D. D. G. n. 265

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. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 9 della L.R. del 21 Aprile 1959 n° 40;
VISTO l'art. 5 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 29/12/09, 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;
PREMESSO che:

- Con foglio prot. n. 5661 del 17/03/2004 il Comune di Tremestieri Etneo trasmetteva, 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, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 15/05/2003;
- Con nota Dipartimentale prot. n. 5342 del 25/01/2006, in condivisione del parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 494 del 17/11/2005, questo Assessorato ha restituito lo strumento urbanistico in argomento per la rielaborazione parziale;

VISTO il foglio prot. n. 1417 – 8° del 25/05/2011, pervenuto il 27/05/2011 ed assunto in pari data al prot. n. 35912 di questo Assessorato, con il quale il Comune di Tremestieri Etneo ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla rielaborazione del Piano Regolatore Generale con annesse Norme di Attuazione e Regolamento Edilizio, rielaborati a seguito del citato voto C.R.U. n. 494 del 17/11/2005;
VISTA la delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 16/02/2011 avente ad oggetto: " Adozione P.R.G., N.T.A. e R.E. rielaborato a seguito del voto C.R.U. n. 494 del 17/11/2005 notificato dall'Ass.to Territorio ed Ambiente con nota prot. 1606 del 26/01/2006.";
VISTIO l'ulteriore foglio prot. n. 14102 del 01/09/2011 pervenuto il 02/09/2011 ed assunto in pari data al protocollo n. 56310 di questo Assessorato, con il quale il Comune di Tremestieri Etneo ha trasmesso n. 2 tavole di Piano modificati a seguito della superiore delibera del Commissario ad Acta n. 1/2011 *con cui l'originario parco urbano è stato ricondotto a bosco con la relativa fascia di rispetto;*
VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 16/02/2011;
VISTA la certificazione prot. n. 231/SG del 06/05/2011, a firma congiunta del vice Segretario Responsabile 1 Direzione e del Segretario Generale del Comune di Tremestieri Etneo in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione del piano, nonché attestante l'acquisizione di n. 129 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 assunte sulle medesime;

VISTE le n. 10 osservazioni e o/opposizioni pervenute direttamente presso questo Assessorato;

VISTA la nota prot. n. 19656 pos. 84940 del 28/05/2007 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, nel riconfermare il precedente parere di cui alla nota prot. n° 36316 del 15/03/2001, ha espresso favorevolmente, in relazione alla modifica del tratto di sud est della struttura tettonica definita "faglia di Tremestieri"; con prescrizioni e condizioni, in merito al Piano in argomento;

VISTA la nota prot. n. 56 del 03/11/2011 con la quale l'U.O.4.1 del Servizio 4/D.R.U. di questo Assessorato, in merito alla Circolare A.R.T.A. n. 52120 del 05/08/2011 in ordine alla V.A.S., ha ritenuto il Piano in argomento non è assoggettabile a detta procedura in quanto la rielaborazione parziale del suddetto strumento urbanistico costituisce la fase conclusiva di un procedimento avviato con l'originaria delibera di adozione del PRG (n. 01 del 15/05/2003) antecedente al luglio 2004;

VISTA la nota prot. n. 57 del 03/11/2011 con la quale l'U.O.4.1 del Servizio 4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 17 del 03/11/2011, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

1.1) SINTESI DELLE CONSIDERAZIONI DI CUI AL VOTO DEL CRU n°494 del 17/11/2005:

Con il suddetto voto n°494/2005 il C.R.U. ha ritenuto di condividere in linea di massima la proposta dell'Ufficio n. **20** del **16/6/2005** e nel contempo sono stati mossi principalmente rilievi riguardo alle seguenti questioni:

- **Zona "A":** viene condivisa la proposta dell'ufficio con la modifica del perimetro così come indicato nella planimetria prodotta dalla sovrintendenza;
- **Zone "B"** : Sono condivise le previsioni comunali per le B1 e le B2 fatta salva la perimetrazione della zona "A" con la modifica di cui sopra;

La previsione comunale della **B3** viene accolta subordinatamente alla verifica dei requisiti di legge, in difetto la stessa sarà classificata zona C con apposita normativa;

- **Zona "G":** Per la zona G viene condivisa la previsione comunale contrariamente alle previsioni dell'ufficio;
- **Osservazioni e opposizioni:** Per quanto concerne le zone assentite nel presente voto e condivise dall'ufficio, si condividono le deduzioni del progettista.

1.2) PROCEDURE:

Occorre evidenziare che in base agli atti prodotti le procedure di adozione del piano in questione sono regolari in quanto:

- relativamente all'elaborato concernente lo **studio geologico**, trattandosi di rielaborazione parziale ed essendo sopravvenute modifiche a detto studio, è stata posta particolare attenzione alle problematiche derivanti dalle caratteristiche geologiche del territorio comunale; difatti, detto studio è stato integrato con " *gli studi ed indagini integrative di una zona a sud della faglia di Tremestieri Etneo in località Ravanusa"* redatti in data 16/10/2006, e con la *"carta della pericolosità geologica contrada S. Paolo"* rielaborata in data ottobre 2006, approvati entrambi con parere del Genio Civile n. 19656 del 28/05/2007.
- relativamente agli elaborati costituenti lo studio **Agricolo-forestale,** gli stessi sono stati adeguati ad una nuova e definitiva mappa delle aree boscate ed integrati con una relazione integrativa avente per oggetto: *"Riordino legislativo in materia forestale e di tutela della vegetazione L.R. 16/96"*, inoltre, è stata trasmessa un' ultima stesura dello studio delle aree boschive soggette a tutela ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 effettuato dall'Agronomo incaricato;
- il piano rielaborato con i relativi allegati è stato sottoposto all'esame e parere dell'ufficio del Genio Civile competente, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74, che ha espresso parere;
- il piano rielaborato con i relativi allegati è stato regolarmente depositato e pubblicizzato, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78;
- sono state modificate a seguito della delibera commissariale n. 1/2011 la tav. n. 8 (quadro d'insieme) e la tav. n° 12 dove l'originario parco urbano è stato ricondotto a bosco con la relativa fascia di rispetto;
- sulle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il piano sono state formulate proprie deduzioni da parte dei *progettisti;*
- dal verbale redatto ai sensi dell'art 8 del disciplinare tipo regionale, non si evincono sostanziali contrasti con le previsioni del P.R.G..

1.3) IL PROGETTO DI PIANO:

La configurazione dell'urbanizzazione del territorio di Tremestieri Etneo è costituita da:

1. due unità territoriali (la frazione Canalicchio posta a ridosso del confine settentrionale del Comune di Catania e Tremestieri centro costituita da due nuclei abitati);
2. i quartieri costituiti dai Piani di recupero ubicati principalmente lungo il confine del comune di Pedara ed di quello del comune di Mascalucia;
3. le aree per l'edilizia residenziale pubblica (Piano Ravanusa e Piano Idria-Maiorana);
4. i due assi viari principali; costituiti dalle provinciali S.G. La Punta-Mascalucia e S.A. li Battiati-Pedara, che si incrociano nel nucleo urbanizzata dal P.di F.;
5. una viabilità minore che raccorda i nuclei urbanizzati dai P.di R. e le aree destinate ai Piani di Zona.

In base alla superiore conformazione del territorio *il Piano pervenuto* prevede i seguenti **obiettivi**:

1. *finalizzare le trasformazioni territoriali, rese necessarie per l'avvenuta saturazione esistente, verso la ricostruzione della continuità del tessuto cittadino;*
2. *assicurare la fluidità nelle connessioni tra le parti del territorio, specie in relazione alla mobilità di attraversamento dei nuclei abitati;*
3. *munire tutto il territorio di quelle attrezzature urbanistiche di livello generale che costituiscano le opportunità per un decollo della sua economia;*
4. *valorizzare le risorse naturalistiche presenti nel territorio;*
5. *riqualificare le frange residuali di verde agricolo.*

Di conseguenza, **le scelte progettuali** mirano a dotare il territorio di Tremestieri Etneo di :

- *un'asse viario;*
- *servizi territoriali (Aree produttive e verde);*
- *le aree residenziali;*
- *le aree turistico-ricettive.*

CONSIDERAZIONI SUL PIANO RIELABORATO

1) Preliminarmente si precisa che l'esame da parte di questa U.Op. 4.1/servizio 4, prescinde da valutazioni di carattere generale sul Piano in quanto già rese dalla proposta di parere dell'Ufficio n.20/2005 dal C.R.U. con il più citato voto n 494/05.

Si rileva da quanto riportato nella documentazione pervenuta che il Progetto di Piano qui trasmesso non è stato unicamente rielaborato in conformità alle prescrizioni e alle considerazioni dettate dal superiore voto n. 430/97 bensì in accordo con" *l'Amministrazione, si è ritenuto di redigere un nuovo Piano, che prenda le mosse a partire dallo schema di massima approvato a suo tempo dal Commissario ad Acta, come punto di riferimento certo della strategia di fondo che si vuole dare alla pianificazione complessiva del territorio comunale, ma tenendo conto, oltre a quanto emerso dal voto CRU, anche delle indicazioni che L'Amministrazione... (insediatasi dopo l'adozione del Piano).. ha dato ai progettisti in sede di apposito accordo del 5/1/2005.....in particolare quelle relative alla zona "A", all'abbondante recupero del verde agricolo, alla nuova zona per l'edilizia convenzionata e sovvenzionata, all'inclusione delle aree per l'urbanizzazione secondaria nei comparti edificatori, e quelle relative alla possibilità della realizzazione di sub comparti nell'ambito dei comparti edificatori.*"

Le scelte di Piano, talune oggetto di considerazioni da parte della C.E.C, sono state controdedotte dai Progettisti , nella Tav. n° 21, allegata al progetto di Piano, denominata " *Relazione di controdeduzioni dei Progettisti al parere della C.E.C.*";

Inoltre, sono state modificate a seguito della delibera commissariale n. 1/2011 la tav. n. 12 e la tav. n° 8 ""quadro d'insieme " (dove l'originario parco urbano è stato ricondotto a bosco con la relativa fascia di rispetto).

