



ARENA ing. Alfonso
Studio Tecnico di Ingegneria

VIA CONVENTO DEL CARMINE, 10F-TREMESTIERI ETNEO (CT)-Tel.Fax 095496544

COMUNE DI SANTA VENERINA
(provincia di Catania)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Data
24 OTT 2012

ELABORATO

RELAZIONE GENERALE: 1. Scelte preliminari fondamentali ed indirizzi assunti
2. Analisi stato di fatto patrimonio edilizio, popolazione residente, servizi ed attrezzature
3. Principali problemi consequenziali, determinazione fabbisogni e soluzione problemi
4. Progetto di piano e criteri adottati; programma e fasi di attuazione

N.ro
1 ÷ 4

CONSULENTE:
arch. Antonia SCANDURA

COLLABORATORE U.T.C.:
dott. ing. Nunzio TORRISI

PROGETTISTA:
dott. ing. Alfonso ARENA
Albo Ingegneri Catania n. 3690

INDICE

1. PREMESSA.....	3
1.1 Cenni geografico-morfologici.....	3
1.2 Cenni storici ed origini urbanistiche.....	4
1.3 Sviluppo economico ed evoluzione delle tipologie urbanistico-edilizie.....	6
1.4 Excursus storico regolamentazione urbanistica comunale.....	11
2. STUDI PRELIMINARI ALLA STESURA DEL PRG.....	15
2.1 Schema di Massima e documentazione a supporto acquisita.....	15
2.2 Dallo Schema di Massima 2007 al PRG.....	17
2.3 Normativa di riferimento.....	19
2.4 Direttive generali.....	20
2.5 Studio geologico.....	21
2.6 Studio agricolo-forestale.....	23
2.7 Vincoli normativi esistenti sul territorio comunale.....	24
3. SCELTE URBANISTICHE FONDAMENTALI ED INDIRIZZI ASSUNTI.....	26
3.1 Principi fondamentali di carattere generale.....	26
3.2 Recupero patrimonio edilizio e salvaguardia ambientale.....	26
3.3 L'albergo più grande del mondo.....	27
3.4 Viabilità.....	27
3.5 Corretto dimensionamento.....	28
4. CENSIMENTI, RILEVI SUL CAMPO E STIME GRANDEZZE FONDAMENTALI.....	30
4.1 Patrimonio edilizio esistente.....	30
4.2 La stima del degrado edilizio.....	30
4.3 Popolazione residente e sviluppo demografico previsto.....	32
4.4 Dotazione in termini di servizi ed attrezzature di interesse generale.....	34
4.4.1 Aree per l'istruzione.....	34
4.4.2 Aree per attrezzature di interesse comune.....	35
4.4.3 Aree per lo sport.....	36
4.4.4 Aree per parcheggi.....	36
5. PROBLEMI CONSEGUENZIALI ALL'ANALISI DELLO STATO DI FATTO, DETERMINAZIONE FABBISOGNI E SOLUZIONI PER IL PRIMO DECENNIO.....	37
5.1 Problemi evidenziati.....	37
5.1.1 Un importante piano di recupero.....	37
5.1.2 Una nuova edificazione limitata.....	37
5.1.3 La riqualificazione degli spazi pubblici.....	38
5.1.4 Una più elevata qualità edilizia.....	38
5.2 Analisi ed elaborazione dati.....	40
6. ILLUSTRAZIONE GENERALE PROGETTO DI PIANO E CRITERI ADOTTATI.....	42
6.1 Viabilità.....	42
6.2 La residenza.....	45
6.2.1 Obiettivi di piano.....	45
6.2.2 Agglomerato urbano di interesse storico (A).....	45
6.2.3 Agglomerato esterno di interesse storico o di pregio architettonico (A1).....	45
6.2.4 Residenziale di mantenimento (B1).....	45
6.2.5 Residenziale di completamento (B2).....	46
6.2.6 Residenziale di espansione "spontanea congelata" (B3).....	46
6.2.7 Residenziale di completamento espansione urbana (C1).....	47
6.2.8 Residenziale di espansione suburbana (C2).....	47
6.2.9 Residenziale di espansione "spontanea congelata" (C3).....	47
6.2.10 Edilizia residenziale pubblica (C4).....	48

6.2.11	<i>Edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata (C5)</i>	48
6.2.12	<i>Edilizia residenziale stagionale (C6)</i>	48
6.2.13	<i>Insedimenti turistici ricettivi (C7)</i>	49
6.2.14	<i>Insedimenti agro - turistici (C7*)</i>	49
6.2.15	<i>Strutture ricettive all'aria aperta - campeggi (C8)</i>	49
6.3	Zone produttive	50
6.3.1	<i>Obiettivo di piano</i>	50
6.3.2	<i>Zona artigianale (D1)</i>	51
6.3.3	<i>Zona commerciale (D2)</i>	52
6.4	Il sistema dei servizi	53
6.4.1	<i>Aree per l'istruzione</i>	54
6.4.2	<i>Aree per attrezzature di interesse comune</i>	55
6.4.3	<i>Aree per lo sport</i>	56
6.4.4	<i>Aree per parcheggi</i>	57
7.	PROGRAMMA E FASI DI ATTUAZIONE	58

1. PREMESSA

Di seguito vengono ripresi, ampliati ed aggiornati i contenuti della relazione redatta a cura dell'ufficio tecnico comunale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/1991.

1.1 Cenni geografico-morfologici

Il comune di Santa Venerina, facente parte della provincia di Catania, occupa un territorio di forma pressoché rettangolare, dello sviluppo di circa 6 km in direzione nord-sud e circa 3 km in direzione est-ovest, con una superficie di circa 1879 ha che ricade sul basso versante orientale dell'Etna a quota altimetrica variabile da 170 m s.l.m. (*zona Scura*) fino a 540 m s.l.m. (*zona Monacella*). Si trova ad una distanza media dalla costa jonica di circa 5 km in linea d'aria ed i confini, dello sviluppo di quasi 30 km, lo separano dai comuni di Acireale (*a Est e Sud*), Giarre (*a Nord e Est*), Zafferana (*a Ovest*), Milo (*a Nord-Ovest*).

Il territorio è solcato in direzione est-ovest da quattro torrenti, il “*torrente piccolo*” ed il “*torrente grande*” nella zona di Linera, il *Fago* o *Salaro* che delimita l'abitato di Santa Venerina centro ed il torrente *San Leonardello* sito nella zona di Dagala; infine, alcuni tratti del confine Nord del comune sono costituiti da un quinto torrente denominato *Guddi*.

Il terreno, di origine vulcanica derivato da lave molto antiche, era in origine occupato da vegetazione boschiva (querce, bagolari, e nella parte più alta da castagni), di cui ancora oggi rimangono tracce nella zona di Dagala (Santo Stefano), di Monacella, e nella parte alta del *torrente grande* a Linera e Cosentini. Il comune è soggetto ad una attività sismica molto intensa, spesso causa di veri e propri disastri come quelli registrati nel 1879, del 1914 e del 1952.

La rete di comunicazione si basa sulle strade provinciali che collegano i maggiori nuclei abitati del comune tra di loro, con i centri vicini (Giarre, Acireale, Zafferana, Milo, Guardia Mangano, Pisano), con lo svincolo di Giarre dell'autostrada A18 Messina-Catania, che attraversa il territorio comunale al margine orientale in direzione nord-sud, e con la S.S. 114 ME-CT che, ad est dell'A18, costituisce l'arteria principale di collegamento fra i centri costieri jonici.

