



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Oggetto: "SENTENZA T.A.R. SICILIA CATANIA - SEZ. II N. 645/2022 PUBBLICATA IL 03/03/2022, PROPOSTO DA MANCARI VINCENZO". VARIANTE DI RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DELLE PARTICELLE FG. N. 34 PARTICELLA N. 816. DITTA: MANCARI VINCENZO.

ELABORATO	A	SCALA	1:10.000
TITOLO ELABORATO	RELAZIONE GENERALE VARIANTE		

ELENCO DEGLI ELABORATI

Elab. A - Relazione generale variante;

- Elab. 1 - Estratto Mappa catastale scala 1:1.000;
- Elab. 2 - Stralcio PRG vigente "Stato attuale" scala 1:2.000;
- Elab. 3 - Stralcio Tavola dei vincoli di natura Ambientale e Territoriale scala 1:10.000;
- Elab. 4 - Stralcio Studio Agricolo Forestale "Carta dell'uso agricolo del suolo" scala 1:2.000;
- Elab. 5 - Stralcio di PRG vigente "Variante - Stato di progetto" scala 1:1.000;

RESPONSABILE DELLA 7^a P.O. - GESTIONE DEL TERRITORIO
(ING. LILIANA LEOCATÀ)

IL R.U.P.
(Ing. Antonino FAMULARI)

DATA

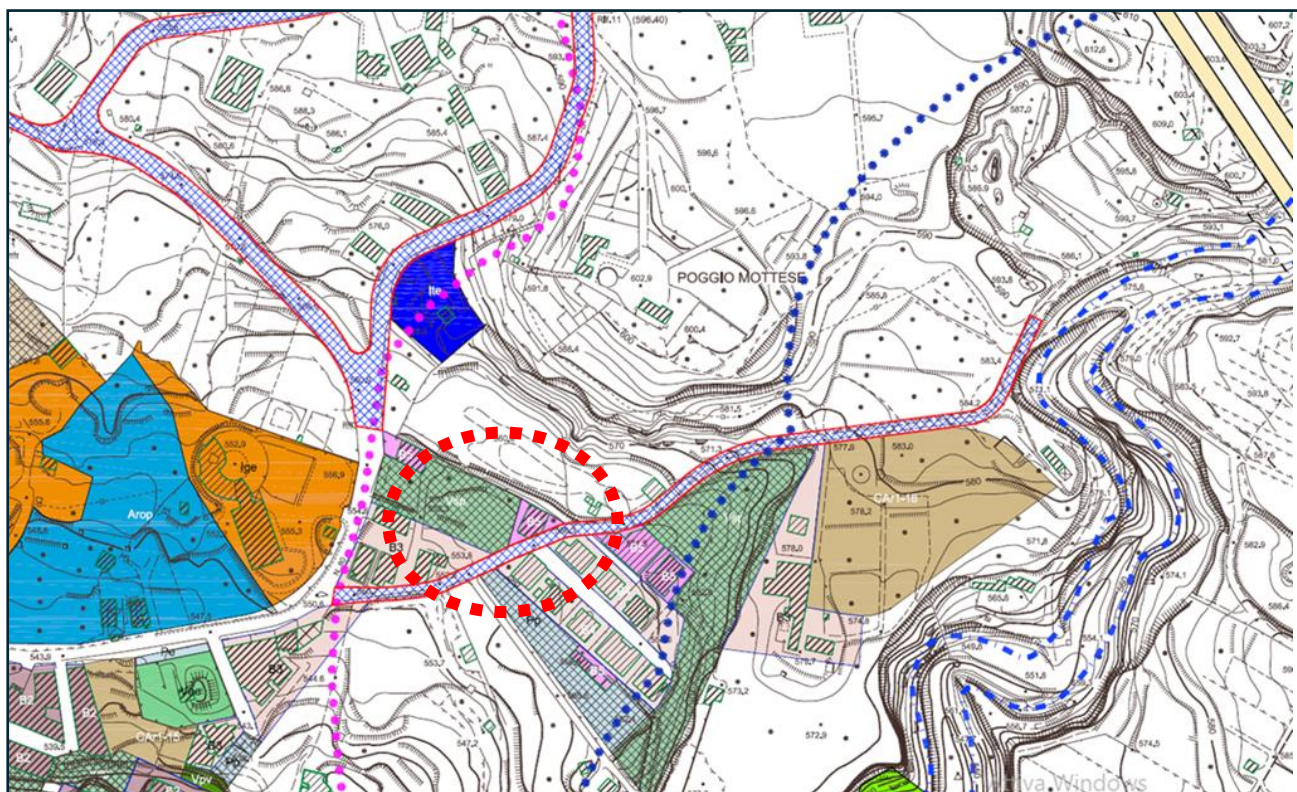
REV.		
1		
2		
3		
4		
5		
6		



COMUNE DI BIANCAVILLA

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

RELAZIONE TECNICA GENERALE - VARIANTE



VARIANTE URBANISTICA

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

Comune di Biancavilla

Redattore: ing. Antonino Famulari

08 gennaio 2026

Premessa

Che a seguito del ricorso proposto dal sig. Vincenzo Mancari, proprietario del terreno sito nel comune di Biancavilla, identificato in catasto al foglio 34, particella 816, contro l'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Siciliana e il comune di Biancavilla, il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, sezione staccata di Catania (Sezione Seconda) con sentenza n. 345/2022 in data 3 marzo 2022 ha disposto:

- a) l'accoglimento del ricorso presentato dal sig. Vincenzo Mancari e, per l'effetto, annullato gli atti impugnati **limitatamente a quanto d'interesse del ricorrente e quindi alla destinazione urbanistica VSP (verde pubblico per lo sport di progetto), attribuita al terreno di sua proprietà;**
- b) la condanna delle Amministrazioni resistenti, in solido fra loro in parti uguali, e il pagamento, nei confronti di parte ricorrente, dei 2/3 delle spese processuali del giudizio.

Che a settembre 2024 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 "E1 - *Le aree per le attività agricole*".

Che con nota prot. n° 34744 del 10/12/2024, trasmessa via PEC, questo Ufficio ha indetto ai sensi degli artt. 19 della L.R. n° 7/2019 e s.m.i. la prima Conferenza di Pianificazione, convocata per il 20/01/2025 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 assunta al protocollo del comune con prot. 276 del 07/01/2025, la ditta Mancari presenta un fascicolo contenente, tra l'altro le osservazioni e deduzioni avverso la proposta di variante urbanistica contenuta nella relazione datata 28/10/2024, sottoscritta dal Commissario ad Acta e dal Responsabile del Procedimento, composta dai seguenti documenti:

1. Nota prot. n. 276 del 07/01/2025 a firma dell'avv. Andrea Ingiulla, osservazioni e deduzioni avverso la proposta di variante urbanistica contenuta nella relazione datata 28/10/2024, sottoscritta dal commissario ad acta e dal responsabile del procedimento;
2. Estratto delle NTA del Comune di Biancavilla relativamente alla zona "B";
3. "Note tecniche alla relazione tecnica generale relativa alla variante urbanistica del lotto censito al Catasto Terreni al foglio 34 part. 816 proprietario Mancari Vincenzo" a firma dell'ing. Rosario Costanzo datata 07/01/2025;
4. Relazione tecnica a firma dell'ing. Giuseppe Aiello, depositata nel giudizio innanzi al T.A.R. di Catania;
5. Ricorso al T.A.R. per la Sicilia, sez. Staccata di Catania del 10/02/2021;

Che in data 20/01/2025 si è svolta regolarmente la Conferenza di Pianificazione 1° Convocazione e per la quale è stato redatto il conseguente verbale sottoscritto dalle parti intervenute;

Che con nota 12375 del 06/05/2025 questo Ufficio ha convocato la riunione conclusiva di Pianificazione ex art. 10 e art. 26 comma 10 L.R. 13/08/2020, n. 19 e ss.mm.ii., Conferenza simultanea sincrona ai sensi dell'art. 19 della L.R. 21/05/2019, n. 7 in data 28/05/2025 alle ore 11,00 presso l'Ufficio dell'UTC del comune di Biancavilla;

Che in data 28/05/2025 si è svolta regolarmente la Conferenza di Pianificazione n. 2 e per la quale è stato redatto il conseguente verbale;

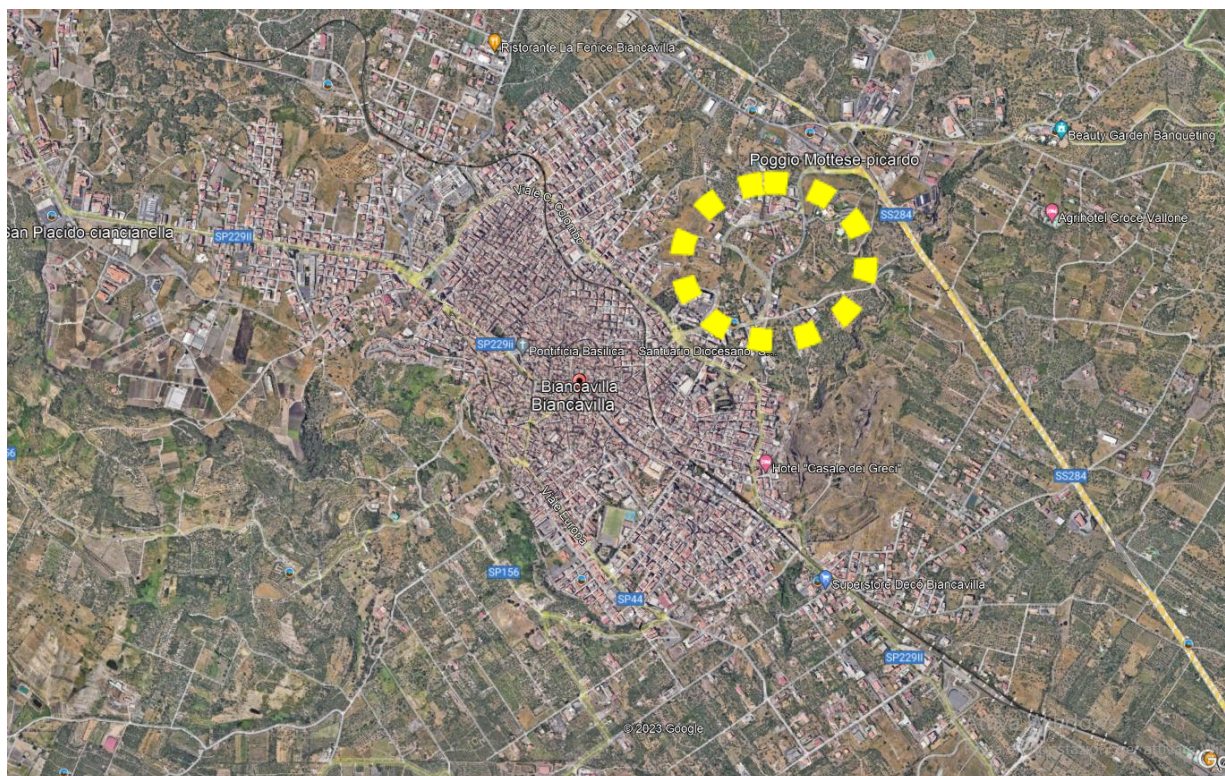
Che nella Conferenza di Pianificazione n. 2, il legale del Sig. Mancari Vincenzo ribadisce la necessità che vengano valutate attentamente le osservazioni proposte e che venga riformulata una nuova proposta di variante che attribuisca al terreno del sig. Mancari Vincenzo la destinazione urbanistica "B5", secondo la proposta tecnica e gli elaborati presentati dall'ingegnere del Sig. Mancari Vincenzo;

Il Commissario ad Acta, ing. Alfredo Scalisi dopo il dibattito ritiene di attenzionare ulteriormente la proposta di variante approfondendo determinati aspetti emersi nel corso della discussione;

Premesso quanto sopra, l'Ufficio Tecnico si passa alla redazione della presente, al fine dell'individuazione 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.



