

# COMUNE DI SCORDIA

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

\*\*\*\*\*

AREA 4 – SERVIZI TECNICI



**OGGETTO:** Procedimento di variante al P.R.G. di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al Foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, di proprietà della Sig.ra Fratullo Romina Nella Anna.

Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii.

Conferenza simultanea ai sensi dell'art. 19 della L.R. 21/05/2019, n. 7, secondo quanto stabilito al paragrafo 1.5.3 del D.A. n. 271 del 23/12/2021 (Verifica di assoggettabilità di Varianti urbanistiche parziali).

## Verbale Conferenza di Pianificazione

L'anno 2024, il giorno 24 del mese di Ottobre, alle ore 11:00 presso i locali dall'Area 4 – Servizi Tecnici del Comune di Scordia, siti in via Trabia n. 15, a seguito di convocazione effettuata con nota prot. n. 23041 del 24/09/2024, trasmessa agli Enti competenti all'esame ed al rilascio di parere sulla richiesta della Sig.ra Fratullo Romina Nella Anna, acquisita al prot. gen. dell'Ente n. 20951 in data 07/12/2021, di variazione di destinazione urbanistica del lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al Foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, e successiva istanza di intervento sostitutivo trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Urbanistica in data 10/03/2022, ai fini della riqualificazione urbanistica di dette aree e dalla stessa Amministrazione assunta al protocollo DRU n. 5230 del 24/03/2023, si sono riuniti per lo svolgimento della Conferenza di Pianificazione ai sensi della L. R. n. 19 del 13/08/2020, e s.m.i. da effettuarsi in forma simultanea ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 7/2019:

1. Per l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 4:  
**l'arch. Rosa Anna Liggio;**
2. Per l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica - n.q. di Autorità competente V.A.S. giusta delega prot. 15262 del 17/10/2024:  
**l'ing. Cirone Salvatore;**
3. Per la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania:  
**l'arch. Roberta Finocchiaro;**  
**il geol. La Fico Guzzo Franco;**
4. Per l'Autorità di Bacino della Regione Siciliana:  
**dott. Marco Sanfilippo;**  
**ing. Santo Scordo.**
5. Per l'Ufficio del Genio Civile di Catania, l'ing. Massimo Adamo contattato telefonicamente ha fatto sapere che non può essere presente per problemi di salute, ma partecipa in video chiamata.
6. Per il Comune di Scordia:  
**l'ing. Sebastiano Di Stefano.**

Risultano altresì presenti senza diritto di voto:

- il geom. Antonino Birriola, già Commissario ad Acta;



- l'arch. Salvatore Millesoli, tecnico incaricato dalla ditta richiedente;
- la Sig.ra Fratullo Romina Nella Anna, richiedente.

Per l'Amministrazione comunale sono presenti:

- il Sindaco Francesco Barchitta
- l'assessore ai LL.PP. Vincenzo Barchitta

Registrate le generalità degli intervenuti, apre i lavori il Responsabile del Procedimento, ing. Di Stefano Sebastiano, richiamando i contenuti del progetto di variazione di destinazione urbanistica in esame e riepilogando l'iter procedurale che ha preceduto lo svolgimento della Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 26, comma 10 della L. R. 13/01/2020, n. 19 e s.m.i.

La documentazione oggetto di valutazione è costituita da:

- Relazione riclassificazione urbanistica ed Elaborati allegati;
- Rapporto preliminare ambientale;
- Studio di invarianza idraulica;
- Studio di compatibilità idraulica;
- Relazione geologica tecnica.

Si premette che la ditta richiedente, tramite l'arch. Salvatore Millesoli, consegna a mano la documentazione integrativa geologica e di invarianza idraulica redatto dal Dott. geol. Domenico Longhitano, che si compone dei seguenti elaborati:

- Integrazione studio di compatibilità idraulica – Aggiornato alla D.G. R. n. 233 del 28/04/2022;
- Piano di manutenzione “Sistema di raccolta e smaltimento acque piovane”;
- Integrazione relazione geologico-tecnica – D.A. 120 del 14/07/2021 – ARTA;
- Studio di invarianza idraulica- Aggiornato al D.D.G. n. 102 del 23/06/2021 all. n. 1 e n. 2.

L'ing. Di Stefano espone che l'area da sottoporre a variante si trova in una zona periferica in prossimità dell'importante arteria di accesso SP 28, per cui la realizzazione dell'autolavaggio così decentrato, previene l'accesso dei mezzi pesanti nel centro abitato, garantendone la salvaguardia e al sicurezza dei cittadini.

L'arch. Liggio rileva che non sono sufficienti le motivazioni affinché possa reiterarsi il vincolo preordinato all'esproprio, pur condividendo la localizzazione di un'area a verde nelle vicinanze di un impianto di tipo artigianale – industriale, reputa che difficilmente il Comune potrà farsi carico nel corso di ulteriori 5 anni della realizzazione di tale attrezzatura a verde. Conseguentemente attesa la presenza della ditta interessata sottopone agli Enti Presenti di valutare la possibilità, ove accettata dalla ditta, di destinare l'area a verde pubblico a condizione che la ditta Fratullo si impegni a cedere gratuitamente l'area al Comune, a realizzare e curare la stessa, nonché a rinunciare all'indennizzo pregresso del vincolo espropriativo.

La ditta richiedente si dichiara disponibile a cedere, realizzare e manutenzionare l'area destinata a verde, rinunciando all'indennità del vincolo espropriativo a condizione che vengano scomputati in fase di attuazione dell'intervento proposto gli oneri dovuti per l'acquisizione dei titoli abilitativi.