Il territorio comunale ospita circa 7901 abitanti residenti (*dati al censimento 2001*) distribuiti, oltre che in **Santa Venerina Centro** tutt'uno con **Bongiardo** e **Badia** (4.866 ab. al 2001 insieme a Dagala e Monacella), in numerose costruzioni sparse nel territorio (476 ab. al 2001 con *Ardichetto, Luminaria, Scura e San Michele*) ed in diversi altri nuclei minori di varia importanza:

- **Linera:** ubicata circa 2,5 km a sud del centro abitato principale ed il cui nome deriva dai vasti appezzamenti di terreni un tempo dedicati alla coltivazione del lino, è la frazione con il maggior numero di abitanti (2.556 ab. al censimento 2001 insieme a Cosentini e Maria Vergine); di forma agglomerata, per effetto del grosso sviluppo avuto negli ultimi decenni, assume sempre più l'aspetto di un secondo polo urbanistico; del borgo originario resta ben poco a causa del terribile terremoto del 1914 che lo distrusse quasi interamente; la sua ricostruzione fu caratterizzata dalla realizzazione di due nuove strade ortogonali, le attuali via Chiesa e via Rettifilo, che costituiscono il nucleo del nuovo insediamento (inevitabile il richiamo urbanistico-geometrico al *decumanus* ed al *cardus* romani); ad oggi l'abitato non presenta soluzioni di continuità con Cosentini ed è contigua, lungo la SP per Acireale, a Maria Vergine.
- **Cosentini:** piccola frazione (550 ab. circa) praticamente inglobata nel territorio di Linera, prende il nome da una facoltosa famiglia proprietaria di un fondo nel territorio; è caratterizzata dalla presenza di un grande polmone verde, il Parco Oasi Naturalistico, in un'area di quasi 5 ha destinata anticamente a riserva di caccia e denominata originariamente *bosco della Cunigghiera*.
- **Maria Vergine:** piccola frazione (500 abitanti circa) che si snoda lungo la SP per Acireale e tende a costituire un prolungamento dell'abitato di Linera verso il confine sud del comune.
- **Dagala del Re:** ubicata a circa un chilometro in direzione nord dal centro abitato principale conta circa 1600 abitanti e dimostra, già nel suo nome, le sue antiche origini risalenti alla fine del sec. XIII quando re e principi del regno di Sicilia utilizzavano come riserva di caccia quest'area un tempo boschiva (il termine *dagala* identifica un' “*isola*” di terreno al centro di colate laviche).
- **Monacella:** piccola frazione, con meno di 500 abitanti, localizzata in prossimità dell'estremo nord-ovest del territorio comunale.

1.2 Cenni storici ed origini urbanistiche

La nascita del comune di Santa Venerina è abbastanza recente, la sua costituzione risale infatti al 1934, con il R.D.L. n. 412, o, più precisamente, con la delimitazione effettiva del relativo territorio effettuata con R.D. 8/6/1936, che riunisce alcune frazioni appartenenti originariamente ai comuni di Giarre (ha 1050), Acireale (ha 982) e Zafferana Etnea (ha 142) con una superficie complessiva di 2.174 ettari, successivamente ridotta a 1.879 ettari con l'annessione, nel 1951, della frazione Petrulli-Cancelliere al comune di Zafferana Etnea.

Per tracciare la storia di Santa Venerina non si può prescindere, quindi, dal considerare la storia di Acireale e Giarre che hanno contribuito territorialmente alla costituzione del nuovo comune; in effetti si è trattato dell'aggregazione di due comunità che, seppur limitrofe, sono state caratterizzate da una storia di costumi ed interessi per alcuni versi anche contrastanti.

Accenneremo, nel seguito, alla storia dei territori interessati sulla base degli elementi acquisiti dalla bibliografia esistente ed, in particolare, dai seguenti testi redatti da cittadini di Santa Venerina:

Giuseppe Longo. S.VENERINA IL MIO PAESE. Giuseppe Brancato Editore, S.G. La Punta (CT). 1993.

Maria Tropea. SANTA VENERINA. *Storia - Costume - Società e Testimonianze di religiosità e arte nel nostro territorio dall'Alto al Basso Medioevo ai nostri giorni*. Tipo-litografia Kennedy, Acireale (CT). 2007.

Le origini storiche del territorio sono alquanto nebulose in quanto lo stesso è stato, nel passato, caratterizzato da forti eventi sismici e soprattutto colate laviche, come quella storica del gennaio 1285, che hanno spesso completamente cancellato, nelle zone attraversate, qualsiasi testimonianza dell'attività antropica precedente. In ogni caso è certo che nell'antichità esso era caratterizzato dalla presenza di una vasta area boschiva (detta dai Romani *Locus Jovis*, poi *Bosco d'Aci*) probabilmente abitata dai Siculi, che trovandosi nell'entroterra non interagirono immediatamente con i primi coloni calcidesi giunti a Schisò nel 734 a.C.; solo successivamente i coloni Greci entrarono in rapporto di scambio con i popoli dell'entroterra per rifornirsi di derrate alimentari e legname. Col tempo la cultura greca prevalse decisamente (fondazione di *Naxos* 753 a.C. e di *Catania* 729 a.C.) e caratterizzò la vita dell'intera isola fino al 241 a.C., quando al termine della Prima Guerra Punica, la Sicilia - ad eccezione dell'alleata Siracusa - venne proclamata provincia romana. La scoperta di alcune monete d'oro e di argento ritrovate in alcuni sepolcri rinvenuti nel territorio di Linera testimonia che lo stesso era abitato già al tempo della Repubblica Romana e fin da quel periodo si ha notizia certa della coltivazione della canapa e del lino (da cui il toponimo *Linera*).

Per rinvenire ulteriori testimonianze nel territorio bisogna giungere all'epoca bizantina e, precisamente al V-VI secolo d.C., periodo al quale si fa risalire quel che resta di un'antica chiesetta dedicata a Santo Stefano: una *cella trichora* i cui ruderi si trovano in agro della frazione di Dagala del Re e che versano in stato di abbandono malgrado la loro enorme importanza storico-archeologica.

Dopo il periodo di dominazione araba (827-1060), i Normanni (1060-1194) riconquistarono l'isola alla cristianità e monaci benedettini si stabilirono nella chiesetta di Santo Stefano.

Altro borgo del quale si hanno le testimonianze più remote è quello di *Blanchardi* (attuale *Bongiardo*) nel Diploma del 1124 con il quale Ruggero II indica i confini del territorio di Mascali concesso da Ruggero I alla Chiesa di Catania per il suo mantenimento; in tale atto si precisa che trattasi di centro di un certo rilievo dotato di una vivace sorgiva d'acqua perenne, di botteghe e di locande tali da potergli assegnare il titolo di "*hospitali*".

Di *Blanchardi* si ritrova testimonianza nel 1348 come sede di una chiesa dedicata al SS.mo Salvatore, protettore dei viaggiatori; in effetti attraversare tali siti boscosi era impresa a rischio per la presenza di malavitosi, briganti ed assassini ma l'itinerario costituiva un percorso obbligato per quanti da Messina o dalle zone marine dovevano raggiungere i centri pedemontani etnei od addirittura Catania seguendo il tracciato Viagrande-Nizzeti lungo la mulattiera che, snodandosi dall'odierna Giarre, seguiva l'andamento dell'attuale strada provinciale per Santa Venerina.

A testimonianza della pericolosità del percorso è anche l'iscrizione su una lapide settecentesca posta sulla facciata-rudere di quella che fu la chiesa della *Tenutella*, in via Stabilimenti: "*Orrida alpestre via – Essa era un giorno – Nociva al passegger!...*"

Successivamente l'abitato di *Blanchardi* va incontro ad un misterioso decadimento che porta nel sec. XVII a descrivere l'antico e vivace borgo senza più la chiesa del SS.mo Salvatore, con un solo fondaco e qualche abituro per i pochi terrazzani.