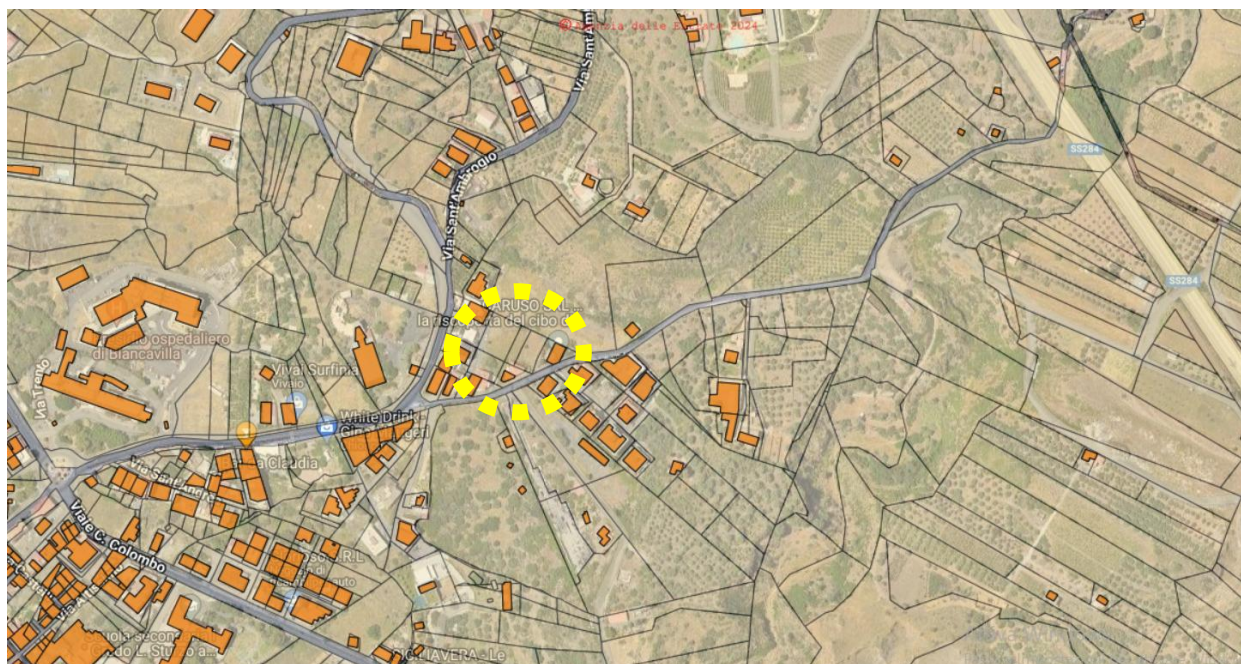
planimetria del nucleo urbano di Biancavilla

Stralcio Della Tav 3A
Stato di Fatto del P.R.G. Vigente



Destinazione urbanistica

Come rilevato dalla sentenza del TAR Catania n. 645/2022, il tratto di terreno identificato in catasto al foglio 34, particella 816, di proprietà del sig. Mancari, è stato interessato fin dal 1993 a destinazioni urbanistiche di carattere espropriativo.



Stralcio catastale della zona con l'individuazione del terreno di proprietà Mancari



Con riferimento allo strumento urbanistico approvato con D.A. n. 773, del 06/11/1993 la destinazione urbanistica è la seguente:

Zona F2 – attrezzature pubbliche di uso pubblico.

Il P.R.G. disciplinava gli interventi della predetta all'art. 69 del Regolamento edilizio, così come di seguito riportato:

“ART. 69

Attrezzature pubbliche e di uso pubblico

A) Le aree classificate F1 sono destinate ad attrezzature di interesse pubblico suddivise in:

a) Attrezzature per l'istruzione;

b) *Attrezzature di interesse collettivo, quali: municipio, chiese, edifici, attività sportive e ricreative, autorimesse pubbliche, mattatoi, etc.*

In dette aree le costruzioni dovranno essere circondate da spazi verdi e non dovrà essere superato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 2 mc/mq e l'altezza massima di m. 11,00 di.

Le aree destinate a parcheggi non dovranno essere inferiori a 20 mq. per ogni 100mq. di superficie utile e comunque non inferiori allo standard di utenza.

Le aree classificate F2 sono destinate alla creazione di parchi pubblici.

In esse sono ammesse aree attrezzate per il gioco dei bambini e la ricreazione dei giovani e degli adulti, nonché le relative costruzioni accessorie (quali alloggi per custodi, servizi igienici) ed impianti tecnologici.

In quelle contrassegnate con la bandierina è ammessa la costruzione di impianti, attrezzature ed opere di interesse collettivo destinate allo sport e/o alla cultura.

L'estensione delle aree destinate a tali impianti, attrezzature e opere non potrà superare $\frac{1}{4}$ della superficie destinata a verde pubblico. Nell'ambito di tali aree l'indice massimo di fabbricabilità fondiario sarà pari a 2,00 mc/mq., l'altezza massima m. 10,00.

Le aree destinate a parcheggi non dovranno essere inferiori a 20 mq. per ogni 100mq. di superficie utile e comunque non inferiori allo standard di utenza".

Il tratto di terreno identificato in catasto al foglio 34, particella 816, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica prot. 15305, del 06/06/2024 rilasciato dall'ufficio "Gestione del Territorio" del comune di Biancavilla, il terreno con il successivo strumento urbanistico generale, approvato con D. A. n. 198/2020 viene classificato con la seguente destinazione:

Zona Vsp - Verde ~~pubblico~~ per lo sport

Dette zone sono disciplinate all'art 43 delle norme tecniche d'attuazione come segue:

Zona Vs- Verde ~~pubblico~~ per lo sport (adeguamento ex D.D.G. n.198/DRU del 24.11.2020)

43.1 - Definizione

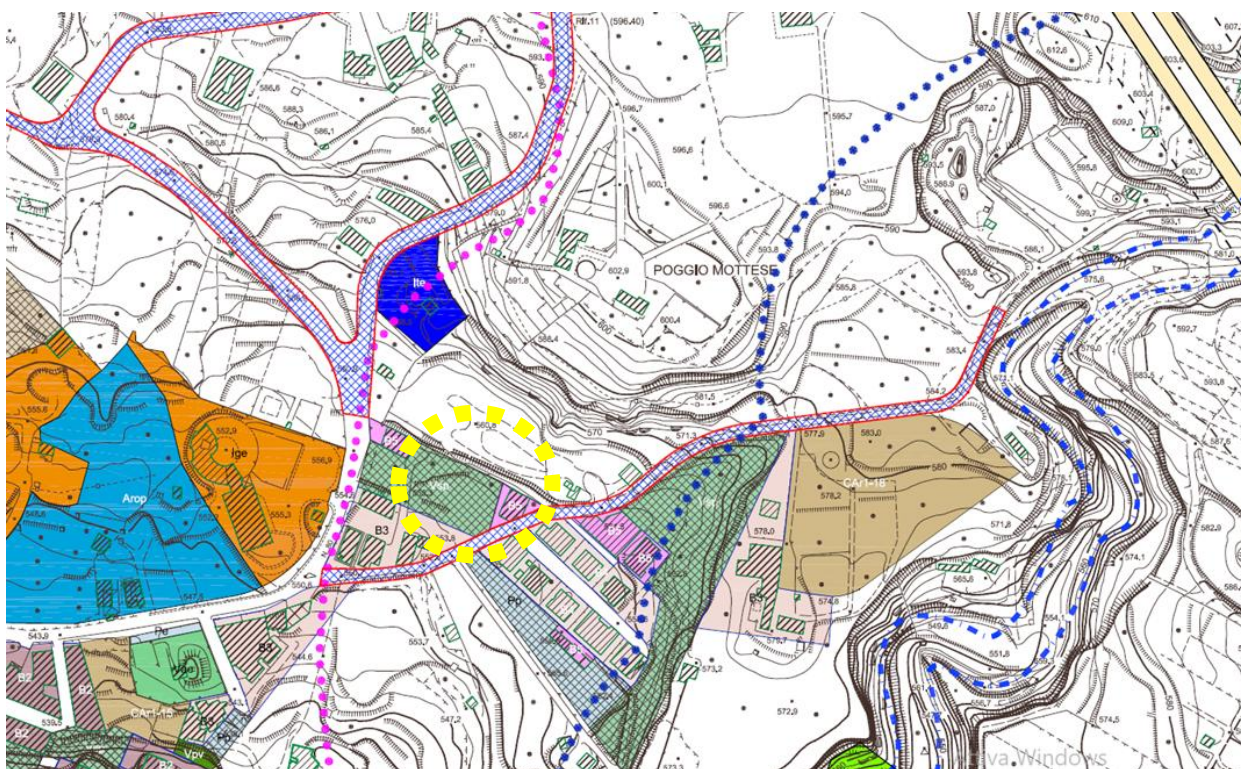
Si intendono quelle aree attrezzate per lo sport (campi di calcio, tennis, piscina, palazzetto dello sport, tiro a volo ecc.) e loro pertinenze ed accessori, calcolate in funzione del rapporto con gli abitanti insediati e da insediare pari a 9,00 mq/ab in uno con le aree di verde attrezzato di cui al precedente art.44.

43.2 - Indici di zona

- **Indice di fabbricabilità fondiaria:** 0,70 mq. / mq.;
- **Altezza massima:** non indicata;
- **Distacchi tra corpi di edifici:** mt.10,00;
- **Distacchi dai confini:** mt.5,00.

43.3- Prescrizioni particolari

Le aree non coperte da impianti devono essere sistemate a verde e a parcheggi nella misura minima di 0.20 mq/mq



Stralcio dello strumento urbanistico con l'individuazione dell'area



A tal fine, in sintesi si riportano, per quanto d'interesse, alcuni dei principi generali dello strumento urbanistico, enucleati dalla relazione generale.