Il geol. La Fico Guzzo Franco considera che l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico per effetto della presenza del corso d'acqua torrente Cava;

Preso atto che l'area interessata dalla variante è di fatto in parte edificata da strutture produttive e pertanto la fascia di rispetto del corso d'acqua non possiede caratteri di naturalità e di rilevanza paesaggistica. La Soprintendenza Esprime parere favorevole sulla variante così come proposta in questa sede di Conferenza di Pianificazione, prescrivendo che il parere definitivo sull'opera da realizzare sarà rilasciato attraverso il portale paesaggistica Sicilia. La richiesta di autorizzazione dovrà comprendere la realizzazione delle opere compensative a verde, soprattutto per la parte destinata a verde nella proposta di variante.

L'ing. Massimo Adamo, dal punto di vista geomorfologico, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974 e ss.mm.ii. Per quanto riguarda l'invarianza idraulica si rimette alle valutazioni del parere dell'Autorità di Bacino, considerato che in data odierna sono stati consegnati gli elaborati richiesti ed aggiornati sulla compatibilità idraulica e sull'invarianza idraulica.

Comune di Scordia Prot. n. 0027475 del 07-11-2025 Interno



Si stabilisce che i parametri attuativi sono così sintetizzati:

- volumetria massima mc 115
- n. dei piani n. 1
- altezza massima m. 3

Il Dott. Marco Sanfilippo esprime il parere dell'Autorità di Bacino, dichiarando che in questa sede si acquisiscono gli elaborati progettuali integrativi, concordati per le vie brevi con il professionista incaricato e se ne chiede la trasmissione ufficiale via pec. Dalla loro valutazione Questa Autorità di Bacino esprime parere positivo per il procedimento in oggetto per quanto di competenza, prescrivendo che in ordine ad eventuali interventi attuativi sull'area e comunque per tutte quelle opere che determinano modifica della permeabilità dei suoli, dovranno essere rispettati gli accorgimenti previsti in attuazione del principio di invarianza idraulica di cui al D.D.G. 102/2021.

Il presente parere in ordine ad eventuali interventi attuativi sull'area, è rilasciato con le raccomandazioni e le prescrizioni di seguito riportate:

- il dimensionamento delle opere per la regimazione delle acque deve soddisfare i requisiti minimi per quanto attiene la realizzazione di sistemi di raccolta, infiltrazione e/o laminazione delle acque piovane. Il volume complessivo dei predetti sistemi non potrà essere inferiore a 500 mc per ettaro di superficie scolante impermeabile interna alle suddette zone, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde e non compattate;
- fare ricorso a sistemi di drenaggio urbano sostenibile e/o alle misure di ritenzione naturale delle acque, che consentono un basso impatto ambientale nella laminazione e nell'infiltrazione nel suolo dei volumi di pioggia adottando soluzioni che consentono:
  - mantenimento in condizioni di permeabilità naturale della porzione più ampia possibile della superficie oggetto di trasformazione, privilegiando lo sviluppo in verticale delle costruzioni e minimizzando la costipazione del suolo naturale rimodellato;
  - riuso delle acque di pioggia defluenti dalle coperture, tenendo conto dei reali fabbisogni e dei vincoli di qualità per gli usi compatibili quali: irrigazione, acque grigie e lavaggio pavimentazioni esterne, ecc.

Il Comune per i provvedimenti di competenza, valuterà se prescrivere ulteriori accorgimenti tecnico-costruttivi, a salvaguardia della pubblica e privata incolumità e a tutela dell'ambiente, in relazione alla proposta pianificatoria in argomento.

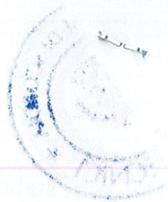
L'ing. Salvatore Cirone nel prendere atto della proposta di variante oggi valutata e di cui dà parere favorevole, evidenzia che la stessa non si pone in contrasto con quanto sottoposto alla Commissione Tecnico Specialistica, la quale si è espressa con parere n. 595/2024 del 27/09/2024 di non assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 in sintesi si esprime parere favorevole e si consegna copia del citato parere della Commissione che si condivide.

L'arch. Liggio prende atto che gli Enti si sono espressi favorevolmente sulla variante discussa e modificata nel corso di questa riunione ed esprime parere favorevole sulla stessa con gli indici urbanistici di cui in premessa, le prescrizioni rese dai presenti e le condizioni accolte dagli stessi proposte dalla ditta Fratullo.

Non avendo gli intervenuti altre argomentazioni da discutere, alle ore 14,20 si chiude la presente seduta della Conferenza di Pianificazione e se ne approva il relativo verbale sottoscritto da parte dei presenti.

Assessorato Reg.le Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica - Servizio 4  
Arch. Rosa Anna Liggio \_\_\_\_\_

Assessorato Reg.le Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica - n.q. di Autorità competente  
V.A.S  
Salvatore Cirone \_\_\_\_\_



Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania  
arch. Roberta Finocchiaro \_\_\_\_\_  
geol. La Fico Guzzo Franco \_\_\_\_\_

Autorità di Bacino della Regione Siciliana  
dott. Marco Sanfilippo \_\_\_\_\_  
ing. Santo Scordo \_\_\_\_\_

Comune di Scordia – Area 4 – Servizi Tecnici  
ing. Sebastiano Di Stefano \_\_\_\_\_



Geom. Antonino Birriola già Commissario ad Acta \_\_\_\_\_

Per accettazione Sig.ra Fratullo Romina Nella Anna

*[Handwritten signature in blue ink]*

Comune di Scordia Prot. n. 0027475 del 07-11-2024 interno