



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

PROPOSTA N. 82 DEL 01/08/2014

AREA TECNICA

RESPONSABILE DELLA AREA TECNICA: DOTT. ING. PLACIDO MANCARI

PROPOSTA DI DELIBERA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

+OGGETTO: Variante ordinaria al vigente PRG – D.A.R.T.A. n.773/DRU/93” per la qualificazione urbanistica della area individuata al Catasto di Biancavilla, foglio 36, particella 2205

- In esecuzione della richiesta prot. n° 8826 del 17/04/2014

Vista la richiesta prot. n° 8826 del 17/04/2014, dai signori Polizzi Pietro e Mazzaglia Maria, riguardo alla richiesta di provvedere alla regolamentazione urbanistica dell’area di proprietà dei ricorrenti, rimasto non normato, di attribuire una destinazione urbanistica all’area, individuata al catasto di Biancavilla, foglio 36, particella 2205.

Dato atto che:

- il Piano Regolatore Generale, Prescrizioni Esecutive, Regolamento Edilizio con annesse NTA, è stato Approvato con D.A.R.T.A. n°773 del 6/11/1993, trasmesso al Comune con nota Assessoriale del 9/11/1993 prot. 12425/93 del gruppo XXXIII, pubblicato in GURS n° 4 del 22/01/1994 ed in atto in prescrizioni di vincoli ;
- i piani di recupero redatti ai sensi dell’art. 10 della L.R. n° 37/85, approvati con deliberazione commissariale n° 694/91 e successiva deliberazione del Commissario Regionale ad acta n° 1/93 di approvazione delle NTA e relativo programma finanziario sono stati resi esecutivi dall’ARTA in data 10/06/1993 prot. 30433/93;
- in data 13/11/2003 con Decreto Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente pubblicato in GURS n° 54 del 12/11/2003 è stata approvata la variante al PRG limitata alla zona “D” e per l’insediamento di plesso scolastico per la scuola secondaria Istituto Tecnico Industriale ;
- l’art. 1 della l.r. 38/73 dispone la durata decennale dei vincoli urbanistici dei piani regolatori generali, in vigenza della stessa normativa;
- l’art.9 del D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii., dispone la durata quinquennale dei vincoli urbanistici, preordinati all’esproprio, individuati dallo strumento Urbanistico;
- l’art. 59 dello stesso Testo Unico, dispone che le norme emanate entrano in vigore il 30/06/2003;
- le disposizioni riguardanti le espropriazioni di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i., così come disposto dall’art. 36 della L. R. n° 7 del 02/08/2002, “ .. si applicano nell’ordinamento regionale con le decorrenze previste dal citato decreto”.
- La nota dell’assessorato territorio e ambiente prot. n 9471 del 29/04/2014 introitata al protocollo generale del comune di Biancavilla in data 29/04/2014 prot. n° 9768 .



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Rilevato, quindi, che a far data dal 30/06/2008 i vincoli urbanistici preordinati all'esproprio nel territorio comunale di Biancavilla sono decaduti ;

Rilevato, altresì, che il Comune di Biancavilla ha avviato l'iter per la revisione dello strumento urbanistico generale ai sensi e per gli effetti della normativa regionale, l.r. 71/78 e l.r. 15/91 e ss.mm.ii. le cui fasi procedurali allo stato risultano essere quelle di seguito riportate:

- con deliberazione di C.C. n° 23 del 5/04/2004 avente ad oggetto "Approvazione direttive per l'attuazione dell'edificazione in territorio comunale in attuazione del PRG" venivano adottate le direttive generali per la redazione del PRG;
- con successiva deliberazione di C.C. del 20.09.2005 n° 60 è stato approvato lo schema di massima secondo i dettami della l.r. n° 15/91;
- con nota del 29/04/2008 prot. 15408 e successiva del 22/10/2008 prot. 37391 , Rif. N° 21137 del 6/06/2007 – Pos. n° 88932 l'Ufficio del Genio Civile di Catania - Ass. LL.PP. della R.S. – ha espresso pareri favorevoli – ai sensi e per gli effetti ex art. 13 l. 64/74 - di fattibilità delle previsioni di progetto di PRG in relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio Comunale di Biancavilla documentate dallo: studio morfologico a supporto del nuovo PRG; studio geologico generale a supporto del PRG generale del comune di Biancavilla; studio geologico a supporto del progetto del nuovo PRG; studio geologico di dettaglio a supporto delle varianti al PRG;
- con nota del 17/05/2010 , prot. 2995/10, assunta al prot. 15142/10 del Comune di Biancavilla in data 3/06/2010 è stato trasmesso il Parere n° 265/10 reso dall'Ente Parco dell'Etna ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. 14/88, comprendente la procedura VIA delle aree ricadenti in zona D con le prescrizioni in esse riportate .