2) ANDAMENTO DEMOGRAFICO – PATRIMONIO EDILIZIO:

Il CRU in merito al dimensionamento del Piano ha evidenziato: *che il Piano in esame risulta condivisibile, in relazione al trend demografico registratosi negli ultimi anni, la previsione dell'incremento ventennale, stimato in circa **4.500** che sommati agli attuali residenti determina una popolazione complessiva nel ventennio di circa **26.500** ab.*

Altrettanto condivisibile appare il fabbisogno residenziale stimato sulla base del parametro adottato di 100 mc/ab per edilizia residenziale pubblica e di 125 mc/ab per edilizia privata, che ammonta a circa 430.000 mc. di nuova edilizia residenziale per il soddisfacimento della domanda ipotizzata.

Tuttavia, si rileva che la nuova volumetria prevista viene localizzata esclusivamente nelle zone di espansione, senza tenere in conto della volumetria insediabile e/o recuperabile nelle ZZ.TT.OO. "A" e "B", né nelle aree oggetto di P.P.R., ex L.R. 47/85, oggi classificate Zone "C7".

I Piano rielaborato è stato ridimensionato per il ventennio **2005-2025** su una previsione pari a **21.537** ab. con un incremento di **4.432** unità. Inoltre, ***a tale incremento naturale*** è stato aggiunto quello derivante dai Programmi costruttivi approvati e non ancora realizzati (dove si dovrebbero insediare **182** ab) e dalle aree destinate all'attuazione dei complessi ex l.n. 167/62, (dove si dovrebbero insediare in totale *1517* ab.).

Da una somma dei dati sopra riportati (4.432+1517+182=6131 ab) il Piano, pertanto, è stato dimensionato nel ventennio considerato per una popolazione pari a **27.666 ab**. (21.535+6.131).

In merito alla verifica degli standards la Relazione di Piano nel verificare quelli di legge di cui al bilancio urbanistico attuale perviene che le dotazioni effettive, sia per il Capocentro e per la frazione Piano e Canalicchio risultano largamente soddisfacenti a meno degli standards per l'istruzione che denota una deficienza di poco meno di 15.000 mq..

Tale dotazione superiore ai minimi di legge, art.4 p.to 3 del D.M. 1444/68 viene giustificata dai Progettisti *in quanto al bilancio urbanistico delle previsioni di P.R.G. al 2025 andrebbero verificate le dotazioni effettivamente previste per i nuovi abitanti da insediare nelle zone C1 (nuovi insediamenti), C6 (espansione urbana frazione Piano), C7 (nuova edilizia convenzionata e sovvenzionata), C8 (programma costruttivo) e C9 (completamento dei piani di recupero e di aree urbanizzate).*

Per quanto sopra, si ritengono ammissibili le valutazioni dei Progettisti in ordine al dimensionamento del Piano, alle scelte urbanistiche fondamentali, **agli indirizzi assunti per la rielaborazione parziale del Piano** e alla dotazione prevista dal P.R.G. di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggio pubblico, sebbene superiore alla dotazione minima richiesta inoltre, si è tenuto conto della volumetria nelle zz.tt.oo. "A" e B".

Inoltre si rileva che sono stati mantenuti i parametri che già sono stati condivisi nel Piano precedente.

3) STUDIO AGRICOLO FORESTALE:

Come sopra riferito il piano rielaborato ha tenuto conto delle risultanze dello studio agricolo forestale del dott. Agr. A. Fisichella in ordine alla presenza di aree boscate, ex Art. 16 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.. In particolare nella tav. denominata"Carta dei Boschi" scala 1:4000, vengono individuate n. **4 aree boschive,** ex art. 16 L.R. 16/96 e ss.mm.ii. con le relative fasce di rispetto. I progettisti, riportano le suddette perimetrazioni nelle tavole di piano assoggettando le are boscate e le relative fasce di rispetto alla vigente normativa in materia.

Tuttavia non si può fare a meno di rilevare, anche in relazione alle osservazioni al riguardo pervenute, che all'interno della fascia di rispetto del bosco situato nel settore **SUD** del territorio comunale, sono presenti nuclei densamente edificati, classificati nel precedente P. di F. quali z.t.o." B" e "C", che sembrano possedere i requisiti di cui all'Art. 2 del D.I. n. 1444/68 per essere incluse nella perimetrazione della zona "B". Pertanto, per dette aree non risulterebbero legittime le limitazioni di cui al citato art. 16 della L.R. 16/96 e s.m.i. che fa salve le zz.tt.oo. "A" e "B".

Di conseguenza, il Comune in sede di controdeduzione dovrà effettuare i necessari accertamenti per verificare se le aree sopra specificate possiedono i requisiti di z.t.o. "B" e pertanto sono da togliere dalla fascia di rispetto.

Per quanto riguarda l'area boscata situata in **c.da Castellazzo**, è pervenuta la nota introitata all'ARTA al n° di prot. 67699 del 28/10/2011, con cui l'istante trasmette il verbale congiunto tra la Soprintendenza ai BB.CC.AA. , l'Ispettorato forestale ed i Tecnici della parte, da cui risulta che la suddetta area sarebbe da distinguere in n°. 2 diverse unità boscate aventi entrambe un'estensione inferiore a 2 Ha , quindi le relative fasce di rispetto sarebbero di mt 75 in luogo di mt 100 attualmente riportati negli elaborati di piano. Il Comune in sede di controdeduzioni, avvalendosi dell'Agronomo incaricato, è tenuto a verificare quanto risulta dal citato verbale.

4) ZONA "A"- ZONE DI CARATTERE STORICO-AMBIENTALE: Il CRU in merito alla suddetta z.t.o. del Piano ha evidenziato: *Da quanto riportato nella relazione tecnica, i Progettisti, hanno delimitato due zone "A", che è stata effettuata previo "*contattato con la locale Soprindentenza ai BB.CC.AA.".

Considerato che le aree perimetrate del centro abitato presentano buone caratteristiche architettoniche e di omogeneità ambientale, si condivide l'enucleazione di detta zona "A" di Tremestieri centro e della Frazione di Piano così come proposta dai Progettisti in quanto appare

coerente con la specificità della struttura urbana di antica formazione nonchè con il valore architettonico-ambientale dei singoli manufatti.

Per detta zona "A" si ritengono condivisibili le relative norme regolatrici dell'attività edilizia di cui all'art. 7 delle N.di A.

In ottemperanza a quanto sopra prescritto dal C.R.U. il Comune ha riportato i limiti di tale zona secondo le planimetrie fornite dalla Soprindentenza ai BB.CC.AA. che individuano anche gli edifici di valore storico con apposita classificazione, ridefinendo anche tutta la normativa di tale zona per meglio adeguarla alle prescrizioni di legge.

Si ritengono condivisibili le suddette previsioni e le relative norme regolatrici dell'attività edilizia.

5) ZONE "B":

Il CRU in merito alla zonizzazione della zona "B" ha evidenziato, che: ... ***Zone "B"(B1, B2, B3):***

Relativamente alle zone"B" questa U.O.5.1 è del parere che tanto la perimetrazione della zona "B1"che quella "B2" di completamento appaiono compatibili con i requisiti prescritti dal D.M. 1444/68 difatti, i Progettisti, hanno proceduto in via analitica alla verifica della sussistenza dei requisiti prescritti dall'art. 2 del D.M. n° 1444 del 02/4/1968 (Tav. n° 12) .

Si ritengono, altresì, condivisibili le relative norme regolatrici dell'attività edilizia di cui all'art. 8 e 9 delle N.di A.

***La zona "B3"** (completamento P.P. di R) contemplano una serie di aree libere attigue ai piani di recupero che, al momento della loro redazione, furono escluse dalla loro "perimetrazione".*

Detta area è normata dall'art. 10 delle N.di A. per la quale valgono le norme generali della Zona "B1".

Si ritiene di non condividere la suddetta classificazione in quanto le aree interessate caratterizzate dalla presenza di spazi inedificati non presentano, i requisiti della zona "B" di cui al D.M. 1444/68. Pertanto vanno classificate Zona "E".

Nel Piano rielaborato vengono previste quattro sottozone "B" *("B1"-completamento, "B2" – completamento, "B3" – Insediamenti urbani-Canalicchio e "B4" –Edilizia Economica popolare – Canalicchio).*

In ottemperanza a quanto rilevato dal C.R.U., il Comune ha effettuato la sussistenza dei requisiti di tutta la zona in questione (TAV. 18) secondo quanto previsto dalla normativa dettata con il D.M. 1444/68.

Nel prendere atto di quanto sopra si ritengono condivisibili le suddette previsioni e le relative norme regolatrici dell'attività edilizia.

6) ZONE C

Il CRU in merito alla zonizzazione delle zone ***Zone "C" (C1 ,C2,C3,C4,C5,C6,C7,C8,C9 e C10)*** ha evidenziato:

*Di queste le sottozone **C1, C2, C4, C5, e C6** riguardano insediamenti già esistenti in attuazione delle previsioni del precedente P.di F. o interventi di edilizia residenziale pubblica o infine, comparti abusivi oggetto di P.P.R.*

Per le sopraspecificate sottozone si condividono le previsioni progettuali unitamente alle relative norme di attuazione.