PRINCIPI E CRITERI GENERALI DEL P.R.G. VIGENTE

I principi generali assunti dal piano generale, così come riportati nell'ambito della relazione generale, possono riassumersi nei seguenti:

- 1) Considerare le valenze naturali e culturali le principali generatrici dello sviluppo avuto riguardo alle articolazioni del territorio comunale e le sue relazioni territoriali;
- 2) Rispetto delle compatibilità ambientali e sostenibilità dello sviluppo di qualità del paesaggio. Di norma nuovi impegni in termini di suolo a fini insediativi devono essere consentiti quando non sussistono alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti;

Sotto il profilo generale, si può, pertanto, individuare nella pianificazione del P.R.G. la volontà di contenere il più possibile, l'espansione urbana, volgendo, invece, il processo di revisione del piano verso il recupero dell'esistente secondo principi di sostenibilità e di compatibilità ambientale, privilegiando il binomio natura-cultura.

Nell'ambito della strategia generale di piano, sono stati declinati specifici obiettivi che, nel contesto della presente procedura, rappresentano un sicuro riferimento per le scelte di ritipizzazione dell'area.

In particolare, si cita l'obiettivo del **“Riordino del Territorio Edificato”**.

Secondo questo obiettivo, a carattere generale, sono state ulteriormente esplicitate le seguenti linee:

- a) Recupero delle aree degradate del centro storico;
- b) Integrazione delle zone dei piani di recupero con le altre zone del P.R.G., valutando di assimilare a zone B, ove compatibili ai sensi del D.M. 1444/68 e ridefinire le norme d'attuazione;

- c) Verifica delle zone C1 nel P.R.G., oggetto di revisione del precedente strumento urbanistico, al fine di accertare se alcune di queste potessero essere classificate come zone B;
- d) Valorizzare dei quartieri, prevedendo la creazione dei necessari servizi di parcheggi, edifici per il culto, verde attrezzato e sport.....

In relazione a tali obiettivi di pianificazione, si rende necessario, sempre al fine di dare coerenza alle scelte di ritipizzazione dell'area in esame, rispetto al contesto generale della citata pianificazione, richiamare il dimensionamento che il P.R.G. ha definito, ai sensi di legge, sotto il profilo generale, al fine del soddisfacimento dei rapporti minimi richiesti dalle vigenti disposizioni di legge.

Com'è noto, le prescrizioni normative, nel caso di specie, stabiliscono che:

“ i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge 765/67, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante – insediato o da insediare la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie”.

Le quantità sopra riportate vanno così ripartite:

- a) Mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) Mq. 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune. religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc...) ed altre;
- c) Mq. 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) Mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree – in casi speciali – potranno essere distribuite su diversi livelli.

Occorre ulteriormente evidenziare che l'art. 4 del D. M. 1444/68, nello specifico, stabilisce che:

“ Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva”.

Avuto riguardo di quanto sopra-riportato il piano ha considerato per il periodo di validità, l'insediamento di 26.000 abitanti. Sulla base di questo dato, pertanto, la superficie per servizi è stata calcolata come segue:

$26.000 \text{ ab.} \times 18 \text{ mq/ab.} = 468.000 \text{ mq.}$

Detta superficie, secondo quanto emerge dagli elaborati tecnici è stata distribuita nelle quantità stabilite dall'art. 3 del d.m. 1444/68, come sopra riportato.

Rispetto a questo dato, sempre secondo quanto emerge negli elaborati tecnici di piano, *“il fabbisogno totale viene recuperato in alcuni casi con la riapposizione del vincolo, ove il raggio d'influenza specifico o la carenza rispetto ad uno standard in particolare determinava tale scelta, in altri attraverso la cessione prevista nelle C_{Erp} (Edilizia residenziale pubblica) e nelle “aree di risorsa” C_{Ar} , quest'ultime, come precedentemente stimato, per una superficie complessiva di circa diciassette ettari suddivisi in due diverse tipologie C_{Ar_1} e C_{Ar_2} con percentuali di cessione variabili e indice territoriale rispettivamente di 0,20 e 0,10 (cfr. Tabella 9).*

Queste aree serviranno anche a garantire gli standard per gli abitanti da insediare che, come stimato, sono circa 2.200.

Gli abitanti complessivi insediati ed insediabili ammontano a:

- | | |
|---|-----------------------|
| a) Insediati ed insediabili nella struttura urbana consolidata (cfr. Tabella 5) | 23.789 |
| b) Abitanti insediabili nelle C_{Ar} (cfr. tabella 6) | 1.316 |
| c) Abitanti insediabili nelle C_{Erp} (cfr. Tabella 7) | <u>884</u> |
| Sommano | 25.989 |
| | Arrotondamento 26.000 |

Questi sono i dati di dimensionamento generali che emergono dalla relazione generale.

Relativamente ai servizi esistenti, così come riportato a pag. 92 della relazione, il piano ha calcolato, sulla base della popolazione esistente ed insediabile pari a 26.000, gli standard di cui al D.M. 1444/68, *“al fine del raggiungimento almeno della dotazione minima inderogabile di 18 mq/ab (rapportati alla popolazione teorica insediabile di progetto) per spazi pubblici riservati ai servizi a livello residenziale, e le quantità di progetto tali da integrare i deficit emersi e garantire una dotazione di servizi opportuna per la città di Biancavilla, e quindi una migliore qualità della vita.*

Relativamente alle Aree a Verde, a pag. 93 al punto 4.3.4 della relazione generale si evidenzia quanto segue:

“Aree a Verde – Anche per le aree verdi, che allo stato attuale, impegnano una superficie complessiva di circa 65.115 mq. la città di Biancavilla non assolve complessivamente il fabbisogno di settore, determinando uno standard attuale pari a 2.50 mq/ab, a fronte di uno standard necessario di 9,00 mq/ab. Si è, pertanto, intervenuti prevedendo un “sistema verde urbano” considerato non solo come standard da soddisfare, bensì quale elemento caratterizzante la progettazione dell’ambiente. La quantità complessiva di servizi destinati a verde pubblico e attrezzato (anche di iniziativa privata) risulta, quindi, dalla somma delle quantità esistenti, tenendo conto di alcune superfici sportive già esistenti e destinate ad uso pubblico, oltreché dalle quantità di progetto, alcune delle quali localizzate in sede propria e altre, determinate nella quantità minima, la cui localizzazione è demandata alla fase della pianificazione attuativa relativa all’edilizia residenziale pubblica e all’edilizia privata convenzionata, nonché della pianificazione di recupero”.

Complessivamente il dato quantitativo dello standard di legge, relativamente alle aree per il **“Verde pubblico per lo Sport”**, viene riportato nella relazione generale a pag. 94, laddove si riscontra quanto segue:

SERVIZI	SUPERFICIE	STANDARD
Scuole	Mq. 117.335	Mq/ab. 4.51
Attrezzature d’interesse comune	Mq. 92.011	Mq/ab 3.54
Verde pubblico per lo sport	Mq. 284.998	Mq./ab 10,96
Parcheggi	Mq. 77.478	Mq./ab 2.98

Comè possibile rilevare, per il dato d’interesse, le superfici destinate a **“Verde pubblico per lo Sport”** risulta pari a 284.998 mq. con un rapporto di 10,96 mq./ab, a fronte di quanto stabilito alla lett. c) dell’art. 3 del D.M. 1444/68, laddove stabilisce: *“c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade”.*

Il dato, pertanto, evidenzia un leggero incremento rispetto alle quantità previste dalle vigenti norme in materia.

Proseguendo, nell’individuazione dei criteri e delle scelte operate dal piano nella determinazione delle aree destinate a servizi e, nel caso specifico alla destinazione contestata dal ricorrente, si rende necessario richiamare quanto determinato sotto il profilo quantitativo dal piano, così come risulta a pag. 95 della relazione generale nella tabella 4, relativamente ai servizi relativi al Verde, che di seguito si riporta.

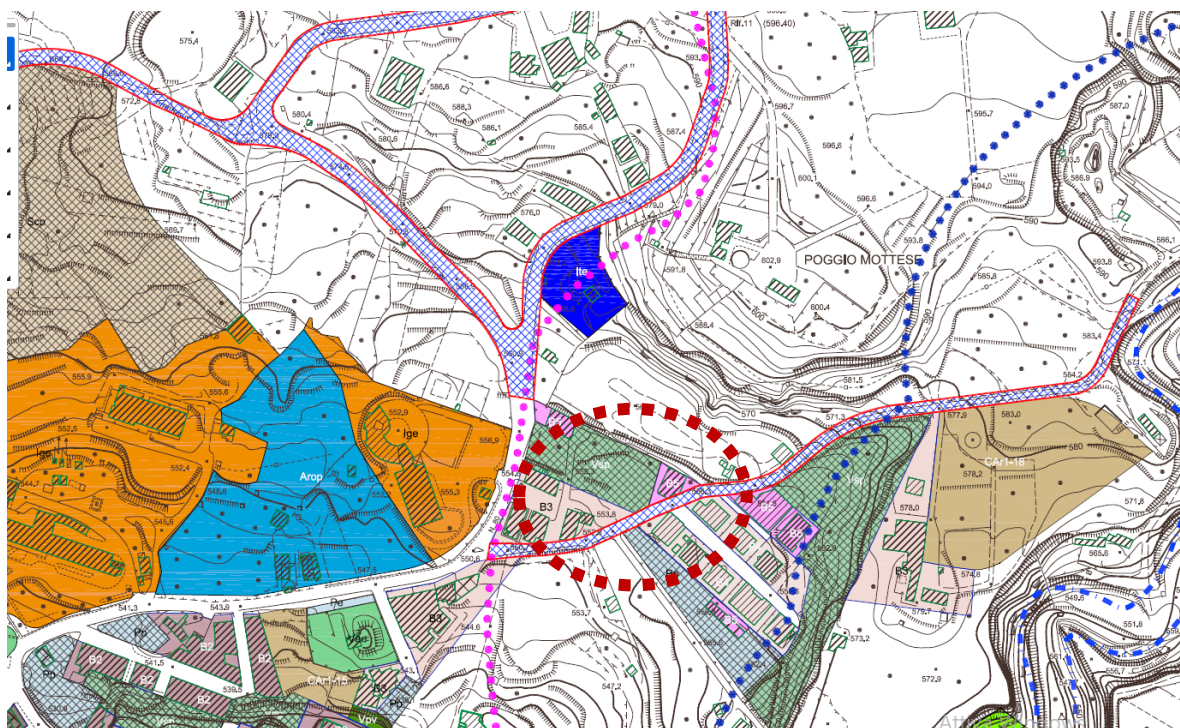
Estratto della tabella 4 della relazione generale a pag. 95

Tipo di Servizio	Abitanti 26.000 Superficie esistente e standard attuale	Abitanti 26.000 Fabbisogno D.I. 1444/68 (mq)	Abitanti 26.000 Scarto dallo standard (mq)	Abitanti 26.000 Quantità di progetto (mq)	Abitanti 26.000 Quantità totale (esistente + progetto)
Verde	65.115 mq (= 2.50 mq/ab)	(9,0 mq/ab) = 234.000 mq.	32.481 mq.	219.883 mq. (= 8,46 mq/ab.	284.998 mq (= 10,96 mq/ab.)

