

GAZZETTA UFFICIALE



DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA

PALERMO - VENERDÌ 17 OTTOBRE 2008 - N. 48

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2/E - 90141 PALERMO
INFORMAZIONI TEL 7074930 - ABBONAMENTI TEL 7074926 INSERZIONI TEL 7074936 - FAX 7074927

AVVERTENZA

Il testo della Gazzetta Ufficiale è riprodotto **solo a scopo informativo** e non se ne assicura la rispondenza al testo della stampa ufficiale, a cui solo è dato valore giuridico. Non si risponde, pertanto, di errori, inesattezze ed incongruenze dei testi qui riportati, nè di differenze rispetto al testo ufficiale, in ogni caso dovuti a possibili errori di trasposizione

Programmi di trasposizione e impostazione grafica di : **Michele Arcadipane** - Trasposizione grafica curata da: **Alessandro De Luca** -
Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

DECRETI ASSESSORIALI

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

DECRETO 10 settembre 2008.

Approvazione del piano regolatore generale e del regolamento edilizio del comune di Scordia.

IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i decreti interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 68 della legge n. 10 del 27 aprile 1999;

Visto l'art. 5 della legge regionale 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. 327/2001 e modificato dal decreto legislativo n. 302/2002, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale n. 7 del 2 agosto 2002, come integrato dall'art. 24 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2003;

Visto il foglio prot. n. 6902 del 28 aprile 2006, pervenuto il 2 maggio 2006 ed assunto al protocollo generale di questo Assessorato in data 3 maggio 2006 al n. 30982, con il quale il comune di Scordia ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, gli atti ed elaborati relativi al piano regolatore generale, alle prescrizioni esecutive ed al regolamento edilizio;

Vista la delibera n. 40 dell'11 aprile 2002, con la quale il consiglio comunale di Scordia ha adottato il piano regolatore generale, le prescrizioni esecutive ed il regolamento edilizio;

Visti gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera di adozione n. 40 dell'11 aprile 2002;

Vista la certificazione, a firma del commissario straordinario, del 18 marzo 2004 in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione, nonché attestante la presentazione di n. 60 osservazioni e/o opposizioni entro i termini di legge e di n. 1 presentata fuori termine, avverso il piano adottato con la delibera n. 40/2002;

Viste le osservazioni di cui alla suddetta certificazione nonché i relativi elaborati di visualizzazione redatti dai progettisti, unitamente alla relazione contenente le deduzioni sulle stesse;

Viste le delibere n. 27 del 5 febbraio 2003, n. 29 del 6 febbraio 2003, n. 30 del 10 febbraio 2003, n. 33 del 18 febbraio 2003, n. 34 del 19 febbraio 2003, n. 44 del 12 marzo 2003, n. 45 del 13 marzo 2003, n. 46 del 20 febbraio 2003, n. 47 del 26 marzo 2003, n. 48 del 27 marzo 2003, n. 59 del 14 aprile 2003, con le quali il consiglio comunale di Scordia si è determinato sulle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso il piano regolatore generale;

Viste le osservazioni e/o opposizioni trasmesse dalle sottoelencate ditte direttamente a questo Assessorato:

- 1) Miluzzo Sebastiana +2;
- 2) Favara Pietro;
- 3) Catanese Salvatore;

Visto il parere, prot. n. 22207 del 17 settembre 2001, reso dall'ufficio del Genio civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, sullo strumento urbanistico oggetto della determinazione consiliare n. 40 dell'11 aprile 2002, nonché il successivo parere, prot. n. 11973 del 3 aprile 2006, con cui il medesimo ufficio, in relazione alle modifiche apportate ad alcune previsioni nel corso di adozione, conferma il proprio precedente parere favorevole;

Vista la nota prot. n. 45 del 3 settembre 2007, con la quale l'U.O. 5.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 11 del 23 agosto 2007, resa ai sensi dell'art. 68 della legge regionale n. 10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

b) inquadramento territoriale

Il comune di Scordia, ricompreso nella cosiddetta zona del Calatino, fa parte della Provincia regionale di Catania da cui dista circa 34 Km.

Il suo territorio è esteso Ha 2.470, con un'altitudine media di circa 150 metri, confina con i comuni di Militello Val di Catania (CT), Palagonia (CT) e Lentini (SR);

c) dimensionamento del piano

Il dimensionamento del piano, elaborato nel 2001, tiene conto del fabbisogno calcolato per il ventennio 2000/2020, sulla base di un'analisi statistico-demografica ed in relazione agli obiettivi dello strumento urbanistico inerente i processi di sviluppo produttivo.

Dalla relazione generale di piano si rileva che nell'intervallo di tempo 1961/1999 la popolazione di Scordia ha avuto una fase di crescita costante con un massimo di incremento nel ventennio 1971/1991, passando da un numero di abitanti da 14.415 a 16.787; tra l'anno 1991/1999, con un notevole rallentamento del tasso di crescita la popolazione è aumentata di soli 231 abitanti.

Tuttavia i progettisti rilevano che "alla situazione demografica sopra descritta va aggiunto ...il crescente fenomeno del ritorno di vecchi emigrati, delle presenze immigrate stagionali e/o cosiddette irregolari... Dai dati forniti dal comune negli ultimi anni è stata registrata la presenza di circa 100 presenze extracomunitarie... nonché, di altre 200... presenze di lavoratori immigrati stagionali periodicamente residenti provenienti dai comuni vicini per le lavorazioni legate alle colture ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli e/o di altro genere. Un altro consistente numero di presenze è legato alle attività scolastiche di livello sia medio che superiori..., per cui quotidianamente durante i nove mesi dell'anno scolastico sono presenti a Scordia circa 200 docenti e non docenti provenienti dai comuni vicini, dei quali si stima che circa il 30% (60 persone) risieda..., nel centro urbano". Altresì è stata stimata una presenza di circa 20 persone residenti legate al mondo delle strutture sanitarie pubbliche o private, delle banche e delle altre istituzioni esistenti nel territorio comunale.

Su tali basi è stato calcolato che al 2020 la popolazione di Scordia sarà incrementata di circa 2300 abitanti rispetto ai 17.018 residenti nel 1999.

Dalla relazione di piano si evince che l'attuale patrimonio immobiliare potrà soddisfare un massimo di 15.700 abitanti e, pertanto, "alla fine del prossimo ventennio si rende necessario un fabbisogno pari a 3.578 vani/abitanti... per soddisfare il quale si prevede in futuro..." una riqualificazione del tessuto esistente ed una crescita urbana.

In particolare il progetto di piano regolatore generale prevede che nel prossimo ventennio la popolazione complessiva (15.700 + 3.578) potrà essere insediata nelle varie zone così come di seguito:

- 1) zone A abitanti previsti n. 1.000;
- 2) zone B1 - B2 - B3 abitanti previsti n. 9.130;
- 3) zona C1 abitanti previsti n. 4.790;
- 4) zona C2 abitanti previsti n. 2.080;
- 5) zona C3 abitanti previsti n. 1.920;
- 6) zona C4 abitanti previsti n. 370;

d) verifica degli standard urbanistici - decreto interministeriale n. 1444/68

Nella relazione generale illustrativa i progettisti rilevano che il comune di Scordia ha una dotazione di attrezzature, realizzate negli ultimi trenta anni anche in variante al vigente strumento urbanistico, sufficiente a soddisfare il fabbisogno dell'attuale popolazione residente.

In particolare sono state realizzate attrezzature per l'istruzione primaria e secondaria, e le zone P.E.E.P. ed i piani di lottizzazione in zona C1 attuati trovano al loro interno le aree destinate ad attrezzature e servizi secondo le vigenti disposizioni di legge.

I progettisti rilevano, altresì, che mentre le suddette attrezzature nelle zone C1 e C2 (piani di lottizzazione ed edilizia residenziale pubblica) nel complesso risultano soddisfacenti, le stesse sono del tutto insufficienti nelle zone A, B, C3 (contrada Montagna), negli agglomerati sorti abusivamente a margine della zona C3 ed a sud della ferrovia ed infine nell'agglomerato di edilizia sparsa a carattere produttivo sorto all'ingresso est del centro urbano.

I progettisti, altresì, hanno verificato che, in ragione della popolazione prevista per il prossimo ventennio (19.290 ab.), in ottemperanza alle prescrizioni di cui al decreto interministeriale n. 1444/68, il comune dovrebbe avere una dotazione minima di circa 25 Ha. di servizi ed attrezzature, calcolando nelle zone residenziali un fabbisogno di mq. 18, mentre nelle zone A e B di mq. 9.

Il piano in esame prevede una dotazione di aree destinate a spazi pubblici, attività collettive, parcheggi e verde pubblico pari a circa 36 Ha.;

e) obiettivi fondamentali del progetto di piano regolatore generale

Dalla relazione generale illustrativa si desume che il centro urbano di Scordia nei passati decenni è stato caratterizzato da tre processi di espansione urbana che si sono sviluppati quasi contemporaneamente:

- 1) il primo, effettuato nel rispetto delle norme del vigente P. di F., ha visto crescere fino a saturazione le zone B1, B2 e C1;
- 2) il secondo relativo al disordinato ed in gran parte abusivo processo di villettizzazione privo di piani attuativi in zona C3 del vigente strumento urbanistico;
- 3) il terzo processo di espansione è caratterizzato dalla realizzazione, ai sensi dell'art. 22 della legge regionale n. 71/78, di numerosi interventi produttivi sparsi nelle zone agricole ai margini dei principali assi viari.

Per effetto dell'espansione edilizia fuori dal centro urbano si è manifestato un crescente depauperamento ed abbandono del patrimonio edilizio del centro antico.

Alla luce delle problematiche di cui sopra, l'Amministrazione ed i progettisti hanno finalizzato la redazione del piano ad una maggiore attenzione per una politica tendente al riuso delle aree del centro storico, al processo di riordino, recupero e qualificazione dei vari ambiti urbani, anche attraverso la dotazione di infrastrutture a carattere urbano e territoriale;

f) scelte di piano

Le scelte di piano, effettuate in conseguenza degli obiettivi sopra specificati e dell'analisi e valutazione dei dati ISTAT rilevati tra gli anni 1961/1999 relativi all'andamento demografico che hanno determinato l'effettivo fabbisogno (per un ventennio) di edilizia residenziale ed attrezzature e servizi, hanno tenuto conto delle valutazioni ed indirizzi derivanti dallo studio geologico e dallo studio di microzonazione sismica, nonché dallo studio agricolo forestale.

