

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art.3, comma 4 della legge 07 agosto 1990, n.241 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la L.R. 30 aprile 1991, n.10;
VISTO il D.P.R. n.327/01 e modificato dal D.L. n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/2002 come integrato dall'art.24 della L.R. n. 7 del 19/05/2003;
VISTA la L.R. 5 aprile 2011, n.5;
VISTO l'art.68. della L.R. 19 agosto 2014, n. 21;
VISTO il D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
VISTO L'art.59 della L.R. 14/5 2009, n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. 26/2012;
- VISTO** il D.P.R.S. n.23/2014 con il quale è stato approvato il Regolamento della valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana (Art. 59, legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, così come modificato dall'art. 11, comma 41, della legge regionale 9 maggio 2012, n. 26.);
- VISTO** il D.P.R.S. n. 166/A del 28/06/1969 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Catania;
- VISTO** il D.Dir. n. 468 del 07/06/2005 con il quale è stata approvata la variante allo strumento urbanistico denominata "Pano Urbanistico Attuativo (PUA) – Variante Catania sud";
- VISTA** la nota comunale prot. n. 408995 del 23/12/2013 (ns. Prot. n. 129 del 07/01/2014), con la quale il Comune di Catania ha trasmesso per l'approvazione da parte di questo Assessorato ai sensi degli artt. 3 e 4 della L.R.n.71/78, gli atti ed elaborati relativi alla variante al vigente P.R.G., così come modificato con il D.Dir.n.468/05, riguardante il Piano urbanistico attuativo "Catania sud" (P.U.A.) variante comparti "C", "G1" e "G2", adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 14/04/2013;
- VISTA** la nota dirigenziale prot.n.7413 del 01/04/2014 con la quale è stato chiesto al Comune di integrare la pratica di atti ed elaborati ai fini dell'istruttoria della stessa, interrompendo i termini previsti ai sensi dell'ex art.4 della L.R. n. 71/78;
- VISTA** la nota comunale prot.n.166718 del 21/05/2014 (ns. prot. n. 11257 del 23/05/2014) con la quale sono stati trasmessi dal Comune gli atti ed elaborati richiesti con la superiore nota dirigenziale;
- VISTO** il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. prot.n.5198 del 31/01/2013 rilasciato con prescrizioni dal Servizio 1 VAS-VIA del D.T.A. di questo Assessorato, con il quale lo stesso ha espresso parere di non assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica sulla variante in argomento ex art. 12 del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m.i.;
- VISTA** la nota prot.n.13990 del 02/07/2014 con la quale l'U.O.4.1 del Servizio 4 a seguito dell'istruttoria della pratica in argomento, ha trasmesso al C.R.U. per il parere di competenza, la proposta n. 15 del 02/07/2014, che di seguito si trascrive:

<< Omissis.....

"RILEVATO che:

- Lo strumento urbanistico vigente, nell'area oggetto della variante proposta, è costituito dal P.R.G. approvato con D.P.R.S. n. 166-A del 28/6/1969 modificato in base ad una variante approvata, sulla scorta del voto CRU n. 236 del 17/2/2000, con D.P.R.S. n. 59/XIV del 24/3/2000 che ha legittimato l'Accordo di

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano 1, Stanza 23 - tel. - 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.1 ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano 1, Stanza 19 - tel. - 091/7077858

Programma sottoscritto dal Presidente della Regione e dal sindaco pro-tempore del Comune di Catania il 17/11/1999 ai sensi dell'art.27 L.142/90 modificato dall'art. 17 L. 127/97.

- *Con il suddetto decreto, secondo le considerazioni di cui al punto 7 del richiamato voto CRU n. 236/2000, è stato prescritto che " ai fini dell'attuazione della variante... vanno comunque osservate le procedure di legge per l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi così come disciplinati dalla vigente legislazione urbanistica (Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione Convenzionato) " e pertanto il Comune di Catania ha trasmesso, per l'approvazione ai sensi dell'art.12 della L.R. 71/78, il Piano Particolareggiato in variante allo strumento urbanistico denominato "Piano Urbanistico Attuativo (PUA)- Variante Catania sud" approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 58 del 12/12/2002.*

- *Il suddetto P.U.A., in conformità al voto CRU n. 439 del 28/4/2005, è stato approvato con D.Dir n. 468 del 7/6/2005.*

Al riguardo si evidenzia che il suddetto D.Dir. 468/2005, all'art. 1 del decretato richiama le procedure di cui all'art.12, comma 7, lett. b), della L.R. 71/78 ma ciò non può che intendersi quale mero refuso stante che il Consiglio regionale dell'Urbanistica, con il su citato voto CRU n. 439/2005, trascritto integralmente nelle premesse dello stesso decreto e condiviso con il medesimo, ha espresso considerazioni (.... "il livello di definizione del piano urbanistico attuativo sia sostanzialmente equivalente a quello della variante al piano regolatore generale approvata con D.P.R.S. n. 59/XIV del 24 marzo 2000. In entrambe infatti l'assetto territoriale...viene definito attraverso destinazioni di zona articolate per ampi aerali.....Emerge quindi una contraddizione tra le condivisibili esigenze di flessibilità avanzate dall'A.C. ...e la redazione del piano attuativo che, seppur mai esplicitamente dichiarato come piano particolareggiato, per l'iter intrapreso si vuole sostanziare come tale. Se infatti la flessibilità può connotare uno strumento di carattere generale quale il piano regolatore (e, quindi, una sua variante), essa non può essere assunta a base di un piano particolareggiato, per sua stessa natura di carattere esecutivo e, quindi definitorio. Questa contraddizione risulta chiaramente, come già sottolineato, dall'analisi degli elaborati costituenti il piano urbanistico attuativo che,...non presentano i contenuti tecnici richiesti per piano attuativo....Per quanto riguarda il piano in esame, si ritiene pertanto che....il comparto vada inteso come supporto funzionale a mettere in moto la manifestazione di interesse da parte dei proprietari attraverso la quale definire le scelte economiche e funzionali da porre a base della configurazione fisica che va compiutamente espressa attraverso un piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata esteso ad ogni comparto....") dalle quali emerge inequivocabilmente che sia stata ritenuta meritevole di approvazione esclusivamente, la variante al piano regolatore generale, relativa alla zonizzazione proposta per le aree interessate dal P.U.A. da attuare secondo gli indirizzi e le prescrizioni resi con il medesimo voto n.439/2005.

Di tale circostanza, rappresentata al Comune con la citata nota dirigenziale n.7413/2014, pare essere dello stesso avviso il Comune in quanto, con foglio n.166718/2014 ha confermato che la proposta di variante urbanistica oggi all'esame di questo DRU è "da approvarsi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78.... Difatti in nessun elaborato o atto trasmesso si fa riferimento alla procedura di Piano Particolareggiato".

Nel prendere atto delle superiori dichiarazioni del Responsabile del "Servizio P.R.G. Pianificazione Urbanistica Progetti Speciali" nonché progettista della variante in esame, non si può fare a meno di rilevare l'incongruenza tra tale assunto e quanto riportato nelle Premesse della Relazione Illustrativa di variante nonché da quanto stabilito dalle vigenti N.T.A. (elaborato V15 bis) del P.U.A. nella Parte I Norme di carattere generale e modalità d'attuazione che, intesa riconfermata con la variante proposta, testualmente recita: "...L'efficacia delle previsioni urbanistiche contenute nel P.U.A. è di 10 anni a partire dalla sua definitiva approvazione ed oltre tale termini decadranno i vincoli espropriativi....La previsioni urbanistiche verranno direttamente realizzate mediante concessioni edilizie....".

