele all'attuale Viale Santa Venera e ciò al fine di rafforzare il collegamento tra il centro urbano e le previste aree destinate ad attrezzature (Zona "F4") ed a edilizia residenziale (Zona "C");
2) una strada di circonvallazione a sud del centro storico che collegherà la Via Roma con il corso della Regione. Tale asse viario consentirà un collegamento continuo fra i due versanti che circondano il centro storico, facilitando complessivamente l'accesso al nucleo storico e garantendo anche migliori condizioni di evacuabilità in caso di eventi calamitosi.
3) Una viabilità di accesso all'impianto di depurazione;
4) collegamenti pedonali tra le zone residenziali di recente espansione e l'asse di Corso Umberto.

E) **CONSIDERAZIONI** :

E.1) **Fabbisogno abitativo:**

In ordine al fabbisogno abitativo stimato (vedi paragrafo C) preliminarmente si rileva che, secondo i dati ufficiali ISTAT, la popolazione residente al **2007** era pari a **3.178** abitanti e pertanto inferiore di 79 abitanti rispetto ai 3178 stimati dai progettisti.
Altresì si ritiene non poter condividere l'incremento demografico prospettato dai progettisti (pari a 14 abitanti per anno) nell'arco del ventennio 2004- 2024 atteso che dai dati ufficiali ISTAT risulta che tra il **2004 ed il 2007** si è registrato un **decremento medio annuale di 20 abitanti** per un totale di **58 unità.**
Infatti la popolazione residente al 2004 era pari a 3236 abitanti (maggiore dei 3218 stimati dai progettisti), nel 2005 risultava essere di 3.228 ab. (poco meno dei 3.231 stimati), nel 2006 scendeva a 3.212 (inferiore di 32 unità rispetto ai 3244 stimati) ed infine nel 2007 diminuiva ancora fino ad un numero di abitanti pari a 3178 (inferiore di 79 unità rispetto ai 3257 stimati).
Conseguentemente al suddetto **andamento demografico negativo**, si reputa che le nuove previsioni di attrezzature e di nuovi 831 vani (per un ventennio) esorbiti notevolmente dall'effettivo fabbisogno. Tuttavia al fine di consentire il perseguimento degli illustrati (paragrafo D) obiettivi, finalità e strategie di piano, volti a promuovere uno sviluppo locale sostenibile ed uno sviluppo turistico di tipo culturale, si ritiene ragionevole assentire alcune previsioni di espansione residenziale, commerciale e delle connesse attrezzature.
Aldilà delle valutazioni sopra esposte sulla quantità di superfici impegnate da nuove previsoni di edilizia pubblica, residenziale e commerciale, in linea generale si condivide l'impostazione del piano e la localizzazione delle singole zone omogenee, tranne quanto appresso si andrà a specificare

E.2.) **Compatibilità delle scelte di piano con le condizioni geomorfologiche del territorio**:

Il piano è stato debitamente sottoposto all'esame dell'Ufficio del Genio Civile di Catania che, con nota prot. n. 17280 del 8/5/2007, ha reso, per le considerazioni espresse nella medesima nota, il seguente parere, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74:

"***PARERE FAVOREVOLE*** *al Piano Regolatore in argomento,* ***alle seguenti condizioni:***

1° Analogamente alle limitazioni d'uso del suolo da studi geologici (punto 10 sub f.), vengano espressamente recepite, nell'ambito delle norme di attuazione, i vincoli di uso del suolo e di regolamento nascenti dalla normativa sul P.A.I. (piano per l'assetto idrogeologico) redatto ai sensi dell'art. 17 comma ter, della L. 183/89, della L 267/98 e della L 365/2000)

2° La zona artigianale di c. S. Venera, per quanto espresso nel superiore punto 10. *sub e venga attuata tramite un piano urbanistico che tenga conto del ruolo drenante essenziale degli assi di impluvio presenti e che venga , con le conseguenti garanzie progettuali che garantiscono tale ruolo, sottoposto, in quanto strumento urbanistico esecutivo, al parere di questo Ufficio ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74. Tale parere dovrà procedere qualsiasi possibilità edificatoria del comparto.*

3° Vengano rese compatibili le scelte urbanistiche con i contenuti del P.A.I., e pertanto vengano modificate e/o eliminate, coerentemente, le previsioni edificatorie e infrastrutturali di c.da S. Venera rientranti in aree di rischio.

4° Per le motivazioni espresse al superiore punto 11. le aree di rispetto delle faglie poste negli studi geologici siano da considerare aree con vincolo di inedificabilità.

Si esprime PARERE NON FAVOREVOLE

A tutte le scelte urbanistiche allo stato non incompatibili con i vincoli discendenti dal P.A.I. e a quelli che ricadono in aree classificate III e IV negli studi sulle pericolosità geologiche".

Premesso quanto sopra preliminarmente si rileva che, sebbene con la delibera commissariale n.

53 del 10/5/2007 di adozione del piano, il suddetto parere sia stato integralmente recepito, le Norme Tecniche di attuazione e le planimetrie di piano non risultano adeguati allo stesso.
Considerata la valenza delle considerazioni, dei rilievi e delle prescrizioni di cui al superiore parere dell'Ufficio del Genio Civile, con la presente proposta, nel recepire integralmente il menzionato parere n. 17280/2007, **si disattendono tutte le previsioni urbanistiche per le quali quell'Ufficio ha reso parere non favorevole e pertanto le aree oggetto di dette previsioni saranno inibite a qualsiasi possibilità edificatoria.**
Altresì, in aderenza alle determinazioni di cui al sopra riportato punto 4° del parere del G. C., **sono disattese tutte le previsioni urbanistiche, con conseguente vincolo di inedificabilità, ricadenti nelle aree di rispetto delle faglie poste negli studi geologici.**
E.3) **Zonizzazione**:
E. 3.1) **Zona "A" centro storico ed edifici di interesse storico-architettonico.**
Fermo restando le eventuali limitazioni derivanti dalle determinazioni sopra espresse, si condivide la perimetrazione della zona "A", individuata con segno rosso sulla Tav. B2 – Zonizzazione del centro urbano - nonchè l'individuazione, all'interno dello stesso perimetro, degli edifici di interesse storico e architettonico (AA, AB, AC).
Si condivide altresì, in linea generale, la disciplina della suddetta zona "A" che, a norma dell'art. 15 delle N.T.A., potrà essere attuata mediante la redazione di un Piano Particolareggiato secondo quanto disposto dall'art. 8 delle medesime N.T.A.. Il suddetto 8 prevede che in sede di redazione del P.P. del centro storico vengano normati, oltre che gli edifici rientranti nelle zone "AA", "AB", "AC", anche quelli, sparsi nel territorio comunale, individuati sotto la voce AR – Architetture rurali e di valore Etno-antropologico, individuati nella Tav. A4. e disciplinati dall'art. 19 delle stesse N.T.A.
Fermo restando le valutazioni del CRU, ove è prevista la presenza del Soprintendente, si condividono tanto l'individuazione del centro storico che degli edifici ed impianti rurali da sottoporre a tutela.
Occorre però rilevare che nelle planimetrie Tavv. B1A, B1B e B1C- Zonizzazione del territorio comunale, scala 1:10.000 - sono stati individuati oltre che le architetture rurali (AR), i tracciati rurali da sottoporre a recupero ma, per questi, non è stata disposta alcuna norma. Pertanto si reputa dover prescrivere che, nelle more della redazione del P.P., per detti tracciati rurali saranno consentiti interventi di ordinaria manutenzione senza alcuna alterazione delle dimensioni e della morfologia e con l'utilizzo di materiali compatibili con quelli esistenti e caratteristici della zona.
E.3.2) **Zone "B" – Aree urbanizzate:**
E.3.2.1) **Zona BS – Aree urbane sature**:
Ribadendo le condizioni e le prescrizioni espresse al superiore paragrafo E.2), nulla si rileva, in linea generale, in ordine alla localizzazione e disciplina (art. 21 N.T.A.) di tale sottozona, interamente edificata, ove i nuovi interventi edilizi sono limitati a minimi incrementi della volumetria degli edifici esistenti.
E.3.2.2) **Zona BC – Aree urbane di completamento**:
E' suddivisa in 13 comparti per l'individuazione dei quali, i progettisti, nella Relazione illustrativa, rimandano alla Tav. "B3 – Planimetria di dettaglio delle zone B". Considerato che, per le motivazioni espresse nelle premesse della presente proposta di parere la suddetta tavola non può essere presa in considerazione e considerato che detti comparti risultano comunque riportati ed individuati con la numerazione da 1 a 13, sulla Tav. "B2 – Zonizzazione del centro urbano", si procederà all'esame della zona BC con riferimento alle indicazioni riportate su quest'ultima planimetria.
In via preliminare, anche per le zone BC, si ribadiscono le condizioni e prescrizioni espresse al paragrafo E.2, conseguenti al parere, ex art. 13 della Legge n. 64/74, dell'Ufficio del Genio Civile di Catania.
Per quanto attiene la materia urbanistica, in ordine alle suddette zone di completamento, in larga parte individuate in aree destinate a zona "C" del previgente P. di F. ed in altra parte (comparti 12 e 13) localizzate in aree già destinate a zona "E" di verde agricolo, si rileva che al fine di poter assegnare la destinazione di zona "B", non è stato accertato se, per ciascuno dei 13 comparti individuati, sussistono le condizioni necessarie, disposte dall'art. 2 del D.M. n.1444/1968.
Dalla consultazione delle foto satellitari, effettuata da quest'Ufficio, è emerso che, per i comparti nn. 3 – 11 – 12 e 13, la superficie coperta degli edifici esistenti non raggiunge l'ottavo della superficie fondiaria, come prescritto dalla richiamata norma.
Pertanto, fermo restando che il Comune potrà procedere, in fase di controdeduzioni, alla verifica analitica delle superfici e dei volumi esistenti, i **comparti 3, 11 e 12** (ove non disattesi a seguito delle prescrizioni di cui al paragrafo E.2) assumeranno la destinazione di **zona "C"** normata dall'art. 24 delle N.T.A..
Per quanto riguarda il **comparto n. 13**, ubicato nella zona orientale dell'abitato (c.da S. Venere) non si può fare a meno di evidenziare che oltre a non possedere i requisiti di zona "B", è soggetto