In particolare, gli studi geologici e di microzonazione evidenziano che il territorio, pur interessato da un sistema di faglie non è oggetto di particolari rischi e, ad eccezione di talune aree fortemente acclivii, nel territorio è possibile ogni attività di trasformazione. D'altra parte si evidenzia che il piano corredato da studio geologico e di microzonazione è stato sottoposto all'esame dell'ufficio del Genio civile di Catania che ha ritenuto le scelte pianificatorie compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio.

Lo studio agricolo-forestale analizza nel dettaglio la realtà agricola del territorio di Scordia, evidenziando le aree sterili, quelle seminative e quelle coltivate ad agrumeti.

Altresì, da quanto si rileva dalla relazione generale illustrativa del piano, in considerazione che con circolare 11 luglio 2000 quest'Assessorato ha emanato disposizioni in materia urbanistica attinenti il recupero dei centri storici, con particolare riferimento alle linee guida del piano territoriale paesistico regionale; è stata effettuata da parte dei progettisti un'attenta valutazione sia delle valenze urbanistico-ambientali che della consistenza del patrimonio edilizio del centro storico e del tessuto di più antica formazione. Da tale analisi è emersa la valenza e l'integrità ambientale del contesto urbano e, pertanto, i progettisti hanno mirato a tutelare e potenziare il suddetto contesto urbano prevedendo, ove possibile, spazi pubblici di relazione.

Inoltre, il progetto di piano ha tenuto conto delle indicazioni poste dalla Soprintendenza per i beni archeologici di Catania, sezione III, la quale con nota n. 4957 del 26 ottobre 1999, ha indicato al comune di Scordia una serie

di aree oggetto di interesse archeologico;

g) zonizzazione, destinazione d'uso del territorio

Il piano prevede di suddividere il territorio comunale nelle seguenti zone e sottozone territoriali omogenee, disciplinate dalle:

- Zona A - Centro storico: comprende aree di antica formazione contraddistinta da valori storici, artistici e di particolare pregio ambientale. La delimitazione di tali aree riconferma quella del programma di fabbricazione ad eccezione di un modesto ampliamento del suo confine a nord lungo la via Vespri, ove alcuni isolati sono stati interamente ricompresi.

Nell'ambito di tale zona l'attività edilizia, disciplinata dagli artt. 15, 15.1, 15.2, 15.3 delle N.T.A., ad eccezione delle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, è subordinata alla predisposizione ed approvazione comunale di piani particolareggiati redatti in ottemperanza a quanto stabilito dalla legge regionale n. 71/78, di piani di recupero ex legge n. 457/78, e di progetti d'area.

Al di fuori della perimetrazione della zona A sono stati individuati ed evidenziati sulle planimetrie di piano in scala 1:2.000 numerosi edifici di rilevante interesse storico ed architettonico, per i quali sono consentiti (art. 15.1 N.T.A.) anche gli interventi di "ristrutturazione edilizia".

- Zone B - Zone omogenee di completamento: comprende le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A. Le suddette aree, disciplinate dagli artt. 16, 16.1, 16.2, 16.3 delle N.T.A., sono state distinte in zone B1, B2 e B3:

- Zona B1 - ubicata a margine del centro storico e caratterizzata da un'alta densità edilizia definisce gli isolati delimitati dalla maglia urbana di matrice storica. Sono consentiti (art. 16.1.1 delle N.T.A.) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, il restauro e la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza modificazione della cubatura complessiva, dell'altezza e della sagoma esterna preesistenti. L'attività edilizia delle zone B è disciplinata dagli artt. 16.1.1, 16.1.2, 16.1.3, 16.1.4, 16.1.5, 16.1.6, 16.1.7 delle N.T.A..

- Zona B2 - In gran parte edificata anch'essa con un'alta densità edilizia ripropone in linea di massima la zona B del programma di fabbricazione. Sono consentiti (art. 16.2.1 delle N.T.A.) interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e la ristrutturazione edilizia senza modificazione di destinazione d'uso, la demolizione e ricostruzione e la nuova edificazione sui lotti liberi. L'attività edilizia è normata dagli artt. 16.2.1, 16.2.2, 16.2.3, 16.2.4, 16.2.5, 16.2.6, 16.2.7 delle N.T.A..

- Zona B3 - comprende l'agglomerato urbano sorto abusivamente negli anni 80 a sud della linea ferrata in zona Ponticello e Poggio Cittadino, in passato oggetto di piano di recupero e cresciuto negli anni 90 per ulteriori interventi spontanei con forti presenze di magazzini per agrumi. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia; gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione sono ammessi nel rispetto degli indici di zona. L'attività edilizia è disciplinata dagli artt. 16.3.1, 16.3.2, 16.3.3, 16.3.4, 16.3.5, 16.3.6 delle N.T.A..

- Zona C - sono le parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti edilizi a prevalente destinazione residenziale che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità previsti per la zona B dal decreto interministeriale n. 1444/68.

A seconda della diversa densità edilizia, dei diversi indici edilizi e della destinazione specifica, le suddette zone C, di cui all'art. 17 delle N.T.A., sono state distinte in zone C1, C2, C3 e C4:

- Zona C1 - disciplinata dagli artt. 17.1.1, 17.1.2, 17.1.3, 17.1.4, 17.1.5, 17.1.6 delle N.T.A., coincide con la zona di espansione del vigente P. di F. ed è ubicata tra la via Aldo Moro e la via Principessa di Piemonte. Alla data di adozione del piano regolatore generale (11 aprile 2002) la stessa era già edificata ad eccezione dell'area ricadente tra la via Principessa di Piemonte e la via Simeto che, oggetto di P. di L. adottati e convenzionati, era in fase di attuazione.

Nella zona C1 sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuova edificazione previsti nel P. di L.. L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo è fissato in 4 mc./mq.

- Zona C2 - Edilizia residenziale pubblica: ubicate a nord della via Simeto e sui due fronti della via Pietro Nenni, che in parte comprendono il piano di zona Perraredda, già in fase di attuazione alla data dell'adozione del piano (11 aprile 2002), ed in parte sono oggetto di prescrizioni esecutive annesse al presente piano. Un'altra zona C2 è localizzata ad est del centro edificato sulla via Attard e coincide con la perimetrazione del piano di zona Chiuso.

Le suddette aree sono state distinte e diversificate con diversa colorazione sulle planimetrie di piano in: zona C2 che individua le aree già oggetto di P.E.E.P. già approvati, operanti ed in fase di attuazione denominati Perraredda, Barona, Ponticello e Chiuso.

Zona C2A - che comprende le aree da rinviare a futura pianificazione attuativa e/o prescrizioni esecutive, denominate Archi, Pietro Nenni, e Perraredda est.

- Zona C3 - Contrada montagna: disciplinata dagli artt. 17.3.1, 17.3.2, 17.3.3 delle N.T.A., è una vasta area ubicata fuori dal centro abitato ed in parte già destinata a zona C3 Villeggiatura dal vigente P. di F.. In passato è stata oggetto di realizzazione di agglomerati in assenza di una adeguata ed organica pianificazione attuativa, con scarse aree per parcheggi e verde e complessivamente con inadeguate urbanizzazioni primaria e secondaria.

La potenziale capacità insediativa stabile di tale comprensorio è di circa 980 abitanti che, nel periodo estivo, passano a 2.440.

In tale zona l'attività edilizia è subordinata alla formazione di piani di riordino urbanistico comprendenti le lottizzazioni convenzionate a scopi edificatori di quelle parti ancora non edificate e che definiscano l'impianto urbanistico generale, la viabilità, gli spazi pubblici.

- Zona C4 - Nella suddetta zona sono consentiti insediamenti stagionali di nuova edificazione e sono altresì ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ampliamento, demolizione e ricostruzione ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti. Tale zona è disciplinata dagli artt. 17.4.1 e 17.4.2 delle N.T.A..

- Zona D - Produttiva: suddivisa nelle seguenti quattro sottozone:

Zona D1 - Zona artigianale - industriale P.I.P.: già prevista dal vigente P. di F., alla data di redazione del piano era già in fase di attuazione.

Zona D2 - Zona artigianale - industriale di futura attuazione: Disciplinata dall'art. 18.1.2 delle N.T.A., è un'area ubicata a nord del vigente P.I.P.

Zona D3 - Zona industriale - commerciale - artigianale (Mannanici - Ogliaastro - Monaco): Sono aree caratterizzate da insediamenti produttivi sparsi sorti in passato in zona agricola o abusivamente. Per tale zona sono recepite la perimetrazione, le previsioni urbanistiche e le norme di attuazione di un piano particolareggiato di recupero approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. 47 del 25 marzo 1992. La suddetta zona è disciplinata dall'art. 18.1.3 delle N.T.A..

Sottozona D4 - Immobili produttivi sparsi: Si tratta di edifici a carattere produttivo misti a fabbricati residenziali realizzati in passato, ai sensi dell'art. 22 della legge regionale n. 71/78, su aree classificate agricole. La suddetta zona è disciplinata dall'art. 18.1.4 delle N.T.A..

- Zona E - Agricola: E' la parte di territorio destinata prevalentemente alla gestione delle attività agricole ove sono ammesse costruzioni di tipo residenziale con il limite massimo di densità fondiaria di 0,03 mc./mq. La suddetta zona è disciplinata dall'art. 19 delle N.T.A. che prevede, tra l'altro, la salvaguardia e la valorizzazione delle colture agrumicole.

- Zone F - Aree per attrezzature pubbliche: definite dall'art. 20 delle N.T.A. sono suddivise in sottozone F1, F2 ed F3.

La loro localizzazione è stata effettuata in conseguenza all'analisi delle attrezzature esistenti ed in funzione dell'effettivo fabbisogno.

