

COMUNE di GIARRE
EMENDAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 15/12/2011 redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 - lett. I) della L.R. n. 48 dell'11.12.1991, modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, da sottoporre al Consiglio, con il seguente oggetto:
DETERMINAZIONI SULLO SCHEMA DI MASSIMA DELLA REVISIONE DEL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. 15/1991.

Dato atto che:

- con Deliberazione n° 80 del 15/11/2010 e n° 81 del 17/11/2010 il Consiglio Comunale ha determinato gli indirizzi per la redazione della revisione del P.R.G.;
- che conformemente ai superiori indirizzi, con Determinazione Sindacale n° 28 del 10/3/2011 è stato conferito l'incarico, in collaborazione con il personale in forza alla IV Area, all'Arch. Ing. Venerando Russo, Dirigente dell'Area IV di questo Comune, della redazione del progetto di revisione in questione, ed al Dott. Geol. Menza Silvestro, Funzionario Tecnico presso l'Area IV di questo Comune, della redazione del relativo studio geologico;

Considerato che per quanto sopra sono stati redatti gli elaborati dello schema di massima della revisione de quo costituiti da: Relazione Tecnica; planimetria Proposte progettuali in scala 1:10.000; Tavola dei vincoli scala 1:10.000;

Visto quanto espresso con nota Prot. n° 24817 del 04/07/2014, dai rappresentanti degli Ordini professionali provinciali di Architetti, Ingegneri, Agronomi e Geometri, riuniti per esprimere il proprio parere sull'argomento "revisione del PRG di Giarre", che si allega al presente emendamento;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.68 del 07/07/2014, avente ad oggetto: "Atto di indirizzo relativo alle determinazioni sullo schema di massima del PRG, ai sensi dell'art. 3 L.R. 15/91", con la quale si prende atto non solo del contenuto della nota succitata, ma anche di quanto pubblicato, il 20/06/2014 dall'Agenzia delle Entrate nella nota territoriale relativa all'andamento del mercato immobiliare nel 2° semestre 2013, Settore residenziale, provincia Catania.

VISTA la L.R. 27/12/1978 n° 71 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 30/4/1991 n° 15 e ss.mm.ii.,

Al fine della rielaborazione degli elaborati dello schema di massima si propone il seguente

EMENDAMENTO

A) Inserire dopo le parole "... relativo studio geologico; " i seguenti capoversi:

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n° 68 del 7/7/2014, immediatamente esecutiva, avente ad oggetto: "Atto di indirizzo relativo alle determinazioni sullo schema di massima del P.R.G. ai sensi dell'art. 3 L.R. 15/91"

Considerato

- che la Revisione del PRG per come previsto dalla legge siciliana è atto obbligatorio da parte dei comuni nella Regione Sicilia. Le stesse indicazioni previste dalla legge 15/91 sembrano chiare sugli effetti di eventuali ritardi;

- che il PRG il quale si compone di disegno urbano, regolamento edilizio e norme di attuazione, è uno strumento per governare lo sviluppo del territorio insieme al piano di protezione civile e al

piano commerciale. Una visione unica, organica e moderna che punti a una città intelligente, sicura e sostenibile;

-che da una generalizzata analisi della questione si conferma, preliminarmente, che la previsione demografica e le condizioni del mercato immobiliare incidono sensibilmente nel procedimento pianificatorio, pertanto nell'elaborazione o nella revisione del PRG, si dovrà tener conto del fatto che tra le parti della città sono individuabili diversi spazi interstiziali caratterizzati anche da marginalità urbana e da elevati livelli di complessità attuativa, che rendono necessario avviare trasformazioni sostenibili ed efficaci.

Considerato che tutto ciò porta ad affermare che, in linea con le linee strategiche regionali e nazionali, non si giustificano nuove espansioni in aree libere e, men che meno, in verde agricolo; semmai occorre operare una contrazione dello spazio edificabile con opportuna rimodulazione delle volumetrie, prefigurando nuovi modelli di governo del suolo a saldo volumetrico zero, da prevedersi nel revisionando PRG.

Dato atto che relativamente alle trasformazioni urbane e perequazione urbanistica l'attuale PRG non prevede aree oggetto di trasformazione urbanistica e/o edilizia da realizzare mediante meccanismi perequativi, e che pertanto a proposito si deve intervenire individuando le aree finalizzate a tali interventi prevedendo i plafond perequativi e le aree di atterraggio.