In merito alle zone C3 e C8 si rileva, preliminarmente, che interessano una cospicua estensione territoriale classificata nello strumento urbanistico vigente quale "Verde Agricolo*".*

In particolare le zone "C3" che circoscrivono, prevalentemente nel settore Nord ed Ovest l'abitato esistente, presentano un'estensione di circa 65 ha. per l'insediamento di 3.700 ab, mentre le zone "C8", localizzate nella Frazione Piano, occupano una superficie di circa 16 ha. Per l'insediamento di circa 560 ab.

Pur convenendo sui criteri informatori di tali previsioni, basati sostanzialmente sul principio della perequazione urbanistica e sull'adozione di ridotti indici di densità territoriale non si può fare a meno di osservare che siffatte previsioni appaiono dissonanti con le finalità *indicate all'art. 1 della L.R. 71/78.*

La sproporzione, poi della superficie impegnata rispetto alla numero degli abitanti insediabili implicherà inevitabilmente oltre che una irrazionale utilizzazione del territorio anche l'impiego di elevate risorse economiche per la realizzazione dei servizi e delle urbanizzazioni interne ed esterne ai "comparti", tali da prefigurare la non sostenibilità *di tali previsioni.*

Per quanto precede si è dell'avviso che le zone "C3" e "C8" unitamente ai relativi servizi e viabilità siano da ristudiare integralmente, procedendo ad un notevole ridimensionamento delle

superfici impegnate nonché alle condizioni geomorfologiche del territorio e alla attuale utilizz dei suoli.

Per ***le zone "C9"-*** (Zona turistico-ricreativa) ***e "C10"-*** (Zona per residenze stagionali) *in sede di descrizione delle previsioni di piano, nessun calcolo o proiezione o quantizzazione è stato operato al fine di supportare le scelte dell'Amministrazione Comunale relativamente alle aree da destinare all'espansione turistico ricettiva e a quella per residenze stagionali.*

Anche per queste zone si osserva la notevole estensione delle aree destinate a tale funzione estese circa 180 ha.

Analogamente alle superiori considerazioni si ritiene che tali previsioni siano da ristudiare avendo riguardo di ridurre fortemente le aree destinate a "residenze stagionali" (seconde case), privilegiando, semmai, l'insediamento di attività turistico-alberghiere che presumibilmente potranno avere positive ricadute sull'economia locale.

In ottemperanza al soprariportato voto sono state ridefinite la localizzazione e dimensione di dette zone i cui criteri informatori si basano sostanzialmente sul principio della perequazione urbanistica e sull'adozione di ridotti indici di densità territoriale.

Nello specifico sono stati individuati n° **09** zone: *("C1"-Nuovi insediamenti, "C2"- L. 167 IDRIA, "C3" – L.167 - Ravanusa, "C4" L.167 – Ravanusa, C5", "Piani di recupero ex lege 37/85, "C6" – Espansione urbana (frazione Piano), "C7" Nuova Edilizia Convenzionata e sovvenzionata, "C8" – Programma costruttivo, "C9" Completamento dei Piani di Recupero e aree Urbanizzate.*

Viene sottolineata nella relazione di piano la scarsa incidenza nella occupazione del suolo, legato al modesto valore dell'indice di densità territoriale che per le zone C1 (ex C3) un'indice di densità territoriale pari allo 0.625 mc/mq, mentre per le zone C6 l'area coperta risulta pari all'8% della superficie edificabile con indice di densità territoriale di 0.438 mc/mq.; il quanto in sintonia con uno degli obiettivi del piano (*Riqualificare le france residenziali di verde agricolo).*

Tale riduzione del consumo del territorio è stata ottenuta recuperando "aree zonizzate e restituendole all'attività agricola e prevedendo tutti i servizi all'interno dei comparti le cui aree necessarie sono garantite dal rapporto di cessione previsto per ogni comparto"...." La riduzione del consumo del territorio si è ottenuto altresì riducendo notevolmente la zona turistico- ricettiva ed eliminando del tutto la zona residenziale stagionale ". Tale area denominata z.t.o. T.P.R. (Aree Turistico-ricettive - ex zona "C9") è localizzata nella parte settentrionale del territorio a bassa densità insediativa viene servita dalla parte terminale del nuovo asse viario attrezzato, in modo da favorire la sua connessione con l'area etnea superiore e con il vicino Parco dell'Etna.

Si condivide sia detta previsione che le relative norme regolatrici dell'attività edilizia in quanto il territorio interessato appare morfologicamente che naturalisticamente adeguato alla prevista previsione che presumibilmente potrà avere positive ricadute sull'economia locale.

Inoltre viene sottolineato che uno dei comparti destinato ad edilizia residenziale privata, è stato individuato allargandone l'estensione ai piani di zona al fine di soddisfare e concentrarvi la gran quantità di richieste di programmi costruttivi per l'edilizia convenzionata e agevolata.

Anche per queste aree si è mantenuta una densità abitativa non elevata ma con indici territoriali e fondiari superiori a quelle relative alle zone residenziali private.

Nel prendere atto di quanto sopra si ritengono condivisibili le suddette previsioni e le relative norme regolatrici dell'attività edilizia.

7) ZONE "D"

Il CRU in merito alle zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali ha evidenziato :

Zona "D" – Attrezzature artigianali e commerciali:

Dette zone sono state localizzate lungo i confini dei comuni limitrofi, da quanto riportato nella relazione di Piano il dimensionamento di tali aree è stato commisurato in relazione alle richieste avanzate dagli operatori privati all'Amministrazione, lasciando un ampio margine per quelle che perverranno a seguito della redazione del P.R.G..

In considerazione del fatto che, da quanto risulta nella tabella allegata alla tav. n°15, dette aree occupano una consistente superficie pari a circa ha 43.1632, a fronte mq. 48.000 analiticamente determinati dai Progettisti, si ritiene che, anche le zone "D" siano da ristudiare in relazione a credibili fabbisogni.

Per attiene le zone da destinare ad attività commerciali dovrà farsi riferimento alle prescrizioni di cui alla L.R. 28/99 e successivo D.P.R.S. 11/7/2000.

Il Piano rielaborato quanto al dimensionamento che alla localizzazione di tali aree è rimasto

invariato, in ottemperanza al contenuto del voto del CRU sono state riportate giustificazioni con potenziali riferimenti *alle richieste avanzate dagli operatori privati all'Amministrazione ed a quelle che dovranno soddisfare il fabbisogno futuro in applicazione del comma quattro del'art. 15 del D.P.R.S. dell'11 luglio 2000.*

8) ZONE "E"

La zona Agricola "E1"(*Agricola consolidata)* è ubicata a ridosso delle aree urbanizzate o residuali.

In detta zona "E" è normata dall'art. 29 delle N.di A. sono consentite le attività ed i manufatti relativi all'attività agricola inoltre sono consentite: destinazione residenziale, attività commerciale per la vendita di prodotti agro-alimentari tipici, attività turistico-ricettiva, attività espositiva e museale.

Si condivide la suddivisione sopradescritta derivata, peraltro, dallo studio agricolo forestale che conferma la scarsa importanza del comparto agricolo nel territorio comunale sia per la " *mancanza delle aree agricole di particolare pregio e di strutture produttive di rilevante significato per l'economia locale* " sia per il fatto che " *anche le stesse infrastrutture a servizio dell'attività agricola sono molto modeste"*....In tale spazio pertanto, " *la destinazione ad usi extragricoli....può considerarsi accettabile seppur entro certi limiti".*

9) VIABILITA'

Nel Progetto di P.R.G. rielaborato la viabilità viene ridimensionata, infatti viene riproposta la creazione di un anello viario limitrofo ai nuclei urbanizzati centrali che si collega alla viabilità marginale in modo da *"permettere il rapido scorrimento della mobilità di attraversamento del territorio.....e della mobilità extracomunale .....* ".

Precisamente l'asse viario in direzione sud-nord si collega :

- a Sud, con la circonvallazione di S.A. Li Battiati;
- a Nord, con la viabilità, in territorio di Mascalucia, che si dirige, a ovest, sulla superstrada verso Nicolosi e l'Etna, ad est, in territorio di Pedara, direttamente con il Parco dell'Etna.

In linea di massima detti interventi, si condividono in quanto appaiono idonei a soddisfare le esigenze della mobilità urbana (la nuova viabilità nonché l'allargamento di strade esistenti, rientrano all'interno dei comparti) ed extraurbana delle attuali arterie di collegamento in quanto finalizzati principalmente al decongestionamento del traffico veicolare.

Si condivide quanto considerato dal parere della C.E.C. in merito alla *"rettifica ed un modesto allargamento della via Vecchia Pedara"*

10) ATTREZZATURE

In generale si condividono le previsioni in ordine alle attrezzature, che risultano ben distribuite, in linea di massima , nei diversi settori del centro abitato.

Si precisa che nel Piano rielaborato tutte le aree I.P. (iniziativa pubblica – sottoposte prima ad esproprio) sono state comprese nei comparti per cui verranno cedute all'Amministrazione nell'ambito del rapporto di cessione.

11) NORME di ATTUAZIONE :

In linea di massima le norme di Attuazione risultano conformi alle vigenti disposizioni di legge con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel D.M. 2/4/68 n.1444 ed appaiono idonei a definire i vincoli edilizi nelle varie zone del territorio comunale.

In relazione a quanto sopra considerato per le singole Z.T.O e all'accoglimento delle modifiche proposte dalla C.E.C. e dei ricorsi presentati avverso il Piano in questione, alcuni commi degli articoli di dette norme si devono intendere modificati e adeguati.

12) REGOLAMENTO EDILIZIO:

Preliminarmente, si rappresenta che essendo il contenuto ed i limiti del R.E. fissati dall'art. 33 della L. 1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviati alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa.

Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il R.E. e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.