Ciò premesso e considerato che tale norma, palesemente attinente all'attuazione di un Piano Particolareggiato, non risulta modificata né in ragione degli obblighi discendenti dall'art. 4 del D.Dir. n. 468/2005 né in ragione della richiesta approvazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, della variante oggi in esame, è fatto obbligo al Comune di provvedere alla rettifica della stessa.

- *In ordine alle procedure amministrative attivate dal Comune al fine dell'approvazione della variante urbanistica in esame si rileva che:*

o *preventivamente sono stati acquisiti:*

1. *Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania, prot.65212 del 20/2/2013, reso ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74;;*

2. *Parere prot.5198 del 31/1/2013 del Servizio I VIA-VAS/DRA di " non assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del d. Lgs n. 152/2006 e s.m.i..".*

3. *Parere prot.35523/IPP del 25/3/2013 dell'ENAC.*

o *Con delibera di C.C. n. 21 del 17/4/2013 è stata adottata la variante urbanistica poi sottoposta a regolare pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R.71/78.*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _I_, Stanza __23 - tel. - 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.I ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano _I_, Stanza 19 - tel. - 091/7077858

o A seguito di detta pubblicazione sono state presentate avverso alla variante n. 2 osservazioni, contro dedotte dal Consiglio comunale, con deliberazione n. 58 del 25/11/2013. Ciò premesso si ritiene che le procedure amministrative attivate dal Comune siano regolari così come gli elaborati trasmessi stante che gli stessi riportano il riferimento della delibera a cui sono allegati e, come da attestazione del Segretario Generale, sono stati sottoscritti, ai sensi dell'art. 186 dell'O.R.E.L. dal medesimo Segretario, dal Presidente del Consiglio e dal Consigliere anziano. Accertata pertanto la regolarità sopra specificata si ritiene poter procedere all'esame di merito della variante urbanistica proposta.

Considerato che:

1. da quanto emerge dalla delibera di consiglio comunale n. 21/2013 e dalla relazione illustrativa la variante urbanistica proposta scaturisce dalle seguenti esigenze:

➤ adeguare le previsioni del P.U.A., approvato con D.Dir.n.468/2005, alle prescrizioni di cui al Codice della Navigazione – Parte aeronautica introdotte con D. Lgs 9/5/2005 n. 96 modificato ed integrato dal D. Lgs 15/3/2006 n. 151, tenendo conto della futura realizzazione di una nuova pista prevista nel Piano Nazionale degli aeroporti predisposto dall'ENAC.

Per quanto esposto nelle premesse, nel ribadire che il così detto "P.U.A. – Piano Urbanistico Attuativo" prevede esclusivamente destinazioni di Piano Regolatore Generale, al fine di scongiurare ogni possibile ulteriore errore di interpretazione, si reputa più opportuno, contrariamente a quanto ritenuto dal Comune di Catania (vedi foglio n. 166718 del 21/5/2014 non mantenere la denominazione precedentemente assegnata ad un progetto di Piano Particolareggiato e, pertanto di seguito si farà riferimento a previsioni di P.R.G. vigente con i vincoli quinquennali preordinati all'esproprio ormai decaduti.

➤ Per effetto delle richiamate prescrizioni di cui al Codice della Navigazione che impongono ai Comuni di adeguare gli strumenti urbanistici, introducendo i Piani di Rischio aeroportuale, gran parte delle destinazioni di zona (D.Dir. n.468/2005 delle aree poste a sud dell'aeroporto non possono essere attuate.

➤ Definire i contenziosi con l'Autorità Portuale ed il Demanio Marittimo di Catania procedendo allo stralcio dalle previsioni di P.R.G. delle aree di competenza dei suddetti Enti e disciplinate rispettivamente dal Piano Regolatore Portuale dal Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo.

➤ Rendere possibile la realizzazione di un Centro Polifunzionale il cui progetto, predisposto da privati, è stato ritenuto dal Comune di Catania (delibera di Giunta n. 459/2012 e delibera di C.C. n. 21/2013) "di spiccato interesse pubblico in quanto, oltre che rendere possibile una migliore fruizione del litorale e del parco costiero, conta di attrarre, con le attività che si intendono avviare, un flusso turistico annuo di grandi numeri, producendo positive ricadute in campo socio economico ed innescando altresì un consistente processo occupazionale".

Le superiori esigenze, rappresentate dal Comune, si ritiene rappresentino le finalità e gli obiettivi della variante proposta che in linea generale possono essere condivisibili. Tuttavia, senza entrare nel merito delle scelte strategiche di esclusiva competenza comunale, non si può non evidenziare la difficoltà a valutare le effettive possibili positive refluenze economiche e sociali che potrebbero derivare dalla attuazione delle previsioni urbanistiche proposte di cui ai successivi considerata, in assenza di dettagliata relazione contenente analisi e proiezioni in termini quantitativi del flusso turistico nonché di esaustivi ragguagli sulla quantità delle attività commerciali-produttive e dei posti letto che si prevede di insediare. Sebbene tale richiesta sia stata formulata il 7/3/2014 presso questo Ufficio, in sede di audizione del Responsabile della Direzione Urbanistica nonché progettista della variante e dell'Assessore comunale all'Urbanistica, e ribadita con nota dirigenziale prot.n.7413 del 1/4/2014, è rimasta ad oggi inesa.

Pertanto, ritenendo che in assenza di precisa quantificazione delle strutture commerciali e dei posti letto da insediare, già oggetto di rilievi e considerazioni del CRU (voto 439 del 28/4/2005 punti 4 e 5), non si possa pervenire ad una razionale valutazione del carico urbanistico derivante dalla variante in esame, si reputa che la questione potrà essere oggetto di chiarimenti da parte della stessa Amministrazione comunale, in sede di audizione presso il Consiglio Regionale dell'Urbanistica.

Nel prendere atto del parere di non assoggettabilità della variante alla valutazione ambientale strategica di cui agli artt da 13 a 18 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., espresso dal Servizio I VAS-VIA/DRA, con prot. n. 5198 del 31/1/2013, considerata l'estensione dell'area oggetto dell'intervento (1.250.000 mq.), e la peculiarità degli interventi previsti (oltre all'edilizia ricettiva e commerciale ad oggi non definita in termini quantitativi dal Comune) si ritiene di non poter sottacere le notevoli perplessità in ordine alla suddetta determinazione, per altro in palese contraddizione con numerosi provvedimenti emessi dallo stesso DRA in ordine a varianti urbanistiche di limitata estensione. Per quanto sopra si sottopone la questione all'attenzione del Consiglio Regionale dell'Urbanistica ove è prevista la presenza del Dirigente Generale del DRA.

2. La variante urbanistica proposta, interessa un'area estesa 1.250.000 mq., e modifica significativamente l'impianto planimetrico delle aree poste a sud dell'aeroporto.

Dette aree, suddivise nella variante 2005 (P.U.A.) in quattro comparti (C, G, G1 e G2), vengono unificate in un unico comparto "U" per il quale è prevista una densità territoriale pari 0,15 mq/mq e che risulta "disciplinato in maniera differenziata, a seconda della distanza sia della pista aeroportuale esistente che da quella prevista dalla programmazione dell'ENAC". Nello specifico:

➤ Nella parte limitrofa alla pista aeroportuale sino alla distanza di mt. 525 dall'asse della pista esistente, secondo quanto previsto dalle NTA, non è consentita l'edificazione ed il diritto edificatorio è trasferibile nella parte sud del comparto unico. E' consentita invece la realizzazione di parchi urbani, attività ludiche e per il tempo libero e parcheggi per i quali viene prevista la possibilità di coperture con pannelli fotovoltaici.