ad un livello di pericolosità e di rischio molto elevato (Vedi PAI tav. AD-PR-645010-09) e pertanto, fermo restando le valutazioni del CRU, ove è prevista la presenza del geologo, in coerenza alle prescrizioni dell'Ufficio del Genio Civile di Catania e alle determinazioni espresse al punto E.2) della presente proposta di parere, **la destinazione urbanistica è disattesa e l'area sarà inibita a qualsiasi attività edilizia.**

In ordine alla disciplina della zona BC, si evidenzia preliminarmente che, come specificato all'art. 22 delle N.T.A., *per i comparti numerati da 1 a 8* che *ricadono all'interno del Piano particolareggiato in contrada Nostradonna... si applicano le stesse norme urbanistiche previste dal suddetto piano, estese anche al comparto 9, l'unico non ricadente all'interno del vecchio piano particolareggiato.*

Le suddette norme di Piano Particolareggiato non sono state riportate nel testo delle N.T.A. allegate al piano ed in particolare, per ciascun comparto, non sono stati fissati gli indici di edificabilità fondiaria e le distanze minime dai confini e dalle strade.

Pertanto si ritiene che, in sede di controdeduzioni ex art 4, comma 6 della L.R. 71/78, il Comune dovrà provvedere all'integrazione di dette norme.

Nel caso di mancata formulazione di dette controdeduzioni si prescrive che l'indice edificabilità fondiario per detti comparti sia, in coerenza con quello previsto per il comparto n. 10 (assentito con la presente proposta di parere) pari a 3,00 mc/mq.. Altresì si prescrive che per tutte le zone BC, le distanze minime dalle strade, dai confini e tra gli edifici siano conformi alle vigenti norme sismiche nonchè a quelle del Codice Civile e della Strada.

E.3.2.3) **Zona BR – Area urbana di ristrutturazione urbanistica:**

In linea generale si condivide la destinazione di ristrutturazione urbanistica dell'area prospiciente la Via Bellini e Piazza Carmine che in atto presenta condizioni di degrado.

Tale Zona è normata dall'art 23 delle N.T.A. che prevede l'attuazione della stessa subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato.

Si rileva che detta norma non prevede alcun indice di edificabilità fondiario nè altri parametri urbanistici e prescrive che il P.P. *dovrà attenersi a quanto indicato nello schema direttore riportato nella planimetria di cui alla Tav. B4.*

Dall'esame della suddetta planimetria, in scala 1:500, emerge che sono state individuati alcuni edifici esistenti (probabilmente da mantenere), le aree da destinare a residenze (n. 6 lotti), le aree da destinare a parcheggi ed a vincolo di esproprio per la realizzazione della viabiltà e delle attrezzature a servizio della stessa zona di recupero BR , ma tuttavia dalla stessa non sono rilevabili i parametri urbanistici dell'area interessata.

Considerato che a norma del medesimo art. 23 dovrà essere redatto un P.P e che lo stesso dovrà contenere tutti gli elementi di dettaglio secondo le disposizioni di cui al capitolo 2.2.2 della Circolare n. 2/DRU, prot. 10221 del 25/9/1998, si ritiene, per le carenze sopra dette, non poter assentire in questa sede le dettagliate previsioni di cui alla Tav. B4.

Conseguentemente a quanto sopra espresso è necessario che commi 3 e 4 del citato art. 23 delle N.T.A. siano così sostituiti:

L'attuazione dell'area è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato, di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero comparto.

L'indice di edificabilità fondiaria, in coerenza a quello previsto per le altre zone "B", è fissato in 3,00 mc/mq.

L'altezza massima degli edifici è fissata in m. 10,50 con un numero di piani f.t. pari a 3.

Nella redazione del Piano Particolareggiato dovranno essere rispettate le distanze minime tra gli edifici, dai confini e dalle strade previste dalle vigenti norme sismiche nonchè da quelle del Codice Civile e della Strada.

Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere le aree da destinare ad attrezzature e servizi secondo le prescrizioni di cui al D.M. n. 1444/68 e dovrà essere costituito dagli elaborati elencati al Capitolo 2.2.2 della Circolare DRU n. 2/98, Prot. 10221 del 25/9/1998.