Dato atto che quello della Perequazione urbanistica rappresenta un importante strumento per i Comuni, al fine di attuare un'urbanistica non dell'espansione, ma di trasformazione/riqualificazione dell'esistente. Ad oggi la Regione Sicilia non ha legiferato in tal senso e le regole perequative sono rimandate al corpo normativo dei PRG, quindi le ipotesi di perequazione prefigurate tra un privato che vanta un presunto credito (da verificare nell'entità e nella validità oltre che nella definizione dei responsabili dell'eventuale danno alla collettività) e la collettività, non possono costituire l'oggetto di una transazione urbanistica per ottenere volumetrie edilizie residenziali in contrasto con l'esigenza di tutela e valorizzazione del territorio.

Considerato opportuno che :

-per l'elaborazione della revisione del PRG, nella fase di redazione del progetto definitivo, si dovrà puntare l'obiettivo sull'attuazione di due principali temi:

- pianificazione strategica, attraverso l'analisi preliminare della previsione demografica, delle analisi statistiche del settore commerciale, imprenditoriale, artigianale e dei servizi, e delle condizioni del mercato immobiliare che incidono sensibilmente nel procedimento pianificatorio.

La previsione di crescita va fatta pertanto, riguardo all'elaborazione o alla revisione del PRG, impegnando o meno ettari di terreno per soddisfare queste esigenze, tenendo conto dell'abbandono della città storica/consolidata che produce le condizioni per il degrado fisico, culturale e sociale della città. La condizione abitativa è sempre più ancorata a modelli dell'abitare obsoleti e poco performanti; inoltre, tra le parti di città sono individuabili diversi spazi interstiziali caratterizzati anche da marginalità urbana e da elevati livelli di complessità attuativa, che rendono necessario avviare trasformazioni sostenibili ed efficaci.

Tutto ciò porta ad affermare che, in linea con le linee strategiche regionali e nazionali, non si giustificano nuove espansioni in aree libere e, men che meno, in verde agricolo: occorre pertanto operare una contrazione dello spazio edificabile con opportuna rimodulazione delle volumetrie, prefigurando nuovi modelli di governo del suolo a saldo volumetrico zero, da prevedersi nel revisionando PRG.

Dato atto che per raggiungere gli obiettivi sopra elencati il PRG nella sua revisione dovrà affrontare inoltre le seguenti questioni:

1. interventi sulla città consolidata [ri-generare] - il centro storico, i vuoti urbani, gli interstizi, gli spazi collettivi, attraverso sistemi semplici e veloci di attuazione;
2. le periferie, il bordo urbano [ri-connettere] le frange, la città frammentata, i residui, le aree abusive, i vuoti ineditati;
3. le reti e le polarità strategiche [ri-qualificare] i bb.cc.aa., la mobilità, l'area artigianale, gli impianti sportivi, la rete delle comunità giovanili;
4. il paesaggio agricolo e naturale [ri-costruire] il torrente, le masserie, la produzione, l'energia pulita, i terrazzamenti, gli orti, i mercati ortofrutticoli.
5. progetti di sviluppo [ri-avviare] opere pubbliche, società di trasformazione urbanistica, project finance, concorsi d'idee, il riciclo e il recupero delle risorse energetiche, l'acqua e le fonti.
6. la previsione obbligatoria del libretto del fabbricato che ogni edificio dovrà avere in modo da garantirne la conoscenza, la sicurezza e la qualità del patrimonio edilizio, chiave importante per la gestione della qualità complessiva dell'abitare e lavorare;
7. regolamento edilizio per edilizia sicura e sostenibile, riprendendo tutti gli elementi riportati nello studio condotto dagli Ordini degli Ingegneri, degli Architetti e dall'Ance per Catania;
8. piano del verde, dotazione di un appropriato studio di tutto il verde cittadino che possa garantirne la conoscenza e di conseguenza facilitarne la gestione se non lo sviluppo;

B) Al punto n°1 della parte dispositiva della proposta di deliberazione dopo le parole "Adottare le determinazioni ai sensi dell'art. 3 c.7 L.R. 15/1991." inserire "dando mandato agli uffici competenti estensori di uniformarsi nella revisione del Piano Regolatore Generale a quanto determinato e stabilito nella presente proposta di deliberazione. Viene eliminato il periodo da: "...sull'allegato schema di massima ..." fino alla fine del capoverso.

L'Amministrazione Comunale

Roberto Bonaccorsi

Salvatore Patanè

Giovanni Finocchiaro

Piera Bonaccorsi

Antonino Raciti.