➤ Le rimanenti aree del comparto, con indici e parametri unificati, prevedono destinazioni d'uso diversificate, come appresso specificate (elaborato 5aV bis), in ragione della distanza dalla pista:

- Tra i 525 mt e i 725 mt dall'asse della pista esistente sono consentite attività ludiche, ricreative e per il tempo libero; strutture per il benessere fisico; attività sportive al coperto e all'aperto, tribune, medicina dello sport, scuole di discipline sportive, club house, foresterie; parco divertimenti con servizi annessi e attività ricreative acquatiche; strutture commerciali, produttive a carattere artigianale, ristorazione e parcheggi multipiano.

- Tra i 725 mt e i 1.000 mt dall'asse della pista esistente possono essere realizzati impianti di distribuzione carburanti, musei ed edifici per attività culturali e scientifiche.

- Tra i 1.000 mt e i 1.200 mt dall'asse della pista esistente, oltre a poter essere realizzate tutte le attività consentite nelle fasce (525 – 1.000) sopra descritte, si potranno realizzare impianti di ricettività alberghiera ed extra alberghiera, di attività sportive e strutture per il benessere fisico indipendenti o annesse a strutture ricettive, teatri e multisala cinematografiche, attività ludiche e sale giochi.

- Oltre i 1.200 mt dall'asse della pista esistente oltre alla possibilità di realizzare tutto quanto consentito nelle parti a nord (525 – 1.200) potranno essere realizzati acquari, pala-spettacoli, sale convegni, discoteche, parco divertimenti, attività ricreative acquatiche, drive-in, impianti di valorizzazione di prodotti tipici, ecc.

3. La variante proposta prevede una viabilità ed una localizzazione di parcheggi assolutamente difforni da quelli approvati con D.Dir. n. 468/2005 e, da quanto appare da foto satellitare, anche da una strada esistente che attraversa il comparto unico in direzione est-ovest.

Relativamente alle previsioni sinteticamente descritte ai superiori punti 2 e 3, rimandando a quanto si andrà a precisare sulle specifiche Norme di attuazione, si ritiene che le stesse siano coerenti con le finalità e gli obiettivi posti a suffragio della variante proposta.

Riguardo le funzioni previste nelle diverse "fasce" indicate nella Tav. 5aVbis, si è dell'avviso che le destinazioni di ciascuna di esse debbano essere limitate a quelle indicate nella Legenda della medesima tavola grafica. Pertanto sono da cassare le parole "ulteriori usi consentiti".

4. Da quanto si rileva dagli elaborati 17V, 18V la variante prevede la demolizione degli edifici che la variante 2005 tutelava come edifici storici in quanto come si legge nella Relazione Illustrativa, "si è riscontrato che tutti gli edifici all'interno del comparto unico "U" sono fabbricati moderni o radicalmente trasformati senza alcun valore storico tipologico. E' stato confermato come storico un solo edificio, localizzato nella parte più a sud del comparto unico..."

Fermo restando le valutazioni al riguardo del CRU, ove è prevista la presenza del Soprintendente ai BB.CC.AA., si ritiene che, nell'ottica di una più facile attuazione delle previsioni generali della variante in esame, la demolizione degli immobili esistenti nell'area oggetto della stessa potrebbe essere condivisa nell'ipotesi che l'epoca di realizzazione degli stessi risalga a meno di 50 anni. Solo in tal caso, tali immobili non rientrano nella fattispecie di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004 e pertanto, in caso contrario (epoca di realizzazione oltre 50 anni) in assenza della "Verifica dell'interesse culturale" effettuata nei modi e nei termini previsti dall'art. 12 del richiamato D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., deve mantenersi per gli stessi la classificazione di "edifici storici" e pertanto, in sede di redazione del Piano Attuativo, in coerenza alle prescrizioni di cui al voto CRU 439 del 28/4/2005, dovrà essere garantita un'ampia fascia a tutela dei manufatti storici con destinazione di "verde rurale".

5. Da quanto si rileva dalla Tav. 3bV "Vincoli P.A.I. – Rischio idraulico", parte dell'area interessata dalla variante, nella fascia posta ad oltre 1.200 mt. dall'asse della pista aeroportuale, è classificata dal P.A.I zona "R2" - Rischio Idraulico medio.

Per quanto sopra ed attesa la natura dei terreni interessati evidenziata dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, questo Ufficio, avendo rilevato in fase di istruttoria preliminare la mancata trasmissione dello studio geologico a supporto della variante proposta, ha provveduto, (dirigenziale n. 7413/2014, a richiedere al Comune la necessaria integrazione documentale.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _1_, Stanza __23 - tel. - 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.1 ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano _1_, Stanza 19 - tel. - 091/7077858

In riscontro a tale richiesta il Comune, con foglio n. 166718/2014 ha trasmesso i seguenti elaborati:

- Relazione geologica;
- Studio geologico – All 1- carta delle pericolosità geologiche- scala 1:5.000
- Indagini geognostiche geotecniche e geofisiche – Relazione sulle indagini
- Studio idrologico-idraulico del Canale Arci

Nel prendere atto del parere, prot. n. 65212 del 20/2/2013, favorevole a condizioni reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania in ordine alla compatibilità geomorfologica dei terreni e le previsioni urbanistiche della variante, nel confermare le valutazioni prettamente di carattere urbanistico rese con la presente proposta di parere, stante che non opera in questo Servizio figura professionale competente in materia, si rimanda l'argomento alle valutazioni del CRU ove è prevista la presenza del Geologo.

6. Da quanto desumibile dalla Tav. 3aV "Vincoli territoriali" a sud, in un'area confinante con la zona oggetto della variante in esame, sussiste la presenza di un bosco definito "sprovvisto dei requisiti di legge di cui alla L.R. 16/96 e tutelato ai sensi del D.Lgs. 227/01 e dall'art. 142 D. Lgs 42/2004 lett. g".

Al riguardo si premette che, con la richiamata dirigenziale prot. 7413/2014, il Comune di Catania è stato invitato ad integrare la pratica trasmettendo "lo stralcio, riguardante l'area in questione, dello studio agricolo forestale redatto ai fini della redazione del P.R.G. in itinere".

In riscontro alla superiore richiesta il Comune, con foglio n. 166718/2014, ha trasmesso il verbale di verifica tecnica inerente la ricognizione delle aree boscate con relativo allegato grafico.

Dal suddetto verbale emerge che il "bosco" in questione (individuato nel grafico "area 10") non possiede i requisiti di cui all'art. 4 della L.R. 16/96 e, pertanto, fermo restando ogni ulteriore accertamento e valutazione del CRU, ove è prevista la presenza dell'Agronomo, si ritiene che le previsioni urbanistiche proposte in variante siano compatibili con la presenza della suddetta area caratterizzata da vegetazione.

7. Norme Tecniche di attuazione:

Le N.T.A. proposte contengono un articolato apparato normativo che si riferisce a tutto il territorio comunale interessato da c.d. P.U.A. e non soltanto agli ex comparti C, G, G1 e G2, oggi ricondotti all'unico comparto "U". Riferendosi alle norme relative al comparto "U" proposto, si rileva le relative N.T.A. sono informate da criteri perequativi che, in linea generale, presuppongono che:

- l'attuazione delle previsioni progettuali è lasciata all'iniziativa privata;
- tutti i proprietari delle aree che costituiscono il "comparto" partecipano secondo percentuale;
- la P.A. non è gravata da alcun tipo di onere e, anzi, acquisisce gratuitamente le aree per le attrezzature e i servizi pubblici, la viabilità etc.