Preso e dato atto che acquisiti i parere propedeutici all'adozione dello studio di progetto e revisione del nuovo PRG, il resp.le dell'Area 6° di P.O., competente per materia, ha provveduto a trasmettere al Consiglio Comunale, in data 30/09/2010, assunta al prot. 23954, l'apposita proposta di deliberazione provvista del parere di regolarità tecnica corredata di tutti gli elaborati tecnico progettuali di studio del piano regolatore elaborato unitamente a tutti gli atti a corredo della stessa che completano e definiscono l'iter per consentire all'organo istituzionale di adempiere all'obbligo statuito dall'art. 3 della l.r. 15/91.

Esaminata la proposta di revisione al PRG e la previsione riportata segnatamente alla Tav. 6a "Area 1 Nord-Est" 1:2000, fatta oggetto di puntuale analisi nella relazione di variante al PRG, dove appare che l'area oggetto di riqualificazione urbanistica è destinata:

- **Zona B₅** – L'edilizia spontanea isolata strutturata all'interno della maglia urbana consolidata;
- **Zona V_s** – Verde pubblico per lo sport;
- **Zona destinata alla mobilità (strade interne zona Car1 – 13b)** ;
- **Zona E₁** le aree per le attività agricole;
- **Zona destinata alla mobilità (strade in progetto)**
- **Zona B₅** – L'edilizia spontanea isolata strutturata;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Preso atto, altresì, della certificazione urbanistica dell'19/05/2014 relativa alla particella foglio 36, particella 1993, rilasciata dal Resp.le della 5° Area Tecnica, 14° Servizio Urb.ca e Territorio, edilizia Privata;

Richiamato lo studio di incidenza Ambientale del PRG del Comune di Biancavilla (art. 5 DPR n°357/1997 – Circolare ARTA/Servizio 2 V.A.S. – V.I.A. prot. n° 3194 del 23/01/2004);

Preso atto della insussistenza di vincoli nell'area da normare, come attestato nella richiamata certificazione urbanistica e risultante documentato dall'elaborato TAV. 2 "Regime vincolistico" allegato quale atto documentale a corredo della variante al PRG vigente ;

Vista la Variante ordinaria al vigente PRG – D.A.R.T.A. n.773/DRU/93" per la qualificazione urbanistica della area individuata al Catasto di Biancavilla, foglio 36, particella 1993, redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica in ottemperanza alla richiesta prot. n° 5080 del 11/03/2014 che ampiamente disquisisce sulle argomentazioni e motivazioni a supporto delle determinazioni da assumersi a seguito delle considerazioni e valutazioni in essa riportate, costituita dai seguenti atti ed elaborati, che sono parte integrante e sostanziale della presente:

- ALLEGATI (C.D.U. visura catastale, mappa catastale e stralcio P.R.G.)
- TAV. 1 STATO DI FATTO
- TAV. 2 REGIME VINCOLISTICO SCALA 1/10.000
- TAV. 3 STRALCIO DI PRG VIGENTE
- TAV. 4 VARIANTE PROPOSTA
- Allegato Elaborato - A norme di attuazione della variante
- Allegato Elaborato – B relazione generale di variante
- Allegato Elaborato – A relazione generale del P.R.G. vigente

Dato atto che con la variante ordinaria, supportata dalla relazione illustrativa redatta quale elaborato a corredo degli atti costituenti la variante ordinaria al vigente PRG concernente la "qualificazione urbanistica dell'area in territorio comunale distinta in NCT fog. 36 , particella 2205" in ottemperanza alla richiesta prot. n° 8826 del 17/04/2014 che ampiamente disquisisce sulle argomentazioni e motivazioni a supporto della deliberazione da assumersi a seguito delle considerazioni e valutazioni in essa riportate, è stata assegnata all'area la destinazione di - **Zona B₅ – L'edilizia spontanea isolata strutturata all'interno della maglia urbana consolidata;**