Nello specifico si prescrive le norme riguardanti le procedure per il rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie devono essere adeguate alle previsioni di cui alla L.R. 17/94 e all'art. 14 della L.R. n° 2/2002 e successive modifiche ed integrazioni, per quanto attiene, in particolare, la formazione del silenzio-assenso e successivi adempimenti.

Inoltre In relazione a quanto sopra considerato per le singole Z.T.O e all'accoglimento delle

modifiche proposte dalla C.E.C. e dei ricorsi presentati avverso il Piano in questione, alcuni commi degli articoli di dette norme si devono intendere modificati e adeguati.

13) Come sopra illustrato il Piano in esame non è stato unicamente rielaborato in conformità alle prescrizioni dettate dal superiore voto n. 430/97; pertanto in aggiunta a quanto sopra riportato non si può fare a meno di rilevare per z.t.o. "C9" e "G" le seguenti considerazioni :

1. Il Piano rielaborato classifica alcune aree libere contigue o all'interno agli ex Piani Particolareggiati degli agglomerati abusivi (ora classificati z.t.o. C5) a z.t.o. "C9" (*completamento P.P. di recupero e di aree urbanizzate)*, nelle quali, così come normate dall'art.20 delle N.di A., è consentita l'edificazione mediante singole Concessioni Edilizie, con modalità differenti a seconda dell'estensione dell'area .

Si rileva dal parere espresso dalla C.E.C. sul P.R.G. che dette aree nel PP.R.U. erano state previste *a verde pubblico o privato, per l'istruzione o edifici di interesse collettivo...(omissis)..*

Si rileva , inoltre, che vengono classificate z.t.o. "G" (*Verde Privato vincolato*) alcune aree localizzate o all'interno di dette z.t.o. "C5" *(Piani di recupero ex Lege 37/85),* e molte altre disseminate irrazionalmente su tutto il territorio comunale nelle quali, a mente dell'art.30 della N di A, è consentita esclusivamente *"a parità di volume, la demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti ..."*

Si osserva che le suddette previsioni, per quanto attiene il profilo urbanistico, risultano in contrasto con la relativa norma regolatrice in quanto:

- la z.t.o. "C9", in sostanza, riguarda nuove aree residenziali, limitrofe agli agglomerati abusivi, la cui delimitazione non è in generale, correlata all'assetto pianificatorio del contesto in cui ricadono ed inoltre le modalità attuative contrastano con il disposto dell'art 21 della L.R. 71/78;
- la z.t.o. "G", riguarda casistiche non omogenee (aree edificate , presumibilmente abusive - sanate o non - e aree libere) queste ultime non contemplate dalla relativa norma sopra riportata; pertanto si è dell'avviso che le stesse si sarebbero dovute, più razionalmente, enucleare come z.t.o. "C5" anche in riferimento alle caratteristiche tipologiche degli edifici preesistenti ed alla loro legittima realizzazione come peraltro considerato nella proposta dell'ufficio n° **n. 20 del 16/6/2005.**

Per quanto sopra, anche in riferimento alle numerose osservazioni e/o opposizioni presentate e qui pervenute avverso il P.R.G. in esame ed ai rilievi posti dalla C.E.C. **si è dell'avviso che le suddette previsioni "C9" e "G" siano da stralciare e ristudiare con l'osservanza delle disposizioni di cui al D.M. n° 1444/68 e dell'art. 9 della L.R. 17/94 unitamente alle relative norme regolatrici.**

Nelle more di detto studio le superiori Z.T.O. assumeranno la classificazione di z.t.o. "E".

14) OSSERVAZIONI ed OPPOSIZIONI

In totale sono pervenute al Comune **134** osservazioni e/o opposizioni delle quali n° **5** fuori il termine di legge n°.**10** pervenute all'A.R.T.A.

In merito alle osservazioni e/o opposizioni pervenute (entro e fuori il termine di legge nonché per quelle inoltrate a questo Assessorato) si determina quanto segue:

1. **Barbagallo Carmelo**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
2. **Romeo Nazzareno Vincenzo**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
3. **Manzitto Lucia:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
4. **Carnazza Margherita**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
5. Carnazza Margherita: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti limitatamente alla modifica da zona "G" a zona "D3";
6. **Paladino Giuseppe**: Respinta in quanto l'area non presenta i requisiti di cui all'art. 2 del D.M: n° 1444/68 per poter essere inclusa nella perimetrazione di una z.t.o."edificabile";

7. **Lanzafame Giuseppe**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
8. **D'Urso Giovanni:** Respinta facendo proprie le motivazioni tecniche addotte dai Progettisti fermo restando quanto considerato al superiore p.to 3. della presente proposta parere;
9. **Pellegrino Mario Giuseppe:** Accolta in ottemperanza al comma 8° dell'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.
10. **Cirmeni Fabio:** Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade, da quanto visualizzato nella tav. n. 8 (*Visualizzazioni delle Opposizioni)* tutta all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;
11. **Spogliano G. e Mannino F.:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
12. **Agnese Battaglia:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
13. **Scalia Clementina:** la controdeduzione formulata dal Progettista in atto non viene vagliata in considerazione a quanto sopraripportato con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "C9";
14. **Di Stefano Giuseppe**: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
15. **Concetta Carla Reina:** Non si accoglie in armonia con le considerazioni espresse con la presente proposta di parere per le z.t.o. "E".
16. **Pappalardo Concetto**: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
17. **Grasso Rosario:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
18. **Litrico Maria:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
19. **Lo Bue Angelo**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
20. **Cacia Agatino e Cipolla Rosa:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
21. **Consoli Salvatore:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
22. **Barbagallo Vito:** Respinta facendo proprie le motivazioni tecniche addotte dai Progettisti;
23. **De Lieto Vallaro Rosalia**: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
24. **Nicosia Agata:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
25. **Nicosia Giuseppe e Nicosia V:** Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii. fermo restando quanto considerato al superiore p.to 3. della presente proposta parere;
26. **Amato Rosario e altri:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
27. **Cristaldi Carlo:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti compatibilmente alle considerazioni espresse con la presente proposta di parere;
28. **D'Urso Salvatore:** Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii fermo restando quanto considerato al superiore p.to 3. della presente proposta parere;
29. **Ottone Giuseppe e Ottone V.**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
30. **La Rosa Antonino:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
31. **Paladino Alfio**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";

32. **Sciuto Francesco e Sciuto S.:** Respinta facendo proprie le motivazioni tecniche addotte dai Progettisti fermo restando quanto considerato al superiore p.to 3. della presente proposta parere;
33. **Bonaccorsi Santo:** Respinta facendo proprie le motivazioni tecniche addotte dai Progettisti;
34. **Felice Calì Antonio e altri:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
35. **Camerini Isaia U. e Camerini A.:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
36. **AKOS s.r.l.:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
37. **Pulitano Antonio:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
38. **Curci Elisa:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
39. **Casella Eugenio e Rapisarda**: Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;
40. **Bonaccorsi Fabrizio M.A.e C.:** Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;
41. **Maugeri Carlo e altri:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
42. **eredi Cianciolo Andrea**: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
43. **Valenti Nunzia:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
44. **Consoli Santo L. e Altri:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
45. **Dott. Soraci Giuseppe ed Altri**:accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
46. **Nicosia Giuseppe e Altri:** accolta subordinatamente alle verifiche che il comune dovrà verificare in sede di controdeduzioni in merito a quanto sopra considerato per lo studio Agricolo-Forestale;
47. **Torrisi Domenico e Altri:**
48. **Agosta Dario Luigi: accolta** in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti ad eccezione della porzione di area che ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;
49. **Vita Alfonsina e Vita Marg.**: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
50. **Nicosia Filippo**: Non si accoglie l'osservazione in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
51. **Dott. Caruso Natale**: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
52. **Dott. Caruso Natale**: respinta in quanto l'area non presenta i requisiti di cui all'art. 2 del D.M: n° 1444/68 per poter essere inclusa nella perimetrazione della z.t.o."B2 né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9"; ;
53. **Basile Laura Alfina e Altri**: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
54. **De Blasi Vincenzo**: Non si accoglie l'osservazione in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
55. **D'Urso Apollonia ed Altri:** Non si accoglie in quanto incompatibile con i criteri adottati per il dimensionamento dei fabbisogni abitativi e relative attrezzature;
56. **Torrisi Angela e Antonio**: respinta in quanto l'area non presenta i requisiti di cui all'art. 2 del D.M: n° 1444/68 per poter essere inclusa nella perimetrazione di una z.t.o."edificabile";
57. **Faro Natalina Maria**: Respinta facendo proprie le motivazioni tecniche addotte dai Progettisti;
58. **Piemonte Santo e Melissa M.:** Non si accoglie l'osservazione in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";