Ciò posto si è dell'avviso che le N.T.A. vanno integrate con le prescrizioni appresso indicate che andranno a modificare l'apparato normativo ove di diverso tenore:

a) l'attuazione del Comparto "U" è subordinata alla predisposizione ed approvazione di un unico Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 71/78;

b) detto P. di L. potrà essere proposto dai proprietari delle aree, eventualmente riuniti in consorzio, che detengano la proprietà di almeno il 51% dell'intera superficie del comparto "U" per come rappresentato nella TAV....; per la parte rimanente i proprietari proponenti il P. di L., potranno attivare procedure espropriative, per il tramite del Comune di Catania, fermo restando che tutti i relativi costi ivi comprese le indennità espropriative, da determinare ai sensi di legge, saranno a carico dei proprietari proponenti;

c) nella formazione del P. di L. dovranno essere rispettate la localizzazione della viabilità, dei parcheggi, pubblici, e di tutte le altre attrezzature pubbliche per come indicate nella tav 5aV

d) nella convenzione di cui al punto 4 del citato art. 14 della L.R. n. 71/78 deve essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree di cui al precedente punto c);

e) gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) saranno determinati in relazione agli importi vigenti al momento della stipula della convenzione. L'importo degli oneri di urbanizzazione sarà stabilito in relazione alla specifica destinazione dei vari manufatti edilizi distinta in direzionale, commerciale, residenziale (per le attrezzature ricettive).

f) La convenzione di cui al precedente punto d) può contemplare la possibilità della realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici da cedere al Comune a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione.

g) Il rilascio delle Concessioni Edilizie è subordinato alla preventiva realizzazione, collaudo e acquisizione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Indici e parametri per le costruzioni: si condividono le disposizioni contenute da pag. 34 a pag. 38 delle N.T.A. con la seguente precisazione: la densità di "0,04 mq/mq (compresa nella densità territoriale massima)" è da intendersi come parametro massimo da sfruttare per gli insediamenti turistici, ricettivi, alberghieri comprensivi delle attività di "ricettività alberghiera ed extra alberghiera" di cui a pag. 38 delle NTA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _1_, Stanza __23 - tel. - 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.1 ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano _1_, Stanza 19 - tel. - 091/7077858

8. Osservazioni e opposizioni:

A seguito di pubblicazione della variante ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, come da certificazione del segretario comunale, sono state presentate le seguenti osservazioni/opposizioni: 1) LEG.AMBIENTE; 2) COMITATO NO PUA.

Con le suddette opposizioni sono state sollevate più osservazioni; Sulle stesse, visualizzate su apposito grafico, sono state rese le deduzioni del progettista; Con delibera n. 58 del 25/11/2013 il Consiglio Comunale ha respinto tutte le osservazioni ad eccezione dell'osservazione del Comitato No PUA "limitatamente all'altezza massima consentita per i parcheggi che viene ridotta da m. 9 a m. 8 modificando le Norme di attuazione della Zona Turistico – Ricreativa – Ricettiva al punto 2 Comparto SUD Altezze massime Parcheggi multipiano m. 8 – 3 elevazioni..".

Nelle more dell'esame della variante, di competenza di questo Ufficio, sono pervenute a mezzo PEC del 20/1/2014 e del 21/1/2014 n. 2 Osservazioni integrative a firma del COMITATO NO PUA CATANIA e LEG.AMBIENTE ONLUS ed n. 1 Osservazione (con allegato CD), introitata al protocollo ARTA al n. 3077 del 11/2/2014, a nome di numerose Associazioni ambientaliste.

Nel condividere l'accoglimento da parte del Comune dell'osservazione relativa all'altezza dei parcheggi multipiano, si reputa che le numerose argomentazioni poste con le opposizioni presentate avverso alla variante in esame siano state oggetto di considerazioni, modifiche e prescrizioni rese con la presente proposta di parere.

Per tutto quanto sopra si è del

parere

che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78 la variante la variante al P.R.G. vigente del Comune di Catania, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 21 del 17/4/2013, sia meritevole di approvazione con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui alla presente proposta.

VISTA la nota prot.n.16572 del 05/08/2014 con la quale l'U.O.4.4 del servizio 4 di questo Dipartimento facendo seguito alla nota prot.n.13990 del 02/07/2014 di trasmissione al CRU della proposta n.15 del 02/07/2014, a seguito dell'istruttoria dell'osservazione trasmessa fuori termine "Palaghiaccio Città di Catania", ha trasmesso al C.R.U. per il parere di competenza, il **parere n.17 del 29/07/2014**, che di seguito si trascrive:

"Con nota datata 23/7/2014 assunta al protocollo ARTA al n. 15726 del 25/7/2014, l'Amministratore Unico della " Palaghiaccio Città di Catania s.r.l." ha inoltrato l'osservazione "fuori termine" alla variante, al P.U.A. adottata dal Comune di Catania con deliberazione n. 21 del 17/4/2013, già oggetto di esame e determinazioni di questo ufficio rese con proposta di parere n. 15 del 2/7/2014.

Dal testo della suddetta osservazione emerge sostanzialmente che:

- La società "Palaghiaccio Città di Catania s.r.l." è proprietaria di un immobile, assentito con C.E. n. 22/2001 del 4/1/2001 e successiva variante del 22/3/2002, realizzato nell'ambito del Patto Territoriale per l'Occupazione approvato con delibera di Consiglio Comunale di Catania n. 30/99.

- L'area di pertinenza della "Palaghiaccio Città di Catania s.r.l." in atto "è classificata "Zona per impianti sportivi". Ad oggi, l'area è destinata in parte ad impianto sportivo ed in parte ad attività commerciali, ludiche e di ristoro,...";

- L'area oggetto dell'osservazione sembrerebbe essere posta a nord dell'aeroporto, in un'area limitrofa all'ex Ente Fiera destinata a "Zona turistica commerciale".

- L'osservazione è volta ad ottenere per gli immobili di proprietà della Società "Palaghiaccio Città di Catania s.r.l." "oltre alle destinazioni d'uso che attualmente vi si svolgono, anche la destinazione d'uso prevista per le zone commerciali, così come normata dal D.P.R.S. 11/7/2000".

Si premette che l'area oggetto dell'osservazione per la quale è richiesta una nuova destinazione urbanistica non è stata visualizzata su apposita planimetria e che nella medesima osservazione non è fatto cenno dell'estensione e della residua capacità edificatoria della stessa né viene dato conto della quantità e del genere delle attività commerciali in atto presenti.

In ordine alla possibilità di insediamento di ulteriori strutture commerciali nell'ambito della Variante Catania Sud non si può che ribadire le considerazioni espresse al punto 1) della proposta di parere n. 15 del 2/7/2014 ed altresì, in considerazione che l'accoglimento dell'osservazione in parola, presentata oltre i termini di legge e mai trasmessa al Comune, costituirebbe modifica alle scelte strategiche comunali decise con delibera n. 21 del 17/4/2013 si è del

Parere

che l'osservazione proposta dalla "Società Palaghiaccio Citta di Catania s.r.l." non sia in atto meritevole di accoglimento e che la stessa dovrà essere oggetto di valutazione, in sede di controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale (art. 4, commi 3, 4 e 5, L.R. 71/78) alle determinazioni di questo DRU sulla Variante Catania sud (P.U.A.).

