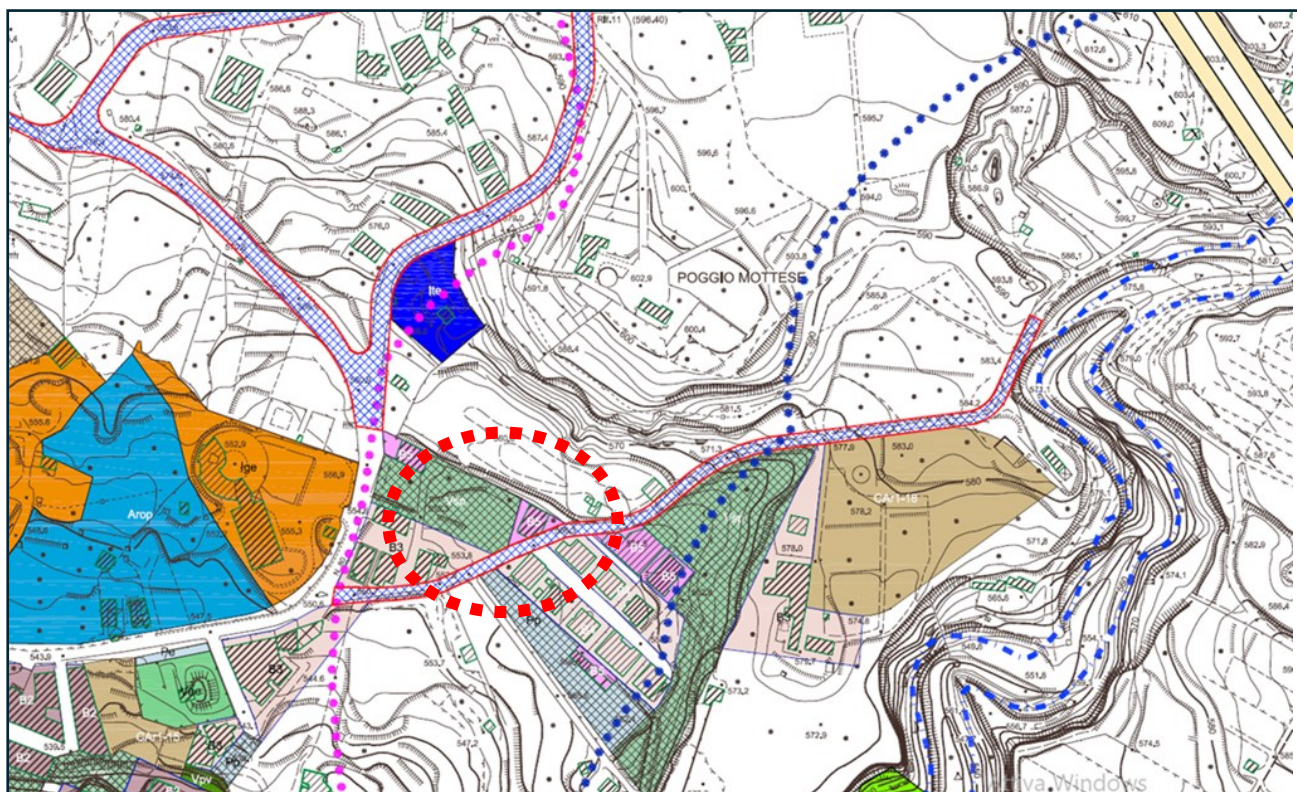




COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879
Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

RELAZIONE TECNICA GENERALE INTEGRATIVA



VARIANTE URBANISTICA

Sentenza n 645/ del 03/03/2022 Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

Comune di Biancavilla

Redattore: ing. Antonino Famulari

04 agosto 2026

Premessa

Che in data 8 gennaio 2026 è stata redatta la relazione tecnica della Variante Urbanistica, nella quale viene previsto che la nuova destinazione urbanistica in argomento passi da zona “Vs - *Verde pubblico per lo sport (adeguamento ex D.D.G. n.198/DRU del 24.11.2020)*” a zona “**Zone B5 – L’edilizia spontanea isolata strutturata all’interno della maglia urbana consolidata**”.