Per le zone A e B, malgrado il decreto interministeriale n. 1444/68 consente il dimezzamento del fabbisogno per aree da destinare a spazi pubblici, sono state individuate al loro interno nuove aree a verde e parcheggi.

Per le zone C1 e C2, già sufficientemente dotate di servizi, sono state previste aree destinate ad attrezzature secondarie, volte al soddisfacimento di esigenze territoriali, quali una caserma dei vigili del fuoco ed una dei Carabinieri oltre ad un ampio parco urbano. In dette zone territoriali omogenee sono state inoltre individuate le aree per le attrezzature necessarie alla futura espansione.

Nelle zone C3 e C4 (piani di lottizzazione ed edilizia stagionale) è stata prevista un'area per la realizzazione di attrezzature turistico-ricettive e sono state individuate alcune aree per la realizzazione di verde attrezzato, parcheggi ed attrezzature collettive oggi inesistenti nella zona.

Sono state individuate aree di parcheggio all'interno delle zone destinate ad impianti sportivi esistenti ed in prossimità dell'area cimiteriale della quale ne è stato previsto l'ampliamento.

Infine sono state individuate tre grandi aree destinate a vincolo e salvaguardia del territorio naturale antropizzato definite Grotta del Drago, Pignatazza e Cava; questi ultimi corrispondono alla perimetrazione, effettuata dalla Soprintendenza per i beni archeologici di Catania, di due importanti aree di interesse archeologico.

Zona F1 - Attrezzature per l'istruzione: comprendono tutte le aree destinate alla realizzazione di scuole dell'obbligo con una densità fondiaria massima di 2,00 mc./mq.

Zona F2 - Attrezzature di interesse generale: sono le aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico, con regime di appartenenza pubblico o privato convenzionato. Esse si distinguono in:

Zona F2 che comprendono attrezzature socio-culturali, sanitarie e di prevenzione sociale, servizi di sicurezza sociale, attrezzature religiose ed assistenziali, impianti annonari e pubblici mercati, attrezzature amministrative e

per la funzione pubblica.

Zona F2A, ubicata al confine con la zona C3 e del parco urbano Pinnatazza, è destinata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero.

Zona F3 - Verde pubblico, attrezzato, sportivo e parchi urbani e suburbani: comprendono attrezzature per servizi pubblici o di uso pubblico con regime di appartenenza pubblica e si suddividono in:

Zona F3A - Aree di verde pubblico e attrezzato per il gioco all'aperto.

Zona F3B - Spazi attrezzati per lo sport.

Zona F3C - Parchi urbani e suburbani

Viabilità

Si prevede un asse periferico principale a continuazione della via A. Moro verso nord fino alla via Garibaldi ed oltre fino al cimitero, quale by-pass del centro edificato e con caratteristica di collegamento tra le principali direttrici extraurbane.

Nella zona C3 ad est della via E. Berlinguer, oltre la sede ferroviaria fino alla via Garibaldi, ad ovest dell'abitato estremo della zona a collegamento della zona C3 con la via P. Nenni. Tali strade hanno lo scopo di collegare in più punti la zona C3 con il centro urbano, oggi raggiungibile solo tramite la via Berlinguer.

E' stato previsto inoltre un asse viario a servizio della zona D fino a collegare la stessa alla viabilità provinciale per Catania.

Norme tecniche di attuazione

Sono composte da n. 30 articoli, alcuni dei quali a loro volta formati da sub-articoli, sono così suddivise in:

- Titolo I - norme generali;
- Titolo II - disposizioni urbanistiche generali;
- Titolo III - strumenti di attuazione del piano regolatore generale;
- Titolo IV - norme transitorie e finali.

Attuano le linee programmatiche del progetto di piano regolatore generale e dettano le prescrizioni per la stesura dei piani attuativi nonché per la disciplina delle iniziative pubbliche e private.

Regolamento edilizio

E' composto da 106 articoli ed è suddiviso in:

- Titolo I - disposizioni generali;
- Titolo II - prescrizioni edilizie, igienico-edilizie, antincendio, diverse caratteristiche di urbanizzazione;
- Titolo III - lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
- Titolo IV - disposizioni finali e transitorie.

Considerazioni sul piano regolatore generale, norme tecniche di attuazione e regolamento edilizio:

a) dimensionamento ed attrezzature

Il piano regolatore generale in esame prevede, con riferimento al ventennio 2000/2020, una popolazione di 19.290 abitanti, con una dotazione di aree per attrezzature di circa 36 Ha; appare, pertanto, correttamente dimensionato in quanto tale dotazione è di poco superiore ai 18 mq./ab., che rappresenta la quantità minima prescritta dall'art. 3 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, in considerazione anche che risultano previste, in linea generale, le tipologie prescritte dal medesimo decreto interministeriale;

b) zonizzazione

Preliminarmente si rileva che le tavole di piano riportano una errata retinatura del piano di zona Chiuso. Come risulta dalla relazione tale area è stata classificata zona C2 ed erroneamente individuata sugli elaborati come zona B. Pertanto si prescrive la correzione grafica dell'errore suddetto.

Nell'elaborazione del piano regolatore generale risultano che siano state osservate, in linea generale, le disposizioni contenute nei decreti interministeriali nn. 1404/68 e 1444/68, nonché quelle delle vigenti norme urbanistiche, in particolare quelle prescritte dall'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, prevedendo anche la possibilità della formazione di piani particolareggiati di recupero.

Nella considerazione che il piano regolatore generale in esame, riconfermando in linea di massima le previsioni di destinazione urbanistica-residenziale di cui al precedente strumento urbanistico e, pertanto prevede modesti ampliamenti delle stesse, calcolati in relazione al fabbisogno calcolato fino all'anno 2020 e che altresì vengono rispettate le tipologie prescritte dal decreto interministeriale n. 1444/68, si condivide, in linea generale la zonizzazione prevista dal piano. Tuttavia si specifica quanto segue:

- le zone D1 e D2 sono previsioni che ricadono all'interno dell'agglomerato industriale dell'ASI del Calatino, dotato di piano regolatore territoriale approvato con decreto n. 50 del 6 febbraio 2006; le previsioni di cui al presente piano regolatore generale, pertanto, interessando aree la cui pianificazione è di competenza del Consorzio ASI del Calatino e sovrapponendosi alle previsioni del suddetto P.R.ASI risultano illegittime e se ne prescrive lo stralcio dal presente piano regolatore generale;

c) viabilità

Si ritiene in linea generale condivisibile la viabilità di previsione, tuttavia, in relazione a quanto sopra rilevato per le zone D1 e D2, si ritiene non potere assentire la previsione dell'asse viario a servizio delle suddette zone industriali ed artigianali fino a collegare le stesse con la S.P. per Catania; infatti il citato P.R.ASI, approvato con decreto n. 50/2006, prevede già una viabilità di collegamento tra l'area industriale e la strada provinciale.

d) norme di attuazione e regolamento edilizio

I testi del regolamento edilizio e delle norme tecniche di attuazione appaiono conformi alle vigenti disposizioni di legge in materia ed idonee a disciplinare l'attività edilizia nel comune di Scordia.

Si ritiene poter condividere in linea generale il contenuto del R.E.C. e delle N.T.A. rilevando tuttavia che:

- gli artt. 24 e 25 delle N.T.A. prevedono norme attuative di aree destinate a discarica e protezione civile la cui previsione non è individuata e contenuta negli elaborati di piano. Pertanto, in assenza dell'esatta localizzazione di dette previsioni, non possono essere assentite le norme attuative in parola e pertanto se ne prescrive l'abolizione;

- il capo III - La commissione edilizia del regolamento edilizio comunale contrasta con le disposizioni di cui all'art. 2 della legge regionale n. 23 del 7 settembre 1998 e pertanto dovrà essere così integrato e modificato:

a) Art. 8 - Definizione e compiti va così modificato:

"La commissione edilizia è l'organo consultivo del comune in materia edilizia ed urbanistica. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti la commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed al rispetto delle procedure per il rilascio dei provvedimenti e del presente regolamento edilizio, del piano regolatore generale vigente e di ogni altra norma o regolamento vigente".

Sulla scorta dell'istruttoria e della proposta di parere degli uffici competenti, la C.E.C. esprime parere su:

- proposte di strumenti urbanistici generali siano essi di iniziativa pubblica che privata, e relative varianti;
- proposte di nuovi regolamenti edilizi o di modifica del presente;
- opere soggette a concessione o autorizzazione edilizia;
- progetti di opere e servizi pubblici;
- rinnovo di concessioni edificatorie;
- inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- qualunque progetto o questione che interessi l'igiene ed il decoro urbano e degli edifici, ed in generale l'edilizia, l'urbanistica o l'estetica cittadina;
- repressioni di violazioni edilizie ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 19/72;
- quant'altro attribuite dal presente regolamento edilizio e/o dalla legislazione vigente.

b) Art. 8bis - Composizione e nomina, va così integrato e modificato:

1) La commissione edilizia è composta da:

a) dal dirigente del settore urbanistica o da un suo delegato, che la presiede;

b) da n. 5 membri, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, scelti su terne proposte dagli ordini e colleghi professionali degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, degli avvocati e degli artigiani;

c) da componenti delegati da ciascun ente preposto ad esprimere parere sui progetti che necessitano di concessione edilizia, ai sensi del 1° comma dell'art. 10 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25;

- i commissari di cui alla lett. b) sono nominati dal sindaco, durano in carica sino alla scadenza del mandato del sindaco che ha conferito l'incarico e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I membri che sostituiscono quelli decaduti prima della scadenza rimangono in carica fino al completamento del mandato del membro sostituito.