VISTA la nota prot.n.21591 del 29/10/2014, con la quale la Segreteria del C.R.U. ha trasmesso il **parere**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _1_, Stanza __23 - tel. – 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.1 ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano _1_, Stanza 19 - tel. - 091 7077858

espresso da detto Consesso nella seduta del 10/09/2014 con Voto n.199 sulla
argomento;

pratica in

VISTO il citato voto n.199 10/09/2014 che di seguito si trascrive:

“ *omissis...*”

Valutata l'impostazione complessiva della variante, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, quelli rappresentati dall'Amministrazione Comunale in sede di audizione e quelli rilevati nel corso del sopralluogo;

Rilevato che:

- *la variante proposta interessa il territorio situato a sud dell'aeroporto intervenendo sull'assetto urbanistico prefigurato dalla variante approvata con Decreto D.R.U. n. 468 del 07/6/2005;*
- *prevede sostanzialmente l'aggregazione in un unico comparto (denominato U”), di n. 4 comparti (“C”, “G”, “G1 e G2”) precedentemente previsti, e la redistribuzione delle funzioni e delle destinazioni d'uso in conformità alle disposizioni del Codice di Navigazione – Parte aeronautica, di cui al D. lgs n. 96 del 9/5/2005 modificato con D. lgs n. 151 del 15/3/2006;*
- *per come risulta dalle alleguate tabelle, acquisite presso l'Ufficio Tecnico di Catania nel corso del sopralluogo del 4/9/2014, la variante in argomento comporta che la superficie territoriale interessata diminuisce da mq 1.268.370 a 1.243.234. Vengono confermati il “rapporto di cessione” (0.41) e la “densità territoriale” (0,148784 mq/mq) mentre viene lievemente incrementato il “rapporto di copertura”, da 11,62% a 12%, con conseguente aumento della “superficie massima coperta” che passa da 147.462 mq a 149.188, con un incremento di mq 1726;*
- *viene introdotta la previsione di nuove strutture alberghiere per un totale di mq 49.729 pari a circa n. 826 camere;*
- *viene incrementata la superficie commerciale, escluse medie e grandi strutture di vendita, da mq 14.438 a mq 18.524.*

Considerato che, in linea generale, le modifiche introdotte con la variante in esame risultano coerenti con gli obiettivi e le finalità già stabilite nell'accordo di programma approvato con D.P.R.S. n. 59/XIV del 24/3/2000, mirati sostanzialmente alla riqualificazione e valorizzazione turistica della zona costiera situata nel settore meridionale del territorio comunale di Catania.

Ritenuto di condividere la proposta di parere n. 15 del 02/7/2014, che costituisce parte integrante del presente voto, con le indicazioni e le precisazioni che seguono:

1) Procedura: *la nota prot. n. 408995 del 23/12/2013 con cui il Comune di Catania ha trasmesso la delibera consiliare n. 21 del 14/4/2013, di adozione della variante, riporta all'oggetto <<Piano Urbanistico Attuativo “Catania sud” – P.U.A. Variante urbanistica ai comparti “C”, “G”, G1” e “G2” Adozione ai sensi della L.R. 71/1978”>>; a corredo della delibera sono stati trasmessi i seguenti elaborati tecnici:*

- 1V - Inquadramento territoriale*
- 2V - Stato di fatto*
- 3.aV - Vincoli territoriali*
- 3.bV - Vincoli P.A.I. rischio idraulico*
- 3.cV - Vincoli P.A.I. pericolosità idraulica*
- 3.dV - Piano di rischio aeroportuale*
- 5 - Zonizzazione*
- 5.Vbis - Zonizzazione*
- 5a.Vbis - Zonizzazione*
- 5.bV - Zonizzazione stralcio*
- 6V - Zonizzazione su catastale*
- 8V - Variante stralcio*
- 9V - Sezioni stradali tratto A-D*
- 9V - Sezioni stradali tratto C-F*
- 9V - Sezioni stradali tratto E-G*
- 9V - Profilo tratto A-D*
- 9V - Profilo tratto C-F*
- 9V - Profilo tratto E-G*
- 11V - Impianti tecnologici stralcio*
- 14V - Relazione illustrativa*
- 15V - Norme di attuazione*
- 17V - Edifici esistenti - stralcio*
- 18V - Zonizzazione confronto stralcio*
- 19v - Comparti*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _1_, Stanza __23 - tel. - 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.1 ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano _1_, Stanza 19 - tel. - 0917077858

Per come più volte ribadito nella proposta di Ufficio, stante il contenuto degli elaborati progettuali trasmessi, la variante in argomento rientra nella fattispecie degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78, relativa alla formazione ed approvazione dei P.R.G., o loro varianti, e non nella fattispecie dell'art. 12 della medesima L.R. n. 71/78, che riguarda l'iter di approvazione dei Piani Particolareggiati; per tale ragione la zonizzazione del comparto "U" contenuta nella Tavole 5.aVbis, 5.bV, 6V e 18V, e le previsioni delle Tavole 8V, 9V (sezioni stradali) e 11V (Impianti tecnologici), tipiche di piani attuativi, sono da intendersi meramente indicative.

2) Strumento attuativo: in relazione alla natura degli interventi previsti nell'ambito del comparto "U" si è dell'avviso che, in riferimento a quanto esplicitato al punto 7 della proposta di Ufficio, in coerenza alla vigente normativa regionale, lo strumento attuativo non può che essere un unico "Piano di Lottizzazione". Detto P. di L., configurandosi quale piano attuativo riferito ad uno strumento urbanistico generale non sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, a norma dell'art. 12, ultimo comma, del D. lgs n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazione, andrà sottoposto al procedimento di cui all'art. 12 o all'art. 13 e seguenti del medesimo D Lgs..

Rimane facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare se il P. di L. dovrà essere approvato ai sensi dell'art. 14 o dell'art. 15 della L.R. n. 71/78, fermo restando che in ogni caso per le strade ed i parcheggi, per come indicati nella TAV. 5.bV, andrà garantita la pubblica fruizione.

Viceversa si ritiene che le aree poste a margine del comparto che la medesima TAV. 5.bV indica come "Parco Urbano Costiero" non vadano cedute al Comune salvo motivate ragioni di interesse pubblico.

In relazione a quanto sopra resta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale di valutare le modalità di valutazione e corresponsione degli "oneri concessori", di cui a pag. 39 e pag. 42 delle N.T.A., tenendo in debito conto gli oneri di gestione delle attrezzature di pubblica fruizione.

3) Norme tecniche di attuazione: condividendo quanto già esplicitato al riguardo nella proposta di Ufficio si ritiene che le integrazioni alle N.T.A. contenute nel capitolo intitolato "Meccanismi di Attuazione dei Comparti", introdotte con la variante in esame, comporterebbe per l'A.C. l'assunzione di adempimenti ed obblighi che, invece, data la natura privatistica degli insediamenti previsti, devono restare in capo ai soggetti proponenti ed attuatori. A tal fine si è dell'avviso che nel paragrafo intitolato "Iter per l'attuazione del Comparto" vanno cassati i punti 1, 2, 3, 14. Per le medesime ragioni va cassato anche il paragrafo intitolato "Procedure di esproprio". Nel capitolo intitolato "Concessioni Edilizie" il secondo periodo va così sostituito: << il rilascio delle singole concessioni edilizie potrà avvenire dopo che siano state realizzate le opere di urbanizzazione primaria a servizio di ogni autonomo intervento >>.