Che con nota prot. n° 20837 del 16/06/2026, trasmessa via PEC, questo Ufficio ha indetto ai sensi degli art. 19 della L.R. n° 7/2019 e s.m.i. la prima Conferenza di Pianificazione di insediamento, convocata per il 20/07/2026 alle ore 11,00, invitando a partecipare, esclusivamente in presenza, le Amministrazioni e gli Enti coinvolti in indirizzo, competenti al rilascio dei pareri, concessioni, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati;

Che con nota prot. n° 22304 del 25/06/2026, trasmessa via PEC, questo Ufficio ha rettificato la data della riunione convocandola per il 21/07/2026;

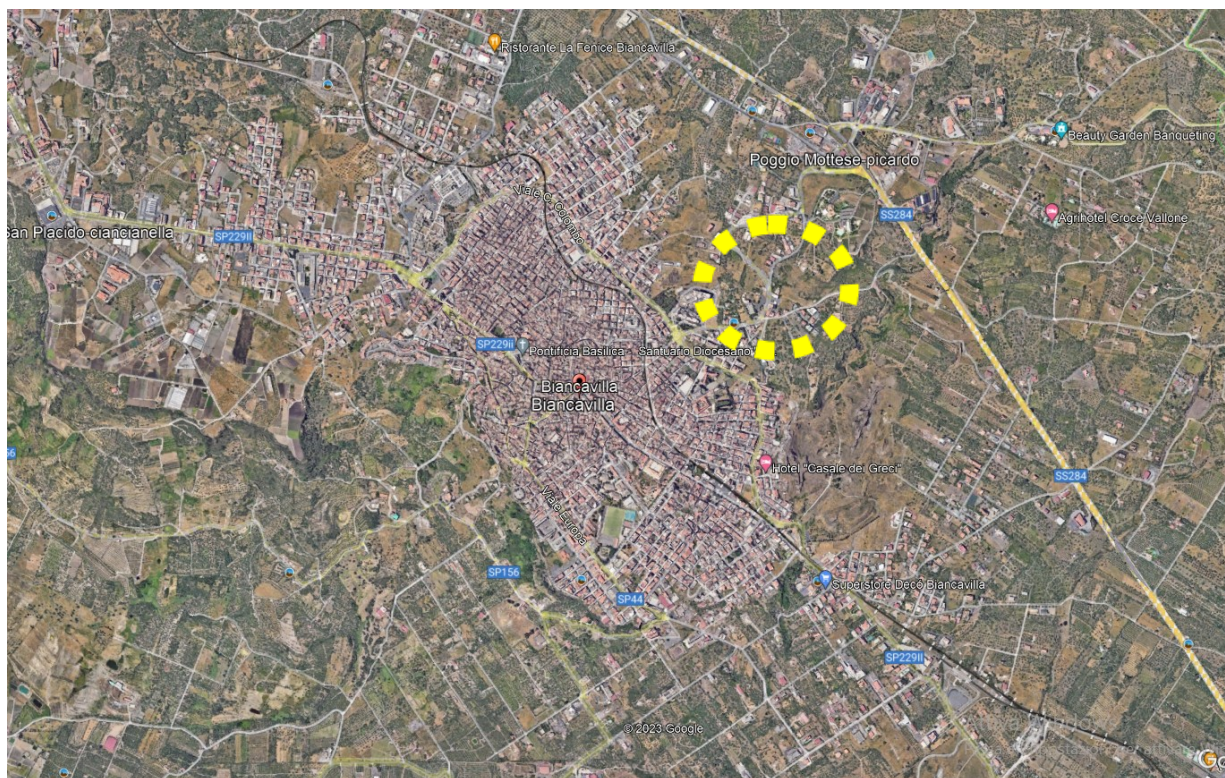
Che in data 21/07/2026 si è svolta regolarmente la Conferenza di Pianificazione 1° di insediamento e per la quale è stato redatto il conseguente verbale sottoscritto dalle parti intervenute;

Che nel predetto verbale il RUP si riserva di produrre relazione integrativa descrittiva dello stato dei luoghi, con la specificazione delle modalità di attuazione (realizzazione e cessione delle aree ad interesse pubblico);

Premesso quanto sopra, l’Ufficio Tecnico passa alla redazione della presente, al fine di meglio explicitare le modalità di attuazione della nuova destinazione urbanistica.