E.3.3) **Zone "C" – Area di espansione:**

In ordine alla prevista zona "C" preliminarmente si rileva che è stata individuata e localizzata, in diretto rapporto con previsioni di zone artigianali e di infrastrutture (due arterie parallele all'attuale Viale Santa Venera) e attrezzature (Zona "F4"). In linea generale potrebbe essere condivisibile la localizzazione dell'area in relazione agli obiettivi e finalità del piano, tuttavia non si può fare a meno di evidenziare che la stessa, come rilevato dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, *ricade marginalmente in area a rischio R4 da PAI.*

Inoltre il medesimo Ufficio del Genio Civile, con il più volte richiamato parere, ai punti 2° e 3°, ha dettato specifiche condizioni e prescrizioni che riguardano tutte *le previsioni edificatorie* (zona artigianale, viabilità, servizi) *ed infrastrutturali di c.da S. Venera rientrati in area di rischio*, ed in particolare ha ritenuto che le stesse debbano essere *modificate e/o eliminate.*

Per quanto attiene la valutazione della scelta urbanistica occorre evidenziare che l'area, estesa

circa 40 Ha, con un indice fondiario di 1 mc/mq., ha una capacità insediativa di oltre 350 abitanti.
Tale potenzialità del piano non può ritenersi ammissibile atteso che, come evidenziato al paragrafo E.1 il fabbisogno abitativo ipotizzato in sede di redazione del piano esorbita da quello ragionevolmente prevedibile che, comunque, risulta abbondantemente soddisfatto dalla capacità insediativa delle zone "B" e "C" assentite con la presente proposta di parere.
Per le motivazioni sopra espresse si disattende la prevista zona "C" in c.da Santa Venera e l'area assumerà la destinazione di zona "E" di verde agricolo, fermo restando l'eventuale inibizione all'attività edificatoria discendente dalle prescrizioni del Genio Civile.
Conseguentemente l'art. 24 che disciplina le zone "C" assentite con la presente proposta di parere dovrà essere così integrato e/o modificato:
Comma 1: E' così modificato: **Le zone "C" sono quelle di cui ai comparti 3, 11 e 12.**
Comma 2: Rimane invariato;
Comma 3 : E' così modificato:**L'attuazione delle suddette zone è subordinata alla redazione di Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intero comparto**.
Comma 4: E' così modificato: **Nella redazione dei Piani Particolareggiati dovranno applicarsi i seguenti indici di edificabilità fondiaria:**

- **Comparto 3: mc/mq 3,00;**
- **Comparto 11: mc/mq 3,00;**
- **Comparto 12: mc/mq 1,00.**

L'altezza massima degli edifici è così fissata:

- **Comparto 3: m. 9,30;**
- **Comparto 11: m. 10,50;**
- **Comparto 12: m. 7.**

Nella redazione dei Piani Particolareggiati dovranno essere rispettate le distanze minime tra gli edifici, dai confini e dalle strade previste dalle vigenti norme sismiche nonchè da quelle del Codice Civile e della Strada.
Comma 5: E' così modificato: **I Piani Particolareggiati dovranno prevedere le aree da destinare ad attrezzature e servizi secondo le prescrizioni di cui al D.M. n. 1444/68 e dovranno essere costituiti dagli elaborati elencati al Capitolo 2.2.2 della Circolare DRU n. 2/98, Prot. 10221 del 25/9/1998.**
E. 3.4) **Zone "D" – Aree per attività produttive e commerciali**
E.3.4.1) **Zona " D1"- attività artigianale**.
Preliminarmente si rileva che l'estensione dell'area interessata da tale previsione, localizzata in contrada Santa Venera, come asserito dagli stessi progettisti, risulta essere più del doppio del fabbisogno previsto e dedotto da analisi effettuata presso gli operatori economici, infatti a fronte di un **fabbisogno di mq. 24.000** ne sono stati **previsti mq. 45.000**.
Per quanto riguarda la compatibilità della previsione di zona artigianale con l'assetto geomorfologico del territorio, si rileva che l'Ufficio del Genio Civile di Catania, al punto 2° del richiamato parere n. 17280/2007, ha dettato specifiche condizioni per l'attuazione della zona artigianale di C.da Santa Venera che *è interessata da linee di impluvio* ed in linea generale, al punto 3° del medesimo parere, ha ritenuto che compatibilmente ai contenuti del PAI *vengano modificate e/o eliminate le previsioni edificatorie ed infrastrutturali di c.da S. Venera rientrati in area di rischio.*
Per le superiori motivazioni si ritiene non poter assentire la prevista zona "D1" con le relative N.T.A. e l'area assumerà la destinazione di zona "E" agricola, fermo restando l'eventuale inbizione all'attività edificatoria discendente dalle prescrizioni del Genio Civile.
E.3.4.2) **Zona "D2" – attività commerciale**
Nulla si ha da rilevare sulla localizzazione dell'area commerciale. Si condividono altresì le norme di cui all'art. 25 delle N.T.A. redatte tra l'altro in ossequio al Decreto del Presidente della Regione 11/7/2000.
E.3.5) **Zona "E" – verde agricolo:**
Nulla si rileva sulla individuazione e localizzazione della zona **"E"** destinata agli usi ed alle attività agricole nonchè sulla individuazione della sottozona **" E1"–agricole speciali di tutela e valorizzazione –** e della sottozona **"E2"–agricole con funzione ambientale e paesaggistica. "**
Si condivide altresì la disciplina delle suddette zone prevista dall'art. 34 delle N.T.A.
E.3.6) **Zone "F" – Attrezzature e Servizi ; Zone "V"- Verde ed attrezzature sporive:**
Come già evidenziato al paragrafo C) della presente proposta di parere, da un calcolo effettuato dai progettisti, ipotizzando una popolazione di 3.500 abitanti, la dotazione attuale di verde pubblico ed attrezzature di carattere generale supera considerevolmente quella prevista dal D.M. n. 1444/1968 mentre invece risulta insoddisfatta la quantità minima di parcheggi (- 4.978 mq.) e di attrezzature per l'istruzione (- 4.904 mq.).
Considerato che la previsione di 3.500 abitanti per il 2024 non può ritenersi attendibile per le

considerazioni espresse al superiore paragrafo E.1), si ritiene che in generale la dotazione attuale di parcheggi e di attrezzature e servizi possa soddisfare il fabbisogno minimo previsto dal D.M. n. 1444/1968.
Tuttavia in considerazione che una delle finalità del piano è quella di assicurare un miglioramento ed uno sviluppo dei servizi pubblici si ritiene poter assentire, ad eccezione di quanto appresso si andrà a specificare, le nuove previsioni di attrezzature e servizi.

- Vanno disattese, in coerenza alle determinazioni dell'Ufficio del Genio Civile nonchè a quelle di cui ai superiori paragrafi E.3.3) ed E.3.4.1), tutte le nuove previsioni di attrezzature e servizi di c.da Venera.
- Vanno disattesi i previsti parcheggi all'interno della fascia del cimitero.
- Sulla planimetra Tav. B1A, risulta individuata, nelle adiacenze della prevista Zona "D" lungo la Strada Provinciale "Libertina", un'area destinata, secondo il retino e la legenda riportati, a Zona "F6" – Attrezzatura a carattere sovracomunale. Si rileva che di tale attrezzatura non è fatto alcun cenno nella Relazione generale di piano ed altresì la stessa non risulta definita e disciplinata da alcuna norma di attuazione.