3) Non possono far parte della commissione edilizia i rappresentanti di organi o istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico sull'opera in esame. Per gli affari di speciale importanza il dirigente può invitare ad assistere alle adunanze, per rendere parere consultivo senza diritto di voto, altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

4) La funzione di segretario della commissione, senza diritto di voto, è svolta da un funzionario dell'ufficio tecnico nominato dal dirigente. E' presente ai lavori della commissione edilizia il tecnico che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.

c) Art. 9 - funzionamento, va così modificato:

"I commi 1, 2 e 3 sono sostituiti dai seguenti punti 1 e 2:

1) La C.E.C., presieduta dal dirigente del settore urbanistica o suo delegato, si riunisce nella sede municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il presidente lo ritenga necessario. La convocazione deve essere inoltrata formalmente dal presidente per iscritto e pervenire almeno tre giorni prima della seduta. Alla convocazione deve essere allegato l'ordine del giorno degli argomenti da trattare con l'elenco dei progetti redatto e siglato dal dirigente del settore urbanistica. Ad ognuno dei progetti deve essere abbinato un commissario relatore. I commissari hanno facoltà di visionare le pratiche poste all'ordine del giorno, onde poter convenientemente relazionare e/o discutere in sede di adunanza. Le pratiche da sottoporre al parere della C.E.C. vengono accompagnate da un rapporto scritto dal dirigente del settore urbanistica o da un componente della commissione da lui incaricato, che contiene l'istruttoria del progetto nella quale risulti che lo stesso è conforme o meno alle misure di legge, di regolamento, degli strumenti urbanistici vigenti, nonché la proposta di parere resa dal responsabile del procedimento. Qualora la C.E.C. non dovesse rendere il parere entro il termine di 45 giorni dalla ricezione dei progetti o dall'integrazione richiesta, il dirigente adotta il provvedimento finale sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.

2) Le riunioni della commissione edilizia sono valide se intervengono la metà più uno dei membri, tra i quali il presidente. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del presidente. La C.E.C. esprime parere favorevole con eventuali prescrizioni o parere contrario. Il parere contrario deve essere motivato."

I commi 4 e 5, secondo il testo proposto, diventano rispettivamente commi 3 e 4.

d) Art. 11 - Determinazioni del sindaco sulla domanda, va così modificato:

"Art. 11 - Determinazioni del dirigente del settore urbanistica sulla domanda".

e) Al comma 2 dell'art. 12 - Titolare della concessione e variazioni, la parola "sindaco" è sostituita da "dirigente del settore urbanistica".

Considerazioni sulle prescrizioni esecutive

In ordine alle prescrizioni esecutive annesse al piano regolatore generale, costituite da un P.E.E.P. che interessa una zona C2A del piano, si rileva che il prescritto preventivo parere dell'ufficio del Genio civile di Catania (prot. n. 11973 del 3 aprile 2006) è stato acquisito dopo l'adozione delle stesse, avvenuta in uno al piano regolatore generale con delibera consiliare n. 40 dell'11 aprile 2002.

Risultando pertanto irregolare l'iter di adozione delle suddette prescrizioni esecutive, fermo restando la destinazione di zona C2A con le relative norme di attuazione, non si procede all'esame di merito del P.E.E.P. proposto.

Osservazioni ed opposizioni

Dagli atti pervenuti si rileva che, a seguito di pubblicazione ex art. 3 della legge regionale n. 71/78, sono state presentate avverso al piano n. 60 osservazioni entro il termine di legge e n. 1 osservazione fuori termine.

Tanto il progettista che il consiglio comunale hanno controdedotto su tutte quante le n. 61 osservazioni presentate avverso al piano. L'amministrazione comunale, nelle sedute di consiglio nn. 27/2003, 29/2003, 30/2003, 33/2003, 34/2003, 44/2003, 45/2003, 47/2003, 48/2003, ha discusso e si è determinato sulle dette osservazioni; con delibera n. 59 del 14 aprile 2003, si è determinato definitivamente sulle osservazioni già oggetto di esame nelle precedenti sedute.

Preliminarmente si premette che le osservazioni ed opposizioni sono state trasmesse in copia in assenza degli allegati prodotti dai ricorrenti.

Inoltre le stesse non sono state tutte visualizzate; altresì si evidenzia che la visualizzazione è stata effettuata apponendo semplicemente un numero sulle tavole di piano e pertanto sovente non risulta univocamente interpretabile quanto esposto dai ricorrenti e/o dai progettisti nella relazione di deduzioni.

Altresì si evidenzia che l'individuazione delle osservazioni sulle tavole di piano segue una numerazione diversa da quella di cui all'ordine di presentazione delle stesse e, pertanto, al fine di individuare in maniera inequivocabile le osservazioni ed opposizioni in trattazione si riportano, secondo la stessa metodologia applicata dal consiglio comunale, i numeri di assunzione delle stesse al protocollo generale del comune.

Determinazioni:

Non si accolgono in conformità alle deduzioni dei progettisti e del consiglio comunale:

- prot. n. 8556 del 28 maggio 2002; prot. n. 8854 dell'1 giugno 2002; prot. n. 9038 del 4 giugno 2002; prot. n. 9194 del 7 giugno 2002; prot. n. 9098 del 6 giugno 2002; prot. n. 9218 del 7 giugno 2002; prot. n. 8934 del 3 giugno 2002; prot. n. 8931 del 3 giugno 2002; prot. n. 8924 del 3 giugno 2002; prot. n. 8959 del 4 giugno 2002; prot. n. 8879 del 3 giugno 2002; prot. n. 8927 del 3 giugno 2002; prot. n. 9251 del 7 giugno 2002; prot. n. 8768

del 31 maggio 2002; prot. n. 8933 del 3 giugno 2002; prot. n. 8907 del 3 giugno 2002; prot. n. 9237 del 7 giugno 2002; prot. n. 9224 del 7 giugno 2002; prot. n. 9193 del 7 giugno 2002; prot. n. 11076 dell'11 giugno 2002; prot. n. 9109 del 6 giugno 2002; prot. n. 8935 del 3 giugno 2002; prot. n. 8937 del 3 giugno 2002; prot. n. 8938 del 3 giugno 2002; prot. n. 8939 del 3 giugno 2002; prot. n. 8383 del 24 maggio 2002; prot. n. 8932 del 3 giugno 2002; prot. n. 8940 del 3 giugno 2002; prot. n. 8513 del 27 maggio 2002.

Si accolgono in conformità alle deduzioni dei progettisti e del consiglio comunale:

- prot. n. 8061 del 17 maggio 2002; prot. n. 9050 del 5 maggio 2002; prot. n. 9051 del 5 giugno 2002; prot. n. 9134 del 6 giugno 2002; prot. n. 8936 del 3 giugno 2002; prot. n. 9252 del 7 giugno 2002.

Non si accolgono in conformità alle deduzioni del consiglio comunale:

- prot. n. 7477 del 9 maggio 2002; prot. n. 9235 del 7 giugno 2002; prot. n. 9240 del 7 giugno 2002; prot. n. 6863 del 30 aprile 2002.

Non si accolgono in conformità alle deduzioni dei progettisti:

- prot. n. 8753 del 31 maggio 2002; prot. n. 8856 del 3 giugno 2002; prot. n. 9184 del 6 giugno 2002.

Parzialmente accolte in conformità alle deduzioni dei progettisti:

- prot. n. 8158 del 21 maggio 2002.

Parzialmente accolte in conformità alle deduzioni del consiglio comunale:

- prot. n. 9246 del 7 giugno 2002.

Si accolgono in conformità alle deduzioni dei progettisti:

- prot. n. 8582 del 28 maggio 2002.

Si accolgono in conformità alle deduzioni del consiglio comunale:

- prot. n. 8412 del 24 maggio 2002; prot. n. 8869 del 3 giugno 2006; prot. n. 8684 del 30 maggio 2002; prot. n. 8892 del 3 giugno 2002; prot. n. 8928 del 3 giugno 2002; prot. n. 8877 del 3 giugno 2002.

Si ritiene poter accogliere l'osservazione limitatamente all'area di proprietà (circa 400 mq.) dell'istante:

- prot. n. 9191 del 7 giugno 2002.

Si ritiene poter parzialmente accogliere le osservazioni limitatamente alle aree di pertinenza degli edifici esistenti:

- prot. n. 8523 del 27 maggio 2002; prot. n. 8583 del 28 maggio 2002.

Superate dalle considerazioni della presente proposta di parere:

- prot. n. 8748 del 31 maggio 2002.

Per l'osservazione prot. n. 8608 del 29 maggio 2002 si ritengono valide, in linea generale, le argomentazioni addotte dal ricorrente in ordine all'opportunità di estendere la tutela ad altri edifici di interesse storico-artistico, sparsi all'interno del centro urbano e non; si ritiene pertanto opportuno rimandare alle valutazioni e determinazioni del C.R.U. ove è prevista la figura del rappresentante della competente Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali.

Per l'osservazione prot. n. 8130 del 20 maggio 2002 si rileva che la stessa è articolata in cinque punti; la visualizzazione così come effettuata dai progettisti non consente un'univoca lettura tra quanto lamentato nell'osservazione e le previsioni di piano.

Altresì anche dalle deduzioni dei progettisti non emergono elementi utili a chiarimento delle argomentazioni di cui all'osservazione; infatti gli stessi progettisti si determinano in linea generale in assenza di esatta localizzazione dell'area.

Considerato che trattasi di osservazioni specificatamente relative ad aree di proprietà dei ricorrenti e non di argomenti generici, affinché questo Assessorato possa determinarsi, è necessario che il comune produca apposite planimetrie riportanti l'esatta individuazione delle aree interessate, con riferimento ai punti di cui all'osservazione medesima.

L'osservazione riportante prot. n. 9207 del 7 giugno 2002 il numero 51 di elenco ed il n. 36 di visualizzazione (vedi pag. 22 della relazione dei progettisti sulle osservazioni) non è correttamente visualizzata; il n. 36 è infatti riportato all'interno dell'area destinata a zona FC3-parchi urbani, mentre invece l'osservazione fa specifico riferimento ad un'area la cui previsione sarebbe di zona F2.

Affinché questo Assessorato possa determinarsi è necessario che il comune chiarisca nel merito e produca apposite planimetrie con l'esatta individuazione delle aree di proprietà del ricorrente e relativa zonizzazione di piano.

L'osservazione prot. n. 9243 del 7 giugno 2002 è pervenuta incompleta (è stata trasmessa soltanto la prima pagina).

Dalla visualizzazione e dalle premesse dell'osservazione, nonché dalle deduzioni del progettista si rileva che il contenuto della stessa è coerente con quello dell'osservazione prot. n. 8877 del 3 giugno 2002.