L'atto di donazione alla Chiesa già citato causò, già dal sec. XII, un salto di qualità alla contea di Mascali, che si estendeva da Pozzillo all'Alcantara ed alle pendici dell'Etna e che da terra arsa e brulla o ricoperta da boschi divenne ubertosa e fonte di reddito; infatti le successive concessioni effettuate dalla Chiesa ai privati richiamarono massicci investimenti soprattutto da parte di facoltosi acesi ed, in conseguenza, una notevole migrazione di lavoratori acesi verso Mascali con un forte spopolamento della città di Aci. A seguito della colata lavica del 1285 i monaci benedettini abbandonarono la chiesetta di Santo Stefano, rimasta miracolosamente incolume, ed i pochi abitanti della zona si trasferirono a Sud (*Bongiardo*) ed a Est (*Dagala del Re*).

Anche nei secoli XVII e XVIII la storia del territorio dell'odierna Santa Venerina è un tutt'uno con quella del feudo di Acireale, e si assiste ad un continuo insediamento di nuclei familiari all'interno del bosco che, nel tempo formarono le numerose borgate ancora oggi presenti. Il commercio si intensificò anche per effetto delle "*fiere franche*" che, favorendo il confronto fra prodotti tecniche ed idee, furono occasione di progresso commerciale e culturale. Nel 1735 i deputati della cappella di Santa Venera di Acireale, per reperire nuove entrate necessarie per fare fronte agli impegni assunti per la costruzione del fercolo in argento di Santa Venera, istituirono una bottega franca in una contrada nei pressi di Bongiardo, lungo la strada regia che da Messina portava a Catania; tale bottega venne costruita nel 1736 e l'investimento in quella contrada dovette rivelarsi conveniente giacché negli anni a seguire gli stessi deputati e molti concittadini e borghesi di Aci acquistarono terre in quelle zone rivitalizzate dalla bottega franca, dando inizio al processo di popolamento che portò, nel 1747, gli stessi deputati a ritenere necessario costruire una chiesetta dedicata a Santa Venera e nel 1748 alla costruzione di un fondaco o locanda. Già alla fine del sec. XVIII attorno alla nuova chiesa ed al fondaco si sviluppò un vero e proprio borgo con 136 famiglie e 780 residenti, dediti all'agricoltura, all'allevamento ed all'artigianato; era nato il nucleo originario dell'attuale centro urbano di Santa Venerina che, dopo la costruzione della chiesa, si estese, con forma allungata est-ovest lungo il greto destro del torrente Salaro su terreno demaniale privo di valore seguendo il percorso della strada Giarre-Fleri verso il vicino centro di Bongiardo. Verso il 1860 i due centri costituiscono già un unico agglomerato di forma allungata anche se appartenenti a due comuni distinti.

Per dare un'idea dell'ordine cronologico di sviluppo dei circostanti nuclei abitati, sono riportate di seguito le date di costruzione insieme a quelle di importanti ristrutturazioni e/o ampliamenti delle varie chiese:

- 1631-1715-1843 Chiesa SS. Immacolata di Dagala
- 1747-1759-1831-1896 Chiesa S.Venera
- 1790-1810 Chiesa in c.da Tenutella in via Stabilimenti
- 1723-1847 Chiesa S.Maria del Carmelo e delle anime purganti di Bongiardo
- 1863-1890-1952 Chiesa di Cosentini
- 1790-1876-1911 Chiesa di Maria SS. Immacolata a Monacella
- 1888 Chiesa del Sacro Cuore a Santa Venerina centro
- 1767 Chiesa Maria S.S. Addolorata o Chiesa vecchia di S.Maria del Lume a Linera
- 1895-1934 Chiesa della Madonna del Lume a Linera
- 1550-1750-1854-1918 Chiesa di Maria Vergine della Catena

1.3 Sviluppo economico ed evoluzione delle tipologie urbanistico-edilizie

L'origine degli insediamenti che attualmente compongono il comune di Santa Venerina si può fare, quindi, risalire alla metà del settecento. Il fenomeno economico più importante che sta alla base della nascita di nuovi nuclei abitati e lo sviluppo di quelli esistenti è l'introduzione della viticoltura, con la trasformazione del bosco in vigneto e la sistemazione del terreno a terrazzi sorretti da muri a secco in pietra lavica. La proprietà del territorio è suddivisa tra diversi grossi possidenti in gran parte "acesi" i quali effettuano la trasformazione e il terrazzamento. Queste operazioni richiedono un ingente impiego di manodopera, che dà vita ai nuovi insediamenti e consolida i preesistenti.

In questi nuclei originari si possono riconoscere alcune caratteristiche tipologiche urbanistico-edilizie comuni:

- la *chiesa*, generalmente costruita dagli stessi proprietari terrieri, con funzione di elemento aggregante;
- la *casa padronale* realizzata spesso ai margini della proprietà, della quale esistono ancora moltissimi esempi, spesso diversi tra di loro per distribuzione e decorazione, ma con il carattere comune di costituire delle cellule autosufficienti, con addossata alla residenza padronale la casa del *massaro*, le *stalle-tettoie*, il *palmento* e la *cantina*;
- la *casa bracciantile e contadina*, della quale rimangono, invece, pochi esempi sparsi nelle campagne in quanto molte sono state ricostruite o ristrutturare sfruttando i contributi della legge speciale emanata dopo il terremoto del 1952; la tipologia più comune è caratterizzata da un corpo di fabbrica perpendicolare o parallelo all'asse stradale comprendente in successione palmento, cantina, cucina ed alcune stanze con apertura sul cortile interno.

Il territorio di Santa Venerina assume una dimensione economica ben definita nel periodo che va **dal 1850 al 1936** (anno di costituzione del comune) per effetto dello sviluppo della vitivinicoltura e delle attività economiche ad essa collegate, prima fra tutte, l'industria di distillazione la cui nascita è databile intorno al 1850 e che risponde, originariamente, all'esigenza di utilizzare i prodotti residui della lavorazione del vino e di smaltire le scorte di prodotto scadente anche dei territori limitrofi ed, in seguito, dell'intero litorale ionico.

L'attività di distillazione, inizialmente a carattere familiare ed artigianale, si sviluppò considerevolmente ad opera di alcune realtà gestite da grossi proprietari terrieri con grandi disponibilità di capitali conquistando un mercato sempre più vasto, fino a raggiungere valenza di livello nazionale (*il cav. Giuffrida, ricoprì la carica di Presidente dell'Associazione Distillatori italiana, gestendo 13 distillerie sparse in tutta Italia*) con un vero e proprio boom economico che caratterizza la seconda metà dell'ottocento. Le fabbriche sorgono, tranne qualche eccezione, in riva sinistra del torrente Fago sull'attuale via Stabilimenti (allora Strada Settima e ridenominata proprio per la presenza degli opifici).

Al consolidamento e potenziamento della vitivinicoltura e della distillazione si accompagna lo sviluppo delle attività di indotto collegate:

- l'artigianato che comprende la produzione di utensili ed attrezzature per l'agricoltura, la vinificazione e la distillazione;
- le attività di trasporto esercitate dai carrettieri;
- l'affluenza di manodopera stagionale da varie zone della Sicilia che porta molti di questi braccianti a trasferirsi definitivamente contribuendo così ad un rapido incremento della popolazione.