- Zona V_s – Verde pubblico per lo sport;
- Zona destinata alla mobilità (*strade interne zona Car1 – 13b*) ;
- Zona E₁ le aree per le attività agricole;
- Zona destinata alla mobilità (*strade in progetto*)
- Zona B₅ – L'edilizia spontanea isolata strutturata;

come prevista nel nuovo PRG per il quale, è stata avviata la procedura VAS, ai fini di sottoporre la stessa , una volta definita la procedura, ed il nuovo PRG, unitamente al Consiglio Comunale per l'adozione complessiva degli atti medesimi;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Preso atto Come relazionato in dettaglio nell'elaborato titolato “**relazione illustrativa**” della variante ordinaria al PRG vigente parte integrante della presente deliberazione - *al paragrafo stato di fatto* – **Rilevato Che dalla relazione a supporto della citata variante ordinaria, si evince :**

- ✓ La zona circostante è edificata con presenza di intensa antropizzazione e nella zona sono presenti i servizi a rete e specificatamente (rete idrica, fognaria bianca e nera – illuminazione pubblica e metanodotto).

Per tutto quanto evidenziato emerge dunque la necessità di procedere all'adozione della predetta Variante, al fine di omogenizzare l'area attualmente risultante come “zona bianca” non normata, e nell'adottando nuovo PRG come :

- **Zona B₅ – L'edilizia spontanea isolata strutturata all'interno della maglia urbana consolidata;**
- **Zona V_s – Verde pubblico per lo sport;**
- **Zona destinata alla mobilità (*strade interne zona Car1 – 13b*) ;**
- **Zona E₁ le aree per le attività agricole;**
- **Zona destinata alla mobilità (*strade in progetto*)**
- **Zona B₅ – L'edilizia spontanea isolata strutturata;**

Tenuto conto che il Comune di Biancavilla ha avviato l'iter per la revisione dello strumento urbanistico generale ai sensi e per gli effetti della normativa regionale, l.r. 71/78 e l.r. 15/91 e ss.mm.ii. le cui fasi procedurali allo stato mancano solo dell'adozione del nuovo studio di PRG da parte del Consiglio Comunale, come sopracitato .

Considerato altresì che nel progetto di nuovo PRG, elaborato in linea con le direttive generali ed in ossequio allo schema di massima, di cui alla deliberazione di C.C. n° 60 del 20.09.2005, come attestato dal resp.le dell'Area 6° di P.O. nella proposta di deliberazione concernente l'adozione del nuovo PRG provvista di parere di regolarità tecnica, l'area catastalmente distinta nel Fog. 36, alla particella 2205, è pianificata urbanisticamente per essere destinata a:

- **Zona B₅ – L'edilizia spontanea isolata strutturata all'interno della maglia urbana consolidata;**
- **Zona V_s – Verde pubblico per lo sport;**
- **Zona destinata alla mobilità (*strade interne zona Car1 – 13b*) ;**
- **Zona E₁ le aree per le attività agricole;**
- **Zona destinata alla mobilità (*strade in progetto*)**
- **Zona B₅ – L'edilizia spontanea isolata strutturata;**

Dato atto segnatamente a quanto concerne l'aspetto vincolistico, sia l'intera area che la zona di contesto ad essa circostante non risultano assoggettati ad alcun vincolo a tutela così come attestato dalla certificazione urbanistica dell'11.01.2011 e risultante documentato dall'elaborato **Regime Vincolistico**

- **TAV 3 del “Progetto di Piano – Area Sud -”** vistata con provvedimento n° 265 del 31/05/2010 del Parco dell'Etna .



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Dato atto** che :
 - segnatamente al PRG vigente è stato favorevolmente reso in data 5/05/1990 nota n° 12765 e in data 27/07/1990 nota n° 19640, in relazione allo studio geologico e morfologico dell'intero territorio Comunale ;
 - segnatamente al progetto di revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Biancavilla è stato favorevolmente reso in data 29/04/2008 prot. 88932, in relazione allo studio geologico e morfologico dell'intero territorio comunale.

- **Ritenuto e dato atto che** la variante ordinaria concerne la qualificazione urbanistica dell'area in territorio comunale, distinta in Catasto terreni del Comune di Biancavilla nel Fog. 36, particella 2205.

- **Ritenuta** la variante al PRG idonea di approvazione e rispondente agli obblighi nascenti dal giudicato nonché coerente con la programmazione urbanistica dell'ente

- **Dato atto** che si prescinde dal parere di regolarità contabile, tenuto conto che la presente proposta non comporta impegno di spesa.