Le suddette carenze non consentono l'esame di merito della previsione proposta e pertanto la stessa va disattesa.
Le aree oggetto delle sopra specificate previsioni disattese assumerano la destinazione di Zona "E" di verde agricolo, fermo restando l'eventuale inibizione all'attività edificatoria discendente dalle prescrizioni del Genio Civile.
In linea generale si condividono le N.T.A. che disciplinano le zone destinate ad attrezzature e Servizi.
E.7) – **Viabilità:**
In linea generale si condividono le previsioni del piano, come sintetizzare al superiore paragrafo D.1.8) relative alla viabilità.
Tuttavia, in coerenza alle considerazioni ed alle determinazioni rese in ordine alle previsioni urbanistiche (Zone "C" e "D", Attrezzature e Servizi) di c.da Santa Venera, va disattesa la prevista realizzazione di due arterie parallele all'esistente Viale omonimo.
Va disattesa altresì la viabilità prevista all'interno dalla fascia di rispetto cimiteriale
E.8) **Norme Tecniche di atuazione:**
Fermo restando le prescrizioni nei paragrafi precedenti riportate e l'obbligo di adeguare le stesse alle determinazioni dell'Ufficio del Genio Civile e della presente proposta di parere, in linea generale si ritengono condivisibili le N.T.A. proposte. In caso di scordanza tra dette N.T.A. e norme regionali e/o statali, queste ultime pregalgono.
E.9) **Regolamento edilizio**
Si ritiene condivisibile il contenuto del R.E.C. che risulta, in linea generale, redatto in conformità alle vigenti norme in materia. In caso di discordanza tra il R.E.C. e norme regionali o statali, queste ultime prevalgono.
E.10) **Piano di urbanistica Commerciale**
Si ritengono condivisibili le norme della Programmazione Commerciale che, sebbene come nelle premesse evidenziato, non sia stata trasmessa la "*Mappa delle attività*" (allegata all'elaborato normativo), appare sostanzialmente redatto in conformità alle disposizioni del D.P.R.S. 11/7/2000.
In caso di discordanza tra la Piano di Urbanistica comunale e le norme regionali vigenti in materia di commercio, queste ultime prevalgono.
F) **OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI:**
Come nelle premesse evidenziato, il progetto di piano è stato sottoposto preventivamente all'esame dell'Ufficio del Genio Civile di Catania che ha espresso parere con stralci e prescrizioni. Sebbene il suddetto parere sia stato integralmente recepito in sede di adozione (Delibera commissariale n. 53/2007), gli elaborati del P.R.G. adottato, pubblicato e trasmesso non sono stati adeguati alle prescrizioni del più volte richiamato parere.
Per quanto sopra si fa presente che devono intendersi superate le osservazioni presentate che interessano aree per le quali l'Ufficio del Genio Civile ha ritenuto di dover disattendere e/o da inibire a qualsiasi attività edilizia.
Per quanto di competenza di quest'Ufficio si rendono le seguenti determinazioni.
n. **1** – Castagna Riccardo. Accolta in aderenza alle deduzioni del progettista e del Consiglio comunale.
n. **2** – Gurfolino Lucia ed altri; n. **6** – Di Grazia Giuseppe: Non accolte in conformità alle deduzioni del progettista e del Consiglio comunale.
n. **3** – Gandolfo Giusi. Superata dalle determinazioni della presente proposta di parere.
n. **4** e **4/bis** – Albo Vincenza +6: Gli esponenti, proprietari di alcuni terreni destinati dal P.R.G. a "Parco Archeologico Collina del Calvario", si oppongono a tale previsione di piano e chiedono la destinazione di zona agricola Ambientale e paesaggistica ("E2") con possibilità edificatoria di 0,03

mc/mq.
Le ragioni dei ricorrenti sono notevolmente articolate e, sostenendo che i propri terreni non sono inclusi tra quelli iscritti tra i beni da tutelare, fanno specifici riferimenti ad atti comunali, per essi irregolari; Sono citate infatti delibere di giunta e/o di Consiglio comunale, note di avvio dell'avviso del procedimento di esproprio e Conferenze di Servizi tenutesi presso il Comune.
I ricorrenti altresì evidenziano che in sede di Conferenze dei Servizi, (28/04/2004; 24/05/2004; 8/6/2004) è stato approvato, con parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA., il progetto, in variante allo strumento urbanistico, del Parco Archeologico Collina del Calvario e recupero complesso rupestre Grotta dei Santi. A seguito delle decisioni intraprese in sede di Conferenza i ricorrenti hanno presentato ricorso (n. 823/06), presso il TAR CT.
Le deduzioni del progettista e del Consiglio comunale alle opposizioni proposte sono poco chiare e vaghe; Le suddette deduzioni non entrano nel merito delle argomentazioni poste e degli atti citati dai ricorrenti e testualmente recitano:*" Le aree sono interessate dal progetto esecutivo del PIT in corso di realizzazione".*
Premesso quanto sopra e considerato tra l'altro che sembrerebbe sia in corso di realizzazione un'opera in variante al vigente strumento urbanistico si ritiene necessario che il Comune renda, in sede di controdeduzioni, dettagliata relazione informativa sulle procedure relative all'avviso del procedimento di esproprio e dell'approvazione del progetto, producendo copia di tutti gli atti ed elaborati relativi alla variante urbanistica ed ai beni da sottoporre a tutela nell'area interessata (località Calvario).
Inoltre, considerato che l'area destinata a "Parco" è notevolmente estesa e che da quanto rilevabile dalla Relazione di piano, non risulta che la perimetrazione dello stesso discenda da specifiche disposizioni di norme di tutela di beni e/o da disposizioni della Soprintendenza ai BB.CC.AA., è necessario che con la relazione richiesta vengano forniti dettagliati ragguagli sulle motivazioni che hanno determinato l'estensione e la perimetrazione dell'area da destinare a "Parco".
Infine appare opportuno che il Comune riferisca sugli atti posti in essere a propria difesa presso il TAR CT a seguito del ricorso presentato dalla Ditta e sulle eventuali determinazioni di quel Tribunale.
Le suddette controdeduzioni consentiranno una corretta valutazione con conseguente determinazione, da parte di questo Assessorato, non solo sulle osservazioni proposte dai ricorrenti ma anche sulla destinazione di "Parco archeologico del Calvario" prevista dal piano.
Pertanto nelle more di una definitiva determinazione sulla destinazione urbanistica dell'area in oggetto è opportuno che il Comune sospenda le procedure di esproprio nei confronti di questi.
Tanto si reputa in atto sulle osservazioni in argomento sulle quali tuttavia potrà esprimersi il Soprintendente ai BB.CC.AA. la cui presenza è prevista in sede di adunanza del CRU.
n. **5** – Di Grazia Giuseppe: L'opponente è proprietario di un'area che ricade in parte a zona "E2" ed in parte a "Parco Archeologico Collina del Calvario". Chiede la destinazione per tutta l'area di zona "E".
L'osservazione viene accolta dal progettista e successivamente dal Consiglio comunale per la seguente motivazione: *"L'area in questione non rientra tra la perimetrazione del progetto esecutivo del PIT e la morfologia del terreno consente la riduzione del perimetro della zona E2"*
L'area oggetto della opposizione ricade nel medesimo ambito territoriale, oggetto delle opposizioni n. 4 e n. 4/bis, sulle quali si è ritenuto dover rimandare il pronunciamento in attesa di controdeduzioni del Comune. Pertanto, in analogia a quanto detto per le suddette opposizioni questo Assessorato potrà determinarsi sulle richieste del Sig. Di Grazia Giuseppe solo a seguito delle controdeduzioni comunali e delle definitive determinazioni sulla localizzazione, perimetrazione e destinazione d'uso dell'area in cui ricade la stessa.
n. **7** - Di Grazia Massimo:
- punto 1: Si tratta di errore materiale. Accolta in aderenza alle deduzioni del progettista e del Consiglio comunale.
- punto 2: Riguarda la richiesta di riduzione della perimetrazione del Parco archeologico Calvario, oggetto delle osservazioni nn. 4; 4/bis e 5. Sebbene il progettista ed il Consiglio Comunale esprimano parere favorevole all'accoglimento, si ritiene, in analogia a quanto espresso in ordine alle suddette osservazioni, potersi determinare sulla richiesta della Ditta Di Grazia M. successivamente alle determinazioni finali, conseguenti alle controdeduzioni comunali, relative alla localizzazione, perimetrazione e destinazione d'uso dell'intero ambito in cui ricade la stessa.
- punto 3: Si tratta di una viabilità non prevista dal piano. Non accolta in conformità alle deduzioni del progettista e del Consiglio comunale.
- punto 4: Si tratta di errore materiale. Accolta in aderenza alle deduzioni del progettista e del Consiglio comunale.
- *punto 5: L'osservante evidenzia che la zona "B" prevista in contrada Santa Venera rientra in*

area R4 del PAI e pertanto l'edificazione dell'area comporterebbe notevoli rischi. Il progettista ed il Consiglio Comunale non accolgono l'osservazione, in quanto ritengono che lo studio geologico a supporto del piano non vieta l'edificazione. Nel rilevare che le controdeduzioni rese non hanno tenuto in alcun conto il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania, si ritiene che l'osservazione proposta sia superata dalle determinazioni della presente proposta di parere con la quale sono state disattese, con conseguente vincolo di inedificabilità, tutte le previsioni urbanistiche ricadenti nelle aree di rispetto delle faglie poste negli studi geologici, quelle che ricadono in aree di rischio classificate III e IV nello studio geologico, e quelle che sono incompatibili con i vincoli discendenti dal PAI.