Si rileva che l'elaborato "15.V Norme di Attuazione" facente parte della variante in esame, contiene modifiche non soltanto riferite al comparto "U" di nuova costituzione, ma anche alla disciplina generale di tutto il territorio interessato. Al riguardo si è dell'avviso che, in tutte le casistiche in cui si prevedono interventi di riuso degli edifici esistenti, in luogo delle parole "recupero edilizio" vanno inserite le seguenti parole: << mediante gli interventi di cui all'art. 20 lettere a), b), c) e d) della L.R. 71/78 >>

Indicazioni progettuali: l'elaborazione del Piano Attuativo per come sopra specificato, dovrà tenere conto:

- a. delle aree presenti all'interno del comparto vincolate paesaggisticamente ai sensi dell'art.142 lett.g) del D.lgs 42/2004;
- b. delle prescrizioni contenute nel parere dell'ufficio del Genio Civile n. 65212 del 20/02/2013, raccomandandosi che gli interventi di rinaturalizzazione del Fosso dell'Arce tengano in considerazione tutto il corso d'acqua e non solo il tratto relativo all'area d'intervento;
- c. che la percentuale delle superfici delle aree a Parco urbano costiero non sia essere inferiore a quella del Piano approvato con Decreto D.R.U n. 468 del 07/06/2005;
- d. che nella fascia destinata a Parco urbano costiero, il verde esistente dovrà essere mantenuto e potenziato con piantumazione di alberi, arbusti, piante acquatiche, erbacee, opere paesaggistiche, la cui scelta scaturisca da un progetto generale delle aree verdi;
- e. che, per quanto possibile, non dovranno essere aumentate le superfici a parcheggio rispetto a quelle approvate nel 2005. Ciò per non sottrarre spazi alla fruizione e al verde. I parcheggi all'interno del Parco urbano costiero dovranno essere alberati e con fondo naturale permeabile;
- f. che per un migliore inserimento delle opere nel territorio la realizzazione delle pensiline fotovoltaiche dovrà essere limitata al 20% della superficie dei parcheggi;
- g. che al fine di mitigare l'impatto paesaggistico – ambientale, nella fascia del Parco urbano costiero dovranno essere previste attrezzature sportive di modeste dimensioni, localizzando gli impianti sportivi oltre i 300 m dalla battigia;
- h. che il progetto generale del verde del comparto sia orientato alla salvaguardia e recupero delle aree verdi, quali i significativi filari alberati, le macchie di vegetazione matura, la vegetazione ripariale, gli esemplari isolati, e, ove possibile, al mantenimento e alla realizzazione di nuovi impianti di aree

agrumetate, quali testimonianza dell'uso del suolo sin dai primi del Novecento fino alla fine degli anni novanta, in quanto tutti elementi caratteristici del paesaggio e risorsa per una migliore qualità paesaggistica e ambientale

i. a tal fine si suggerisce la progettazione di un anello del verde e di un reticolo di assi pedonali e ciclabili che si connettano alle strutture a verde e alle opere paesaggistiche di rinaturalizzazione del Fosso dell'Arce, per una nuova identità del comparto, mediante la valorizzazione e recupero della risorsa acqua, quale segno e invariante storico-culturale-ambientale della Piana di Catania;

j. che le costruzioni poste nelle isole attrezzate dovranno essere realizzate ad una distanza minima di 20 metri dal margine ovest di Viale Kennedy;

k. che, considerato che tra gli obiettivi dell'Accordo di programma, confermati dal PUA, vi è la riqualificazione del Viale Kennedy come "passeggiata a mare prevalentemente pedonale o fruibile a mezzo di bus navetta", la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, nelle isole attrezzate, appare in contrasto con tale strategia;

l. che gli alberghi dovranno essere localizzati oltre la fascia entro i 300 metri dalla battigia (art. 142 lettera a) del D.lgs 42/2004) e entro la fascia di 500 mt dovranno avere altezza massima 8,00 al fine di mitigare l'interferenza visiva dal viale Kennedy;

m. che per una migliore riqualificazione paesaggistica del Fosso dell'Arce, nel sistema del Parco urbano costiero, le costruzioni dovranno essere poste ad una distanza di 70 m dalle sponde rinaturalizzate. In questa fascia, individuata lungo entrambi i lati del canale, valgono le disposizioni generali delle norme di attuazione del parco urbano costiero (tav.15 v, pag.48);

n. a tal fine si prescrive la conservazione della zona umida costituita da vegetazione ripariale (canneto), in prossimità del Fosso, vincolata paesaggisticamente ai sensi dell'art.142 lett.g) del D.lgs 42/2004;

o. la masseria Grasso, censita come bene isolato di interesse storico da conservare e restaurare, si colloca all'interno di un'area ricca di testimonianze etno-antropologiche rappresentate da opere di bonifica con canalizzazioni, acquedotti, saie, cisterne, pozzi, filari alberati ed anche bunker della seconda guerra mondiale. Tali significative presistenze della tradizione rurale, storica e sociale tra Ottocento e Novecento dovranno essere conservate attraverso interventi di recupero, riqualificazione e valorizzazione;

p. che gli edifici esistenti, individuati nella tav.21V, nonostante il precario stato di conservazione, dovranno essere recuperati e riqualificati anche con nuove funzioni quali servizi di ristorazione, accoglienza, eventi, laboratori didattici - culturali, esposizioni e inseriti in un percorso tematico che racconti la storia sociale, economica, culturale e ambientale della Piana di Catania (Pantano d'Arce);

q. la futura progettazione dei manufatti dovrà essere orientata a minimizzare l'impatto ambientale degli interventi mediante tecniche di ingegneria naturalistica e di bio-architettura e integrare gli edifici con sistemi che producano energia rinnovabile;

r. nel segno del miglioramento della qualità paesaggistica, nella fase esecutiva, dovrà essere previsto, ove possibile, l'abbattimento di tralicci e palificate ed il loro interrimento;

Osservazioni ed opposizioni: per quanto attiene le osservazioni presentate entro i termini e controdedotte dal Consiglio Comunale si richiama quanto valutato nella proposta di Ufficio, laddove compatibile con le considerazioni che precedono. Riguardo quelle pervenute direttamente all'ARTA:

- Comitato NO PUA e Lega Ambiente Onlus, pervenuta via PEC e introitate all'ARTA al n. 1365 del 21/1/2014 e al n. 1532 del 22/1/2014: sulla base delle prescrizioni ed indicazioni che precedono si ritiene che i rilievi posti siano superati. Si aggiunge che il Comune di Catania non ha trasmesso, in quanto non pertinente nel procedimento di variante urbanistica, alcuna proposta progettuale di dettaglio. Per quanto riguarda le altezze massime fissate dalle N.T.A. relativamente a Palazzo dei Congressi, Acquario, Giochi del parco tematico, Acquario e alberghi, che in ogni caso non superano i 14 metri, si ritengono congrue rispetto alle funzioni previste fermo restando che in sede di pianificazione attuativa potranno essere effettuate valutazioni più approfondite.

- Ditta "Palaghiaccio-Città di Catania", che in linea di massima appaiono fondate, si ritiene necessario che il Comune di Catania in sede di controdeduzioni esprima il proprio parere.

Per tutto quanto precede il Consiglio esprime il

PARERE

che la variante al P.R.G. di Catania, denominata PUA, adottata con delibera consiliare n. 21 del 17/4/2013, sia meritevole di approvazione, in conformità alle considerazioni che precedono.

VISTA la nota dirigenziale prot.n.22287 del 11/11/2014, con la quale è stato notificato il suddetto voto n.199 del 10/09/2014 oggetto del provvedimenti di questo Dipartimento, per essere valutato in sede di controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale;

VISTA la nota comunale prot.n.402645 del 11/12/2014 pervenuta via PEC (ns. prot.n.25087 del 15/12/2014) e successiva nota integrativa (ns. prot.n.690 del 14/01/2015) con la quale il Comune di Catania ha trasmesso la

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _1_, Stanza __23 - tel. - 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.I ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano _1_, Stanza 19 - tel. - 091/7077858

deliberazione del Consiglio Comunale n.132 del 14/12/2014 di controdeduzioni al sopra citato voto CRU n.199, rese ai sensi dell'art.4 della L.R.n.71/78 e sulla osservazione presentata dalla ditta: "Palaghiaccio Città di Catania";

VISTA la nota prot.n.1005 del 19/01/2015 con la quale l'U.O.4.1 del servizio 4 di questo Dipartimento, a seguito della Delibera di C.C. n. 132 del 14/12/2014 sulle controdeduzioni al sopra citato voto CRU n. 199 per la pratica in argomento, ha trasmesso al C.R.U. per il parere di competenza, il parere n. 01 del 14/01/2015, che di seguito si trascrive :

" omissis.....