59. **Dott. Scuderi Concetto S. e Altri**: : respinta in quanto l'area non presenta i requisiti di cui all'art. 2 del D.M: n° 1444/68 per poter essere inclusa nella perimetrazione della z.t.o."B2;
60. **Lo Giudice Marco e Salvo A.:** respinta in quanto l'area non presenta i requisiti di cui all'art. 2 del D.M: n° 1444/68 per poter essere inclusa nella perimetrazione della z.t.o."B2 né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
61. **Di Stefano Giuseppe:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
62. **Sorge Giuseppe:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
63. **Sorge Giuseppe**: Respinta facendo proprie le motivazioni tecniche addotte dai Progettisti;
64. **D'Urso Sebastiano**: respinta in quanto l'area non presenta i requisiti di cui all'art. 2 del D.M: n° 1444/68 per poter consentire l'edificazione del terreno;
65. **Faro Giuseppe:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
66. **Sciuto Gaetano**: Respinta facendo proprie le motivazioni tecniche addotte dai Progettisti;
67. **Valenti Antonino:** Respinta facendo proprie le motivazioni tecniche addotte dai Progettisti;
68. **Valenti Antonino Salvatore**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
69. **Nicolosi Alfio:** Respinta facendo proprie le motivazioni tecniche addotte dai Progettisti;
70. **Motta Valentina Santa**: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
71. **Ferrari Cristina e Altri:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
72. **Schiavolin Maria ed Altri:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
73. **Emanuele Salvatore**: non ci sono motivi urbanistici contrari a tale osservazione ma in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9" non si può condividere la controdeduzione dei Progettisti ;
74. **Zappalà Alfio ed Altri**: si condivide la controdeduzione formulata dai Progettisti in ordine alla futura redazione del nuovo P.A.R.F.;
75. **Strano Domenico**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9;
76. **Sapienza Grazia:** si rimanda al C.R.U. le considerazioni di competenza da parte del componente della Soprindentenza;
77. **Catania Salvatore**: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
78. **Cammisa Vincenzo**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9;
79. **Scalia Salvatore**: Respinta facendo proprie le motivazioni tecniche addotte dai Progettisti;
80. **Grasso Giuseppe**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9;
81. **Grasso Nunzio**: Si accoglie in armonia con le deduzioni formulate dal Progettista in merito alla zona "C5" ad eccezione della deduzione riguardante la z.t.o. "G" per le superiori considerazioni espresse con la presente proposta di parere;
82. **Carastro Mario Sergio:** Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii fermo restando quanto considerato al superiore p.to 3. della presente proposta parere;
83. **Comparato Teresa ed Altri:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9;
84. **Caruso Maria:** Si accoglie in armonia con le deduzioni formulate dai Progettisti in merito alla zona "F3" ad eccezione della deduzione riguardante la z.t.o. "C9" per le superiori considerazioni espresse con la presente proposta di parere;

85. **Mazzeo Agatino Claudio:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti ad eccezione della zona destinata a "G" per le superiori considerazioni espresse con la presente proposta di parere;
86. **Fisichella Giuseppe:** Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;
87. **Rotondo Sergio:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
88. **Scalia Giovanni Orazio:** Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii. fermo restando quanto considerato al superiore p.to 3. della presente proposta parere;
89. **Casiglione Sebastiano:** Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;
90. **Sgalambro Francesco:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
91. **Guardo Concetta Maria:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9;
92. **Ciliberto Enrico:** accolta subordinatamente alle verifiche che il comune dovrà verificare in sede di controdeduzioni in merito a quanto sopra considerato per lo studio Agricolo-Forestale;
93. **Valenti Giuseppa Maria Carmela:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
94. **Arena Rosa:** Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;
95. **Valenti Francesca** : Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
96. **Maugeri Maria:** accolta subordinatamente alle verifiche che il comune dovrà verificare in sede di controdeduzioni in merito a quanto sopra considerato per lo studio Agricolo-Forestale;
97. **Musumeci Michele e Donata:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
98. **Tenerello Salvatore:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9;
99. **Pappalardo Giovanni** :Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade, da quanto visualizzato nella tav. n. 8 (*Visualizzazioni delle Opposizioni)* tutta all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;
100. **Bagnara Giuseppe:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9;
101. **Torrisi Antonino e altri:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
102. **D'Urso Alfio:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
103. **Lo Faro Maria e altri:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
104. **Piana Venera e altri:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
105. **Faro Giuseppe e altri:** Non si accoglie in armonia con le considerazioni espresse con la presente proposta di parere per le z.t.o. "E".
106. **D'Urso Antonino:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
107. **D'Urso Sebastiano:** respinta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
108. **Gallotta Rita:** in armonia con la deduzione formulata dai Progettisti si accoglie l'eliminazione dell'allargamento della Via Annunziata mentre non si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
109. **Occhipinti Carmelo e Altri**: l'osservazione non si condivide in ragione degli atti citati

nella relativa controdeduzione formulata dai Progettisti;

110. **Paolo-Giranoi -e- Altri:** si condivide la controdeduzione formulata dai Progettisti ad eccezione dei rilievi sollevati dagli osservanti in merito alle aree che sono state oggetto delle superiori considerazioni;
111. **Lo Faro Antonino e altri: :** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
112. **Battiato Giuseppe:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
113. **Di Loreto Paolo:** Si accoglie ad eccezione del P.to b) in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
114. **LA. SA COSTRUZIONI S.r.l.:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
115. **Lombardo Giuseppe :** Non si accoglie in armonia con le considerazioni espresse con la presente proposta di parere per le z.t.o. "E"; inoltre una porzione di area ricade all'interno della fascia di rispetto del bosco dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;.
116. **Lombardo Domenico:** si rimanda al C.R.U. le considerazioni di competenza da parte del componente della Soprindentenza;

116 **Bis Urso Antonino**: Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";

117. **Padovani Antonino**: non accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
118. **Barbagallo Rosario:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
119. **Restuccia Filippa**: accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
120. **Sapienza Carmela** : accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
121. **Caruso Concetta:** si rimanda al C.R.U. le considerazioni di competenza da parte del componente della Soprindentenza;
122. **Multisanti Giovanni Umberto:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
123. **Messina Teresa** : accolta subordinatamente alle verifiche che il comune dovrà verificare in sede di controdeduzioni in merito a quanto sopra considerato per lo studio Agricolo-Forestale;
124. **Nicolosi Roberto:** non si ritiene di contro dedurre in quanto il contenuto dell'osservazione non riguarda problematiche urbanistiche;
125. **Mauceri Giuseppina**: Respinta in quanto l'area oggetto dell'opposizione ricade all'interno della fascia di rispetto boschiva dove l'attività edilizia è normata dall'art. 10 della L.R. 16/96 e ss.mm.ii.;
126. **Agenzia del Demanio:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
127. **Di Stefano Pietro Paolo:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
128. **Emanuele Salvatore:** si accoglie l'osservazione ma non la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
129. **Pennisi Cinzia Carmine :** si accoglie l'osservazione ma non la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
130. **Maugeri Giuseppe:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
131. **Ventura Fausto** :Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9";
132. **Canciullo Salvatore:** accolta in conformità alle controdeduzioni dei Progettisti;
133. **Gianluigi e Elisabetta Paternò del Toscano:** Non si accoglie l'osservazione né si condivide la controdeduzione dei Progettisti in coerenza alle superiori considerazioni

formulate con la presente proposta di parere in ordine alla z.t.o. "G" e alla z.t.o. C9".

Sono inoltre pervenute direttamente all'ARTA la seguenti osservazioni:

1. **Gallotta Dott.ssa Rita:** Il ricorrente reitera le motivazioni espresse con la superiore osservazione n°108 sulla quale questa U. Op. si è già determinata;
2. **Occhipinti Carnelo +9:** Il ricorrente reitera le motivazioni espresse con la superiore osservazione n°110 sulla quale questa U. Op. si è già determinata;
3. **Sapienza Grazia:** Il ricorrente reitera le motivazioni espresse con la superiore osservazione n°76 sulla quale questa U. Op. si è già determinata
4. **Scuto Orazio Carmelo:** : l'Osservazione non è non è corredata da uno stralcio di elaborato di P.R.G. ma è stato allegato uno stralcio del catastale , pertanto non appare possibile identificare l'area oggetto di ricorso. Di conseguenza non potendosi individuare l'esatta localizzazione dell'area di che trattasi la stessa non è oggettivamente esaminabile. Si ritiene pertanto che, in sede di controdeduzioni, il Comune di determini sulla stessa.
5. **Scuto Orazio Carmelo :** Il ricorrente reitera le motivazioni espresse con la superiore osservazione n° 04 sulla quale questa U. Op. si è già determinata;
6. **Marco Lo Giudice:** Il ricorrente reitera le motivazioni espresse con la superiore osservazione n° 60 sulla quale questa U. Op. si è già determinata;
7. **Concetto Salvatore + 3:** Il ricorrente reitera le motivazioni espresse con la superiore osservazione n° 59 sulla quale questa U. Op. si è già determinata;
8. **Consoli Salvatore: :** Il ricorrente reitera le motivazioni espresse con la superiore osservazione n° 21 sulla quale questa U. Op. si è già determinata;
9. **Nicosia Carmelo+ 11:** Il ricorrente reitera le motivazioni espresse con la superiore osservazione n° 110 sulla quale questa U. Op. si è già determinata;
10. **D'Urso Salvatore:** il ricorrente ha trasmesso il verbale di verifica tecnica inerente l'area boscata sita in contrada Castellazzo le cui risultanze sono state riportate nella presente proposta di parere in merito allo Studio Agricolo-Forestale (p.to 3).

Per quanto precede questa U.Op. 4.1/Servizio 4

è del PARERE

Che il progetto di Piano Regolatore Generale adottato con atto Commissariale **n° 01** del **16/02/2011,** sia meritevole di approvazione, nel rispetto delle condizioni espresse dai pareri resi dall'Ufficio del Genio Civile di Catania e con le modifiche e prescrizioni contenute nelle precedenti considerazioni.

Si ritiene opportuno, considerate le prescrizioni di cui alla presente proposta di parere, ove condiviso dal C.R.U. e salve le ulteriori o eventuali modifiche del predetto Organo, richiedere prima dell'approvazione le controdeduzioni di cui all'art.4 della L.R. 71/78. >>.

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. **74** del **10/08/2012**, 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, il Consiglio ritiene di condividere la proposta di parere n. 17 del 03/11/2011, che costituisce parte integrante del presente voto, con le precisazioni, modifiche e prescrizioni di cui alle seguenti considerazioni.