Lo sviluppo economico ed il conseguente accrescimento della popolazione comportarono un incremento dell'attività edilizia con la nascita di piccole imprese di costruzione e l'aumento del lavoro per i *carrettieri* come trasportatori di materiali per l'edilizia, fra i quali assume particolare importanza la *rina* del torrente Fago.

In effetti i carrettieri vengono a costituire un vero e proprio ceto sociale, con riscontro anche a livello edilizio: in questo periodo si afferma la nuova tipologia urbanistica del *palazzettu* con la *caratteria*, tipica abitazione della classe piccolo-borghese emergente, costituita dal carrettiere, dal piccolo commerciante e dal contadino piccolo proprietario.

In questo periodo l'abitato di Santa Venerina centro assume una fisionomia ben precisa che si avvia verso la configurazione attuale, attraverso l'accrescimento dei due nuclei originari, sorti attorno alle chiese di Santa Venera (ad est) e di Bongiaro (ad ovest), ed alla loro successiva fusione conseguente allo sviluppo urbanistico di un nuovo quartiere baricentrico, sorto intorno alla chiesa del Sacro Cuore, che salda i due nuclei originari completando il centro abitato, che nella configurazione definitiva si presenta con una forma allungata in direzione est-ovest lungo l'asse via Stabilimenti via Vittorio Emanuele, via Passopomo.

Il nuovo centro presenta una struttura composita nella quale si possono distinguere delle zone omogenee con caratteristiche ben precise:

- via Stabilimenti e via Vittorio Emanuele: con prevalenza di residenze della classe sociale egemone, palazzi della grossa e media borghesia industriale e commerciale e tipologie che possiamo definire piccolo-borghesi: *palazzetti e case terrane*;
- il quartiere a sud della piazza S.Cuore e quello delle traverse di via Vittorio Emanuele a Bongiaro: riservati alle classi subalterne ed abitate prevalentemente da carrettieri e piccoli artigiani;
- piazza Roma a S.Venerina, piazza Regina Elena a S.Cuore, Piazza Rigano e piazza Regina Margherita a Bongiaro: che costituiscono veri e propri centri di ritrovo con i caffè, alcuni negozi e le *camere* nelle quali si gioca a carte.

I nuclei a carattere bracciantile non presentano uno sviluppo urbanistico particolare, con l'eccezione parziale di *Dagala*; certamente lo sviluppo della viticoltura porta ad un miglioramento delle condizioni abitative del bracciante, che arricchisce in molti casi la sua abitazione con l'aggiunta di nuove stanze.

Il centro abitato di *Linera* subisce pesantemente gli effetti devastanti del terremoto del 1914 con la pressoché completa distruzione del centro originario (*zona Chiesa vecchia*) e la nascita di un nuovo insediamento, spostato a sud, fortemente caratterizzato dalla costruzione, ad opera dell'ufficio del Genio Civile, di due nuove strade ortogonali (*via Rettifilo e via Chiesa*) che, innestandosi sulla provinciale esistente, costituiscono gli assi del nuovo sviluppo urbanistico.

Lungo le due nuove strade vengono successivamente costruite delle casette antisismiche, che vengono assegnate ai terremotati, in effetti persone estranee alla zona (acesi e catanesi), e pur situate in zona baricentrica del sistema *Linera-Cosentini*, restano per molto tempo una zona emarginata dal sistema stesso mentre gli abitanti del vecchio nucleo si trasferiscono in prevalenza nei dintorni della chiesa lungo la vecchia provinciale; analoghe casette vengono costruite a *Bongiaro e Cosentini*.

Non si conoscono le ragioni di scelta dell'ubicazione delle due nuove strade, è possibile solo ipotizzare alcuni motivi che hanno potuto contribuire a tale decisione:

- la perdita di importanza della zona di *Chiesa vecchia* conseguente alla crisi del lino;
- la necessità di dare occupazione a molti manovali e artigiani che si occupano della lavorazione della pietra lavica;
- la convenienza nell'utilizzare un terreno poco adatto alla coltivazione e quindi a più basso costo;
- l'interesse dei proprietari della zona a valorizzare dal punto di vista edilizio tali terreni.

I tipi edilizi di questo periodo possono essere distinti in tre grandi categorie di seguito descritte:

- le *case borghesi o palazzi* presenti quasi esclusivamente su via Stabilimenti e via Vittorio Emanuele, sono abitazioni di commercianti ed industriali che hanno perso completamente il legame con la realtà agricola che caratterizzava le case padronali rurali e urbane del periodo di fine '800; si sviluppano su due piani con prospetto sulla via principale caratterizzato da un grande portone centrale, piano superiore generalmente articolato in sei stanze disposte a maglia quadrata e collegate fra di loro, piano terreno utilizzato per negozi, magazzini o laboratori artigianali; gli elementi decorativi rimangono del tutto analoghi alle case padronali già descritte;

- i *palazzetti*, tipo edilizio con la *caratteria* al piano terra e l'abitazione al piano primo con le facciate ornate in pietra bianca o lavica e le *case terranee* con quattro o sei vani distribuiti a maglia quadrata e stipiti, cornici e paraste in pietra bianca;
- le *case popolari* presenti nei quartieri del centro e della periferia, nuove case contadine dei vecchi nuclei e dei nuovi quartieri del centro con nuove caratteristiche rispetto al tipo prevalente nel periodo precedente; il corpo di fabbrica principale è parallelo alla strada e comprende due stanze con accesso diretto dalla strada ed il cortile su cui si affacciano la cucina e il WC (rientrano in questa tipologia le citate casette antisismiche costruite dopo il terremoto del 1914); il tipo edilizio popolare che ha il più alto valore emblematico è la casa con la *caratteria* che si collega ad una delle attività fondamentali degli abitanti del centro di S.Venerina: l'attività di trasporto che, come detto, riceve massimo impulso dall'attività edilizia e dalle distillerie.

Le case con *caratteria* non costituiscono una nuova tipologia di costruzione, ma il più delle volte sono ottenute modificando precedenti tipi popolari nei quali il nuovo elemento, la *caratteria*, si accosta al resto della casa senza modificare le caratteristiche di quest'ultima; presentano tre diverse varianti:

- nella prima l'edificio è a pianta rettangolare, allungata in senso perpendicolare alla strada con, in successione, *caratteria*, stanza, cucina, gabinetto, pollaio; sul retro, opposto alla cucina, c'è un piccolo cortile;
- nella seconda la *caratteria* è accostata lateralmente all'abitazione composta da due stanze una dopo l'altra in senso perpendicolare alla strada;
- nel terzo caso l'intero piano terreno è occupato dalla *caratteria*, in parte destinata a magazzino, e dal vano con portoncino sulla strada si accede alla scala che porta al piano superiore destinato all'abitazione con quattro stanze, cucina, gabinetto ed una terrazza.

Le casette antisismiche costruite dopo il terremoto del 1914 a *Linera*, *Cosentini* e *Bongiardo* sono cellule a pianta rettangolare con profilo perpendicolare alla strada, composte da due stanze in successione e da un cortile sul retro con gabinetto in fondo; le cellule sono raggruppate in serie di sei sotto un'unica copertura a tetto con falde parallele alla strada; nel tempo alcuni proprietari o occupanti hanno apportato delle modifiche al fine di ottenere un maggiore spazio abitativo.

Dal 1936 e fino al 1980 l'agricoltura subisce una progressiva evoluzione che porta in successione alla frammentazione della proprietà, alla trasformazione delle zone a vigneto della parte est in agrumeti, fino alla crisi agricola degli ultimi decenni.