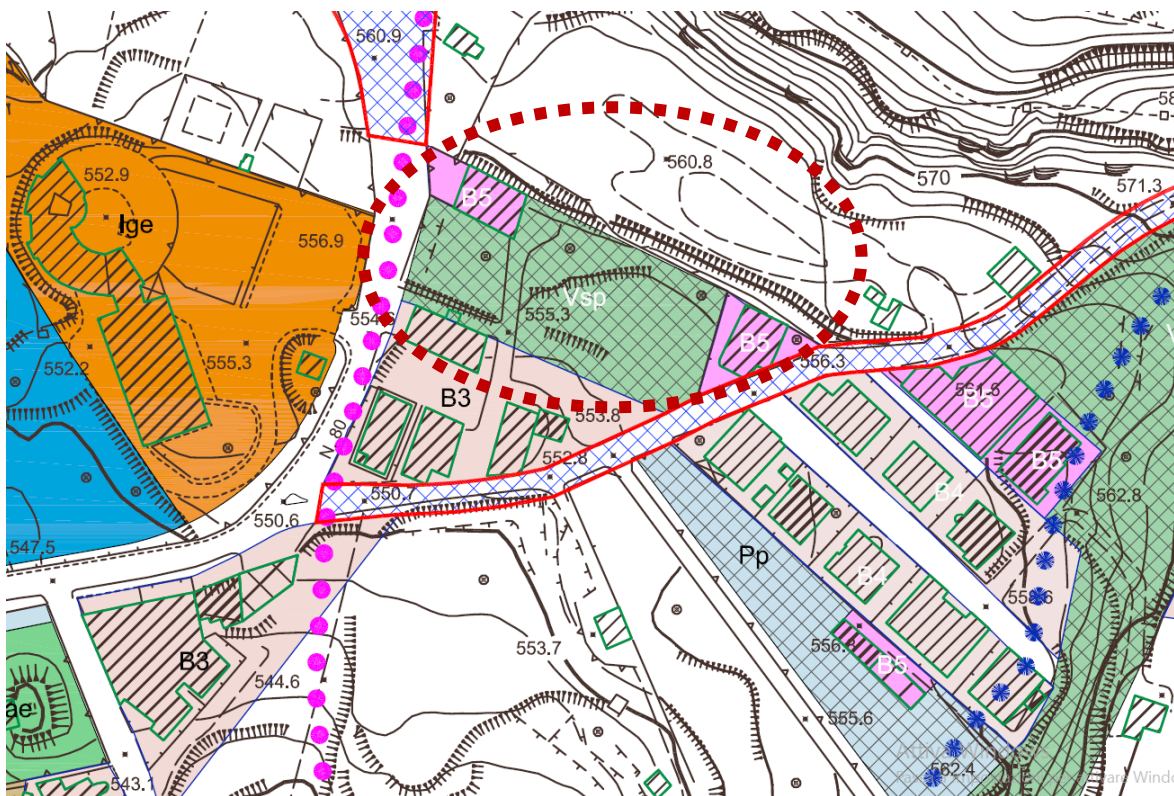
Com'è possibile rilevare dai dati sopra-riportati la quantità dei servizi a verde, rispetto a quella stimata esistente è stata incrementata fino a raggiungere il dato definitivo con le previsioni di progetto a 284.998 mq. così da avere un rapporto mq/ab di 10,96, come dato definitivo.

Relativamente alle zone "B", la relazione generale indica che le stesse sono state ricavate nell'ambito di aree edificate e parzialmente edificate del centro urbano (all.1 relazione pag. 85). Nell'ambito di tale contesto, il P.R.G. ha ricavato le seguenti sottozone:

- **Sottozona B₁ - La città consolidata**
Si tratta della rimanente parte, rispetto a quella appartenente alla sottozona A2, della zona "B" del previgente strumento urbanistico generale nonché delle aree edificate del centro urbano che presentano le caratteristiche di cui all'art. 21 della legge reg. 71/78.
- **Sottozona B₂ - Gli ambiti del recupero – ex legge regionale 37/85**
Si tratta delle aree edificate nelle zone C1 del previgente strumento urbanistico generale adiacenti al centro urbano.
- **Sottozona B₄ - L'espansione estensiva del piano Previgente**
Si tratta delle aree edificate nelle zone C4 del previgente strumento urbanistico generale adiacenti al centro urbano.
- **Sottozona B₅ - L'edilizia spontanea isolata strutturata all'interno della maglia Urbana Consolidata**
Si tratta dell'edilizia spontanea isolata recentemente strutturata all'interno della maglia urbana consolidata.
- **Sottozona B_{erp} - Edilizia Residenziale Pubblica, agevolata, convenzionata, sovvenzionata esistente.**



Stralcio planimetrico della tav. 6D – con l'individuazione della zona interessata dalla variante



Particolare planimetrico della tav. 6A con l'individuazione dell'area interessata dalla variante

Relativamente alle zone "B" il D.D.G. 198/2020 DEL 24/11/2020, il Servizio 4/DRU ha trasmesso, la proposta di parere, dove si evince, per le zone "B":

CONSIDERATO

- a)
- b)
- 4) **"Zone B.** Se nulla quaestio a proposito della zona B1 (corrispondente alla zona B del precedente piano), relativamente invece alle zone B2 -B3 – B4 e B ERP (che, nel precedente P.R.G, corrispondevano, rispettivamente, alle zone di recupero l. r. n. 37/1985, C1, C4 ed ERP), preliminarmente si osserva la mancanza, di dati a dimostrazione del possesso, da parte di tali ambiti, realizzati nel contesto dall'espansione edilizia più recente, dei requisiti richiesti dall'art. 2 del D. I. n. 1444/1968 in termini di rapporto di copertura e densità territoriale per essere definiti "zone B". Nello specifico si ritiene che:
 - **Zone B2 (ex zone di recupero l. r. 37/1985):**
 - **Zone B3 e B4 (corrispondenti alle ex zone C1 e C4):**
 - **(Pag. 14) - Zone B5 di "edilizia spontanea isolata, ecc.":** trattandosi, nella sostanza, di insediamenti realizzati abusivamente totalmente privi di attrezzature, non appare pertinente l'ipotesi di consentire ulteriore nuova edificazione. Pertanto, ferma restando la verifica dell'avvenuta regolarizzazione delle costruzioni interessate, gli interventi ammissibili dalle N.T.A. non potranno prevedere nuova edificazione né aumento di volumetria e dovranno pertanto limitarsi a quelli di natura conservativa dell'esistente, inclusa la ristrutturazione edilizia, nonché la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria;

- **Zone B ERP:** ...

Il Servizio 6/DRU con prot. 10871 del 05/08/2020 ha trasmesso al Serv. 4/DRU il voto n. 198 del 29/07/2020 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, che di seguito si trascrive in sintesi:

“..... (pag. 23) Per le motivazioni espresse in premessa si ritengono condivisibili, in **difformità alla proposta dell'ufficio**, le zone "B3", "B4", "BS" e "Berp".

Le conclusioni del Consiglio sono appresso riportate: Per tutto quanto sopra ritenuto e considerato il Consiglio, in parziale coerenza alla proposta n. 3/U.O.4.1/S4/DRU del 27/02/2020, che costituisce parte integrante del presente voto, è del

Parere

che il Piano Regolatore Generale e relative N.T.A. del Comune di Biancavilla, adottati con deliberazione commissariale n. 1 del 10/2/2017, siano meritevoli di approvazione con le modifiche e prescrizioni nei termini dei superiori considerata resi a parziale riforma della proposta dell'ufficio, parte integrante del presente voto, nonché alle previsioni dei Piani sovraordinati ed alle condizioni contenute nei prescritti preventivi pareri resi dagli Enti preposti.

Sempre nel D.D.G. n. 198/2020 è riportato che il comune ha aderito alle raccomandazioni e prescrizioni riguardanti le zone “A” e “B”.

Questo è quello che emerge dall'esame del P.R.G. vigente e dagli adeguamenti richiesti con il provvedimento di approvazione n. 198/2020.

Nell'assetto della pianificazione, tuttavia, incide anche l'apparato vincolistico laddove ricade l'area di cui alla sentenza TAR n. 645., del 03/03/2022.

L'area, infatti, ricade nell'ambito **Paesaggio Locale 13d**, ovvero: “**Paesaggio del Vallone San Filippo e dell'affioramento dei Lahars di Biancavilla**” del Piano Paesaggistico degli ambiti 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17 ricadenti nella Provincia di Catania approvato con D. A. n. 31/GAB, del 03/10/2018, dall'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana.

A seguito del D.D.G. 198/2020 lo zoning di piano è stato rivisto e adeguato alle prescrizioni contenute nel provvedimento di approvazione.

Com'è possibile rilevare dalle sopra-riportate planimetrie l'ambito di appartenenza dell'area oggetto della ritipizzazione è quella limitrofa alle zone classificate B5, ossia, quelle relative all'edilizia spontanea isolata strutturata all'interno della maglia urbana consolidata

Le norme tecniche d'attuazione della zona limitrofa all'area in esame, pertanto è quella classificata B5 “*Edilizia Spontanea isolata strutturata all'interno della maglia consolidata*”, disciplinata dall'art. 24 come segue:

“ART. 24 - Zone B5 – L'edilizia spontanea isolata strutturata all'interno della maglia urbana consolidata

24.1 - Definizione - Si tratta dell'edilizia spontanea isolata recentemente strutturata all'interno della maglia urbana consolidata e satura.

24.2 - Destinazione d'uso - Residenziale.

Così come definiti all'art. 19.2

24.3 - Attività edilizia consentita

Così come definiti all'art. 19.3.

24.4 - Strumenti attuativi - Concessione edilizia

Così come definiti all'art.19.4.

24.5 - Indici di zona

24.5.1 - Indice di fabbricabilità fondiaria:

0,80 mq./mq.;

24.5.2 - Altezza massima

L'altezza non può essere superiore a metri 10,00, per tre elevazioni fuori terra;

24.5.3 - **Rapporto di copertura**

La superficie coperta non può superare il 50% dell'area edificabile;

24.5.4 - **Distacco dai confini**

Il distacco dai confini deve essere almeno pari a m.5.00.

E' consentita la costruzione in aderenza.

24.6 - **Prescrizioni particolari**

Così come definite all'art. 19.6

24.7 - **Priorità nella esecuzione dei lavori**

A garanzia della puntuale realizzazione della sistemazione esterna e degli elementi di facciata devono essere rispettate le norme previste nel precedente art. 17.9 che si intendono qui di seguito interamente riportate.

Il testo dell'art. 19.2 cui rinvia la norma è il seguente:

19.2 - **Destinazione d'uso** - Residenziale.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole sottozone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio, delle tipologie vicinato e media struttura, e delle attività artigianali non nocive e moleste, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e con le caratteristiche e le attrezzature previste dalle vigenti norme di sicurezza, antincendio e antinquinamento.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni:

- uffici privati;
- pubblici spettacoli;
- attività culturali;
- attività sportive;
- depositi ed autorimesse.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive e i servizi di interesse collettivo, anche se gestite da privati, con caratteristiche urbane o di quartiere.

Il testo dell'art. 19.3 cui rinvia la norma è il seguente:

19.3 - **Attività edilizia consentita**

Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, ricostruzioni e nuove costruzioni come definite dagli artt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, e 3.9, delle presenti Norme.