Pertanto l'osservazione è decisa in coerenza alla citata osservazione n. 8877/2002.

Per l'osservazione prot. n. 8925 del 3 giugno 2002 si rileva che i progettisti dichiarano che le indicazioni fornite dall'opponente non consentono di localizzare gli immobili in questione... e pertanto propongono ...il rinvio a necessari approfondimenti.

Si evidenzia che il ricorrente identifica gli immobili di proprietà indicando la toponomastica e relativo numero civico, pertanto non appare comprensibile la mancata possibilità dell'individuazione dell'immobile.

Nel merito dell'osservazione sulla quale il consiglio comunale si è espresso favorevolmente, si evidenzia che il ricorrente, nella considerazione che il lotto di proprietà sul quale insiste un edificio ricade in parte in zona C3 ed in parte in zona a Verde, chiede la verifica della perimetrazione dell'area edificabile del lotto.

In coerenza alla decisione del consiglio comunale, si prescrive che in sede di controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, sia verificata e corretta la perimetrazione del lotto sul quale insiste l'edificio con la relativa area di pertinenza.

Osservazione presentata fuori termine prot. n. 3243 del 10 febbraio 2003 sulla quale non sono state espresse deduzioni né dai progettisti né dal consiglio.

Il ricorrente lamenta un'errata rappresentazione grafica dell'immobile di proprietà.

Si prescrive che in sede di controdeduzioni comunali, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, venga accertato e conseguentemente corretto l'errore materiale lamentato.

Prot. n. 9140 del 6 giugno 2002: si rimanda alle valutazioni del successivo paragrafo relativo alle osservazioni presentate direttamente all'ARTA

Osservazioni pervenute direttamente all'ARTA:

- 1) Milluzzo Sebastiana + 2: l'osservazione è copia di quella identificata con prot. n. 8061 del 17 maggio 2002;
- 2) Favara Piero: l'osservazione è un chiarimento ed un'integrazione dell'osservazione prot. n. 9140 del 6 giugno 2002 rigettata dai progettisti e dal consiglio comunale.

Si ritengono condivisibili le argomentazioni del ricorso in parola e pertanto l'osservazione è accolta.

- 3) Catanese Salvatore: l'osservazione è corredata semplicemente da uno stralcio catastale e pertanto dalle indicazioni fornite dal ricorrente non è possibile, da parte di quest'ufficio, individuare l'area oggetto del ricorso. Pertanto è necessario che il comune fornisca stralci planimetrici dell'area interessata ed ogni altro elemento utile al fine delle determinazioni finali di quest'Assessorato.

Considerazioni sulla programmazione urbanistica commerciale

Relativamente al piano urbanistico-commerciale si rileva che:

- il consiglio comunale di Scordia, con deliberazioni n. 60 del 20 luglio 2005 e n. 61 del 21 luglio 2005 ha adottato, con emendamenti, tale piano, in variante al vigente P. di F. ed all'esaminando piano regolatore generale, in assenza della prescritta preventiva acquisizione del parere dell'ufficio del Genio civile di Catania;
- gli emendamenti approvati dal consiglio comunale non sono stati riportati ed evidenziati sugli elaborati progettuali né per la suddetta variante sono state esperite le procedure di pubblicazione ex art. 3 della legge regionale n. 71/78;
- gli elaborati della programmazione commerciale de quo riportano, a firma del segretario comunale, il riferimento alla delibera n. 60 del 20 luglio 2005 e non quello alla delibera n. 61 del 21 luglio 2005;
- i suddetti elaborati non sono stati sottoscritti, ai sensi dell'art. 186 dell'O.R.E.L., dal segretario comunale, dal consigliere anziano e dal presidente del consiglio né, in alternativa è stata prodotta certificazione da parte del segretario comunale dell'avvenuta suddetta sottoscrizione.
- il piano urbanistico-commerciale interessa in gran parte aree ricadenti nell'agglomerato industriale del Consorzio ASI del Calatino, la cui pianificazione, pertanto, non rientra nelle competenze comunali (P.R.ASI adottato 8 luglio 2004; pubbl. c/o il comune il 14 luglio 2004; approvato con decreto n. 50/2006).

Per le irregolarità sopra rilevate la programmazione urbanistica-commerciale dovrà essere sottoposta a rielaborazione totale entro il termine di 180 giorni dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione del piano regolatore generale.

Nelle more della suddetta rielaborazione, l'attività commerciale sarà regolamentata dall'art. 28 delle N.T.A. annesse al piano regolatore generale.

Per tutto quanto sopra, questa U.O. 5.2/D.R.U. è del parere che:

- il piano regolatore generale, con annesse norme tecniche di attuazione, adottato con delibera consiliare n. 40 dell'11 aprile 2002, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui ai superiori considerata;
- le prescrizioni esecutive, adottate con delibera consiliare n. 40 dell'11 aprile 2002, siano da restituire per le illegittimità evidenziate nella presente proposta di parere;

- per le motivazioni sopra rilevate il piano urbanistico-commerciale, adottato con delibere consiliari n. 60 e n. 61 del 20 luglio 2005 e del 21 luglio 2005, sia da restituire per la rielaborazione nei modi e nei termini di cui alle superiori considerazioni.";

Visto il parere del Consiglio regionale dell'urbanistica reso con il voto n. 43 del 14 febbraio 2008, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Valutata l'impostazione complessiva del piano regolatore generale, gli aspetti contenuti nella proposta dell'ufficio e quanto rappresentato dall'amministrazione comunale in sede di audizione;

Evidenziati gli esiti del sopralluogo effettuato dalla commissione, questo Consiglio ritiene di condividere la proposta dell'ufficio, con le prescrizioni, modifiche e stralci evidenziati nel citato parere n. 11/07 e con l'introduzione di ulteriori prescrizioni:

- Zona omogenea A: la perimetrazione della z.t.o. A indicata negli elaborati del piano adottato dovrà essere ampliata e pertanto rimodulata sulla base delle cartografie storiche e in particolare del catasto Borbonico secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Catania, inglobando pertanto la proposta zona omogenea classificata B1, come appresso riportata:

- edifici compresi tra via Fischella, via Pacini, piazza Umberto I, via Guglielmino, piazza San Francesco, via Etna dal civico n. 2 al civico n. 4 di via Attardi, via dello Stadio, via Gargano, via Plebiscito, via Garibaldi, via Puglisi, via Montegrappa, via Statuto, via IV Novembre, via Principessa di Piemonte, piazza Regina Margherita, via della Fonte, via Tenente De Cristofaro. Sono stati individuati degli edifici da considerare centro storico individuo: edificio in via Principe Amedeo angolo via Vittorio Veneto n. 41; edificio in via Piave n. 56 angolo in via Duca D'Aosta, edificio in via Cesare Battisti n. 22 angolo via Puglisi nn. 138, 140, 142, edificio in via Puglisi n. 219 angolo via Dabormida, Palazzo Boscarino in piazza Regina Margherita angolo via Garibaldi, angolo via Principessa di Belmonte, piazza Roma dal n. 1 al n. 11.

- devono essere considerati beni isolati da assimilare a zone A individuali in quanto strettamente legati all'attività agricola e produttiva del luogo, storicizzata nel tempo, quelli raggruppati nelle seguenti classi e tipologie: tutti gli edifici rurali realizzati in pietra locale come i casali, fattorie, masserie, depositi, magazzini, stalle, cantine, oleificipalmenti, stabilimenti enologici, trappeti, mulini, abbeveratoi, cisterne, fontane, fonti, gebbie, pozzi, serbatoi, vasche realizzati prima dell'anno 1967.

Art. 15.3.1. zona A

Sono consentiti per singolo permesso di costruire esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) ad esclusione della integrale demolizione e ricostruzione, nonché i cambiamenti di destinazione d'uso che non alterino le caratteristiche tipologiche originarie. Qualsiasi altro intervento è subordinato all'approvazione di piani esecutivi ovvero di una variante generale redatta secondo i criteri di cui alla circolazione n. 3/2000 ARTA.

Zona B3, contrada Poggio Cittadino.

Area esterna al centro urbano indicato dal p.d.f. inserita in un ambito in gran parte urbanizzato.

Costituita da un agglomerato edilizio sorto abusivamente ed oggetto di un piano di recupero legge regionale n. 37/85 non approvato, potrà essere sottoposta a piano di riordino urbanistico, previsto dalla legge n. 457/78, solo dopo che il comune avrà accertato l'avvenuta sanatoria o la concreta ammissibilità alla stessa delle costruzioni esistenti.

Dovrà inoltre essere verificata la corrispondenza di detta z.t.o. B3 agli indici previsti dal decreto interministeriale n. 1444/68 (densità fondiaria 1.5 mc./mq. e rapporto di copertura 12,5%).

Qualora non si dovessero verificare le condizioni di cui sopra la zona dovrà essere riclassificata z.t.o. C.

Le parti del territorio interessate da edifici abusivi non sanabili sorti in zona agricola nel p.d.f. vigente sono da riclassificare verde agricolo.

Se ne condivide comunque la destinazione a z.t.o. C di espansione, estesa all'intera area di previsione C3.

L'osservazione presentata dalla ditta Catanese Salvatore, pervenuta direttamente in Assessorato al prot. n. 39534 del 25 maggio 2007, riguardante il lotto indicato al foglio n. 24 particella n. 1414 lungo la via Pietro Nenni, si intende accolta nella considerazione che quanto richiesto non crea pregiudizio al fine degli obiettivi di tutela dell'interesse pubblico del piano, considerata l'esiguità della superficie interessata.

L'osservazione in parola verrà trasmessa al comune per le dovute controdeduzioni.

Le osservazioni ed opposizioni presentate al piano in esame sono decise in conformità al presente voto e al parere dell'ufficio che ne è parte integrante.