- punto 6: Superata dalle determinazioni della presente proposta di parere.;
- punti 7; 8; 9 e 10: Lo stesso ricorrente include tali osservazioni in un capitolo a parte intitolato "*Scelte di carattere politico*", sulle quali come è noto, secondo giurisprudenza costante, questo Assessorato non può entrare nel merito se non quando le stesse contrastano con le norme vigenti in materia.
- punto 11: Non accolta in conformità alle deduzioni del progettista e del Consiglio comunale.
-punto 12: L'esponente ritiene legittima l'adozione del PRG da parte del Commissario Straordinario, pur tuttavia lamenta, da parte di questo, il mancato coinvolgimento con le categorie degli artigiani, dei professionisti, del commercio ecc.

Le argomentazioni addotte esulano dalle competenze di questo Assessorato che è chiamato ad esprimersi sulla regolarità procedurale di adozione e pubblicazione dei Piani Regolatori Generali nonchè sulle scelte urbanistiche proposte con gli stessi.

n. **8** – Dizia Giovanni:

- punto 1: Dalla visualizzazione effettuata dai progettisti e dalle succinte deduzioni degli stessi sembrerebbe che l'area oggetto dell'osservazione ricada all'interno della zona "BR" e, pertanto la stessa è superata dalle determinazioni della presente proposta di parere.
- punto 2: Tratta della zona "B" di contrada Santa Venera. L'osservazione è superata dalle determinazioni della presente proposta di parere. Si rimanda alle considerazioni in ordine all'osservazione n. 7, punto 5.
- punto 3 e 4 : Superata dalle determinazioni della presente proposta di parere.
- punto 5: Non accolta in aderenza delle determinazioni del Consiglio Comunale

n. **9** – Verdi Vittorio: Parzialmente accolta nel senso che la particella 305 del foglio di mappa catastale n. 18 viene inserita all'interno della perimetrazione della zona "BR".

OPPOSIZIONE PERVENUTA ALL'ARTA:

E' pervenuta, con nota assunta al protocollo generale di quest'Assessorato al n. 64622 del 22/8/2008, l'opposizione a firma **Flaccavento Giovanni e Domenica** .

I richiedenti chiedono l'eliminazione del previsto parcheggio nell'area di proprietà nella quale insiste un edificio per il quale è stata rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria n. 13/2008 *"sulla base **dell'avviso di deroga redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale".***

La suddetta osservazione è stata trasmessa anche al Comune di Licodia Eubea ed il Responsabile dell'U.T.C., con nota n. 2209 del 24/9/2008, inoltrata anche a quest'Ufficio, ha comunicato alla Ditta che il P.R.G. adottato era già stato trasmesso all'ARTA corredato *"tra l'altro, degli atti sullo stato di consistenza delle aree per Servizi ed attrezzature"* e pertanto al Comune non competeva alcun adempimento.

Considerato che l'opposizione pervenuta non è corredata da alcuna planimetria al fine dell'individuazione dell'area oggetto di ricorso e considerato che anche dallo stato di consistenza delle aree per Servizi ed attrezzature (redatto in data 30/4/2007) non è individuabile tale area, si reputa necessario che, in sede di controdeduzioni, il responasabile dell'U.T.C. a fornire notizie sulla regolarità della Concessione Edilizia n. 13/2008 ed individuare oggetto del ricorso su stralcio planimetrico di piano.

Per tutto quanto sopra si è del **parere**

che il P.R.G. con annessi Prescrizioni Esecutive, Norme Tecniche di Attuazione, Regolamento Edilizio e Piano Urbanistica Commerciale, adottato dal Commissario Straordinario con deliberazione n. 53 del 10/05/2007, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui alle superiori considerazioni ed al parere n. 17280/2007 dell'Ufficio del Genio Civile di Catania. >>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 163 del 18/06/2009, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

Sentiti i rappresentanti dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 59 della L.R. n. 71/78;

Sentiti i relatori;

Valutata l'impostazione complessiva del piano, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quelli rappresentati dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione e quelli rilevati nel corso

del sopralluogo;

Considerato che, in linea generale, risulta condivisibile l'impostazione progettuale del piano che risponde coerentemente alle finalità ed agli obiettivi prefissati, si è dell'avviso di condividere la predetta proposta di parere n. 4/2009 con le seguenti precisazioni:

- Prescrizioni geologiche: si richiamano integralmente le condizioni e le prescrizioni di contenute nel parere reso dell'Ufficio del Genio Civile di Catania prot. n.17280 del l'8/5/2007;
- Zona A: le N.T.A. vanno integrate con le seguenti prescrizioni:
- negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a) b e c) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78;
- previo parere della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA., sono altresì consentiti gli interventi di ristrutturazione di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L..R. n. 71/78, ad esclusione della demolizione e ricostruzione, e di nuova edificazione, quest'ultimi nel rispetto dell'indice fondiario massimo di mc/mq 5.00;
- gli intereventi di demolizione e ricostruzione e quelli di ristrutturazione urbanistica (lett e) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78, potranno trovare luogo nell'ambito di Piani Particolareggiati o Piani di Recupero ex artt. 27 e 28 della legge n. 457/28.
- Zone B: si condivide l'enucleazione delle zone "B", e relative sottozone, di cui in sede di sopralluogo, se ne è accertata la consistenza, con riferimento ai parametri fissati dal D.I. n. 1444/68.
- Attrezzature e servizi: si condivide l'area a parcheggio ubicata in prossimità del cimitero.
- Osservazioni ed opposizioni: compatibilmente con le superiori considerazioni si confermano le valutazioni contenute nella proposta d'Ufficio n 4/2009. Riguardo le opposizioni della ditta Albo Vincenza +6, catalogate ai numeri 4 e 4 bis dell'elenco comunale, si è dell'avviso che le stesse siano da accogliere stante che con sentenza n. 1379/08 il T.A.R.S. sezione Staccata di Catania, ha accolto il ricorso promosso dalla medesima ditta in ordine ai provvedimenti di esproprio emessi dal Comune di Licodia Eubea relativi alle aree oggetto delle suddette opposizioni.

Per tutto quanto sopra il Consiglio esprime il PARERE

che il Piano Regolatore Generale di Licodia Eubea, adottato con deliberazione del commissario straordinario n. 53 del 10/5/2007, sia meritevole di approvazione, in conformità alla proposta di parere n. 4 del 09/03/2009, che fa parte integrante del presente voto, con le modifiche e le prescrizioni di cui alle considerazioni che precedono.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 60223 del 04/08/2009 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Licodia Eubea di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 163 del 18/06/2009;

VISTO il foglio prot. n. 7338 del 10/12/2009, pervenuto il 14/12/2009 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in pari data al n. 90860, con il quale il Comune di Licodia Eubea ha trasmesso la delibera Consiliare n. 34 del 25/09/2009 avente ad oggetto:"Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio, e Norme di Attuazione – Controdeduzioni alla proposta di parere di cui al Voto C.R.U. n. 163 del 18/06/2009 – Indirizzo Politico";

VISTA la nota prot. n. 04 del 27/01/2010 con la quale l'U.O. 5.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 2 del 27/01/2010, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...*Omissis*...