Generalmente sono stati i massari stessi ed i braccianti che hanno comprato piccoli appezzamenti di terreno dal grosso proprietario, il quale non ritenendo più redditizia l'attività agricola ha preferito spostare i propri investimenti in altri settori; tale fenomeno è databile dalla metà degli anni '50 all'inizio degli anni '70, ed il censimento agricolo del 1971 registra ben 753 aziende con superficie inferiore ad un ettaro. Questo fenomeno che, in origine, ha dato una maggiore vitalità all'agricoltura è divenuto, in seguito, un fattore di aggravamento della crisi agricola.

La successiva trasformazione vigneto-limoneto, dovuta alla maggiore redditività del limone rispetto al vino negli anni settanta, è resa possibile dai nuovi impianti di irrigazione ma provoca una netta diminuzione degli occupati. La successiva crisi del limoneto sta portando ora a riconvertire il limoneto a vigneto con impianti a filari che permettono la meccanizzazione delle varie fasi di lavorazione e raccolto.

Al contempo, l'attività di distillazione dei prodotti vinicoli che, come abbiamo visto è stata all'inizio del novecento una fonte di economia molto importante perché dava occupazione direttamente e indirettamente ad una fetta considerevole di popolazione e perché costituiva un incentivo per la vitivinicoltura permettendo ai coltivatori di smerciare anche il prodotto più scadente, ha avuto il suo momento di maggiore vitalità dal 1950 al 1957 e, subito dopo, mostra un calo che porta alla crisi acuta degli anni sessanta con il fallimento della distilleria Giuffrida.

Il settore economico che si è sviluppato maggiormente nel periodo che va dalla metà degli anni '50 fino agli anni '90 è quello delle costruzioni edili, con la nascita di numerose imprese che, nel campo dei lavori pubblici, operano anche in ambito regionale spesso con un buon numero di occupati. Questo vale soprattutto per *Linera* dove una buona parte della popolazione attiva è occupata in queste imprese; bisogna mettere in conto anche le industrie per la produzione di calcestruzzi, sorte, sempre a *Linera*, negli anni '70. Lo sviluppo ha trovato impulso nella concessione dei contributi nazionali e regionali destinati alla ricostruzione seguita al terremoto del 1952 che colpisce in modo pressoché uniforme il territorio comunale, epicentro del sisma; i danni sono rilevanti e le abitazioni più vecchie crollano, tutte le altre subiscono danni più o meno gravi.

L'opera di ricostruzione inizia dopo l'approvazione della Legge 101/1955 "*Provvedimenti a favore dei sinistrati del terremoto 1952 in provincia di Catania*", che ha effetto retroattivo e concede contributi anche per lavori fatti precedentemente; ulteriori contributi vengono concessi dalla Regione Siciliana con la L.R. 13/1957.

L'incremento di attività edilizia che segue il terremoto ha una grossa influenza sulla situazione occupazionale con un deciso miglioramento delle condizioni di vita della popolazione e l'espansione dei centri abitati. Nel periodo che va dal 1950 al '60 l'espansione è costituita principalmente dalle casette popolari costruite, in vari diversi gruppi, in diverse parti del territorio, quasi sempre in aree periferiche o comunque lontane dalle zone centrali del comune. I maggiori insediamenti sono a *Bongiardo* sulla via Acqua Bongiardo e sulla via Dragona, a *Linera* sulla via Provinciale (villaggio S.Giuseppe e S.Maria Goretti), a *Dagala* in via Trieste e a *Badia*.

Dal 1960 al 1970 non si hanno grossi espansioni ma si assiste, a *Linera*, alla tendenza all'espansione edilizia lungo la maglia viaria esistente in direzione Cosentini ed, a *Bongiardo*, al popolamento della via Acqua Bongiardo e della via Dragona.

Dal 1970 al 1980 l'incremento urbanistico dei centri urbani di Santa Venerina si manifesta con le caratteristiche di seguito riassunte:

- a *Linera* continua l'espansione lungo la rete viaria esistente che, prima limitata alle strade verso *Cosentini*, interessa ora tutte le direzioni: la strada per Maria Vergine, la via Felicetto, la via Contea, la via Provinciale in direzione nord fino ad inglobare il villaggio San Giuseppe;
- a *Bongiardo* l'edilizia si concentra su alcune nuove strade, in particolare via Dante e via Martoglio;
- espansione edilizia si manifesta anche nelle zone di Sacro Cuore e Santa Venera, su vecchie strade (via A.Volta, via Trieste e via Umberto) e lungo strade tracciate di recente (via Martoglio e prolungamento di via Mazzini);
- a *Dagala*, l'espansione interessa la via Trento, tracciata negli anni '70 e già piena di costruzioni.

Dall'analisi sommaria condotta esce fuori una struttura del comune che possiamo riassumere in alcuni punti:

- l'abitato di Santa Venerina centro si espande con una doppia tendenza che, da un lato, porta ad una forma agglomerata e, dall'altra, continua ad allungarsi lungo gli assi stradali provinciali tendendo, ad est, ad inglobare il quartiere di Badia;
- i nuclei della zona sud formano un unico quartiere *Linera-Cosentini-Maria Vergine* che assume, di fatto, il ruolo di secondo centro principale del comune;
- la zona nord resta pressoché inalterata, con la moderata espansione di *Dagala*

I fenomeni economici descritti ed, in primo luogo, la fine della grossa proprietà terriera hanno causato una tendenza al livellamento delle condizioni economiche. Se si escludono i casi estremi rappresentati, da un lato, da professionisti e grossi imprenditori edili e dall'altro, dai pochi braccianti agricoli e da una parte di operai edili, resta una classe media omogenea nella quale si possono riconoscere il bracciante contadino, il cetto impiegatizio, il piccolo imprenditore edile, l'artigiano, il piccolo commerciante che esprime un tipo edilizio essenzialmente unico derivato dalle tipologie popolari e piccolo-borghesi del periodo precedente con l'aggiunta di nuove stanze e di un corridoio che le disimpegna.

Ne possiamo identificare due varianti:

- la prima, che si afferma negli anni 60 nel periodo di ricostruzione post terremoto 1952, è caratterizzata da una sola elevazione con schema planimetrico semplicissimo: corridoio centrale con porta o portoncino sulla strada, quattro stanze sui due lati del corridoio con finestre sulla strada per le due anteriori, cucina e bagno sul retro, cortile; nel caso di lotto particolarmente stretto il corridoio è laterale con stanze e cucina allineate sull'altro;

- la seconda, che si diffonde a partire dagli anni 70 con l'affermazione dell'autovettura quale mezzo di trasporto privato, porta con sé il problema del garage, anche in conseguenza delle relative disposizioni legislative (art. 18 L. 765/1967); si tratta di una tipologia a due elevazioni chiara evoluzione del *palazzeddu*: al piano inferiore abbiamo il garage da un lato, il vano scala dall'altro e sul retro alcune stanze ed il cortile; al piano superiore l'abitazione vera e propria con le stanze disimpegnate da un corridoio che in questo caso non è rettilineo, ma generalmente a L o di forma più complessa; in alcuni casi un ulteriore appartamento è ricavato anche a piano terra.

Alla fine degli anni 70 comincia a proporsi, inoltre, il condominio su tre o quattro elevazioni; in particolare a *Linera* per opera di alcuni grossi imprenditori edili.

Nel trentennio che va **dal 1980 ad oggi** si accentua la crisi dell'agricoltura mentre si assiste ad un ulteriore sviluppo dell'attività imprenditoriale edilizia, anche in conseguenza dei fondi nazionali messi a disposizione dopo il terremoto del 1986; nascono e si sviluppano, inoltre, piccole e medie industrie, attività artigianali e commerciali; verso la metà degli anni '90 si assiste ad una ripresa dell'attività vitivinicola e di distillazione e negli ultimi anni si registra un certo interesse degli operatori economici ad investire in attività turistico-ricettive.