Il testo dell'art. 19.4 cui rinvia la norma è il seguente:

19.4 - **Strumenti attuativi - Concessione edilizia**

La stessa non è richiesta per le opere di cui all'art. 3.1 (manutenzione ordinaria) delle presenti Norme ed è invece sostituita da una autorizzazione, per le opere di cui agli artt. 3.2 e 3.3 (manutenzione straordinaria e restauro) delle presenti Norme.

Il testo dell'art. 19.5 cui rinvia la norma è il seguente:

19.5 - **Indici di zona**

19.5.1 - **Indice di fabbricabilità fondiaria**

Così come definito nelle sottozone di cui agli articoli che seguono.

19.5.2 - **Altezza massima** L'altezza degli edifici è subordinata al rispetto delle norme della legge n. 64 del 2/2/1974 (normativa per le zone sismiche) e successive modifiche ed integrazioni.

In ogni caso non può superare quella prevista nelle sottozone di cui agli articoli che seguono.

Il testo dell'art. 19.6 cui rinvia la norma è il seguente:

19.6 - **Prescrizioni particolari**

Sono ammessi arretramenti rispetto al filo stradale. Per le costruzioni a filo stradale vanno rispettate le indicazioni della viabilità di Piano. Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione non sono consentite variazioni di volumi o elementi aggiuntivi ad eccezione di corpi tecnici eventualmente necessari per la installazione di impianti tecnologici.

L'ampliamento planimetrico e quindi volumetrico è consentito nel rispetto dell'indice fondiario e dell'altezza massima consentita di cui al precedente art. 19.5.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 per la concessione gratuita e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata nonché quelli di cui dagli artt. 8 e 9 della L.R. 16/16 e ss.mm.ii. all'art. 42 della L.R. 71/78 così come modificato dall'art. 14 L.R. 70/81 e art. 11 L.R. 55/82, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

Le aree non coperte da edificazione si intendono inedificabili e dovranno essere destinate a verde privato o condominiale attrezzato per il gioco e lo sport e/o parcheggio.

Sono consentite costruzioni in aderenza sia a costruzioni preesistenti non finestrate sia al confine.

Nel caso in cui le costruzioni non siano in aderenza le distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono quelle dettate dall'art. 9 del D.I. 2/4/1968 n. 1444.

Non è consentito, in tutti gli interventi edilizi mantenere o realizzare sopra la copertura o lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione riserve idriche, cabine esterne e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate sottotraccia.

coperture: devono essere a tetto con pendenza massima del 35% e sovrastante manto di tegole curve comuni. Possono essere realizzate coperture a terrazza in rapporto alla struttura formale dell'edificio.

Così come stabilito con il D.D.G. 198/2020, è stato consentito un incremento di volumetria, oltre quella esistente nelle zone "B5" con l'approvazione del piano urbanistico generale.

APPARATO VINCOLISTICO

Così come si rileva dagli elaborati di piano la zona ricadente in contrada Sommacco, ad Est dell'abitato di Biancavilla, interessata dalla variante, è stata sottoposta a vincolo di tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, n. 1 e n. 4 e dell'art. 9 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, già nel 1992, per l'affioramento dei Lahars, lungo il Vallone S. Filippo e i connessi valori paesaggistici, con Decreto Assessoriale 6 aprile 1998.

Successivamente l'area è stata inglobata nell'ambito del piano paesaggistico approvato con D.A. n. 31/GAB del 3 ottobre 2018 e successivi atti modificativi D. A. 45/GAB, del 16/11/2018; D. A. 46/GAB, del 29/11/2019; D. A. 53/GAB, del 27/12/2018; D. A. 62/GAB, del 12/06/2019.



Stralcio planimetria del piano paesaggistico con le indicazioni dei livelli di tutela

L'ambito di tutela individuato con il decreto Assessoriale 6 aprile 1998, è ora indicato nell'Ambito del piano paesaggistico della provincia di Catania all'interno del **Paesaggio Locale 13** ricadente nei territori dei comuni di Adrano, Biancavilla, Santa Maria di Licodia, Ragalna, Paternò e Belpasso.

In particolare, l'ambito specifico è quello del 13d “*Paesaggio del Vallone San Filippo e dell'affioramento dei Lahars di Biancavilla*”, il cui **Livello di Tutela è 1**.



Stralcio del Piano Paesaggistico con l'individuazione dell'area in variante urbanistica



Stralcio del Piano Paesaggistico con l'individuazione dell'area oggetto di variante



La disciplina di detto ambito è dettata dall'art. 33 *Paesaggio locale 13 "Area dei centri abitati di sud-ovest" delle Norme Tecniche d'Attuazione*, che al punto 13d, così dispone:

13d. Paesaggio del Vallone San Filippo e dell'affioramento dei Lahars di Biancavilla

Livello di Tutela 1

Obiettivi specifici. Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico attraverso misure orientate a:

- mantenimento dell'attività e dei caratteri naturali del paesaggio;
- conservazione dei valori paesaggistici, contenimento dell'uso del suolo, salvaguardia degli elementi caratterizzanti il territorio;
- recupero paesaggistico con particolare attenzione alla qualità architettonica del costruito in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio;
- per i nuovi impianti arborei e/o la loro riconversione si dovrà mantenere la distanza minima adeguata dalle sponde dei corsi d'acqua, al fine di consentirne, sia la corretta percezione visiva, che la loro rinaturalizzazione;
- rimozione dei detrattori ambientali lungo l'alveo delle aste fluviali;
- utilizzo dell'ingegneria naturalistica per qualunque intervento sul corso d'acqua e sulle aree di pertinenza;
- contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agricolo e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;
- tutela, riqualificazione e ripristino degli elementi di importanza naturalistica ed ecosistemica, al fine del mantenimento dei corridoi ecologici fluviali, elementi fondamentali della rete ecologica;
- tutela dei valori percettivi del paesaggio e delle emergenze geomorfologiche.

In queste aree non è consentito:

- realizzare opere di regimentazione delle acque (sponde, stramazzi, traverse, ecc.) in calcestruzzo armato o altre tecnologie non riconducibili a tecniche di ingegneria naturalistica;
- attuare interventi che modifichino il regime, il corso o la composizione delle acque, fatte salve le esigenze di attività agricole esistenti;
- realizzare discariche di rifiuti solidi urbani, di inerti e di materiali di qualsiasi genere;
- realizzare cave;
- realizzare impianti eolici.

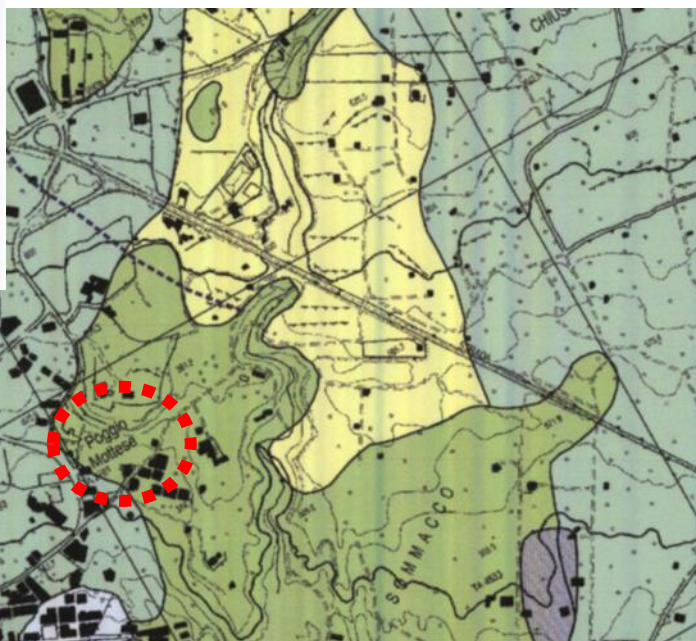
Com'è possibile rilevare dalle sopra-riportate norme tecniche d'attuazione, sulla zona sono prescritte precise limitazioni al fine di mantenere i caratteri naturali del paesaggio e valorizzare il patrimonio paesaggistico.

Coerentemente con detti obiettivi generali, indicate da dette norme, vengono prescritti, tra l'altro, il “**contenimento di eventuali nuove costruzioni** che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agricolo e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale”.

In ultimo, sempre sotto il profilo vincolistico, si rileva dal certificato di destinazione urbanistica che la zona laddove ricade il terreno in esame è sottoposta all'ulteriore vincolo di cui alla legge 04/02/1963 e D.M. 15/02/1977, relativi alle risorse idriche.

LEGENDA

GRADO DI PERMEABILITA'						
EE	E	A	M	B	BB	V
Terreni a permeabilità molto elevata (Lave fessurate fortemente sciolte)						
Terreni a permeabilità elevata (Lave fessurate con modesta copertura detritica)						
Terreni a permeabilità medio-alta (Lave fessurate con copertura detritica / prodotti di alterazione o depositi eluvio-colluviali)						
Terreni a permeabilità medio-alta per porosità (Depositi piroclastici)						
Terreni a permeabilità media per porosità (Depositi alluvionali)						
Terreni a permeabilità variabile (Lave autobrecciate)						
Terreni a permeabilità medio bassa (Igalmieri di Bianca Ila)						
Terreni a permeabilità localizzata e discontinua (Complessi Argillosi Arenacei Flyschoidi)						
Terreni impermeabili						

**Stralcio Carta Idrogeologica – studio geologico P.R.G.**

PRINCIPI E CRITERI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante urbanistica dell'area interessata, che prende l'avvio dalla sentenza n. 345/2022, deve necessariamente trovare coerenza con il sistema di pianificazione generale adottato dall'Ente, dell'apparato vincolistico presente nella zona nonché con il complesso geomorfologico e le specifiche fattispecie territoriali che rappresentano i capisaldi a cui occorre fare riferimento sotto diversi profili, dovendosi assicurare la rispondenza delle scelte al complesso sistema tecnico/normativo supportando con adeguate motivazioni la destinazione adottata.

A tal fine e in linea generale, a supporto delle scelte pianificatorie, sono stati enucleati dagli atti e dagli strumenti di pianificazione sopra-citati, i seguenti elementi, criteri e principi:

- **Piano urbanistico generale**, approvato con D.D.G. 198/2020:
“contenere il più possibile, l’espansione urbana, volgendo, invece il processo di revisione verso il recupero dell’esistente secondo principi di sostenibilità e di compatibilità ambientale, privilegiando il binomio natura-cultura”;

“integrazione delle zone dei piani di recupero con le altre zone del P.R.G., valutando di assimilare a zone B, ove compatibili ai sensi del D.M. 1444/68 e ridefinire le norme d’attuazione”;

- **Dimensionamento “Attrezzature pubbliche e di uso pubblico” - “Verde pubblico per lo Sport”:**
il rapporto stabilito dall’art. 3 del D.M. 1444/68, stabilisce:
“c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade”. **Il rapporto scaturente dal piano urbanistico, invece, risulta pari a 10,96 mq./ab., superiore a quello stabilito nei minimi inderogabili dal D. I. 1444/68.**

Apparato vincolistico - prescrizioni

Il terreno identificato al foglio 34, particella 816 è interessato dal piano paesaggistico approvato con D.A. n. 31/GAB del 3 ottobre 2018 e successivi atti modificativi, come sopra riportato.