RILEVATO quanto appresso.

Con proposta di parere n. 4 del 9/03/2009 questa U.O. 5.2 ha ritenuto "*il P.R.G. con annessi Prescrizioni Esecutive, Norme Tecniche di Attuazione, Regolamento Edilizio e Piano Urbanistica Commerciale, adottato dal Commissario Straordinario con deliberazione n. 53 del 10/05/2007... meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui alle superiori considerazioni ed al parere n. 17280/2007 dell'Ufficio del Genio Civile di Catania*".

La proposta dell'Ufficio è stata in seguito condivisa dal CRU con modifiche e integrazioni nell'adunanza del 18/06/2009, voto n. 163.

Esaminate le controdeduzioni espresse dal consiglio comunale con la citata delibera n. 34/2009 e nei relativi allegati, si riportano pertanto di seguito, punto per punto, le osservazioni e/o richieste di modifica avanzate da questo Dipartimento, tenuto conto del parere 4/2009 come emendato e integrato dal CRU, unitamente alle corrispondenti repliche del comune di Licodia Eubea e alle valutazioni di merito di questo Ufficio.

1. **Nullità degli elaborati Tav. A7 (A, B, C) e Tav. B3 in quanto non elencati nella delibera commissariale di adozione dello strumento urbanistico (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 3).**

Controdeduzione: nessuna.

Valutazione: prendendo atto del silenzio del Comune si conferma la prescrizione formulata.

2. **Programmazione commerciale (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 3). Riscontrata la mancata trasmissione dell'elaborato ALLEGATO 1 - "Mappa delle attività". Conseguentemente, "*le previsioni in esso contenute non potendo essere esaminate vanno disattese*".**

Controdeduzione: nessuna.

Valutazione: prendendo atto del silenzio del Comune si conferma la prescrizione formulata.

3. **§ E.1) Fabbisogno abitativo (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 9): "*... si reputa che le nuove previsioni di attrezzature e di nuovi 831 vani (per un ventennio) esorbiti notevolmente dall'effettivo fabbisogno*".**

Controdeduzione: il Comune conferma la stima del fabbisogno prevedibile considerando l'andamento demografico e il fabbisogno pregresso di 436 stanze ovvero derivante da condizioni di affollamento e disagio abitativo (cfr. all. 1 delibera c.c. n. 34/2009).

Valutazione: la controdeduzione comunale, tenuto conto della relativa modesta entità della quantificazione complessiva in rapporto alla dimensione demografica del Comune, appare condivisibile nei limiti delle valutazioni complessivamente esposte sullo strumento urbanistico.

4. **§ E.2) Compatibilità geomorfologica (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 10): "*Considerata la valenza delle considerazioni, dei rilievi e delle prescrizioni di cui al ... parere dell'Ufficio del Genio Civile ... n. 17280/2007, si disattendono tutte le previsioni urbanistiche per le quali quell'Ufficio ha reso parere non favorevole e pertanto le aree oggetto di dette previsioni saranno inibite a qualsiasi possibilità edificatoria. Altresì ... sono disattese tutte le previsioni urbanistiche, con conseguente vincolo di inedificabilità, ricadenti nelle aree di rispetto delle faglie poste negli studi geologici*".**

Controdeduzione: nessuna.

Valutazione: prendendo atto del silenzio del Comune si conferma la prescrizione formulata avente carattere generale e fatte salve le considerazioni esposte successivamente per le singole z.t.o.

5. **§ E.3.1) Zona "A", ecc.:**
   - **"*nelle planimetrie Tavv. B1A, B1B e B1C- Zonizzazione del territorio comunale, scala 1:10.000 - sono stati individuati oltre che le architetture rurali (AR), i tracciati rurali da sottoporre a recupero ma, per questi, non è stata disposta alcuna norma. Pertanto si reputa dover prescrivere che, nelle more della redazione del P.P., per detti tracciati rurali saranno consentiti interventi di ordinaria manutenzione senza alcuna alterazione delle dimensioni e della morfologia e con l'utilizzo di materiali compatibili con quelli esistenti e caratteristici della zona*" (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 10).**
   - **"*Negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b) e c) dell'art. 20 della l.r. n. 71/78; previo parere della competente Sovrintendenza ai BB.CC.AA. sono altresì consentiti gli interventi di ristrutturazione di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della l.r. 71/78, ad esclusione della demolizione e ricostruzione, e di nuova edificazione, quest'ultimi nel rispetto dell'indice fondiario di 5 mc/mq; gli interventi di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica (lett. e) dell'art. 20, l.r. 71/1978) potranno trovare luogo nell'ambito di piani particolareggiati o Piani di Recupero ex artt. 27 e 28 della legge n. 457/78.*" (voto CRU n. 163/2009, punto 2)**

Controdeduzione: nessuna.

Valutazione: prendendo atto del silenzio del Comune si confermano le prescrizioni formulate.

6. **§ E.3.2.2) Zona Bc (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 11): "*il comparto n. 13 ... oltre a non possedere i requisiti di zona "B", è soggetto ad un livello di pericolosità e di rischio molto elevato (Vedi PAI tav. AD-PR-645010-09) e pertanto ... la destinazione urbanistica è disattesa e l'area sarà inibita a qualsiasi attività edilizia*".**

Controdeduzione: nessuna.

Valutazione: prendendo atto del silenzio del Comune si conferma la prescrizione formulata precisando che l'area interessata va riclassificata urbanisticamente zona "E" con inibizione a qualsiasi attività edilizia ad esclusione degli interventi di cui all'art. 20, lett. a), b) e c), della l.r. n. 71/1978 sui manufatti esistenti.

7. **§ E.3.2.2) Disciplina comparti piano particolareggiato c.da Nostradonna non riportata nelle N.T.A. (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 11). Si prescrive indice di edificabilità pari a 3,00 mc/mq e per tutte le zone Bc "*distanze minime dalle strade, dai confini e tra gli edifici ... conformi alle vigenti norme sismiche nonché a quelle del Codice della Strada*".**

Controdeduzione: il Comune concorda con la prescrizione indicata (cfr. all. 1 delibera c.c. n. 34/2009).

Valutazione: si prende atto della condivisione comunale.

8. **§ E.3.2.3) Zona Br. Considerando che l'attuazione della zona è subordinata alla redazione di apposito p.p., l'Ufficio non condivide il livello di dettaglio delle previsioni indicate dallo schema direttore (Tav. B4) e, di conseguenza, prescrive la sostituzione dei commi 3 e 4 dell'art. 23 delle N.T.A. (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 11-12).**

Controdeduzione: il Comune ribadisce la volontà di demandare la realizzazione dell'area a un p.p. di iniziativa privata da redigere sulla base dello schema direttore (cfr. all. 1 delibera c.c. n. 34/2009).

Valutazione: si conferma la prescrizione formulata nel parere U.O. 5.2 n. 4/2009 in quanto il Comune non fornisce alcun nuovo elemento di conoscenza o motivazione utile per riconsiderare la prescrizione formulata dall'Ufficio.

9. **§ E.3.3) Zone "C" (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 12). L'Ufficio non condivide, per sovradimensionamento e incompatibilità geomorfologica (parere genio Civile n. 17280/2007), la zona "C" di c.da S. Venera da riclassificare zona "E" con conseguenti modifiche all'art. 24 delle N.T.A.**

Controdeduzione: relativamente agli aspetti geologici, il Comune precisa che all'interno della zona C di c.da S. Venera rientra solo una modesta area R4 del PAI le cui prescrizioni limitative dell'edificazione sono richiamate nell'art. 37 delle N.T.A.; relativamente al dimensionamento, il Comune ribadisce la necessità di prevedere nello strumento urbanistico un'adeguata zona di espansione, peraltro destinata ad edilizia agevolata e convenzionata in misura non inferiore al 30% (cfr. all. 1 delibera c.c. n. 34/2009).