Premesso che con nota prot. n. 22282 del 11/11/2014 questo Ufficio ha notificato al Comune di Catania il voto n. 199 del 10/09/2014 con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica si è espresso sulla variante in oggetto, per essere valutato in sede di controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.4 della L.R. N. 71/78.

Con nota comunale prot. n. 402295 del 11/12/2014 (ns. prot.n.25152 del 15/12/2014) il Comune di Catania ha comunicato che il Consiglio Comunale con l'atto deliberativo n.132 del 10/12/2014, ha proceduto ad adottare, ai sensi e per gli effetti del comma 6, dell'art.4 della L.R.71/78, le controdeduzioni alle determinazioni formulate da questo Assessorato con il provvedimento n.22287 dell'11/11/2014 emesso nella condivisione del voto del CRU n.199 del 10/09/2014.

Con detto atto il Consiglio Comunale ha approvato la proposta n.390696 del 02/12/2014 formulata dall'Ufficio, integrata da due ordini del giorno e da due emendamenti con i quali detto organo comunale ha deliberato:

a) di "opporsi in tutte le sedi e con tutti gli strumenti politici amministrativi e giudiziari all'apertura di nuovi centri commerciali sul territorio cittadino",

b) di "impugnare per vizi procedurali e sostanziali l'eventuale provvedimento regionale che dovesse in contrasto con la volontà espressa da questi consiglio avere ad oggetto varianti urbanistiche non approvate dal consiglio comunale, così come quella proposta dalla ditta PALAGHIACCIO, che comporti l'edificazione di nuovi centri commerciali".

Ciò posto, dovendo procedere a valutare le controdeduzioni formulate ex legge dal Consiglio Comunale di Catania, ritenendo comunque le stesse estremamente sintetiche, si è predisposto il quadro di raffronto che di seguito si riporta sulla base del quale sono state formulate le considerazioni di questo Ufficio che vengono sottoposte al Consiglio Regionale dell'Urbanistica al fine di consentire a detto organo consultivo di esprimersi sulle stesse .

PRESCRIZIONI VOTO	CONTRODEDUZIONI FORMULATE DAL CONSIGLIO COMUNALE
VOTO CRU N.199 DEL 10/09/2014	D.C.C.N.132 DEL 10/12/2014 - CONTRODEDUZIONI
	ORDINE DEL GIORNO 1
	Ad opporsi in tutte le sedi e con tutti gli strumenti politici amministrativi e giudiziari all'apertura di nuovi centri commerciali sul territorio cittadino.
Osservazioni opposizioni Ditta PALAGHIACCIO - città di Catania, che in linea di massima appaiono fondate, si ritiene necessario che il comune di Catania in sede di controdeduzioni esprime il proprio parere.	Ad impugnare per vizi procedurali e sostanziali l'eventuale provvedimento regionale che dovesse in contrasto con la volontà espressa da questi consiglio avere ad oggetto varianti urbanistiche non approvate dal consiglio comunale, così come quella proposta dalla ditta PALAGHIACCIO, che comporti l'edificazione di nuovi centri commerciali.
	ORDINE DEL GIORNO 2
	EMENDAMENTO 1
Rientrando (la variante) nella fattispecie degli artt.3 e 4 della L.R.71/78, relativa alla formazione ed approvazione dei PRG o loro varianti e non nella fattispecie dell'art.12 della medesima Legge che riguarda l'iter di approvazione dei piani particolareggiati; per tale ragione la zonizzazione del comparto "U" contenuta nella tav. 5.aVbis, 5.bV, 6V e 18V, e le previsioni delle tav. 8V, 9V e 11V tipiche di piani attuativi sono da intendersi meramente indicative. In	1) LA ZONIZZAZIONE DEL COMPARTO "U7" contenuta nella tav. 5aVbis, 5bV, 6V e 8V, è prescrittiva.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _1_, Stanza __23 - tel. - 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.1 ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano _1_, Stanza 19 - tel. - 091/7077858

relazione alla natura degli interventi previsti nell'ambito del comparto "U" In coerenza alla vigente normativa regionale , lo strumento attuativo non può che essere un unico piano di lottizzazione	
Rimane facoltà dell'amministrazione comunale valutare se il p. di l. dovrà essere approvato ai sensi dell'ar.14 o 15 della L.R.71/78, fermo restando che in ogni caso per le strade ed i parcheggi Andrà garantita la pubblica fruizione. Viceversa si ritiene che per il "parco urbano costiero" le aree non vadano cedute al comune salvo motivate ragioni di interesse pubblico. ... resta salva la facoltà da parte dell'amministrazione comunale di valutare le modalità di valutazione e corresponsione degli oneri concessori Tenendo in debito conto gli oneri di gestione delle attrezzature di pubblica fruizione .	2) il " PARCO COSTIERO" va ceduto al Comune. Potrà essere gestito dal consorzio o privato attuatore del comparto previa stipula di convenzione con il comune.
c) che la percentuale delle superfici delle aree a Parco urbano costiero non sia inferiore a quella del piano approvato con decreto DRU n.468 del 07/06/2005 e) che per quanto possibile , non dovranno essere aumentate le superfici a parcheggio rispetto a quelle approvate nel 2005. Ciò per non sottrarre spazio alla fruizione e al verde. I parcheggi all'interno del parco urbano costiero dovranno essere alberati e con fondo naturale permeabile	3) i punti c) ed e) riportati tra le indicazioni progettuali sono in contrasto con la zonizzazione adottata dal C.C. e pertanto rigettata.
	EMENDAMENTO 2
f) che per un migliore inserimento delle opere nel territorio la realizzazione delle pensiline fotovoltaiche dovrà essere limitata al 20% delle superfici dei parcheggi	1) per le pensiline fotovoltaiche non si prescrive nessuna limitazione.
l) che gli alberghi dovranno essere localizzati oltre la fascia dei 300 mt. dalla battigia ed entro la fascia di 500 mt dovranno avere altezza massima di 8,00 al fine di mitigare l'interferenza visiva dal viale Kennedy	2) gli alberghi localizzati oltre la fascia di 300 mt. Dalla battigia ed entro la fascia di 500 mt possono avere altezza massima di 9 mt così come adottato dal C.C..

Ordine del giorno 1-

Detta controdeduzione deriva dalla richiesta di valutazione di un'osservazione pervenuta in Assessorato che, essendo stata ritenuta da questo Dipartimento, in linea di massima accoglibile, in ragione delle considerazioni della stessa "che in linea di massima appaiono fondate", è stata trasmessa al Comune ritenendo comunque "necessario che il comune di Catania in sede di controdeduzioni esprima il proprio parere".

Nel merito di detto ordine del giorno, si prende atto della volontà dal Consiglio Comunale, rilevando che le considerazioni formulate riguardano scelte di pianificazioni e linee d'indirizzo di programmazione, non rientranti nella sfera delle competenze di questo Dipartimento e, come tali non valutabili. Si ritiene pertanto che l'osservazione proposta dalla ditta PALAGHIACCIO sia da disattendere in ragione delle considerazioni adottate dal Consiglio Comunale.

Ordine del giorno 2 -

Si prende atto della volontà del Consiglio Comunale rilevando tuttavia che la stessa non ha un diretto collegamento con la variante in argomento.