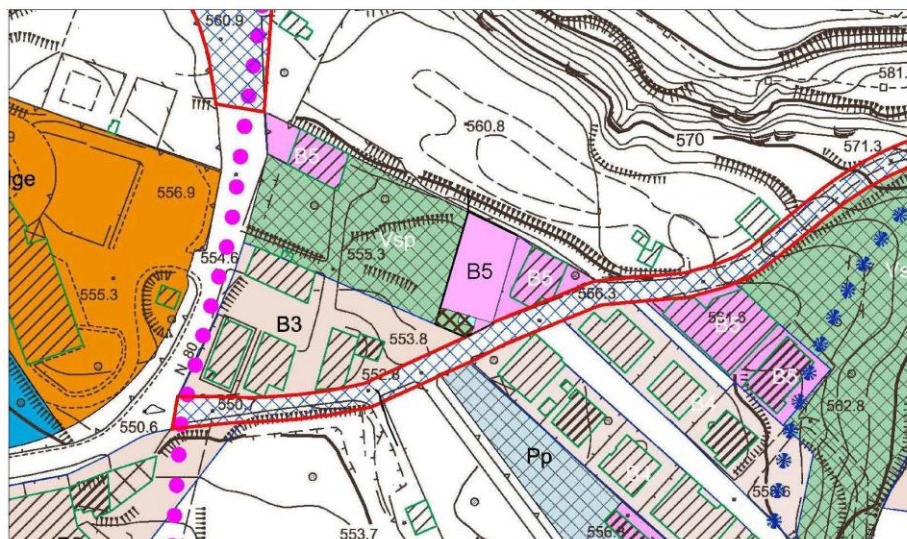
L’ambito, ossia il livello di tutela stabilisce il “*contenimento di eventuali nuove costruzioni che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agricolo e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell’insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale*”.

Sulla base di questo corollario, la scelta conseguente di ritipizzazione dell’area è quella di assegnare una modesta edificazione alla zona, evitando, peraltro, la riproposizione e/o reiterazione del vincolo ad attrezzatura pubblica F, dovendosi considerare la sufficienza, sotto il profilo normativo, dello standard esistente.

A seguito:

- a) della proposta presentata dal Sig. Mancari Vincenzo introitata al protocollo del comune con prot. n. 276 del 07/01/2025 con i relativi allegati;
- b) della Conferenza di Pianificazione n. 2 del 28/05/2025, con la quale il legale del Sig. Mancari Vincenzo ribadisce la necessità che vengano valutate attentamente le osservazioni proposte e che venga riformulata una nuova proposta di variante che attribuisca al terreno del sig. Mancari Vincenzo la destinazione urbanistica “B5”, secondo la proposta tecnica e gli elaborati presentati dall’ingegnere della ditta in oggetto;
- c) il Commissario ad Acta, dopo il dibattito ritiene di attenzionare ulteriormente la proposta di variante approfondendo determinati aspetti emersi nel corso della discussione;
- d) della riunione, di cui al verbale n° 1 del 09/10/2025, con la quale tra l’altro si prende atto della proposta redatta dalla ditta Mancari Vincenzo inoltrata via pec all’ufficio tecnico del comune di Biancavilla con prot. 276 del 07/01/2025;
- e) che nessuna altra proposta alternativa è stata formulata dalle parti, oltre a quella in atti;

l’area in esame avrà la seguente destinazione di zona:



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 ;

- ✓ 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.

Il calcolo che ha portato a individuare le superfici per le varie zone è il seguente:

Gli standard di cui al D.M. 1444/68 all'art. 3, prevedono mq 2,50 per abitante da destinare a parcheggi e mq 9,00 per abitante da destinare a spazi a verde attrezzato. L'art. 4 del medesimo D.M. al punto 2) riporta che le aree da destinare a servizi saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia nelle zone A e B, per cui la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria è pari a mq $(9,00 + 2,50) / 2 = 5,75$ mq/abitante.

- area del lotto ricadente in zona “B5” mq 500,00;
- indice di fabbricabilità fondiaria 0,8 mq. / mq.;
- massima superficie realizzabile mq 500,00 x 0,8 mq/mq = 400,00 mq;
- considerando un'altezza di piano pari a m 3,00 il volume urbanistico sarebbe pari a 1.200,00 mc; pertanto, l'area da vincolare a parcheggio (art. 18 L.765) pari ad un decimo del volume sarebbe di mq 120,00, da realizzarsi all'interno del fabbricato;
- sottraendo alla massima superficie edificabile la superficie a garage, la superficie residenziale è pari a mq $(400,00 - 120,0) = 280,00$ mq;
- l'art. 3 del D.M. 1444/68 ci dice che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 25,00 mq di superficie lorda abitabile;
- la previsione massima di abitanti da insediare nel lotto è quindi pari a:
mq 280,00 / 25 mq/abitante = 11,20 abitanti
- la superficie minima degli standard da adibire a servizi è quindi:
abitanti 11,20 x 5,75 mq/abitante = 64,40 mq < 66,62 mq (Superficie di progetto = mq. (52,62+14,00))

Tale scelta, peraltro, risulta in linea con il regime di tutela evidenziata dal Decreto Assessoriale del 6 aprile 1998 e dal Piano paesaggistico, laddove prescrivono le seguenti misure orientate a:

- *mantenimento dell'attività e dei caratteri naturali del paesaggio;*
- *conservazione dei valori paesaggistici, contenimento dell'uso del suolo, salvaguardia degli elementi caratterizzanti il territorio;*
- *recupero paesaggistico con particolare attenzione alla qualità architettonica del costruito in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio;*
- *per i nuovi impianti arborei e/o la loro riconversione si dovrà mantenere la distanza minima adeguata dalle sponde dei corsi d'acqua, al fine di consentirne, sia la corretta percezione visiva, che la loro rinaturalizzazione;*
- *rimozione dei detrattori ambientali lungo l'alveo delle aste fluviali;*
- *utilizzo dell'ingegneria naturalistica per qualunque intervento sul corso d'acqua e sulle aree di pertinenza;*
- *contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agricolo e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale;*
- *tutela, riqualificazione e ripristino degli elementi di importanza naturalistica ed ecosistemica, al fine del mantenimento dei corridoi ecologici fluviali, elementi fondamentali della rete ecologica;*
- *tutela dei valori percettivi del paesaggio e delle emergenze geomorfologiche.*

Nello specifico il punto 5 del predetto decreto di approvazione del P.R.G. stabilisce quanto segue:

“il P.R.G. dovrà recepire le indicazioni e le prescrizioni di tutti i piani sovraordinati e di settore con particolare riferimento al Piano Paesaggistico della Provincia di Catania già adottato e pubblicato”.

Relativamente a questo ultimo aspetto, occorre ricordare le prescrizioni di cui al punto 5, del Decreto Assessoriale 153/GAB del 11/04/2019, che rende il parere relativo alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) sul P.R.G.

Nello specifico il punto 5 del predetto decreto si stabilisce quanto segue:

“il P.R.G. dovrà recepire le indicazioni e le prescrizioni di tutti i piani sovraordinati e di settore con particolare riferimento al Piano Paesaggistico della Provincia di Catania già adottato e pubblicato”.

LA FORMAZIONE DEL PIANO – Aspetti Procedurali

Lo strumento urbanistico del comune di Biancavilla, ovvero la variante generale del precedente P.R.G., ha preso l'avvio formalmente con l'approvazione dello schema di massima dello stesso effettuato con delibera di C.C. N. 60, del 20/09/2005.

Sotto il profilo procedurale, l'attuale piano urbanistico ha acquisito i seguenti pareri propedeutici all'adozione/approvazione:

- Parere dell'Ufficio del **Genio Civile** reso ai sensi dell'art. 13, della legge 64/74 così come sostituito dall'art. 89, del d.P.R. 380/2001 e successivamente recepito dall'art 15 della legge reg. 16/2016 e ss. mm. ii., con nota prot. 15408, del 29/04/2008;
- Parere del **Parco dell'Etna** del 17/05/2010 ai sensi dell'art. 18, della legge reg. 98/1981 e ss. mm. ii.
- Delibera di adozione del Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale n. 1, del 10/02/2017;
- D.A. N. 153/GAB del 11/04/2019 relativo alla **Valutazione Ambientale Strategica**, ai sensi dell'art. 15, c. 1, del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii.

L'Ufficio del **Genio Civile di Catania**, con nota posizione 88932 - 15408 del 29/04/2008, ha espresso il seguente parere:

OMISSIS

“Visto lo studio geologico e morfologico;

Considerato che:

- *Il territorio comunale è caratterizzato prevalentemente da litotipi di origine vulcanica, ascrivibili a vari cicli eruttivi, e subordinatamente a depositi sedimentari, osservabili nella porzione sud-occidentale;*
- *L'assetto morfologico del territorio comunale passa da montuoso a blandamente collinare in funzione della natura dei litotipi affioranti;*
- *In relazione alle caratteristiche dei terreni e all'acclività dei pendii, l'edificazione delle aree urbanizzabili può essere attuata sulla base di accurate indagini geognostiche e verifiche di stabilità dei versanti;*
- *Vengono richiamate ed adottate le prescrizioni e le norme di salvaguardia previste per le aree definite a rischio idrogeologico ed idraulico ai sensi dei decreti ARTA del 04/07/2000 e 27/07/2001;*
- *Inoltre vengono richiamate ed adottate le norme di attuazione previste dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del Fiume Simeto, approvato con decreto Presidenziale del 20/09/2006, concernenti la disciplina delle aree definite a pericolosità geomorfologica ed idraulica a rischio di frana elevato e molto elevato e per i siti d'attenzione;*
- *Nello studio geologico vengono individuate due vaste aree soggette a possibile rischio di inquinamento della falda, per le quali sono state previste di adottare misure per la tutela e la salvaguardia delle risorse idriche;*
- *Vengono individuate le aree di vincolo per le fonti idriche per uso idropotabili;*
- *Per quanto riguarda la presenza di alcune linee di faglia ubicate nella porzione nord-orientale dell'area comunale sono state delimitate delle fasce ampie 80 m con vincolo di inedificabilità assoluta. L'utilizzo di tali aree potrà essere attuato dopo un accurato studio supportato da indagini geostrukturali per l'esatta individuazione delle strutture riconosciute e per la mitigazione del rischio di fagliazione superficiale;*

Vista la legge 2/2/1974, n. 74;

questo Ufficio esprime parere favorevole di fattibilità delle previsioni di progetto in relazione alle seguenti condizioni geomorfologiche del territorio.

Il presente parere non esclude l'obbligo dell'osservanza delle norme di cui agli articoli 17 e 18 della legge 64/74, del D.M. 16/1/1996 /norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche) e del D.M. 11/3/1988 (norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione) e al rispetto dell'art. 93 e dell'art. 96 lettera f del T.U. n. 523/1904 per le aree in prossimità degli alvei torrentizi e fluviali”.