Valutazione: limitatamente ai profili inerenti il dimensionamento, le controdeduzioni comunali appaiono condivisibili anche per quanto in precedenza considerato; relativamente agli aspetti di compatibilità geomorfologica, si ritiene di dover confermare quanto prescritto nel parere 4/2009 in merito alla riclassificazione "E" delle previste aree edificabili ma soggette a rischio. Tuttavia, considerato che questo Servizio non possiede competenze e/o professionalità in materia, si rinvia alle eventuali diverse e/o ulteriori valutazioni del CRU, ove è prevista la presenza del geologo.

10. **§ E.3.4.1) Zona "D1" di c.da S. Venera (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 13). Da riclassificare "E" per sovradimensionamento e incompatibilità geomorfologica in riferimento al parere del Genio Civile n. 17280/2007.**

Controdeduzione: il Comune evidenzia che le aree R3 e R4 di c.da S. Venera non interessano la zona D1. Viene pertanto proposta solo l'integrazione dell'art. 25 N.T.A. nel senso del recepimento delle prescrizioni del Genio Civile riguardanti la redazione del relativo p.p.; relativamente al dimensionamento, il Comune ribadisce che la quantificazione della superficie complessiva risponde al pregresso fabbisogno (richieste avanzate dagli operatori) per mq 24.000 cui vanno aggiunti 19.000 mq per viabilità, servizi e per dare risposta a eventuali ulteriori nuove richieste (cfr. all. 1 delibera c.c. n. 34/2009).

Valutazione: limitatamente ai profili inerenti il dimensionamento, le controdeduzioni comunali appaiono condivisibili; relativamente agli aspetti di compatibilità geomorfologica, si ritiene di dover confermare quanto prescritto nel parere 4/2009 in merito alla riclassificazione "E" delle previste aree edificabili ma soggette a rischio. Tuttavia, considerato che questo Servizio non possiede competenze e/o professionalità in materia, si rinvia alle eventuali diverse e/o ulteriori valutazioni del CRU, ove è prevista la presenza del geologo.

11. **§ E.3.6) Attrezzature e servizi (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 13-14). Sono da disattendere:**
    - **tutte le nuove previsioni di attrezzature e servizi di c.da S. Venera, alla luce del citato parere del Genio Civile e delle considerazioni espresse in merito al dimensionamento delle nuove ipotesi insediative in c.da S. Venera;**
    - **la zona denominata F6 lungo la s.p. "Libertina" non descritta in relazione né disciplinata nelle N.T.A.**

Controdeduzione: in merito alle localizzazione di attrezzature e servizi in c.da S. Venera, il Comune ribadisce la funzionalità delle stesse a servizio delle previsioni insediative di piano e per migliorare le condizioni abitative dei residenti; riguardo invece alla zona F6, il Comune chiarisce che si tratta di una previsione indicativa per rispondere a eventuali esigenze derivanti dalla Programmazione 2007-2013 e che non è "*allo stato attuale in condizioni di prevedere esattamente cosa verrà realizzato*" (cfr. all. 1 delibera c.c. n. 34/2009).

Valutazione: in merito alle localizzazione di attrezzature e servizi_in c.da S. Venera le controdeduzioni comunali appaiono condivisibili fermo restando, relativamente agli aspetti di compatibilità geomorfologica, che si conferma quanto prescritto nel parere 4/2009 in merito alla riclassificazione "E" delle previste aree edificabili ma soggette a rischio, rinviando al CRU eventuali ulteriori valutazioni non possedendo questo Ufficio competenze e/o professionalità in materia; riguardo alla previsione della zona F6, le controdeduzioni comunali appaiono invece indeterminate e, pertanto, inadeguate a giustificare la compressione del diritto di proprietà degli

interessati per effetto dell'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Ai fini della realizzazione di eventuali futuri interventi connessi alla programmazione 2007-2013 il Comune potrà comunque sempre riferirsi ad altre previsioni di Piano o attivare appositamente le procedure di variante urbanistica consentite dalla normativa.

12. **§ E.7) Viabilità (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 14). Da disattendere:**
    - **in c.da S. Venera "*la prevista realizzazione di due arterie parallele all'esistente Viale omonimo*";**
    - **la viabilità prevista all'interno dalla fascia di rispetto cimiteriale.**

Controdeduzione: nessuna.

Valutazione: pur in assenza di controdeduzioni comunali sul punto riguardante le due arterie di c.da S. Venera, si ritiene che la previsione possa essere confermata alla luce della parziale condivisione delle controdeduzioni comunali relative alla zona C e alla zona D previste in tale c.da, fatte salve le prescrizioni formulate dal Genio Civile. Resta invece stralciata la viabilità prevista all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.

13. **§ F) Relativamente alle osservazioni e opposizioni (parere U.O. 5.2 n. 4/2009, pag. 15-17):**
    - **osservazioni n. 4 e 4/bis in ditta Albo V. + 6: richiesta notizie all'U.T.C. in merito alle procedure approvative e di esproprio inerenti il Parco archeologico collina del Calvario anche ai fini delle valutazioni urbanistiche di merito**
    - ***osservazione n. 5 in ditta Di Grazia G. (c.s.)***
    - **osservazione n. 7, p. 2, in ditta Di Grazia M. (c.s.)**

Controdeduzione: il Comune spiega dettagliatamente in apposita relazione corredata da n. 43 allegati le procedure seguite per la realizzazione del Parco archeologico. Dal carteggio si rileva che la ditte firmatarie dell'osservazione Albo V. + 6 sono state escluse dall'ambito del progetto del Parco in seguito a sentenza del TAR Catania mentre tutte le altre ditte comprese nel piano particellare di esproprio hanno già percepito le relative indennità (cfr. all. 2 delibera c.c. n. 34/2009).

Valutazione: le questioni oggetto delle osservazioni n. 4 e 4/bis devono considerarsi superate anche tenuto conto della prescrizione n. 5 del voto CRU n. 163/2009 che ha giudicato accoglibili le stesse stante che con sentenza n. 1379/09 il T.A.R.S. Catania ha accolto il ricorso promosso dalla medesima ditta in ordine ai provvedimenti comunali di esproprio. Le osservazioni n. 5 e 7, p. 2, devono considerarsi non accoglibili prendendo atto di quanto comunicato dal comune.

- **osservazione pervenuta direttamente all'A.R.T.A. in ditta Flaccavento G. e D.: richiesta notizie all'U.T.C. in merito alla c.e. 13/2008 rilasciata sull'area di proprietà degli osservanti**

Controdeduzione: il Comune riferisce in apposita relazione in merito al rilascio della concessione edilizia in sanatoria n. 13/2008 (cfr. all. 2 A delibera c.c. n. 34/2009).

Valutazione: nel prendere atto di quanto relazionato dal Comune, si ritiene di potere accogliere l'opposizione in quanto sull'area oggetto dell'opposizione, individuata come parcheggio dal p.r.g., insiste un'attività produttiva esistente il cui capannone è dichiarato dal Comune regolarmente autorizzato e tenuto conto che l'ablazione di tale area pubblica determina una lieve modifica delle previsioni urbanistiche senza incidere significativamente sull'assetto complessivo del Piano.

Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che le controdeduzioni del Comune di Licodia Eubea adottate ai sensi dell'art. 4, comma V, della l.r. n. 71/1978 con delibera di consiglio comunale n. 34 del 25/09/2009 e trasmesse con nota n. 90860 del 10/12/2009, siano condivisibili nei limiti delle valutazioni sopra esposte.