L'agricoltura ed, in particolare, la vitivinicoltura, che ha segnato nascita ed evoluzioni del comune di Santa Venerina, negli anni 90 continua a manifestare il lento ma costante declino con il conseguente costante aumento di terreni abbandonati; molti, soprattutto di piccola estensione, continuano ad essere coltivati da proprietari il cui reddito principale non deriva dalla coltivazione dei terreni stessi e l'agricoltura è vista o come seconda attività o come espressione della volontà di mantenere il valore del fondo legato alla produzione.

Le attività economiche significative presenti sul territorio sono legate per un verso all'attività edilizia, malgrado la crisi del settore di realizzazione di opere pubbliche registrata all'inizio degli anni 90 e compensata, in parte, con l'attività di ricostruzione privata e l'utilizzo dei fondi messi a disposizione dallo stato dopo il terremoto del 1986; per altro allo sviluppo di piccole e medie industrie, attività artigianali e commerciali.

Verso la metà degli anni 90, anche a seguito di alcune leggi che consentivano alle imprese di avvalersi di incentivi economici statali e della comunità europea, si è avuto un certo risveglio delle attività vitivinicole con la creazione di una grossa azienda che produce e imbottiglia vino e la ripresa di attività economiche nelle distillerie ancora presenti sul territorio (Giuffrida, Fichera e Russo); in particolare la distilleria Russo ha ripreso l'attività vera e propria di distillazione.

Inoltre la possibilità di reperire fondi per lo sviluppo delle attività produttive Legge 488 e finanziamenti comunitari (Agenda 2000) sta determinando un certo interesse da parte di operatori economici ad investire in nuove attività turistico-ricettive, ed in attività produttive legate alla lavorazione di prodotti agricoli tipici di alta qualità, artigianali e commerciali che potrebbero essere proposti nei circuiti turistici ed esportati all'estero.

Come già detto l'economia locale è in buona parte fondata sull'attività edilizia ed, in particolare, negli anni che vanno dal 1987 al 1989 con l'adozione del P.R.G. si ha un significativo impulso all'espansione dei nuclei abitati di *Santa Venerina centro* e di *Linera*. L'attività edilizia in questo periodo si concentra nelle Z.T.O. **B** e **C** già dotate di opere di urbanizzazione e interessa gli abitati di *Santa Venerina*, di *Linera-Cosentini* e di *Dagala*. In questo periodo vengono edificati lotti liberi di terreno all'interno di alcuni comparti edificatori, occupando qualche volta anche quella parte di territorio retrostante il tessuto urbano già esistente e originariamente riservata a verde privato, con qualche distorsione sui caratteri del centro storico. Lo sviluppo urbano avviene nelle zone già edificate o lungo le strade provinciali. In questo periodo a *Dagala* prima e sulla via A. Volta e via Quasimodo dopo si assiste ai primi insediamenti di edilizia sovvenzionata.

In questo ultimo periodo la tipologia è rappresentata da due tipi che già ritroviamo alla fine degli anni 70:

- il condominio a tre o quattro piani e garage al piano interrato, realizzato sempre da imprese di costruzioni;
- l'edificio singolo a due elevazioni, generalmente prospiciente la strada, con il piano terra destinato a garage o bottega e il piano primo all'abitazione che presenta, in variante al tipo realizzato negli anni 70 con tutte le stanze disimpegnate da corridoio, un ingresso diretto nella zona giorno ed il disimpegno limitato alla parte di abitazione destinata alla zona notte.

Altra tipologia presente è quella di condomini di modeste dimensioni con due appartamenti per piano per un massimo di tre piani con l'edificio contornato di spazi privati, anche a verde.

Un cenno meritano gli interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata dei quali uno già realizzato a *Dagala*, in via Pertini, in cui gli alloggi, con tipologia duplex, sono aggregati a schiera; quello realizzato in via A.Volta, caratterizzato da edifici di forma rettangolare a tre piani con due appartamenti per piano e scale esterne, e quello in via Quasimodo con villette duplex accoppiate a due a due su lotti di 400 mq.

1.4 Excursus storico regolamentazione urbanistica comunale

Il primo provvedimento urbanistico comunale risale al 27/04/1939 con l'adozione del Regolamento Edilizio da parte del Podestà. Successivamente in data 21/05/1951, a seguito della circolare prefettizia 34615 del 26/8/1950 che prescriveva ai comuni di uniformare il Regolamento Edilizio alle disposizioni della Legge urbanistica 1150 del 17/08/42, il Consiglio Comunale adotta un nuovo regolamento pressoché identico a quello precedente che, a causa di un errato recepimento dell'art. 34 della Legge 1150/42, non viene approvato dalla Commissione Provinciale di Controllo.

In data 11/12/1967 il Consiglio Comunale, con delibera n. 88, approva la perimetrazione dei centri urbani, ai sensi della L. 765/1967, riconfermata poi con delibera n. 43 del 18/12/69.

Per avere un nuovo ordinamento urbanistico bisogna aspettare l'8 settembre del 1968, data in cui il consiglio comunale, con delibera n. 64, adotta P.d.F. e R.E.. Questa volta è l'Assessorato Regionale competente che rimanda indietro il documento urbanistico con alcune osservazioni riguardanti la composizione della Commissione Edilizia e la definizione di alcuni tipi edilizi, giudicata poco precisa. Il R.E. con annesso P.d.F. viene ridiscusso in Consiglio Comunale e adottato, con le modifiche proposte dall'Assessorato, nella seduta del 18/12/69 con delibera n. 50; detta delibera non viene però inviata all'Assessorato e l'Amministrazione, con atto di G.M. n. 79 del 21/4/70 autorizza il progettista del piano (arch. D. Brocato) a trattare con la commissione elaboratrice del Piano Territoriale Etneo ed a presentare un nuovo progetto. Dopo una diffida del 4/1/71 dell'Assessorato Regionale EE.LL., nella seduta del 25/2/71, il consiglio comunale inizia a discutere del R.E. con annesso P.d.F. nella nuova stesura che comprende le indicazioni del Piano Territoriale Etneo; dopo varie sedute il consiglio adotta il R.E. ma non la relativa zonizzazione.

Nella seduta dell'11/2/1974 viene adottato il P.d.F. e l'annesso R.E. e gli elaborati vengono inviati per l'approvazione all'Assessorato Regionale, che lo restituisce in data 5/7/75 per la rielaborazione con delle osservazioni; in particolare è giudicato eccessivo il dimensionamento del piano per 28.000 abitanti e si chiede quindi la riduzione delle zone residenziali ed il ridimensionamento della rete viaria. Viene istituita una commissione popolare con il compito di dare indicazioni al progettista del piano; in data 8/8/76 il Consiglio Comunale, con delibera n. 164, incarica l'arch. Brocato di rielaborare il Piano in base alle osservazioni dell'Assessorato ed alle direttive del Consiglio Comunale. Successivamente lo stesso Consiglio Comunale, in data 11/2/77 revoca l'incarico all'arch. Brocato assegnandolo all'arch. Maugeri. Dopo varie vicende amministrative viene riassegnato l'incarico all'arch. Brocato, il quale rielabora P.d.F. e R.E.. Detto strumento urbanistico viene adottato dal Consiglio Comunale con delibere n. 5 e 6 del 29/3/82 e l'Assessorato, dopo averlo restituito due volte per errori formali, lo approva con D.A. n. 417 del 3/12/82 limitatamente ad alcuni comparti edificatori della zona **B** che, a parere dell'Assessorato, posseggono i requisiti di cui al D.I. 1444/68; successivamente, su richiesta dell'Amministrazione, i comparti vengono ampliati dall'Assessorato Regionale con il successivo D.A. n. 163 del 6/4/83.