Parco dell'Etna

Parere n. 265/10 del 17 maggio 2010 ai sensi dell'art. 17, della legge reg. 14/88

OMISSIS

parere in merito al Piano Regolatore Generale in oggetto e sulla richiesta di Valutazione Incidenza, sulle aree che ricadono in zona "D" del Parco dell'Etna, con le seguenti prescrizioni in ordine all'applicabilità delle relative previsioni:

- 1. Si raccomanda la modifica della proposta di norme di attuazione, inserendovi adeguata disciplina a tutela del paesaggio "a chiuse" che caratterizza questa zona "D" del Parco dell'Etna";*
- 2. È stata poco approfondita l'indagine su alcuni aspetti legati al rischio geologico e al rischio vulcanico (quali l'evidenziazione di linee di preferenziale scorrimento di colate laviche).*
- 3. In ordine allo studio agricolo forestale, dalla comparazione tra le cartografie ufficiali della vegetazione boschiva del territorio comunale e le tavole allegate allo studio agricolo forestale si è riscontrato che non sono state riportate alcune aree boscate e le relative fasce di rispetto così come individuate dalle leggi Regionali come contrada "Boschetto", l'area tra la contrada "Celso", la contrada "Pomice", la contrada "Ficarazzi", la contrada "Maiorca", l'area tra la contrada "Cencio" e la contrada "Sparatrappo".
L'elaborato grafico allegato allo studio agricolo forestale va integrato con le aree boscate sopra descritte rideterminando di conseguenza l'ampiezza delle fasce di rispetto.*
- 4. Le aree destinate ad uso residenziale stagionale in modo indistinto ed acritico l'intero territorio riconosciuto come zona "D" entro il Parco, indipendentemente dalla effettiva condizione attuale e vocazione dei suoli (sciare, aree ex agricole o in atto impiegate ad usi agricoli, etc. aree già permeate da attività edilizia ed aree non ancora coinvolte in tale attività, etc.), relativamente alla previsione delle Norme di Attuazione e del Regolamento del P.R.G. si propongono le seguenti prescrizioni:*
- 5. Nella "Sottozona Cs (Edilizia Stagionale all'interno della zona D del Parco) si dovrà applicare quanto previsto dall'art. 26,3 delle norme di Attuazione: "Nessuna attività è consentita se non dopo l'approvazione di appositi piani esecutivi". Preventivamente alla redazione di tali piani, ai fini di una destinazione urbanistica compatibile con il paesaggio, dovrà essere effettuato uno studio più approfondito del territorio che partendo dallo stato di fatto rappresenti su cartografia a scala adeguata una ulteriore codificazione della "sottozona Cs" in aree vocate all'uso agricolo, forestale o anche forestale dei fondi, per distinguerle dalle aree attualmente interessate da residenza stagionale.*
- 6. Nelle aree già interessate da edilizia residenziale si potranno prevedere interventi e/o piani di risanamento e/o di riqualificazione mentre per le eventuali aree di nuova destinazione (insediamenti residenziali comprensivi di attività commerciali, di vendita e attività artigianale) dovranno essere adottati, per i nuovi manufatti, indici di fabbricabilità inferiori a quelli attualmente previsti nelle norme e criteri stilistici riconducibili alle caratteristiche tipologiche tipiche del contesto paesaggistico presente nel Parco dell'Etna.*
- 7. Nelle "Sottozone E2 (Aree perequate per l'edilizia stagionale consolidata in zona agricola) Si ritiene che l'attribuzione della classificazione "E" appare del tutto impropria; infatti la destinazione di zona (tipo residenziale stagionale) non prevede l'attività agricola e risulta normato con un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,0583, prossimo a 0.06, doppio dell'ordinario 0,03 tipico in zona agricola.*
- 8. Nel merito si ritiene che sia la definizione di tale zona "aree antropizzate interne alla zona "D" del Parco, sia la destinazione prevista "residenziale stagionale" possa essere prevista solo per quelle porzioni effettivamente e attualmente fortemente antropizzate e non in maniera diffusa sull'intera zona "D" del Parco. Tale condizione trova riscontro dall'esame delle tavole a supporto dello Studio Agricolo Forestale che evidenziano la presenza di ampi territori occupati da attività agricole e in misura preponderante vigneti. Per tali comparti agricoli sarebbe opportuno prevedere, attraverso apposita previsione di zona, il proseguo dell'uso agricolo da affiancare eventualmente con una destinazione "turistico stagionale".*
- 9. Nelle restanti aree poco antropizzate destinate ad uso agricolo nel precedente P.R.G. si ritiene che debbano proseguire con la stessa destinazione sia ai fini della salvaguardia dei valori ambientali architettonici e*

culturali, peculiari dei passaggi tipici della area etnea, sia per un loro più compatibile sviluppo futuro.

10. *Per tali zone potrà ammettersi la realizzazione di fabbricati con funzione di servizio e/o abitative strettamente connesse alle esigenze dello stesso fondo su cui insistono, in correlazione alle risultanze dei piani aziendali. Per volumi edilizi destinati a scopi abitativi per i coltivatori del fondo l'indice di fabbricabilità non deve essere superiore a 0,03 mc/mq. possono per tali volumi essere consentite destinazioni ad agriturismo e turismo rurale. Il presente parere viene rilasciato anche ai sensi della determinazione di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss. mm. ii. come previsto dal D. A. dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 30/03/2007 e della L. R. 13/07;*

Valutazione Ambientale Strategica

Il come ha espletato le procedure di Valutazione Ambientale Strategica acquisendo il D. A. n. 153/GAB del 11/04/2019.

Detto Decreto stabilisce quanto segue:

Omissis
DECRETA
Art. 1

Acquisto il parere n. 37/bis del 20/03/2019, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale (ex L.R. n. 9 del 07/05/2018, art. 94), ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e ss. mm. ii. (secondo le modalità di cui all'art. 2 del D. A. 30/03/2007 e ss. mm. ii.) per la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, si esprime parere motivato favorevole alla proposta di "Piano Regolatore Generale" del Comune di Biancavilla (CT) a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni:

- 1) Gli elaborati normativi del P.R.G. dovranno essere integrati con interventi di mitigazione e/o compensazione individuati nel Rapporto Ambientale con l'osservanza delle indicazioni poste dai soggetti competenti in materia ambientale (SCMA), nonché con il recepimento delle prescrizioni contenute nel parere dell'Ente Parco dell'Etna;*
- 2) Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del P.R.G.;*
- 3) che venga data piena attuazione al piano di monitoraggio e vengano misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale;*
- 4) gli elaborati normativi del P.R.G. dovranno essere integrati con gli interventi di mitigazione previsti dallo Studio di Incidenza Ambientale;*
- 5) il P.R.G. dovrà recepire le indicazioni e le prescrizioni di tutti i piani sovraordinati e di settore con particolare riferimento al Piano Paesaggistico della Provincia di Catania già adottato e pubblicato;*
- 6) il P.R.G. dovrà essere adeguato entro 120 giorni dalla sua approvazione alla pianificazione sovraordinata e dovrà recepire anche nel suo apparato normativo (NTA e RE) le prescrizioni derivanti dalla pianificazione di settore con particolare riguardo all'amianto;*
- 7) l'apparato normativo del P.R.G. dovrà tenere conto della necessità di attuare interventi di bonifica ambientale derivanti dalla presenza del SIN "Biancavilla";*
- 8) eventuali varianti al P.R.G. ed altri strumenti attuativi dovranno essere sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. limitatamente ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati considerati nel parere n. 37/bis del 20/03/2019;*
- 9) il comune dovrà verificare la corretta attuazione delle indicazioni prescrittive ed a seguito di detta verifica, trasmetterà annualmente, entro il 31 gennaio di ciascun anno, specifica reportistica alla struttura regionale competente;*
- 10) tutto quanto non espressamente valutato nello studio di Incidenza ambientale può essere attuato a seguito di una specifica pianificazione o progettazione degli interventi, esclusivamente nel rispetto della procedura*

di Valutazione di Incidenza Ambientale di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss. mm. ii.

Art. 2

Costituisce parte integrante del presente Decreto il Parere n. 37/bis del 20/03/2019, rilasciato dalla Commissione Tecnica Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali (ex L.R. n. 9 del 07/05/2018, art. 91)

Art. 3

Il Comune di Biancavilla (CT), n. q. di Autorità Procedente/Proponente, è vincolato al rispetto delle prescrizioni contenute nel parere di cui al precedente articolo, superiormente riportate nel presente Decreto, ed alle misure di mitigazione-compensazione previste nel Rapporto Ambientale, nello Studio di Incidenza Ambientale di competenza regionale.

Art. 4

Ai sensi dell'art. 15, comma 2 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. ii. il Comune di Biancavilla (CT), in collaborazione con il Servizio 1 Dipartimento Ambiente, provvede, prima della presentazione del Piano per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato, alle opportune revisioni del piano.

Art. 5

Il presente provvedimento è rilasciato esclusivamente per gli aspetti di natura ambientale di cui al D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. ed al D.P.R. 357/97 e ss. mm. ii. e solo per le previsioni di Piano indicate negli elaborati trasmessi a questo Assessorato.

Art. 6

Ai sensi dell'art. n. 17, comma 1, del D. Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 il presente Decreto sarà pubblicato sul portale ambientale SI-VVI della Regione Siciliana e, in ossequio all'art. 88 comma 4 della Legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, per esteso sul portale della Regione Siciliana e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della regione Siciliana.

Art. 7

Ai sensi dell'art. 17, comma 1 lettera b) il Comune di Biancavilla (CT) dovrà produrre una Dichiarazione di Sintesi, da inviare al Servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente, in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale, dello Studio di Incidenza Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il Piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate. La predetta Dichiarazione dovrà essere pubblicata sui siti web istituzionali del Comune di Biancavilla (CT) e sul sito SIVVI del Dipartimento Regionale Ambiente.

Art. 8

Ai sensi dell'art. 17, comma 1 lettera c) il Comune di Biancavilla (CT) dovrà comunicare al Servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate ai sensi del comma 1 dell'art. 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. è data adeguata informazione attraverso i siti web istituzionali del Comune di Biancavilla (CT) e del Dipartimento Regionale Ambiente (<http://si-vvi.artasicilia.eu/si-vvi>) e delle Agenzie interessate.

Art. 9

Il Comune di Biancavilla (CT) n. q. di Autorità/Proponente, è onerato di acquisire ogni altra autorizzazione, concessione, licenza, parere, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale (VIA, AS o vinca) sui progetti inerenti il piano in argomento, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, talora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione.

Art. 10

L'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Catania, cui sono affidate le azioni di sorveglianza ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 357/97 e ss. mm. ii. sarà notificata copia del presente Decreto.

Art. 11

Il Comune di Biancavilla (CT) n. q. di Autorità Procedente/Proponente, provvederà alla pubblicazione del presente Decreto sul sito web istituzionale.

Art. 12

Al presente provvedimento è esperibile, entro 60 giorni della sua pubblicazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale ed entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana.