Considerazioni

1. **Sulla impostazione del Piano rielaborato:** preliminarmente si osserva che non sembra sia stata significativamente raccolta la raccomandazione, contenuta nel voto CRU n. 494 del 17/11/2008 e nella proposta di parere n. 20 del 16/6/2005, di operare *"un notevole ridimensionamento delle superfici impegnate"*. Il piano rielaborato, infatti, rispetto a quello precedente, si limita, per lo più, ad escludere dalla edificazione le aree che, a seguito della revisione dello studio agricolo forestale, risultano interessate dal vincolo boschivo e relative fasce di rispetto ex L.R. 16/96 e ss.mm.ii.. Con il medesimo voto il Consiglio Regionale dell'Urbanistica aveva ritenuto ammissibile l'ipotizzato incremento demografico di circa 4500 abitanti nel ventennio 1998-2018 che, aggiunti agli abitanti residenti censiti nel 1998 (n. 22050) determinava il dato di circa 26500 abitanti posto a base delle scelte progettuali. Dagli

ultimi dati ISTAT risulta invece che nell'anno 2011 la popolazione residente era di 21460 abitanti con un decremento, rispetto all'anno 1998, di circa 600 unità. Alla luce di detti dati, l'incremento demografico che il piano rielaborato ipotizza nel ventennio 2005-2025 (6500 abitanti per un totale di 27666 abitanti) non appare attendibile. Di conseguenza la struttura del piano che, basandosi sul principio della perequazione urbanistica, individua nella espansione residenziale, commisurata a quell'ipotetico fabbisogno, lo strumento per far fronte, oltre che alla richiesta di nuovi alloggi, anche al reperimento delle aree per le attrezzature e i servizi pubblici, non trova valide giustificazioni perseguendo in quella logica di consumo di suolo che investe la quasi totalità del territorio comunale. Ciò prefigura uno scenario non sostenibile e non compatibile, anche, con i vincoli di tutela paesaggistici presenti nell'intero territorio comunale.

2. **Prescrizioni Geologiche:** andranno osservate tutte le prescrizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile prot. n. 17080/06 del 28/5/2007 nonché quelle contenute nel P.A.I. in quanto strumento sovra ordinato.

Sulle previsioni del Piano Rielaborato.

3. **Zona "A":** detta zona dovrà essere estesa ricomprendendo gli ambiti indicati nelle planimetrie prodotte dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania e trasmesse al Comune di Tremestieri Etneo. Dovrà inoltre includere i nuclei storici che, erroneamente, sono stati inseriti all'interno della fascia di rispetto boschiva ex L.R. 16/96 e ss.mm.ii..
   Si rileva che la relazione non fornisce alcuna indicazione circa la consistenza edilizia del patrimonio edilizio esistente nella zona "A" e, pertanto, non si ha cognizione della capacità insediativa, attuale e potenziale, della stessa.
   Si rileva inoltre che le norme tecniche di attuazione (art.7) rinviano alla predisposizione di piani Particolareggiati di Recupero di iniziativa pubblica o privata. Al riguardo, secondo le indicazioni della Circolare A.R.T.A. n. 3/2000, si ritiene opportuno che il Comune proceda, previa la necessaria analisi, alla predisposizione di una più articolata normativa di attuazione che consentirebbe interventi diretti sul patrimonio edilizio, con la conseguente rivitalizzazione del centro storico.
4. **Zona "B":** Si prende atto delle verifiche dimensionali condotte dal progettista ai fini dell'osservanza del disposto dell'art. 2 del D.I. n. 1444/1968. Per come specificato nella proposta di Ufficio, l'edificato che già con il precedente P.di F. veniva enucleato come zona "B" , non va incluso nelle fasce di rispetto boschive.
   All'art. 8 delle N.T.A. prima degli ultimi due capoversi va inserito il seguente comma: *per i lotti interclusi alla data di adozione del P.R.G. (15/5/2003)..*
5. **Espansione residenziale (Zone "C"):** richiamando le considerazioni di cui al primo punto, si osserva che la proposta di urbanizzare in modo estensivo e con densità bassa vaste zone di territorio (oggi agricolo o periurbano) comporta un cospicuo consumo di suolo che è da evitare, secondo tutte le teorie della sostenibilità in atto. Inoltre, la proposta di edilizia estensiva a bassa densità rafforza un modello periferico di "*sprawl*" che continua a perpetrare il modello insediativo della periferia, dando luogo ad un ibrido che non è città, non è paese e non è campagna, ma un insieme indifferenziato di nastri asfaltati e lotti che contengono costruzioni edilizie, aree ex agricole e di risulta, che si pone in contrasto con quanto contenuto nel D.A. del 17 marzo 1978, con cui è stato apposto il vincolo paesaggistico, che rimanda ad un'edilizia compatta, con precise regole morfologiche e che è intessuta di rapporti e relazioni spaziali:
   ."*il complesso urbano di Tremestieri presenta un aspetto caratteristico dovuto alla particolare conformazione plani volumetrica del tessuto urbano che articolandosi su balze degradanti, offre un singolare susseguirsi di effetti scenografici e di prospettive di interessante valore estetico per l' alternarsi di casa, costruite secondo radicate costumanze locali e di edifici e di chiese settecentesche di valore storico-artistico; esso consente, inoltre, il godimento da numerosi punti di vista e da belvedere pubblici di visuali panoramiche verso l'Etna, da una parte, e verso la lontana costiera ionica, dall' altra, per cui detto centro urbano costituisce un complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale di cui nota essenziale è la spontanea concordanza fra l' espressione della natura e quella del lavoro umano*".
   E' evidente che deve essere ricercata quindi, qualora sussistano le necessità di ulteriore edificazione con consumo di suolo, una più adeguata soluzione urbanistica che rispetti

l'indicazione di prevedere nuclei a compattazione volumetrica separati tra loro da ampie zone di verde.

Per le ragioni sopra esposte ed anche in relazione al sovrastimato dimensionamento, sono da disattendere le previsioni residenziali, con le relative infrastutture, delle zone C.1 (poste ai margini della fascia di rispetto dell'area boscata di C.da San Vito), C.1.3, C.1.6, C.1.7, C.1.8 e C.1.9.

Sono altresì da disattendere le previsioni delle zone C.6.1, C.6.2, C.6.3, C.6.4, C.7 e TRP, con relative infrastrutture, in quanto interessano aree rurali di pregio che presentano i caratteri che hanno determinato l'apposizione del vincolo paesaggistico e quindi il riconoscimento di valore del territorio.

Le aree di cui sopra assumeranno la classificazione del verde agricolo.

Sulla base delle precedenti indicazioni le zone C.1.2, C.1.4 e C.1.5, potranno essere mantenute a condizione che i piani attuativi prevedano che l'edificato di progetto costituisca un "bordo" volumetrico compatto di sutura e definizione dell'edificato sfrangiato separato dalla strada da una consistente fascia boscata,. Queste ultime, unitamente alle aree destinate a verde pubblico, dovranno essere, preferibilmente, riunite in un'unica area recuperando così una qualità urbana di margine.

I piani attuativi dovranno inoltre osservare le disposizioni dell'art. 4 e dell'art. 12 delle N.T.A. come di seguito modificate ed integrate:

- all'art. 4, al punto 2, secondo capoverso va aggiunto: *l'estensione del sub comparto non potrà essere comunque inferiore a 2 ha.*
- all'art. 12:

  - Al primo capoverso va aggiunto: *le tipologie edilizie consentite sono a schiera, in linea o isolata. Oltre la residenza sono ammessi esercizi di vicinato (nel rispetto delle disposizione del D.P.R.S. n. 117/2000), studi professionali, piccole botteghe artigianali non nocive.*
  - Al secondo capoverso va aggiunto: *oltre alle aree necessarie per le attrezzature ed i servizi pubblici (standards) in misura di 18 mq/ab e a quelle per la viabilità interna al comparto;*
  - Al terzo capoverso 125 mc/ab va sostituito con *100 mc/ab;* va aggiunto inoltre: *fermo restando il rispetto dell'indice di densità territoriale di mc/mq 0,625, l'indice di densità fondiaria non può superare il valore di mc/mq 1,5.*
  - Il quarto capoverso va così sostituito: *l'altezza massima non potrà superare i m. 10,50 con massimo n. 3 piani fuori terra.*

6. **Insediamenti produttivi e commerciali (Zone "D"):** il piano rielaborato non recepisce, se non in minima parte, le disposizioni della L.R. n. 10/99 e del D.P.R.S 11/7/2000 in materia di programmazione commerciale. Dagli atti di questo Dipartimento, risulta che, con separato provvedimento, il Consiglio Comunale di Tremestieri Etneo ha adottato la Programmazione commerciale/produttiva in variante al vigente strumento urbanistico (P. di F.), per la quale, a tutt'oggi, è in corso di definizione il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica. Il piano rielaborato, confermando *tout-court* le previsioni del piano restituito, distribuisce le z.t.o. "D" in aree dislocate ai margini del centro abitato, estese complessivamente circa ha 43, distinte in D.1.1, D.1.2, D.1.3 e D.1.4 per gli insediamenti commerciali (circa ha 26) e D.2.1., D.2.2., D.2.3., D.2.4 e D.2.5 (circa ha 17) per insediamenti artigianali.

   Sono previste poi le zone D.3.1, D.3.2 e D.3.3. per attività miste quali esercizi di vicinato, medie strutture, locali per spettacoli, ristorazione, attività sportive e ricreative etc.

   In assenza dell'esito definitivo della Programmazione Urbanistica commerciale/produttiva adottata dal Consiglio Comunale ed in relazione alle rilevanti previsioni proposte, il piano rielaborato, per questo aspetto, non risulta esaminabile né, di conseguenza, possono essere compiutamente valutate le ricadute sull'assetto pianificatorio generale.

   Nelle more le suddette zone assumono la classificazione del verde agricolo.