Per quanto sopra, il Consiglio esprime parere favorevole all'approvazione, in adesione al parere dell'ufficio n. 11 del 23 agosto 2007, con stralci modifiche e prescrizioni e con le ulteriori prescrizioni imposte con il presente voto, del piano regolatore generale, N.A. del comune di Scordia con annesso regolamento edilizio, nel rispetto

delle prescrizioni e condizioni degli enti che hanno espresso parere a riguardo.";

Vista la propria nota prot. n. 24871 del 31 marzo 2008, con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al comune di Scordia di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al condiviso voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 43 del 14 febbraio 2008;

Vista la delibera n. 20 del 4 giugno 2008, pervenuta a questo Assessorato in data 11 giugno 2008, con foglio comunale prot. n. 8637 del 9 giugno 2008, con la quale il commissario comunale, in sostituzione del consiglio comunale di Scordia, ha formulato le proprie deduzioni alle determinazioni assessoriali contenute nel voto n. 43 del 14 febbraio 2008 del Consiglio regionale dell'urbanistica;

Vista la nota prot. n. 49 dell'1 luglio 2008, con la quale l'U.O.5.2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio regionale dell'urbanistica la proposta di parere n. 15 dell'1 luglio 2008, che qui di seguito integralmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Premesso che:

- Con nota dirigenziale n. 24871 del 31 marzo 2008, sono stati notificati al comune di Scordia, ai sensi dell'art. 4, V comma, della legge regionale n. 71/78, la proposta di parere n. 11/U.O. 5.2 del 23 agosto 2007 ed il voto C.R.U. n. 43 del 14 febbraio 2008, resi sul piano regolatore generale ed annessi regolamento edilizio, N.T.A., P.E. e programmazione commerciale.

- Con foglio n. 8637 del 9 giugno 2008 dell'area servizi tecnici comunali, assunto al protocollo generale dell'ARTA al n. 47007 del 12 giugno 2008, è stata trasmessa la delibera n. 20 del 4 giugno 2008 con la quale il commissario straordinario, nominato dall'Assessorato della famiglia, delle politiche sociali e delle autonomie locali (decreto n. 840 del 28 dicembre 2007), in sostituzione degli organi comunali, in aderenza alla relazione del 21 maggio 2008 formulata dai tecnici progettisti del piano regolatore generale e dai tecnici comunali, ha controdedotto ai superiori atti emanati da questo D.R.U..

Esame e considerazioni:

1) *Prescrizioni esecutive*

Il parere n. 11/2007, condiviso dal C.R.U. con voto n. 43/2008, prescrive:

"In ordine alle prescrizioni esecutive annesse al piano regolatore generale, costituite da un P.E.E.P. che interessa una zona C2A del piano, si rileva che il prescritto preventivo parere dell'ufficio del Genio civile di Catania (prot. n. 11973 del 3 aprile 2006) è stato acquisito dopo l'adozione delle stesse, avvenuta in uno al piano regolatore generale con deliberazione consiliare n. 40 dell'11 aprile 2002.

Risultando pertanto irregolare l'iter di adozione delle suddette prescrizioni esecutive, non si procede all'esame di merito del P.E.E.P. proposto."

Le controdeduzioni comunali riportano le seguenti considerazioni e proposte:

- potendo ritenere solo formale, più che sostanziale, l'irregolarità contestata, così come peraltro ritenuta dall'Assessorato regionale l'analoga imperfezione sull'iter del piano regolatore generale;
- presupponendo che il ripetersi dell'iter di adozione, pubblicazione e definitiva approvazione delle prescrizioni esecutive, previo inevitabile preventivo aggiornamento cartografico, comporterebbe al comune un ulteriore non indifferente dispendio di risorse umane e finanziarie oltre che una eccessiva ulteriore dilatazione temporale dell'iter complessivo degli strumenti urbanistici che ne vanificherebbe le finalità generali;
- si ritiene di poter chiedere all'Assessorato regionale di rivalutare la propria decisione circa la procedura di approvazione delle prescrizioni esecutive, prendendo atto della regolarità, ed esprimendo parere favorevole in merito.

Preliminarmente si rileva che non risulta esatto quanto addotto sull'iter del piano regolatore generale (ritenendo analoga l'imperfezione) in quanto su detto strumento urbanistico generale il prescritto parere, ex art. 13 della legge n. 64/74, è stato acquisito, in data 17 dicembre 2001, regolarmente prima dell'adozione dello stesso, avvenuta con emendamenti, in data 11 aprile 2002. Il posteriore parere dell'ufficio del Genio civile del 3 aprile 2006, cui sembrerebbe si riferiscano i tecnici progettisti e comunali, è stato regolarmente acquisito sul piano modificato dagli emendamenti approvati in sede di adozione.

In ordine alla richiesta di valutare l'irregolarità procedurale rilevata mera circostanza formale, non si ritiene che la stessa possa essere accolta in quanto come è noto l'acquisizione "a posteriori" del parere sulla verifica di compatibilità tra condizioni geo-morfologiche del territorio e previsioni urbanistiche, da parte del Genio civile, comporta una inversione cronologica del procedimento amministrativo definito "non sanabile" dall'Ufficio legislativo e legale della Regione siciliana, con parere n. 13278 del 22 settembre 1994, punto 5.

D'altra parte anche il Consiglio di giustizia amministrativa per la Regione siciliana, con sentenza n. 655/99, in

ragione dell'omessa preventiva acquisizione del parere ex art. 13 della legge n. 64/74, sebbene il TAR, sezione di Palermo, in primo grado avesse escluso l'incidenza invalidante dell'atto di adozione dello strumento urbanistico di Palermo (variante Fazio), ha deciso che, per le ragioni esposte in ben 4 punti (vedi sentenza pag. 13 e 14 punti a), b), c), d), la deliberazione del commissario ad acta doveva "essere annullata".

Per quanto sopra non si condividono le controdeduzioni pervenute in ordine alle determinazioni di cui al parere n. 11/2007 assunte sulle P.E. e conseguentemente non si accoglie la richiesta approvazione delle stesse.

2) Zona B3, contrada Poggio cittadino

Su detta z.t.o. il C.R.U., con voto n. 43/2008, così si è espresso:

"Area esterna al centro urbano indicato dal p.d.f. inserita in un ambito in gran parte urbanizzato.

Costituita da un agglomerato edilizio sorto abusivamente ed oggetto di un piano di recupero, ai sensi della legge regionale n. 37/85, non approvato, potrà essere sottoposta a piano di riordino urbanistico previsto dalla legge n. 475/78, solo dopo che il comune avrà accertato l'avvenuta sanatoria o la concreta ammissibilità alla stessa delle costruzioni esistenti.

Dovrà inoltre essere verificata la corrispondenza di detta z.t.o. B3 agli indici previsti dal decreto interministeriale n. 1444/68 (densità fondiaria 1,5 mc./mq. e rapporto di copertura 12,5%).

Qualora non si dovessero verificare le condizioni di cui sopra, la zona dovrà essere riclassificata z.t.o. C.

Le parti del territorio interessate da edifici abusivi non sanabili sono da riclassificare verde agricolo.

Le controdeduzioni al riguardo sono così poste (punto 1, pag. 4):

"In relazione alle previsioni urbanistiche per la z.t.o. B3 di contrada Poggio Cittadino, fermi restando gli accertamenti che il comune dovrà compiere in merito all'avvenuta sanatoria o alla concreta ammissibilità alla stessa delle costruzioni esistenti, al fine di poterla sottoporre a piano di riordino urbanistico, tenuto conto che la zona ha un'estensione complessiva di mq. 26.600 che la superficie fondiaria è pari a complessivi mq. 20.480, che la cubatura edificatoria è pari a mc. 31.200 circa (mq. 4.800 di superfici coperte * h. media 6,50 ml.), si deduce che la densità fondiaria della zona è pari al 18% (mq. 4.800/mq. 26.000), si ritiene integralmente verificato il disposto del decreto interministeriale n. 1444/68 per cui, ad avviso degli scriventi, può essere mantenuta la previsione di z.t.o. B3 proposta nel piano regolatore generale adottato:"

Preliminarmente si rileva che i dati, riportati dai tecnici volti a dimostrare che per l'area interessata sussistono le condizioni di cui al decreto interministeriale n. 1444/68, non sono supportati da elaborati grafici dai quali possa rilevarsi l'attendibilità degli stessi. Altresì si ritiene che tale verifica non possa prescindere dagli accertamenti che il comune dovrà compiere in ordine all'avvenuta sanatoria e/o ammissibilità alla stessa delle costruzioni abusive esistenti; in tal caso infatti le parti del territorio occupato da "edifici abusivi non sanabili" dovranno assumere la destinazione di verde agricolo.

Per quanto sopra, non potendo accogliere la richiesta del comune volta a mantenere la destinazione di zona B3 in contrada Poggio Cittadino, si ritiene dover integralmente confermare le prescrizioni di cui al voto C.R.U. n. 43/2008.

3) Viabilità

Sull'argomento il parere n. 11/2007 testualmente recita:

"..., in relazione a quanto sopra rilevato per le zone D1 e D2, si ritiene non potere assentire la previsione dell'AS a servizio delle suddette zone industriali, ed artigianali fino a collegare le stesse con la S.P. per Catania; infatti il citato P.R.ASI, approvato con decreto n. 50/2006, prevede già una viabilità di collegamento tra l'area industriale e la strada provinciale."

Al riguardo il comune così controdeduce:

"In relazione a quanto proposto nel parere in oggetto circa la soppressione del previsto asse viario di collegamento delle zone D1 e D2 con la S.P. 28 per Catania, è errato quanto afferma il dipartimento nel sostenere che il P.R.ASI, approvato con decreto n. 50/2006, prevede già una viabilità di collegamento tra l'area industriale e la strada provinciale.

Infatti dagli elaborati del citato P.R.ASI si evince chiaramente che nello stesso è previsto solo il primo tratto di detta viabilità, ma interrotto senza alcun collegamento con la strada provinciale per Catania, in quanto ubicato sul lato opposto della linea ferroviaria. Nel recepire quindi le previsioni del detto P.R.ASI, si è dell'avviso di confermare la previsione di viabilità così come proposta nel progetto di piano regolatore generale".

Si allega alla presente uno stralcio della tab. 3.2/50D.R.U. - planimetria destinazione d'uso - del progetto "Revisione generale del piano regolatore territoriale del P.R.ASI in questione."