- **Dato atto** che l'adozione del provvedimento non rimuove le procedure prescritte dalla legislazione urbanistica regionale – l.r. 71/78 e ss.mm.ii. – in materia di approvazione della strumentazione urbanistica e delle relative varianti .

Vista la l.r. n° 71/78 .

Visti segnatamente gli artt. 9, 11 c.5 e 59 del D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii.

Visto segnatamente l'art. 36 della L. R. n°7 del 02/08/2002 .

Visto lo statuto comunale .

Visto il regolamento comunale.

Visto il testo unico enti locali vigente nella Regione Siciliana.

PROPONE

La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente;

Per i motivi di cui in premessa, che quì si intendono ripetuti, in esecuzione della sentenza del TAR di Catania n° 2773/2013 **Adottare** la Variante urbanistica al PRG dell'area sita in Biancavilla, distinta in NCT nel Fog. 36 alla particella 2205, destinandola a:

- **Zona B₅ – L'edilizia spontanea isolata strutturata all'interno della maglia urbana consolidata;**
- **Zona V_s – Verde pubblico per lo sport;**
- **Zona destinata alla mobilità (strade interne zona Car1 – 13b) ;**
- **Zona E₁ le aree per le attività agricole;**
- **Zona destinata alla mobilità (strade in progetto)**
- **Zona B₅ – L'edilizia spontanea isolata strutturata;**

1) **Costituiscono** parte integrante e sostanziale del presente atto, i seguenti atti ed elaborati:



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **ALLEGATI** (C.D.U. visura catastale, mappa catastale e stralcio P.R.G.)
- **TAV. 1 STATO DI FATTO**
- **TAV. 2 REGIME VINCOLISTICO SCALA 1/10.000**
- **TAV. 3 STRALCIO DI PRG VIGENTE**
- **TAV. 4 VARIANTE PROPOSTA**
- **Allegato** Elaborato - A norme di attuazione della variante
- **Allegato** Elaborato – B relazione generale di variante
- **Allegato** Elaborato – A relazione generale del P.R.G. vigente

- 2) **Disporre dando atto** che l'edificazione dell'area, a seguito della riqualificazione, resta regolamentata dalle disposizioni delle NTA facenti parte degli elaborati costituenti la presente variante;
- 3) **Disporre** al che il Responsabile dell'Area Tecnica ,14° Servizio Urbanistica e Territorio provveda ad attivare, dopo l'approvazione, le procedure previste dell'art.3, cc. 1^ e 2^, della L.R. 71/78 atte a consentire l'espletamento delle fasi di partecipazione con la presentazione di osservazioni ed opposizioni nei termini prescritti al successivo c. 3^ , pubblicizzando il deposito tramite pubblicazione all'albo pretorio, sul sito web del comune, con manifesti murali, sulla GURS e su un quotidiano a diffusione regionale;
- 4) **Disporre** al che il Responsabile dell'Area Tecnica , 14° Servizio Urbanistica e Territorio provveda a cura gli adempimenti di cui all'art. 3, c. 4^ per consentire al C.C. di formulare le proprie deduzioni su osservazioni e opposizioni eventualmente presentate;
- 5) **Disporre** che il Segretario Comunale provvedeva alla istituzione del registro unico delle osservazione ed opposizioni alla variante di cui alla presente deliberazione in adempimento alla prescrizione dettata dall'art. 3, c. 3^, l.r. n° 71/78 nei termini in esso prescritti e conseguente relativa attestazione resa ai sensi del c. 2^ e ss., dell'art. 3, della l.r. 71/78 da inoltrare all'A.R.T.A. unitamente alla documentazione da trasmettere per l'approvazione della variante;
- 6) **Disporre** al che, il Responsabile dell'Area Tecnica, 14° Servizio Urbanistica e Territorio provveda, per l'approvazione ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78, all'inoltro all'A.R.T.A, Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, di numero due copie conformi della presente deliberazione unitamente a numero due copie - anche'esse conformate - degli elaborati della Variante così approvata nonché copia degli atti a corredo come elencati in relazione, e ciò al compimento degli adempimenti, delle procedure prescritte dall'art. 3 e delle disposizioni di cui ai precedenti punti;
- 7) **Disporre** che l'A.C. provveda alla notifica di copia della presente deliberazione ai proprietari dell'area interessata dalla Variante deliberata col presente provvedimento;
- 8) **A dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza di procedere.



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879