L'Assessorato Regionale si limitò, quindi, ad approvare solo alcuni comparti della Z.T.O. **B**, nei quali sussistevano le condizioni dettate dal D.I. 1444/68, perché dai dati rilevabili dallo stesso P.d.F. la capacità insediativa della sola zona **B** risultava di 46.267 abitanti, suscettibile di ulteriore incremento per le previste zone di espansione. Detta previsione non risulta giustificata dalla realtà comunale che, secondo i dati del censimento 1971, presenta una consistenza demografica di circa 6.500 abitanti. L'Assessorato rilevava ancora che non era ammissibile perpetuare uno sviluppo edilizio senza una necessaria e corretta individuazione dei fabbisogni e linee direttrici sulla base della effettiva vocazione del territorio comunale, e concludeva che, al fine di non determinare situazioni pregiudizievoli ad una corretta programmazione delle attività sul territorio, approvava il P.d.F. solo limitatamente ad alcuni comparti.

Analizziamo il contenuto di detto D.A. 417/82 in quanto è lo strumento urbanistico vigente e con riferimento al quale vengono ancora oggi rilasciate le concessioni edilizie.

Il predetto decreto oltre a consentire l'edificazione nei comparti approvati ha precisato che le restanti zone individuate come **B** e per le quali non risultavano verificate le condizioni di legge, erano da *disattendere*, analogamente alla viabilità di piano prevista ed alle zone di espansione individuate per l'edilizia residenziale, stagionale, convenzionata o sovvenzionata. Per quanto riguarda le zone destinate ad attività artigianali ed assimilate le relative previsioni erano da disattendere ad eccezione delle aree delimitate con il colore verde. Con il successivo D.A. n. 163/83 l'Assessorato precisò che nei comparti disattesi, ferma restando la relativa destinazione d'uso, era compatibile la normale attività di manutenzione allo scopo di non determinare il depauperamento del patrimonio edilizio esistente; precisò, inoltre, che tutte le altre previsioni disattese con il precedente provvedimento erano da destinare a verde agricolo con l'indice di densità fondiaria pari a mc/mq 0,03 per le abitazioni.



Ritornando alla disamina storica, in data 16/11/85 il Consiglio Comunale, con delibera n. 110, adotta il P.R.G.; dopo le elezioni la nuova Amministrazione, dota il P.R.G. adottato della relazione geologica ed acquisito il visto del Genio Civile lo riadotta con atto deliberativo di C.C. n. 145 del 20/7/87 e, per circa due anni, vengono rilasciate concessioni edilizie nelle zone **B** ed in quelle **C** dotate di urbanizzazioni primarie. L'Assessorato Regionale, in data 4/4/89, restituisce il predetto P.R.G. per essere totalmente rielaborato. I motivi della bocciatura vengono individuate dal CRU in una previsione di aree da urbanizzare corrispondenti ad un insediamento di oltre 37.000 abitanti e in una eccessiva previsione di aree per servizi pari a 757.000 mq che potevano soddisfare le esigenze di 42.000 abitanti, a fronte di un incremento di popolazione, calcolata su un ventennio, pari a circa 10.600 abitanti.

Dopo questa ennesima bocciatura il Consiglio Comunale, in data 28/11/89 con delibera n. 152, incarica l'arch. Brocato per l'aggiornamento della cartografia, con l'inserimento delle nuove costruzioni ed opere pubbliche; l'Assessorato Regionale, con D.A. 522/DRU del 10/7/93, nomina Commissario ad acta il dott. Marinaro che, con delibera n. 144/7, approva il disciplinare di incarico per la redazione del P.R.G. da parte dell'arch. Brocato. Le direttive generali per la redazione del P.R.G. vengono approvate con delibera di C.C. n. 44 del 23/6/93 ed il Commissario ad acta, quindi, con delibera n. 28 del 15/3/94, approva lo schema di massima del P.R.G.. Scaduto il mandato del Commissario, il piano redatto dall'arch. Brocato viene consegnato all'Amministrazione in data 12/8/94. Il Consiglio Comunale con delibera n. 42 del 29/11/94 è impossibilitato ad approvare il P.R.G. perché alcuni consiglieri si dichiarano incompatibili, ai sensi dell'art. 176 dell'O.R.EE.LL. come modificato dall'art. 1 della L.R. 57/95, perché interessati alle scelte urbanistiche.

L'Assessorato Regionale nomina, quindi, con D.A. 641/DRU del 16/7/96, il dott. Marinaro commissario ad acta che adotta il P.R.G. con delibera n. 25/1 del 14/8/97.

Anche tale Piano, dopo due anni e mezzo, durante i quali vengono rilasciate concessioni nelle zone **B**, viene restituito dall'Assessorato in data 30/3/2000 per la totale rielaborazione in seguito alla bocciatura da parte CRU.

Dalle analisi dimensionali effettuate dal progettista, il patrimonio edilizio (zone territoriali **A**, **B** e **C**) risulta pari a 2.843.543 mc che, a fronte della previsione insediativa alla fine del ventennio considerato (1993-2013), determinata in 8.804 abitanti, contro i 7.138 residenti al 1993, conduce ad un rapporto medio di circa 352 mc/abitanti. Considerando anche solo il 50% della cubatura esistente a scopo residenziale, il rapporto si abbassa a 161 mc/abitante più che sufficiente in termini quantitativi per insediare la popolazione prevista alla fine del ventennio. Considerando inoltre che detto rapporto dovrebbe essere assunto pari a 80-100 mc/ab, la popolazione insediabile considerando la cubatura esistente, pur ridotta del 50%, avrebbe una capacità insediativa pari a 14.200 abitanti, notevolmente maggiore degli 8.804 abitanti previsti alla fine del ventennio. Le suddette condizioni sono state ritenute dal CRU assolutamente incongrue per la previsione di ulteriore espansione dell'abitato, emergendo con assoluta evidenza il vantaggio in termini economici ed ambientali di rivolgere l'attenzione alla possibilità concreta di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente in luogo di espansioni edilizie che inevitabilmente favoriscono l'abbandono dei centri storici e sottraggono aree alle attività agricole. Altra critica è rivolta alla previsione di aree per le attrezzature per un rapporto di circa 26 mq/ab molto superiore ai 12 mq/ab previsti dall'art. 4 del D.I. 1444/68.

Allo stato attuale lo strumento urbanistico vigente rimane, quindi, il P.d.F. approvato con i D.A. 417/82 e 163/83 che consente di operare nelle Z.T.O. **B** approvate e nella Z.T.O. **E** nella quale sono consentite tutte le attività inerenti la lavorazione del terreno oltre l'edificazione di abitazioni nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq. Inoltre nei lotti con superficie maggiore di 4.000 mq possono essere realizzati corpi accessori per la conduzione agraria del fondo, e nei lotti con superficie maggiore di 10.000 mq è consentita la realizzazione di insediamenti produttivi per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli utilizzando, in entrambi i casi, un rapporto di copertura pari ad 1/10 con altezza max di 7.0 metri.

I vincoli relativi a detto strumento urbanistico risultano decaduti ed ogni opera pubblica che prevede espropri deve essere approvata in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 1 comma 5 della L.R. 1/78.