Accertato in questa sede quanto evidenziato dal comune (confronto tra le previsioni del P.R.ASI e del piano regolatore generale) si ritiene poter condividere le superiori deduzioni e confermare la prevista viabilità del piano regolatore generale adottato.

4) Osservazioni e opposizioni :

Le osservazioni n. 8523 e n. 8583, con parere n. 11/2007, sono state parzialmente accolte... limitatamente alle aree di pertinenza degli edifici esistenti.

In ordine alle suddette osservazioni il comune si è così determinato:

"In merito all'osservazione prot. n. 8523 del 27 maggio 2002, n. 8, sulla tavola 9° di visualizzazione, si ritiene di poter condividere il parere del dipartimento, precisando che, in sede di correzione degli elaborati del piano regolatore generale, si provvederà a stralciare dalle aree a parcheggio ed a verde pubblico una fascia di pertinenza di 5 ml. intorno all'edificio accanto al catastale n. 127 limitrofo alla sede stradale.

In merito all'osservazione prot. n. 8583 del 28 maggio 2002, n. 10 sulla tavola 9ª di visualizzazione, si precisa che l'aerofotogrammetria posta a base del piano regolatore generale non riporta alcun edificio nella zona dove insiste il catastale n. 126. Da verifiche catastali effettuate, si è constatato che al centro dell'area a verde V01 insiste un vecchio fabbricato di modeste dimensioni, il cui mantenimento con relativa area di pertinenza pregiudicherebbe la funzionalità complessiva della previsione dell'area a verde."

Si prende atto delle determinazioni assunte dal comune in ordine all'osservazione prot. n. 8523.

Relativamente all'osservazione prot. n. 8583, si rileva che le deduzioni formulate dal comune discendono da verifiche effettuate su catastali e non sono comprovate da sopralluoghi volti ad accertare, anche nel caso di parziale accoglimento dell'osservazione in parola, l'effettivo pregiudizio alla realizzazione dell'area a verde di previsione di piano. Conseguentemente alla rilevata insufficiente motivazione per il rigetto dell'osservazione in argomento, la stessa rimane parzialmente accolta, limitatamente all'area occupata dall'edificio esistente e della relativa area di pertinenza.

Per l'osservazione prot. n. 8130, con parere n. 11/2007, era stato rilevato "che la stessa è articolata in cinque punti; la visualizzazione così come effettuata dai progettisti non consente un'univoca lettura tra quanto lamentato nell'osservazione e le previsioni di piano. Altresì, anche dalle deduzioni dei progettisti non emergono elementi utili a chiarimento delle argomentazioni di cui all'osservazione; infatti gli stessi progettisti si determinano in linea generale in assenza di esatta localizzazione dell'area. Considerato che trattasi di osservazioni specificatamente relative ad aree di proprietà dei ricorrenti e non di argomenti generici, affinché quest'Assessorato possa determinarsi, è necessario che il comune produca apposite planimetrie riportanti l'esatta individuazione delle aree interessate, con riferimento ai punti di cui all'osservazione medesima."

In ordine alla suddetta osservazione il comune, allegando le richieste planimetrie, così controdeduce:

"In merito all'osservazione prot. n. 8130 del 20 maggio 2002, localizzata in modo approssimativo al n. 4 sulla tavola 9A di visualizzazione, si precisa che il fabbricato di cui al punto 1 dell'osservazione è ubicato al catastale n. 278 che risulta ricadere in Z.T.O. C3. Non si condividono le richieste di soppressione delle previsioni urbanistiche di verde e parcheggio limitrofe alle aree del suddetto edificio e pertanto si propone di rigettare l'osservazione. L'immobile di cui al punto 2 dell'osservazione è ubicato al catastale n. 275 e si trova in zona agricola al di fuori della Z.T.O. C3, le contestate viabilità di previsione, ricadenti sulle particelle limitrofe di proprietà degli oppositori, sono a coronamento della Z.T.O., pertanto si rigetta l'osservazione. Si coglie ancora una volta l'occasione per proporre di includere l'immobile evidenziato dai proponenti (part. 275) tra gli "edifici e complessi edilizi di rilevante interesse storico e architettonico" stante l'importanza che lo stesso riveste. Per i terreni di cui ai punti 3, 4, 5 dell'osservazione si conferma il rigetto in conformità al parere già espresso dal consiglio comunale."

In ordine a quanto rilevato al punto 1 dell'osservazione e considerato che il comune ha accertato la sussistenza dell'immobile, si ritiene, analogamente a quanto deciso per le osservazioni prot. nn. 8523 ed 8583 di dover parzialmente accogliere la richiesta, limitatamente all'area occupata dall'edificio esistente e della relativa area di pertinenza.

In merito al punto 2 si condividono le deduzioni dei progettisti ed altresì, fermo restando le eventuali ulteriori valutazioni del C.R.U., ove è prevista la presenza del rappresentante della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali, si ritiene di poter accogliere la richiesta formulata dal comune relativa all'inclusione tra gli "edifici e complessi edilizi di rilevante interesse storico e architettonico" dell'immobile, ubicato alla particella 275.

Infine, in conformità alle determinazioni di cui alla relazione dei progettisti sulle osservazioni e opposizioni (pag. 7), nonché al parere espresso dal consiglio comunale, riproposto nella relazione delle controdeduzioni, si ritiene che le richieste di cui ai punti 3, 4 e 5 dell'osservazione in argomento debbano essere respinte.

Riguardo all'osservazione n. 9207, quest'ufficio ha rilevato che la stessa non è correttamente visualizzata e, pertanto, è stata evidenziata la necessità che il comune chiarisse nel merito e producesse apposite planimetrie.

Al riguardo il comune si è così determinato:

"In merito all'osservazione prot. n. 9207 del 7 giugno 2002, erroneamente indicata al n. 39 sulla tavola 9D di

visualizzazione, si precisa che è da intendersi individuata con il n. 36. Nel confermare il rigetto dell'osservazione, si allega nuova planimetria con il progressivo di visualizzazione n. 36."

Si prende atto del chiarimento e si condivide il rigetto di detta osservazione per le motivazioni espresse dai progettisti nella relazione sulle osservazioni (pag. 22).

Relativamente all'osservazione n. 8925, quest'ufficio, con parere n. 11/2007, così si è espresso: "...si evidenzia che il ricorrente, nella considerazione che il lotto di proprietà sul quale insiste un edificio ricade in parte in zona C3 ed in parte in zona a verde, chiede la verifica della perimetrazione dell'area edificabile del lotto.

In coerenza alla decisione del consiglio comunale, si prescrive che in sede di controdeduzioni comunali, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 71/78, sia verificata e corretta la perimetrazione del lotto sul quale insiste l'edificio con la relativa area di pertinenza.

Per la suddetta osservazione il comune così controdeduce: "...avendo verificato che effettivamente un edificio di vecchia costruzione ricade in parte in Z.T.O. C3 ed in parte in zona F3C, si propone di accettare l'osservazione provvedendo ad inserire l'intero edificio in Z.T.O. C3 con una fascia di pertinenza di 5 mt....".

Si prende atto dell'avvenuto prescritto accertamento da parte dei tecnici progettisti e comunali.

In ordine all'osservazione prot. n. 3243 sulla quale non erano state espresse deduzioni né da parte dei progettisti né da parte del consiglio comunale, con parere n. 11/2007, è stato prescritto che "in sede di adeguamento del piano regolatore generale, al decreto approvativo, venga accertato e conseguentemente corretto l'errore materiale lamentato".

Le controdeduzioni comunali così recitano: "...si precisa che l'aerofotogrammetria posta a base del piano regolatore generale rappresenta correttamente l'immobile in questione e che le strutture portanti (14 pilastri) a cui fa riferimento l'opposizione, già oggetto di accertamento edilizio in data antecedente alla redazione del piano regolatore generale di fatto consistono in armature di strutture verticali, elementi certamente non rappresentabili sulle cartografie del piano regolatore generale. Si propone il rigetto non ritenendo necessaria alcuna osservazione".

Si prende atto dell'avvenuto accertamento di quanto lamentato nell'osservazione e si ritengono coerenti e condivisibili le motivazioni espresse dai tecnici progettisti e comunali per il rigetto della stessa.

Osservazione ditta Catanese Salvatore. Il Consiglio regionale dell'urbanistica, con voto n. 43/2008, ha ritenuto di poter accogliere detta osservazione "nella considerazione che quanto richiesto non crea pregiudizio al fine degli obiettivi di tutela dell'interesse pubblico del piano considerata l'esiguità della superficie interessata":

Il comune ha ritenuto dover specificare che "la particella oggetto dell'opposizione ricade in gran parte in un comparto edificatorio, di regolare perimetrazione, utilmente edificabile per edilizia residenziale pubblica".

Si prende atto del chiarimento dei tecnici progettisti e comunali, tuttavia si rileva che lo stesso non apporta elementi tali da dover modificare la determinazione assunta dal C.R.U., che in questa sede si condivide e pertanto detta osservazione è accolta.

Per tutto quanto nelle suesposte considerazioni sulle controdeduzioni formulate, dal comune di Scordia, con delibera del commissario straordinario n. 20 del 4 giugno 2008, al voto n. 43 del 14 febbraio 2008 reso dal C.R.U., in aderenza al parere di questa U.O. 5.2 n. 11 del 23 luglio 2007, con ulteriori prescrizioni, si è del parere:

- che il piano regolatore generale, con annesse norme tecniche di attuazione, adottato con delibera consiliare n. 40 dell'11 aprile 2002, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui al parere n. 11/U.O.5.2 del 23 agosto 2007, al voto C.R.U. n. 43 del 14 febbraio 2008 ed alla presente proposta di parere;
- che le prescrizioni esecutive, adottate con delibera consiliare n. 40 dell'11 aprile 2002, siano da restituire per le illegittimità evidenziate nella proposta di parere n. 11/U.O.5.2/2007, condivisa con voto C.R.U. n. 43/2008, nonché per le considerazioni di cui alla presente proposta di parere;
- che il piano urbanistico commerciale, adottato con delibere consiliari n. 60 e n. 61 del 20 luglio 2005 e del 21 luglio 2005, sia da restituire per la rielaborazione nei modi e nei termini di cui alle considerazioni della richiamata proposta di parere n. 11/U.O. 5.2 del 23 agosto 2007, condivise dal C.R.U. con il superiore voto n. 43 del 14 febbraio 2008.