   In questa fase vengono confermate unicamente le previsioni delle zone D.3 di Canalicchio e delle D.3.2 e D.3.3. (queste ultime complessivamente di circa 7 ha) che potranno attuate secondo le 22.3 della N.T.A appresso trattato.

   I progetti dovranno essere redatti nel rispetto dei caratteri morfologici e paesaggistici dei luoghi e più precisamente:

   a) la tutela e la conservazione degli elementi strutturanti l'ordito e la maglia rurale storica quali muri a secco, terrazzamenti, elementi architettonici, manufatti storici, stradelle, sentieri, saie, aree boscate, macchie, esemplari arborei isolati;

b) il mantenimento delle quote esistenti del terreno, in modo che gli insediamenti, evitando sbancamenti e movimenti bruschi che alterino il luogo, si collochino adagiandosi sul terreno sì da seguirne l'andamento e non cancellare gli elementi morfocaratterizzanti.

7. **Edilizia sparsa e nuclei abusivi (zone "C5", "C9" e "G"):** La relazione tecnica del Piano non fornisce alcuna indicazione circa l'edilizia sparsa nel territorio comunale in aree che il P. di F. precedente classificava "verde agricolo". Il piano in esame distingue tre diverse classificazioni urbanistiche: la zona "C5", che ripropone le perimetrazioni dei Piani di Recupero ex L.R. 37/85, le zone "C9" che riguardano lotti generalmente inedificati e le zone "G" (verde privato vincolato) che comprende lotti liberi o edificati. Richiamando quanto specificato al riguardo nella proposta di ufficio, si osserva che non è stata data compiuta attuazione a quanto disposto dall'art. 9, commi 4 e 5, della L.R. 17/94, in ordine alla integrazione degli ex piani di recupero con il nuovo assetto pianificatorio.
In sostanza si rileva che l'edilizia diffusa nel territorio comunale, compresa quella di origine abusiva, costituisca un insieme di zone territoriali omogenee che vanno disciplinate organicamente.
Per questi motivi, le zone "C5", "C9" e "G", sono da disattendere e dovranno essere ristudiate mediante la predisposizione di Piani Particolareggiati, volti alla riqualificazione urbanistica di detti nuclei edificati, tenendo conto delle seguenti indicazioni:
   - dovrà essere effettuata una preventiva e dettagliata analisi sulla edilizia esistente per conoscerne la consistenza, lo stato di conservazione, la regolarità della costruzione, l'iter dell'eventuale istanza di sanatoria edilizia;
   - analoga analisi andrà effettuata in ordine alle attrezzature e servizi pubblici presenti;
   - dovrà essere indicata la natura di detti insediamenti distinguendo quelli residenziali da quelli utilizzati saltuariamente (case di villeggiatura, seconde case, etc);
   - dovrà strutturarsi un'adeguata previsione di spazi ed attrezzature pubbliche da standards, da attuarsi anche secondo principi perequativi, dimensionati per gli abitanti effettivamente insediabili.

   Nelle more della redazione ed approvazione di detti Piani Particolareggiati, da sottoporre a questo Dipartimento per l'approvazione ex art.12, comma 7,lett. b) della L.R. 71/78, previa, se dovuta, procedura di Valutazione Ambientale Strategica., le suddette ZZ.TT.OO. "C5", "C9" e "G" sono classificate "verde agricolo".

8. **Strade.** Il sistema di strade proposto, oltre ad interferire pesantemente con il sistema morfologico frastagliato tipico delle colate laviche, per adattarsi al quale sarà necessario ricorrere ad alti muri di contenimento, prefigura arterie portanti con grandi volumi di traffico che si innestano su strade esistenti con sezioni drasticamente inferiori a quelle di progetto, per cui tutto il sistema della mobilità va incontro a default già prefigurabili fin da adesso che non sono compatibili con un moderno e razionale sistema circolatorio.
Inoltre la mobilità così come proposta dal piano poggia sempre su obsoleti concetti di potenziamento della mobilità privata e su mantenimento ed incremento di quella in atto, mentre invece sarebbe auspicabile un sistema orientato alla riduzione degli spostamenti in automobile, a favore di quelli pedonali e ciclabili, o di mobilità pubblica, con parcheggi adeguati e strategici che consentano la razionalizzazione del traffico veicolare e la progressiva diminuzione della circolazione della auto.
Per quanto sopra esposto, la progettazione delle infrastrutture dovrà essere orientata come occasione per governare il disordine del territorio e creare una sorta di armatura che contribuisca alla formazione delle reti ecologiche. Per realizzare quest'obiettivo la strada va pensata non soltanto in termini funzionali come un nastro d'asfalto che congiunge due o più punti, ma come una "fascia" attrezzata principalmente con il verde utilizzato nelle varie tipologie: fasce boscate, filari, aree attrezzate, macchie e siepi, ecc.
A tal fine le N.T.A. devono essere integrate con le seguenti prescrizioni:
   - Prevedere l'uso degli spazi vicini o asservendoli con vincoli d'uso e normative mirate, (o esproprio nella logica di cessione delle aree);
   - la progettazione del rapporto tra infrastruttura e paesaggio, in modo che anche in questo caso l'intervento non arrechi danno o minore qualità paesaggistica, ma al contrario lo arricchisca e ne rafforzi l'identità;

- l'alberatura ai lati dovrà essere di alto fusto, appartenente di preferenza alla vegetazione autoctona e/o storicizzata.

9. **Parcheggi**. Dovranno tassativamente essere realizzati alberati e con superficie drenante. Le superfici saranno del tipo sciolto come ghiaietto e/o pietrisco lavico di cava locale oppure terra battuta consolidata, tipo "levocell", o con grigliato inerbito, o "prato armato", ecc. Grande attenzione va posta all'alberatura che dovrà essere di alto fusto e posizionata con una densità arborea > di alberi 10/100 mq. Le essenze saranno esclusivamente del tipo mediterraneo o storicizzato, locale quali quercia, castagno, leccio, bagolaro,tiglio, noce, alloro, ecc. E' auspicabile l'uso misto di essenze che riduce il rischio di appiattimento paesaggistico, mentre aumenta la biodiversità, nonchè l'inserimento di siepi e arbusti, appartenenti alla macchia mediterranea tra un albero e l'altro, in prossimità del perimetro o della recinzione.
10. **Zone E.:** Nelle zone "E" di verde agricolo tutti gli interventi dovranno inserirsi senza distruggere o alterare le qualità del paesaggio esistente che ne connotano la sua specificità ed identità. In tal senso nei progetti, che dovranno essere corredati dal rilievo del lotto con la rappresentazioni di detti elementi, andranno conservati gli elementi strutturanti, l'ordito e la maglia rurale storica quali muri a secco, terrazzamenti, elementi architettonici, manufatti storici, stradelle, sentieri, saje, aree boscate, macchie, esemplari arborei isolati. Dovranno essere mantenute le esistenti quote del terreno, evitando sbancamenti e movimenti bruschi che alterino il luogo. Le costruzioni si dovranno adagiare sul terreno in modo da seguirne l'andamento. Il "verde" dovrà assumere il ruolo cardine di elemento connettivo degli spazi di relazione e dovrà essere caratterizzato da un approccio sostenibile che privilegi la naturalità o comunque la rinaturalizzazione dell'area;per tale motivo sono da preferire decisamente le tecniche di ingegneria naturalistica che garantiscono inoltre una ridotta manutenzione nel tempo e minori costi ambientali a fronte di una qualità molto alta.
    Lungo il perimetro dei lotti dovrà prevedersi la creazione di fasce tampone boscate di ampiezza minima m 5,00 sul perimetro dei lotti; ove non sia possibile per giustificate condizioni, cui derogare caso per caso, comunque potranno essere sostituiti con siepi di spessore non inferiore a mt 2,00; Si suggerisce una densità arborea di 10 alberi/100 mq e una arbustiva di 25 arbusti/100 mq.
    Particolare attenzione dovrà essere posta al recupero delle acque piovane con cisterne interrate, serbatoi interrati, convogliamento verso aree verdi, realizzazione di laghetti o invasi con tecniche di bioingegneria e fitodepurazione.
11. **Norme Tecniche di Attuazione:** fermo restando quanto specificato nella proposta di ufficio e in coerenza con le superiori considerazioni, si condividono le N.T.A. con le seguenti ulteriori precisazioni:
    - ZONE B (Artt. 8, 9, 10): nelle nuove costruzioni andranno reperiti i parcheggi pertinenziali ex legge 122/1989;
    - ZONA D3 (art. 22.3): risulta impropria la dicitura "attrezzatura di interesse collettivo" (contemplate poi nell'art. 24-zona F2) in quanto detta z.t.o. è rivolta all'insediamento di attività produttive con molteplici funzioni con esclusione di quella residenziale. Stanti le modeste dimensioni delle aree con tale classificazione e l'ubicazione delle stesse in ambiti già urbanizzati, si condivide l'attuazione attraverso intervento diretto con le modalità di cui all'art. 22.3 delle N.T.A..
12. **Regolamento Edilizio Comunale**: si richiama quanto specificato nella proposta d'ufficio.
13. **Osservazioni ed Opposizioni:** nel rispetto delle superiori considerazioni le osservazioni ed opposizioni sono decise in conformità a quanto valutato nella proposta di ufficio.
14. **Osservazioni/Opposizione pervenute direttamente all'A.R.T.,A.:** in aggiunta alle osservazioni/opposizioni direttamente trasmesse all'ARTA citate nella proposta di Ufficio, di cui se ne confermano le valutazioni purchè non confliggenti con le superiori considerazioni, sono pervenute le seguenti ulteriori n. 2 osservazioni:
    - ditta DESFI s.r.l. (prot. 5045 del 29/2/2012): lamenta che il terreno di proprietà della ditta è stato destinato in buona parte a zona F1, area per l'istruzione dell'obbligo, confermando il vincolo espropriativo disposto dal P. di F.. Viene richiesto di modificare la classificazione a zto C5 o C6. - Si accoglie la classificazione di z.t.o. C5, ferme restando le prescrizioni di cui ai superiori "considerata";
    - ditta Carrara, Consiglio e Messineo (prot. 11911 del 29/5/2012): gli osservanti fanno

presente che nel P.R.G. rielaborato il terreno di loro proprietà su cui insiste un fabbricato rurale, è stato impropriamente inglobato nella z.t.o. indicata come P.R.U.S.S.T., nella quale insiste un insediamento commerciale già realizzato, nonostante che, per come risulta dalla documentazione trasmessa, il progetto approvato non includeva detto lotto. Chiedono pertanto che per la loro proprietà fosse ripristinata la classificazione urbanistica precedente, L'osservazione si accoglie e l'area assume la classificazione di verde agricolo.