Si ritiene pertanto che il P.R.G. con annessi Prescrizioni Esecutive, Norme Tecniche di Attuazione, Regolamento Edilizio e Piano di Urbanistica Commerciale, adottato dal Commissario Straordinario con deliberazione n. 53 del 10/05/2007, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni espresse nella proposta n. 4/2009 e nel voto CRU n. 163/2009 e tenuto conto delle controdeduzioni comunali.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 226 del 31/03/2010, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Vista la nota prot. n. 04 del 27/01/2010 cui l'Un. Op. 5.2 ha trasmesso la proposta di parere n. 2 del 27/01/2010 relativa all'oggetto.

Visti gli atti e gli elaborati allegati;

Sentiti i relatori;

Considerato che è emerso l'orientamento di condividere il contenuto della sopra citata proposta di parere, che costituisce parte integrante del presente voto, con la seguenti modifiche ed integrazioni relative alla zona "C" ed alla zona "D1" localizzate in c.da S. Venera:

- l'attuazione di dette zone è subordinata alla predisposizione di un piano attuativo di iniziativa pubblica, in cui vengano evidenziale le opere atte alla regimentazione dei deflussi superficiali e dovranno essere corredati dal calcolo della portata dei deflussi superficiali durante un evento di massima piena;
- in merito alla edificazione nella prevista zona artigianale, in osservanza al R.D. 523 art. 96 lett. f, bisognerà rispettare le prescritte fasce di inedificabilità, della larghezza di 10,00 m., lungo le sponde delle aste torrentizie.

Nei termini che precedono il Consiglio esprime il **PARERE**

sulle controdeduzioni comunali al voto C.R.U. n. 163 del 18/6/2009 relativo al Piano Regolatore Generale di Licodia Eubea, formulate con delibera consiliare n. 34 del 25/9/2009 ai sensi dell'art. 4, comma V, della L.R. n. 71/78.>>;

CONSIDERATO che i riferimenti all'approvazione delle Prescrizioni esecutive, rinvenibili nelle proposte di parere n. 4 del 09/03/2009 e n. 2 del 27/01/2010 rese dall'U.O. 5.2/D.R.U., sono frutto di mero refuso, in quanto tali Piani non sono stati oggetto di adozione con la delibera n. 53 del 10/5/07, e, pertanto, *non riferibili al presente procedimento;*

RITENUTO, alla luce della superiore considerazione, di poter condividere i voti del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 163 del 18/06/2009 e n. 226 del 31/03/2010, rispettivamente, assunti con riferimento alle proposte della Struttura del DRU n. 4 del 09/03/2009, e n. 2 del 27/01/2010;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 163 del 18/06/2009 e n. 226 del 31/03/2010, nonché alle condizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania in premessa citato, è approvato il Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Licodia Eubea, adottato con delibera del Commissario Straordinario n. 53 del 10/05/2007;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nei pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 163 del 18/06/2009 e n. 226 del 31/03/2010 ;

ART.3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di parere n. 4 del 09/03/2009 resa dall'U.O. 5.2/DRU;
2. Voto n. 163 del 18/06/2009 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Proposta di parere n. 2 del 27/01/2010 resa dall'U.O. 5.2/DRU;
4. Voto n. 226 del 31/03/2010 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5. Delibera del Comm . Straordinario. n. 53 del 10/05/2007 di adozione del P.R.G.;
6. Delibera di C.C. n. 3 del 28/01/2008 di controdeduzione alle osservazioni relative al P.R.G.;
7. Delibera di C.C. n. 34 del 25/09/2009 di controdeduzione al voro CRU n. 163 del 18/06/2009;

Elenco Elaborati P.R.G. di cui alla delibera commissariale n. 53 del 10/05/2007

8. Tav 1 Relazione Generale;
9. Tav. 2 Norme Tecniche di Attuazione;
10. Tav. 3 Regolamento edilizio;
11. Tav. A1 Inquadramento Territoriale;
12. Tav. A2 L'evoluzione della struttura urbana;
13. Tav. A3 Il patrimonio storico architettonico;
14. Tav. A4 (A) L'architettura rurale;
15. Tav. A4 (B) L'architettura rurale;
16. Tav. A4 (C) L'architettura rurale;
17. Tav. A5 (A) I vincoli paesaggistici ambientali archeologici;
18. Tav. A5 (B) I vincoli paesaggistici ambientali archeologici;
19. Tav. A5 (C) I vincoli paesaggistici ambientali archeologici;
20. Tav. 6 Le attrezzature e i servizi pubblici,
21. Tav. A8 Le attività produttive;
22. Tav. A9 Il programma di fabbricazione vigente;
23. Tav. 10 (A) La programmazione territoriale e le opere pubbliche;
24. Tav. 10 (B) La programmazione territoriale e le opere pubbliche;
25. Tav. 10 (C) La programmazione territoriale e le opere pubbliche;
26. Tav. B1 (A) Zonizzazione del territorio comunale;
27. Tav. B1 (B) *Zonizzazione del territorio comunale;*

25. Tav. 10 (C) La programmazione territoriale e le opere pubbliche;
26. Tav. B1 (A) Zonizzazione del territorio comunale;
27. Tav. B1 (B) Zonizzazione del territorio comunale;
28. Tav. B1 (C) Zonizzazione del territorio comunale;
29. Tav. B2 Zonizzazione del centro urbano;
30. Tav. B4 Planimetria comparto Zona "Br – Ristrutturazione urbanistica".
31. Piano di Programmazione urbanistica commerciale;

Studio Geologico

32. Relazioni di settore;
33. Relazione integrativa;
34. Tav. 1A Carta geologica;
35. Tav. 2A Carta geologica;
36. Tav. 3A Carta geologica;
37. Tav. 1B Carta geomorfologica;
38. Tav. 2B Carta geomorfologica;
39. Tav. 3B Carta geomorfologica;
40. Tav. 1C Carta idrogeologica;
41. Tav. 2C Carta idrogeologica;
42. Tav. 3C Carta idrogeologica;
43. Tav. 1D Carta della pericolosità geologica;
44. Tav. 2D Carta della pericolosità geologica;
45. Tav. 3D Carta della pericolosità geologica;
46. Tav. A1 Carta geologica;
47. Tav. A2 Carta geologica;
48. Tav. B1 Carta geomorfologica;
49. Tav. B2 Carta geomorfologica;
50. Tav. C1 Carta litotecnica;
51. Tav. C2 Carta litotecnica;
52. Tav. D1 Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
53. Tav. D2 Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
54. Tav. E1 Carta della pericolosità geologica;
55. Tav. E1 Carta della pericolosità geologica;
56. Relazione sulla carta di sovrapposizione scelte urbanistiche e pericolosità geologica;
57. Tav. 1 Carta sovrapposizione scelte urbanistiche e pericolosità geologica;
58. Tav. 2 Carta sovrapposizione scelte urbanistiche e pericolosità geologica;

Studio agricolo forestale

59. Elab. 1 Carta di stratificazione del Territorio scala 1:25000;
60. Elab. 2 Relazione di commento alla carta di cui al punto 1;
61. Elab. 3 Carta delle aree di espansione interessate da coltivazioni agro forestali scala 1:10000;
62. Elab. 3.2 Carta della vegetazione e dell'uso del suolo (intero territorio) scala 1:10000 ;
63. Elab. 3.3 Carta delle infrastrutture al servizio dell'agricoltura scala 1:10000;
64. Elab. 4 Relazione di commento delle carte di cui ai punti 3, 3.1, 3.2, 3.3".;

ART.4) Il Comune di Licodia Eubea dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal Progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

ART.5) Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

ART.6) Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 13 APR. 2010

Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)

IL DIRIGENTE GENERALE ad interim
(Dott. Sergio Gelardi)