Considerato che il Consiglio regionale dell'urbanistica, nel corso della seduta del 30 luglio 2008, ha condiviso le valutazioni contenute nella sopracitata proposta dell'U.O.5.2/D.R.U. circa le controdeduzioni assunte dal comune di Scordia sulle determinazioni di questo Assessorato, di cui al voto n. 43 del 14 febbraio 2008;

Ritenuto di poter condividere quanto espresso dal Consiglio regionale dell'urbanistica nelle sedute del 14 febbraio 2008 e del 30 luglio 2008;

Ritenuto di dovere procedere all'approvazione dello strumento urbanistico del comune di Scordia, in condivisione dei pareri espressi dal Consiglio regionale dell'urbanistica nelle sedute del 14 febbraio 2008 e del

30 luglio 2008;
Rilevata la regolarità della procedura seguita;

Decreta:

Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978 e successive modifiche, in conformità a quanto espresso dal Consiglio regionale dell'urbanistica con il voto n. 43 del 14 febbraio 2008, nonché nel corso della seduta del 30 luglio 2008 ed alle condizioni contenute nei pareri dell'ufficio del Genio civile di Catania in premessa richiamati, è approvato il piano regolatore generale, con annesso il regolamento edilizio del comune di Scordia, adottato con delibera del consiglio comunale n. 40 dell'11 aprile 2002.

Art. 2

Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni di cui nei pareri del Consiglio regionale dell'urbanistica citati in premessa.

Art. 3

Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

- 1) proposta di parere n. 11 del 23 agosto 2007, resa dall'U.O.5.2/D.R.U.;
- 2) voto n. 43 del 14 febbraio 2008, reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica;
- 3) proposta di parere n. 15 dell'1 luglio 2008, resa dall'U.O.5.2/D.R.U.;
- 4) stralcio verbale della seduta del C.R.U. del 30 luglio 2008;
- 5) delibera del consiglio comunale n. 40 dell'11 aprile 2002;
- 6) delibera del consiglio comunale n. 27 del 5 febbraio 2003;
- 7) delibera del consiglio comunale n. 29 del 6 febbraio 2003;
- 8) delibera del consiglio comunale n. 30 del 10 febbraio 2003;
- 9) delibera del consiglio comunale n. 33 del 18 febbraio 2003;
- 10) delibera del consiglio comunale n. 34 del 19 febbraio 2003;
- 11) delibera del consiglio comunale n. 44 del 12. marzo 2003;
- 12) delibera del consiglio comunale n. 45 del 13 marzo 2003;
- 13) delibera del consiglio comunale n. 46 del 20 marzo 2003;
- 14) delibera del consiglio comunale n. 59 del 14 aprile 2003;
- 15) delibera del consiglio comunale n. 42 del 27 giugno 2005;
- 16) delibera del consiglio comunale n. 20 del 4 giugno 2008;

Piano regolatore generale:

- 17) relazione generale illustrativa;
- 18)
tav. - inquadramento del comune rispetto al contesto regionale e territoriale (modificata a seguito del
1 - dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 19)
tav. - planimetria aerofotogrammetrica di base - scala 1:10.000;
2
- 20)
tav. - planimetria aerofotogrammetrica dello stato di fatto del territorio comunale (modificata a seguito del
3 - dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 21)
tav. - planimetria aerofotogrammetrica di base - scala 1: 2.000;
4a

- 22)
tav. 4b - planimetria aerofotogrammetrica di base - scala 1: 2.000;
- 23)
tav. 4c - planimetria aerofotogrammetrica di base - scala 1: 2.000;
- 24)
tav. 4d - planimetria aerofotogrammetrica di base - scala 1: 2.000;
- 25)
tav. 4e - planimetria aerofotogrammetrica di base - scala 1: 2.000;
- 26)
tav. 5a - planimetria aerofotogrammetrica dello stato di fatto del territorio comunale (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 27)
tav. 5b - planimetria aerofotogrammetrica dello stato di fatto del territorio comunale (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 28)
tav. 5c - planimetria aerofotogrammetrica dello stato di fatto del territorio comunale (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 29)
tav. 5d - planimetria aerofotogrammetrica dello stato di fatto del territorio comunale (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 30)
tav. 5e - planimetria aerofotogrammetrica dello stato di fatto del territorio comunale (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 31)
tav. 5f - planimetria aerofotogrammetrica dello stato di fatto degli esercizi commerciali operanti sul territorio commerciale (integrata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 32)
tav. 6 - analisi del patrimonio edilizio delle zone B3, C1, C2, C3, C4;
- 33)
tav. 7 - complessi rurali, verde e ambienti naturali di rilevante interesse;
- 34)
tav. 8 - previsioni di piano su scala territoriale (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 35)
tav. 9A - zonizzazione del centro urbano (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 36)
tav. 9B - zonizzazione del centro urbano (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 37)
tav. 9C - zonizzazione del centro urbano (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 38)
tav. 9D - zonizzazione del centro urbano (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
- 39)

- tav. 9E - zonizzazione del centro urbano (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
40)
tav. 10 - verifica delle aree di futura espansione nelle zone B3, C2, C3;
41)
tav. 11 - verifica degli standards urbanistici (decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444);
42) planimetria del P.RE.G. per l'accertamento congiunto con l'U.T.C. sullo stato di consistenza delle aree
tav. 12 - destinate ad attrezzature e servizi pubblici (art. 8 disciplinare tipo approvato con decreto n. 91/79)
(modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002);
43)
tav. 13 - individuazione delle zone censuarie e popolazione residente;
- 44) norme tecniche di attuazione, stesura definitiva dopo le sedute consiliari del 2-3 aprile 2002;
45) relazione generale illustrativa del piano unificata;
46) relazione integrativa della relazione illustrativa del piano;
47) regolamento edilizio comunale;
48) norme di attuazione modificate a seguito del dibattito del 2-3 aprile 2002;
- Prescrizioni esecutive:*
49) relazione generale illustrativa;
50) relazione finanziaria;
51) tav. 1 - stralcio del piano regolatore generale;
52) tav. 2 - previsioni di piano su aerofotogrammetria;
53) tav. 3 - previsioni di piano sulla cartografia catastale con indicazione delle aree da espropriare;
54) tav. 4 - delimitazione dei lotti edificabili;
55) tav. 5 - schemi rete idrica e fognaria;
56) tav. 6 - schemi reti impianti Telecom, elettrico e di illuminazione;
57) tav. 7 - sezioni stradali tipo;
58) tav. 8 - tipologie edilizie;
59) tav. 9 - schema planovolumetrico degli edifici previsti;
60) norme di attuazione;
61) piano particellare d'esproprio;
62) analisi del patrimonio edilizio esistente;
- Studio agricolo forestale:*
63) relazione generale;
64) corografia tav. 1;
65) carta di stratificazione del territorio in unità omogenee (tav. 2);
66) relazione di commento alla carta di stratificazione del territorio (tav. 2);
67) carta delle aree di espansione interessate da coltivazioni agricolo-forestali (tav. 3);
68) relazione di commento alla carta delle aree di espansione interessate da coltivazioni agricolo-forestali (tav. 3);
69) carta tematica della morfologia del suolo (tav. 4);
70) relazione di commento alla carta della morfologia del suolo (tav. 4);
71) carta della vegetazione e dell'uso del suolo (tav. 5);
72) relazione di commento alla carta della vegetazione dell'uso del suolo (tav. 5);
73) carta delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura (tav. 6);
74) relazione di commento alla carta delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura (tav. 6);
75) relazione generale - adeguamento studio agricolo-forestale del territorio comunale (legge regionale 19 agosto 1999, n. 13 e decreto presidenziale 28 giugno 2000);
76) carta del territorio - adeguamento studio agricolo-forestale del territorio comunale (legge regionale 19 agosto 1999, n. 13 e decreto presidenziale 28 giugno 2000);
77) relazione redatta dai progettisti del piano, integrativa a seguito dell'adeguamento dello studio agricolo-

forestale;

78) tavola 8bis del piano denominata "Previsioni del piano su scala territoriale (modificata a seguito del dibattito consiliare del 2-3 aprile 2002 ed integrata sulla base dell'adeguamento dello studio agricolo-forestale del 17 marzo 2005);

Studio geologico:

79) relazione generale;

80) relazione geologica;

81) carta geologica, scala 1:10.000;

82) carta geologica, scala 1:2.000;

83) sezioni geolitologiche;

84) carta geomorfologica, scala 1:10.000;

85) carta della suscettività all'edificazione dei suoli;

86) carta geologico-tecnica, scala 1:2.000;

87) carta idrogeologica, scala 1:10.000;

Studio di microzonazione sismica:

88) relazione;

89) indagini geognostiche;

90) prospezioni geofisiche per lo studio di microzonazione sismica;

91) carta geologica;

92) carta della caratterizzazione in frequenza di siti;

93) carta geomorfologica (come da piano regolatore generale ampliata);

94) carta delle aree investigative (perimetrazione C.R.U. n. 431/91);

95) carta delle acclività;

96) carta ubicazione sondaggi;

97) carta delle rigidità;

98) carta tettonica;

Piano urbanistico commerciale:

99) a) relazione contenente le integrazioni e le modifiche alle N.T.A. del piano regolatore generale;

100) b) elaborato grafico denominato "Zonizzazione commerciale del centro urbano con indicazione delle zone specialistiche D3*".

Art.4

Il comune di Scordia 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 legge n. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

Palermo, 10 settembre 2008.

LIBASSI

(2008.39.2754)114

[Torna al Sommario](#) 

*

MICHELE ARCADIPANE, *direttore responsabile*

FRANCESCO CATALANO, *condirettore*

MELANIA LA COGNATA, *redattore*

Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana

Gazzetta Ufficiale della Regione

Stampa: Officine Grafiche Riunite s.p.a.-Palermo

Ideazione grafica e programmi di Michele Arcadipane

Trasposizione grafica curata da Alessandro De Luca

Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

[Torna al menu](#)