Per tutto quanto sopra il Consiglio è del

parere

che la rielaborazione parziale del Piano Regolatore Generale del Comune di Tremestieri Etneo, adottata dal Commissario ad acta con deliberazione n. 01 del 16/02/2011, sia meritevole di approvazione con le modifiche, gli stralci e le prescrizioni di cui alle considerazioni che precedono.>>;

VISTA la propria nota prot. n. 18648 dell'11/09/2012, anticipata a mezzo fax, 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 Tremestieri Etneo di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 74 del 10/08/2012;

VISTA la nota prot. n.22014 del 24/10/2012 con la quale il Servizio 4/D.R.U., nel rilevare l'assenza degli adempimenti di cui al 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, ha proposto l'emissione del provvedimento di approvazione nei termini previsti dal comma 8° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78 ;

RITENUTO di poter condividere il superiore voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 74 del 10/08/2012, assunto con riferimento alla proposta del'U.Op. 4.1 del Servizio 4/DRU n°. 17 del 03/11/2011;

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, è approvato con le modifiche, gli stralci e le prescrizioni il Piano Regolatore Generale del Comune di Tremestieri Etneo,con annesse Norme tecniche di Attuazione e Regolamento edilizio, in conformità al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 74 del 10/08/2012 di cui fa parte integrante la proposta di parere n. 17 del 03/11/201, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 16/02/2011;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica di cui al voto n. 74 del 10/08/2012 ;

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. 17 del 03/11/2011 resa dall'U.O.4.1 del Servizio 4/DRU;
2. Voto n. 74 del 10/08/2012 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
3. Delibera del Comm. ad Acta n. 01 del 16/02/2011 di adozione del P.R.G.;
4. Relazione dell'Ufficio del Piano sull'iter istruttorio, prot. n° 338/PRG del 28/07/2006;

Elaborati del P.R.G., N.T. A. e R.E.

5. Tav. 1 Relazione ;
6. Tav. 2 Schema regionale;
7. Tav. 3 Stato di Fatto fogli 1 e 2 – sc. 1:2000;
8. Tav. 4 Stato di Fatto fogli 3 – sc.1:2000;
9. Tav. 5 Stato di Fatto fogli 4- sc. 1:2000;
10. Tav. 6 Stato di Fatto fogli 5 (Frazione Canalicchio) – sc.1:2000;
11. Tav. 7 Dallo schema di massima al P.R. – sc. 1:10000;
12. Tav. 8 Quadro d'insieme – sc.1:4000 (modificata);
13. Tav. 9 Legenda della zonizzazione e della simbologia – sc. 1:2000;
14. Tav. 10 P.R.G. fogli 1 e 2 – sc. 1:2000;
15. Tav. 11 P.R.G. fogli 3 – sc. 1:2000;
16. Tav. 12 P.R.G. fogli 4 – sc. 1:2000 (modificata);
17. Tav. 13 P.R.G. fogli 5 – sc. 1:2000 – frazione Canalicchio – sc. 1:2000;

18. Tav. n. 13 bis Individuazione e computo dei servizi realizzati e dei servizi previsti dai piani vigenti e di previsione del P.R.G. (Capocentro);
19. Tav. 13 ter Documentazione fotografica in relazione ai servizi individuati nella tav. 13 bis (Capocentro);
20. Tav. 14 Inquadramento degli assi viari del Piano Regolatore nell'ambito della mobilità metropolitana catanese – sc. 1:10000;
21. Tav. n. 14 bis Individuazione e computo dei servizi realizzati e dei servizi previsti dai piani vigenti e di previsione del P.R.G. (Frazione Canalicchio);
22. Tav. n. 14 ter Documentazione fotografica in relazione ai servizi individuati nella tav. 14 bis (Frazione Canalicchio);
23. Tav. 15 Individuazione delle nuove aree edificabili calcolo degli abitanti insediabili e delimitazione dei comparti edificabili (Capocentro) – sc. 1:4000;
24. Tav. 16 Individuazione e computo dei servizi realizzati e dei servizi previsti dai piani vigenti e di previsione del P.R.G. (Capocentro) – sc. 1:4000;
25. Tav. n. 16 bis Individuazione e computo dei servizi realizzati e dei servizi previsti dai piani vigenti e di previsione del P.R.G. (Capocentro);
26. Tav. n. 16 ter Documentazione fotografica in relazione ai servizi individuati nella tavola 16 bis (Capocentro);
27. Tav. 17 Individuazione e computo dei servizi realizzati e dei servizi previsti dai piani vigenti e di previsione del P.R.G. (Frazione Canalicchio) – sc. 1:4000;
28. Tav. n. 17 bis Individuazione e computo dei servizi realizzati e dei servizi previsti dai piani vigenti e di previsione del P.R.G. (Frazione Canalicchio);
29. Tav. n. 17 ter Documentazione fotografica in relazione ai servizi individuati nella tav. 17 bis (Frazione Canalicchio).
30. Tav. 18 Verifica delle zone omogenee "B" – sc. 1:4000;
31. Tav. 19 Norme di Attuazione;
32. Tav. 20 Regolamento Edilizio Comunale;

Studio Agricolo Forestale ai sensi della L.R. 16/96:

33. Relazione;
34. Tav. 1 Carta di individuazione aree boschive;
35. Tav. 2 Carta delle aree di espansione interessate da aree boschive;
36. Tav. 3 Carta delle aree di espansione interessate da aree boschive;
37. Tav. 4 Carta delle aree di espansione interessate da aree boschive;
38. Tav. 5 Carta delle aree di espansione interessate da aree boschive;

Studio Agricolo ferestale ai sensi della L.R. n. 13/99:

39. Relazione illustrativa;
40. Tav. 1 Carta dell'uso del suolo e delle aree boschive;
41. Tav. 2 Carta dell'uso del suolo e delle aree boschive;
42. Tav. 3 Carta dell'uso del suolo e delle aree boschive;
43. Tav. 4 Carta dell'uso del suolo e delle aree boschive;

Studio Agricolo forestale ai sensi Decreto Presidenziale del 28/06/2000:

44. Relazione illustrativa;
45. Tav. 1 Carta dell'uso del suolo e delle aree boschive;
46. Tav. 2 Carta dell'uso del suolo e delle aree boschive;
47. **(Allegato "I"):** Planimetria redatta dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. resa in sede di voto C.R.U. del 17/11/2005, per la nuova delimitazione del centro storico e la classificazione delle emergenze architettoniche;
48. **(Allegato "M"):** copia ultima stesura dello studio delle aree boschive soggette a tutela ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 effettuato dall'Agronomo incaricato, depositato con nota prot. 3697 del 25/02/2010;
49. Relazione tecnico agronomica;
50. Relazione tecnica agronomica – Integrazione;
51. Planimetria generale – Tavola unica.
52. **Allegato "Q"** Copia planimetria dei boschi rilevati allegata alla nota pervenuta al Comune dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania

Studio geologico parere del Genio Civile n° **36316** del **15/03/2001 con i seguenti elaborati:**

Carte geologiche;

53. A/1 C/da Pietralunga;
54. A/2 Frazione Piano;
55. A/3 Tremestieri centro;
56. A/4 C.da S. Paolo;
57. A/5 Canalicchio;

Carte geomorfologiche:

58. B/1 C/da Pietralunga;
59. B/2 Frazione Piano;
60. B/3 Tremestieri centro;
61. B/4 C.da S. Paolo;
62. B/5 Canalicchio;

Carte litotecniche:

63. C/1 C/da Pietralunga;
64. C/2 Frazione Piano;
65. C/3 Tremestieri centro;
66. C/4 C.da S. Paolo;
67. C/5 Canalicchio;

Carte delle zone a maggior pericolosità sismica locale:

68. D/1 C/da Pietralunga;
69. D/2 Frazione Piano;
70. D/3 Tremestieri centro;
71. D/4 C.da S. Paolo;
72. D/5 Canalicchio;

Carte della pericolosità geologica:

73. E/1 C/da Pietralunga;
74. E/2 Frazione Piano;
75. E/3 Tremestieri centro;
76. E/4 C.da S. Paolo;
77. E/5 Canalicchio;
78. F Elaborato di dettaglio;
79. G Rapporto indagini geofisiche;
80. H Relazioni di settore;

Parere Genio Civile n° 19656 del 28/5/2007 con i seguenti elaborati:

81. Studi e indagini integrative di una zona a sud della faglia di Tremestieri Etneo in località Ravanusa;
82. Carta della pericolosità geologica – C.da S. Paolo;

ART.4 Il Comune di Tremestieri Etneo 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, 16 NOV. 2012

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Sergio Gelardi)

Il Dirigente del Servizio 7
(Arch. T. Longo)