Dopo l'acquisizione dei pareri propedeutici e le verifiche di legge il piano è stato adottato con delibera del Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale n. 1, del 10/02/2017.

Il piano è stato pubblicato nelle forme di legge e successivamente trasmesso per l'approvazione all'Assessorato Regionale per il Territorio ed Ambiente.

Il piano è stato definitivamente approvato con D.D.G. n. 198, del 24/11/2020.

Rispetto a questo quadro, si ritiene che la ritipizzazione urbanistica del fondo non incida sugli aspetti generali del piano sia sotto il profilo geomorfologico, ovvero rispetto ai termini stabiliti dall'Ufficio del Genio Civile sia rispetto agli aspetti di natura ambientale, secondo gli studi a supporto del P.R.G., essendo l'area, sotto il profilo urbanistico, ritipizzata come **“Zone B5 – L'edilizia spontanea isolata strutturata all'interno della maglia urbana consolidata”** e di modeste dimensioni.

I dati relativi allo studio geologico, infatti, attengono all'influenza che le trasformazioni antropiche comportano all'assetto del territorio, così pure quelli relativi agli aspetti ambientali, i quali non risultano in nessun modo compromessi da future trasformazioni tali da comportare ulteriori e specifici approfondimenti tecnici.

L'identificazione delle situazioni di pericolosità geologica, infatti, deve essere valutata in relazione ai potenziali effetti sugli usi previsti.

Nel caso di specie per l'area non si prevedono trasformazioni tali da incidere sugli aspetti generali di natura geomorfologica.

A tal fine si ritiene che, nel caso di specie, **si possa procedere ad una riconferma del parere reso dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'ex art. 13, della legge 64/74, come recepito dall'art. 89, del d.P.R. 380/2001 e art 15, della L. R. 16/2016.**

Rilevato quanto sopra e nella considerazione:

- che il Piano Regolatore Generale, con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, è stato Approvato con D.D.G. N. 198 del 24/11/2020, dal Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica;
- che l'art. 9 del D.P.R. 327/01 e s.m.i., dispone la durata quinquennale dei vincoli urbanistici, preordinati all'esproprio, individuati dallo strumento Urbanistico;
- che la sentenza a riferimento ha stabilito l'obbligo di ritipizzazione, ritenendo lo status Vsp Verde per lo sport di progetto deve essere variata;
- che si prende atto della nota assunta al protocollo comunale n. 276 del 07/01/2025 di proposta di variante della ditta Mancari Vincenzo;
- Che l'estensione della zona è limitata ed è pari a mq. 500,00 non incide sui parametri urbanistici di cui al DM 1444/68 in maniera sostanziale tale da giustificare una reiteration del vincolo;
- Che l'ambito in cui l'area oggetto della ritipizzazione è quella limitrofa alle zone classificate “B5”;
- Che la proposta del Sig. Mancari Vincenzo, alternativa a quella proposta dall'Ufficio è condivisibile.

Per tutto quanto sopra, anche a seguito di sopralluogo, si propone che la nuova area avrà la seguente destinazione urbanistica:

Foglio di mappa	Part.	Previsione PRG	Variante PRG	
		Zona Vsp (mq)	Zona	(mq)
34	816	500,00	B5	433,38
			Zona Va	52,62
			Parcheggio Pubblico	14,00
		500,00		500,00

Le suddette quantità sono state attestate su incarico della Ditta Mancari Vincenzo, dall'ingegnere incaricato dallo stesso, con relazione tecnica generale, inviate tramite pec. al protocollo del comune di Biancavilla n. 276 del 07/01/2025 e meglio esplicitate nella riunione di cui al verbale del 09/10/2025.

Le NTA di ogni singola zona sono di seguito riportate:

“ART. 24 - Zone B5 – L'edilizia spontanea isolata strutturata all'interno della maglia urbana consolidata

24.1 - Definizione - Si tratta dell'edilizia spontanea isolata recentemente strutturata all'interno della maglia urbana consolidata e satura.

24.2 - Destinazione d'uso - Residenziale.

Così come definiti all'art. 19.2

24.3 - Attività edilizia consentita

Così come definiti all'art. 19.3.

24.4 - Strumenti attuativi - Concessione edilizia

Così come definiti all'art. 19.4.

24.5 - Indici di zona

24.5.1 - Indice di fabbricabilità fondiaria:

0,80 mq./mq.;

24.5.2 - Altezza massima

L'altezza non può essere superiore a metri 10,00, per tre elevazioni fuori terra;

24.5.3 - Rapporto di copertura

La superficie coperta non può superare il 50% dell'area edificabile;

24.5.4 - Distacco dai confini

Il distacco dai confini deve essere almeno pari a m.5.00.

E' consentita la costruzione in aderenza.

24.6 - Prescrizioni particolari

Così come definite all'art. 19.6

24.7 - Priorità nella esecuzione dei lavori

A garanzia della puntuale realizzazione della sistemazione esterna e degli elementi di facciata devono essere rispettate le norme previste nel precedente art. 17.9 che si intendono qui di seguito interamente riportate.

Il testo dell'art. 19.2 cui rinvia la norma è il seguente:

19.2 - Destinazione d'uso - Residenziale.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole sottozone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio, delle tipologie vicinato e media struttura, e delle attività artigianali non nocive e moleste, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e con le caratteristiche e le attrezzature previste dalle vigenti norme di sicurezza, antincendio e antinquinamento.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni:

- uffici privati;
- pubblici spettacoli;
- attività culturali;
- attività sportive;
- depositi ed autorimesse.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive e i servizi di interesse collettivo, anche se gestite da privati, con caratteristiche urbane o di quartiere.

Il testo dell'art. 19.3 cui rinvia la norma è il seguente:

19.3 - Attività edilizia consentita

Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, ricostruzioni e nuove costruzioni come definite dagli artt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, e 3.9, delle presenti Norme.

Il testo dell'art. 19.4 cui rinvia la norma è il seguente:

19.4 - Strumenti attuativi - Concessione edilizia

La stessa non è richiesta per le opere di cui all'art. 3.1 (manutenzione ordinaria) delle presenti Norme ed è invece sostituita da una autorizzazione, per le opere di cui agli artt. 3.2 e 3.3 (manutenzione straordinaria e restauro) delle presenti Norme.

Il testo dell'art. 19.5 cui rinvia la norma è il seguente:

19.5 - Indici di zona

19.5.1 - Indice di fabbricabilità fondiaria

Così come definito nelle sottozone di cui agli articoli che seguono.

19.5.2 - Altezza massima L'altezza degli edifici è subordinata al rispetto delle norme della legge n. 64 del 2/2/1974 (normativa per le zone sismiche) e successive modifiche ed integrazioni.

In ogni caso non può superare quella prevista nelle sottozone di cui agli articoli che seguono.

Il testo dell'art. 19.6 cui rinvia la norma è il seguente:

19.6 - Prescrizioni particolari

Sono ammessi arretramenti rispetto al filo stradale. Per le costruzioni a filo stradale vanno rispettate le indicazioni della viabilità di Piano. Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione non sono consentite variazioni di volumi o elementi aggiuntivi ad eccezione di corpi tecnici eventualmente necessari per la installazione di impianti tecnologici.

L'ampliamento planimetrico e quindi volumetrico è consentito nel rispetto dell'indice fondiario e dell'altezza massima consentita di cui al precedente art. 19.5.

Fatti salvi i casi previsti ~~dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 per la concessione gratuita e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata nonché quelli di cui~~ dagli artt. 8 e 9 della L.R. 16/16 e ss.mm.ii. ~~all'art. 42 della L.R. 71/78 così come modificato dall'art. 14 L.R. 70/81 e art. 11 L.R. 55/82~~, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

Le aree non coperte da edificazione si intendono inedificabili e dovranno essere destinate a verde privato o condominiale attrezzato per il gioco e lo sport e/o parcheggio.

Sono consentite costruzioni in aderenza sia a costruzioni preesistenti non finestate sia al confine.

Nel caso in cui le costruzioni non siano in aderenza le distanze minime assolute tra pareti finestate e pareti di edifici antistanti sono quelle dettate dall'art. 9 del D.I. 2/4/1968 n. 1444.

Non è consentito, in tutti gli interventi edilizi mantenere o realizzare sopra la copertura o lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione riserve idriche, cabine esterne e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate sottotraccia.

coperture: devono essere a tetto con pendenza massima del 35% e sovrastante manto di tegole curve comuni. Possono essere realizzate coperture a terrazza in rapporto alla struttura formale dell'edificio.

ART. 42 – Zona Va - Verde pubblico e attrezzato (adeguamento ex D.D.G. n.198/DRU del 24.11.2020)

42.1 – Definizione

Trattasi delle aree poste all'interno del tessuto urbano con funzioni di luoghi di aggregazione o di spazi a verde attrezzato con giochi per i bambini, panche e sedili e zone con caratteristiche ornamentali, calcolate in funzione del rapporto con gli abitanti insediati e da insediare pari a 9,00 mq/ab in uno con le aree di verde attrezzato per lo sport di cui al successivo art. 45.

42.2 – Prescrizioni particolari

Gli interventi sul verde pubblico esistente dovranno tenere conto delle specie vegetali impiantate; in particolare eventuali nuovi insediamenti vegetazionali devono avvenire con le stesse specie presenti.

Qualora si imponesse un reimpianto degli alberi e degli arbusti di un'area, si dovranno scegliere specie adatte al sito sia dal punto di vista pedoclimatico sia dal punto di vista paesaggistico.

Nelle sistemazioni a verde pubblico **(adeguamento ex D.D.G. n.198/DRU del 24.11.2020)** di nuova previsione si prescrivono i seguenti interventi:

- uso prevalente di essenze vegetali autoctone o naturalizzate;
- muretti realizzati a secco o rivestiti di pietrame lavico;
- recinzioni realizzate con ringhiere in legno e/o siepi vive;
- arredo e attrezzature da gioco in legno trattato a lunga conservazione;
- impianti di irrigazione con sistemi a goccia o a spruzzo e condotte

irrigue interrante;

- ringhiere all'interno dell'area in legno trattato;

- serbatoi di accumulo di acqua irrigua interrati.

Sono consentite:

- costruzioni di piste ciclabili
- giochi per bambini
- chioschi per concerti all'aperto

ART. 47 – Zona P - Parcheggi

Definizione - Si tratta degli spazi riservati alla sosta degli autoveicoli calcolati in funzione del rapporto con gli abitanti insediati e da insediare pari a 2,50 mq./ab..

La pavimentazione di queste aree deve avvenire con materiali lapidei (pietra lavica) all'interno del perimetro del centro storico.

Nelle altre zone è concesso l'uso di asfalto, autobloccanti o altri materiali idonei.

Eventuali aiole o aree a verde devono rispettare la tipologia delle essenze autoctone o naturalizzate.

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 confermata con la presente variante.

Fatto salvo quanto sopra esposto, nel caso di specie anche a fronte di un'area residua di ridotte dimensioni, la destinazione edificabile del fondo, risulta coerente con l'apparato vincolistico della zona.

Il Tecnico Redattore / Responsabile del Procedimento

Ing. Antonino Famulari