(A) EMENDAMENTO 1

A.1 – la controdeduzione non risulta accoglibile in quanto, in presenza di un procedimento di variante urbanistica ordinaria, non possono che essere stabiliti in sede di adozione ed approvazione, le indicazioni secondo cui la previsione di zonizzazione, derivante dalla stessa procedura (art.3 e 4 L.R.71/78), deve essere attuata e ciò può avvenire soltanto mediante intervento esecutivo che, per la fattispecie, non può che essere quello indicato dall'ufficio e previsto dalla norma di riferimento, L.R.71/78, art.14 e 15. si conferma pertanto quanto già valutato ex comma 5, art.4, L.R.71/78 da questo Dipartimento.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _1_, Stanza __23 - tel. - 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.1 ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano _1_, Stanza 19 - tel. - 0917077858

A.2 – la controdeduzione non è accoglibile in quanto dalle motivazioni riportate nell'atto a supporto di detta controdeduzione non si rilevano le motivazioni che condurrebbero a considerare l'interesse pubblico nel vincolare detta previsione alla cessione dell'attrezzatura, pertanto si ritiene di dover confermare quanto già valutato da questo Dipartimento.

A.3 c) – la controdeduzione non è accoglibile in quanto in presenza della successiva redazione del piano attuativo, da redigersi per i motivi di cui sopra, in attuazione della variante in argomento, la previsione del rapporto previsto per la destinazione a parco urbano, fermo restando il minimo già ritenuto congruo con il D.D.G. n. 468/2005 da questo Assessorato, potrà essere rivalutato in presenza del piano attuativo.

A.3 e) – la controdeduzione non è accoglibile nell'assenza di una chiara motivazione che dovrebbe ricondurre detta previsione a quanto adottato in variante, ritenendo che in ragione di quanto sopra specificato in merito all'obbligo di attuazione mediante piano esecutivo, non può condividersi un sintetico richiamo alla variante adottata.

(B) EMENDAMENTO 2

B.1 – la controdeduzione è parzialmente accoglibile ritenendo che la percentuale indicata per la previsione della realizzazione delle pensiline fotovoltaiche, possa essere valutata in sede di piano esecutivo ed in ragione dell'effettiva esigenza energetica discendente dalla struttura interessata, in ragione di una autonomia energetica auspicata anche in sede di direttive comunitarie.

B.2 – la controdeduzione è accoglibile ritenendo che l'altezza max dei 9,00 m. possa ritenersi congrua per la realizzazione delle strutture alberghiere da localizzare oltre la fascia di 300 mt. dalla battigia ed entro la fascia di 500 mt., fermo restando i limiti di edificazione territoriale prescritti dalla L.R.78/76, art.15 .

Per quanto sopra espresso si trasmette il presente parere ai fini delle dovute valutazioni di competenza di codesto Consiglio Regionale dell'Urbanistica.”

VISTA la nota prot.n 3790 del 19/02/2015, con la quale la Segreteria del C.R.U. ha trasmesso il parere espresso da detto Consesso nella seduta del 04/02/2015 con Voto n.215 sulla pratica in argomento. che di seguito si trascrive :

“ omissis....

Valutata la proposta di parere n. 01/2014 si è dell'avviso di dividerne il contenuto sia per quanto riguarda le considerazioni in ordine al punto “(A) Emendamento 1”, che per quanto attiene il punto “(B) Emendamento 2”. Il Consiglio ritiene utile precisare che quest'ultima fattispecie attiene alle “indicazioni progettuali” (e non prescrizioni) declinate con il voto CRU n. 199 del 10.9.2014, inerenti, per lo più, gli aspetti “paesaggistici”, di cui se ne dovrà tenere conto in sede di elaborazione dello strumento attuativo e la cui portata potrà essere valutata, esclusivamente, in sede di esame dello stesso.

Per tutto quanto precede il Consiglio esprime il

PARERE

che la variante al P.R.G. di Catania, denominata PUA, adottata con delibera consiliare n. 21 del 17/4/2013, sia meritevole di approvazione, in conformità alle considerazioni che precedono.

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

RITENUTO di dover provvedere alla chiusura del procedimento, in ragione delle condivise considerazioni formulate dal CRU con il voto n.199 del 10/09/2014, sulla scorta dei pareri rilasciati dal Servizio 4/DRU U.O. 4.1 n.15 del 02/07/2014 e n.17 del 29/07/2014, e del successivo voto n.215 del 04/02/2015 reso sulla scorta del parere rilasciato dal Servizio 4/DRU U.O. 4.1 n. 01 del 14/01/2015;

RITENUTO pertanto che la variante possa essere approvata nei termini proposti;

D E C R E T A

ART.1) ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 71/78, è approvata la variante al vigente P.R.G., così come modificato con il D.Dir.n.468/05, riguardante il Piano urbanistico attuativo “Catania sud” (P.U.A.) variante comparti “C”, “G1” e “G2”, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 14/04/2013; alle condizioni e prescrizioni di cui al voto CRU n.199 del 10/09/2014, oggetto del provvedimento di notifica delle determinazioni di questo Dipartimento, per le eventuali controdeduzioni, e del voto n.215 del 04/02/2015, espresso sulle controdeduzioni formulate dal Comune;

ART. 2) Fanno parte integrante del presente Decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati vistati e timbrati da questo Assessorato:

ATTI:

1. delibera del consiglio comunale n° 21 del 14/04/2013 di adozione della variante in argomento;
2. delibera del consiglio comunale n° 58 del 25/11/2013 relativa alle controdeduzioni sulle osservazioni proposte in fase di deposito e pubblicazione dell'atto di adozione;
3. Proposta di Parere n. 15 del 02/07/2014 rilasciato dal Servizio 4/DRU U.O. 4.1.;
4. Proposta di Parere n. 17 del 29/07/2014 rilasciato dal Servizio 4/DRU U.O. 4.1.;

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _1_, Stanza __23 - tel. - 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.1 ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano _1_, Stanza 19 - tel. - 091 7077858

5. Voto C.R.U. 199 espresso nella seduta 10/09/2014;
6. delibera del consiglio comunale n° 132 del 10/12/2014 relativa alle controdeduzioni sul voto C.R.U. n.199 del 10/09/2014;
7. Proposta di Parere n. 01 del 14/01/2015 rilasciato dal Servizio 4/DRU U.O. 4.1.;
8. Voto C.R.U. 215 espresso nella seduta del 04/02/2015;

ELABORATI:

9. 1V - Inquadramento territoriale
10. 2V - Stato di fatto
11. 3.aV - Vincoli territoriali
12. 3.bV - Vincoli P.A.I. rischio idraulico
13. 3.cV - Vincoli P.A.I. pericolosità idraulica
14. 3.dV - Piano di rischio aeroportuale
15. 5 - Zonizzazione
16. 5.Vbis - Zonizzazione
17. 11V - Impianti tecnologici stralcio
18. 14V - Relazione illustrativa
19. 15V - Norme di attuazione
20. 17V - Edifici esistenti - stralcio
21. 19v - Comparti

ART. 3) Il presente decreto dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

ART. 4) Il Comune di Catania resta onerato dagli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli allegati, ai sensi dell'art.10 della legge 1150/42, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

ART. 5) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al TAR, entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione, entro il termine di centoventi giorni.

Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n° 21 il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale Urbanistica.

Palermo,

10 APR. 2015

IL DIRIGENTE GENERALE
(Ing. Salvatore Giglione)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _1_, Stanza __23 - tel. - 0917077251

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.4.1 ARCH.SALVATORE SACCO
Plesso L, Piano _1_, Stanza 19 - tel. - 091/7077858