Inquadramento Territoriale

L’area in esame si trova nel settore Nord-Ovest del nucleo urbano di Biancavilla, nella periferia urbana a ridosso delle bretelle stradali che conducono alla S.S. 284 Biancavilla- Catania, il terreno si trova in adiacenza della via Madonna del Buon Consiglio.

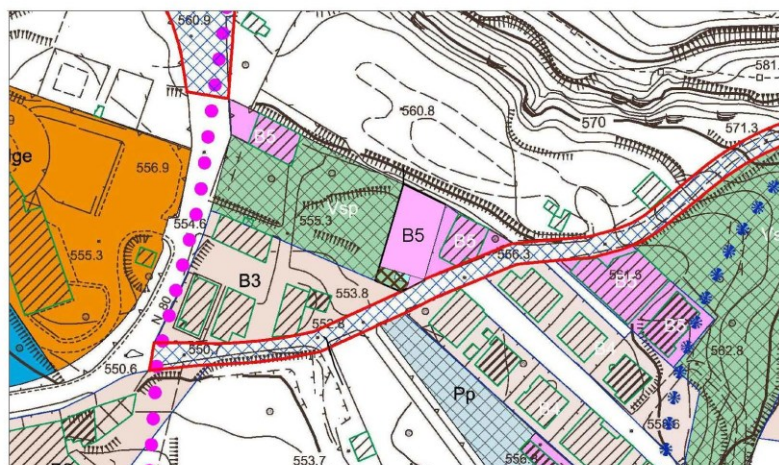


Planimetria del nucleo urbano di Biancavilla

Descrizione dello stato attuale

Il lotto di terreno in argomento allo stato attuale risulta incolto, l’accesso avviene tramite un cancello in ferro posizionato sulla via Madonna del Buon Consiglio, il lotto risulta recintato con paletti in ferro infissi nel terreno e rete metallica di recinzione per tre lati, mentre sul quarto lato il confine è delimitato da un muretto con posizionamento in testa di una ringhiera in ferro.

Il terreno risulta pianeggiante, risulta posizionato un contenitore di acqua in plastica e qualche alberello, non vi è alcun tipo di manufatto.



PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA CON ASSEGNAZIONE AL LOTTO DI ZONA B5 E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA ADIBIRE A SERVIZI

	SUPERFICIE ZONA B5 MQ 433,38 ;
	AREA A VERDE DI QUARTIERE MQ 52,62 ;
	AREA A PARCHEGGIO MQ 14,00 ;

La nuova previsione urbanistica prevede la seguente destinazione urbanistica

- ✓ Zona B – sottozona B5 – La città consolidata per 433.38 mq., con le disposizioni attuative contenute nell'art. 20, delle norme tecniche d'attuazione.
- ✓ Zona VA – Verde Attrezzato di progetto per mq. 52,62 (adeguamento ex D.D.G. n. 198/DRU del 24.11.2020 con le disposizioni attuative contenute nell'art. 42, delle norme tecniche d'attuazione.
- ✓ Zona P - Parcheggi per mq. 14,00 con le disposizioni attuative contenute nell'art. 47, delle norme tecniche d'attuazione.

Le aree della zona VA di mq. 52,62 e l'area a parcheggio di mq. 14,00, la realizzazione del verde e del parcheggio saranno a cura e spese della ditta Mancari Vincenzo, saranno cedute gratuitamente in favore del comune di Biancavilla per l'urbanizzazione primaria, che non sarà obbligata quindi al pagamento di un corrispettivo monetario; pertanto, la ditta Mancari Vincenzo non potrà chiedere indennizzi di alcun genere.

La nuova previsione urbanistica anche se di superfici modeste, prevede il bilanciamento dell'interesse pubblico con

quello del privato, mediante l'accordo pianificazione, permettendo al proprietario di sviluppare un'area in cambio della cessione di terreni e realizzazione di opere.

Occorre evidenziare, pertanto, che nel caso specifico, la destinazione d'uso precedentemente disposta dal P.R.G. approvato con D.D.G. n. 198/DRU del 24.11.2020 (Zona Vs- Verde pubblico per lo sport) **non viene reiterata** con la presente variante.

Il Tecnico Redattore / Responsabile del Procedimento

Firmato digitalmente

Ing. Antonino Famulari



Antonino Carmelo Natale Famulari
04/08/2026 08:55:01 UTC+0200