Il fenomeno dell'abusivismo edilizio, nel territorio comunale di Santa Venerina è costituito da interventi edilizi che prevedono la realizzazione di singoli nuovi edifici, o sopraelevazioni ed ampliamento di edifici già esistenti, mentre manca del tutto il fenomeno di quartieri o nuclei di abitazioni abusivi. Per il condono edilizio ex Legge 47/85 recepita dalla L.R. 37/85, le richieste ammontano a 764 delle quali solo il 30% riguardano nuove costruzioni quasi esclusivamente realizzate in zona agricola *E*; per il condono di cui alla Legge 724/94 le richieste ammontano a 297 e per la Legge 326/2003 a 211.

2. STUDI PRELIMINARI ALLA STESURA DEL PRG

2.1 Schema di Massima e documentazione a supporto acquisita

Lo **Schema di Massima 2002** Secchi-Viganò elaborato, nell'Ottobre 2002, dallo **Studio02** dell'ing. Bernardo Secchi e dell'arch. Paola Viganò di Milano, all'epoca incaricati della redazione del PRG con delibera di C.C. n. 33 del 2/8/2001, era stato inserito all'O.d.G. del Consiglio Comunale per la seduta del 29/10/2002; ma proprio la mattina di quel giorno, alle 11,03, il territorio comunale fu colpito duramente dal disastroso terremoto che ha arrecato danni considerevoli sia al patrimonio artistico, sia alle abitazioni private ed alle infrastrutture, ed ha bloccato di fatto per anni l'iter di formazione del **PRG**. Superate le difficoltà dell'immediato periodo post-terremoto, il Consiglio Comunale infatti, nella seduta del 12/5/2003, deliberava di rinviare l'esame dello **schema di massima** "essendo intervenuti nuovi fatti a seguito degli eventi sismici che richiedevano uno studio dettagliato del territorio".

Nel Novembre 2003, il Dipartimento della Protezione Civile, nell'ambito degli "Studi di microzonazione sismica nelle aree interessate dagli eventi sismici etnei dei mesi di Ottobre, Novembre e Dicembre 2002", procedeva ad una perimetrazione speditiva delle aree di fatturazione al suolo nel territorio dei comuni interessati ed, in particolare, nel territorio comunale di *Santa Venerina*.

L'Amministrazione richiedeva, quindi, ai progettisti incaricati la rielaborazione dello **Schema 2002** depositato, alla luce di quanto individuato nella perimetrazione suddetta, con solleciti vari che hanno portato alla risoluzione unilaterale del contratto giusta delibera G.M. n. 12 del 3/2/2005, successivamente revocata per giungere ad una risoluzione contrattuale mediante accordo, approvata con delibere di G.M. n. 134 del 29/9/2005 e n. 164 del 29/11/2005.

In seguito alla nota indirizzata al comune di *Santa Venerina*, prot. 65027 del 27/10/2005 dell'Assessorato Regionale TT.AA., di diffida a dotarsi di PRG, nel Dicembre 2005, fu conferito incarico ad altro professionista che si è dimesso per l'impossibilità ad assolvere l'incarico nel gennaio 2007; quindi, con determina n. 11 del 27/2/2007 del Dirigente dell'area tecnica del comune di *Santa Venerina*, ing. Rosario Arcidiacono, veniva conferito incarico al sottoscritto dott. ing. Alfonso Arena per la redazione del PRG e del Regolamento edilizio del comune di *Santa Venerina* in collaborazione con il dott. ing. Nunzio Torrisi dell'UTC.

Quindi, con nota prot. 3074 del 1/3/2007, l'ing. Torrisi consegnava al sottoscritto documenti ed elaborati necessari per lo studio del PRG, come di seguito riportati:

- Delibera C.C. n. 16 del 09.05.2001 - Approvazione direttive generali per la stesura del P. R. G. art. 3 della legge 30.04.1991, n. 15
- Determina n. 11 del 27.02.2007 del Dirigente Area Tecnica - Incarico professionale per la redazione del P.R.G. e del R.E. all'ing. Alfonso Arena con la collaborazione dell'U.T.C.
- Piano Triennale OO.PP. aggiornato alla delibera di C.C. n. 29 del 10.7.2006 con localizzazione delle opere previste su cartografia 1:10.000
- Tavola perimetrazione speditiva del Servizio Regionale di Protezione Civile con CD
- Tavola degli insediamenti produttivi ex L.R. n. 10/2000 approvati e/o realizzati con rappresentazione su cartografia in scala 1:10.000
- Studio agricolo forestale e suo adeguamento con documentazione informatica (10 tavole e CD)
- Relazione Geologica con cartografia
- Schema di Massima redatto dallo Studio Secchi-Viganò in formato cartaceo ed informatico su DVD costituito da DVD schema di massima, DVD rilievo fotografico e DVD ortofoto
- Cartografia su CD del Comune in scala 1:10.000 e in formato 2D e 3D nella scala 1:2.000
- Decreti di approvazione P.d.F. (Decreto n. 417/82 del 03.12.1982 – Decreto n. 163/93 del 06.04.1983 -Delibera C.C. n. 6 del 29.03.1982)
- Copia del P.d.F. e del R.E. vigente con riportate le varianti di piano relative a: – Scuola media Linera – Impianto sportivo polivalente – Centro Diurno per anziani – Area per la centrale telefonica – Area per la cabina elettrica primaria – relativi atti e/o decreti di approvazione

- Verbale della conferenza di servizi del 12 settembre 2005 per il progetto relativo al *“Recupero ambientale di un’area degradata sita nel Comune di Santa Venerina (CT)”*
- Decreto Reg. Sic. n. 1111/04 relativo alla possibilità del cambio di destinazione d’uso dei comparti di zona *“B disattesa”*
- Decreto Reg. Sic. n. 1112/04 di modifica del R.E. sulla C.E.C.
- Tavola con la ubicazione dei programmi costruttivi delle Cooperative Edilizie in scala 1:10.000 e della struttura polifunzionale *“Caritas Italiana”* – variante al P. di F. approvata con D.Dir. n. 925 del 03.11.2005
- Delibera G.M. n. 35 del 08.04.2004 *“Zonizzazione delle aree prospicienti via A. Moro con localizzazione dell’area da destinare alla nuova scuola media – atto di indirizzo”*
- Delibera C.C. n. 30 del 08.06.2004 *“Individuazione dell’area per l’ubicazione definitiva della nuova sede della scuola media A. Manzoni”*
- Delibera C.C. n. 31 del 08.06.2004 *“Individuazione dell’area per l’ubicazione definitiva della nuova sede dell’ufficio postale”*
- Delibera C.C. n. 32 del 28.04.2005 *“Approvazione progetto definitivo per la realizzazione della nuova sede della scuola media statale A. Manzoni in variante allo strumento urbanistico vigente (PdF) ai sensi dell’art. 19 del DPR 327/2001”* e decreto n. 537 del 01.07.2005 di approvazione variante al P.di F.
- Delibera C.C. n. 19 del 23.07.2002 *“Modifica dell’art. 80 lettera A) del R. E. comunale”* approvato con delibera del C.C. n. 6 del 29.03.1982
- Delibera C.C. n. 32 del 08.06.2004 *“Modifica dell’art.80 lettera A) del R. E. comunale”* approvato con delibera del C.C. n. 6 del 29.03.1982
- Delibera C.C. n. 57 del 03.08.2005 *“Approvazione progetto definitivo per la realizzazione del prolungamento via Mazzini in variante allo strumento urbanistico vigente (PdF) ai sensi dell’art. 19 del DPR 327/2001”*
- Delibera C.C. n. 12 del 23.02.2004 *“Modifica composizione della commissione edilizia e approvazione materie da sottoporre all’esame della C.E.”*
- Delibera C.C. n. 57 del 19.07.2000 *“Ampliamento area di rispetto cimitero centro Santa Venerina ai sensi dell’art. 338 del R. D. 1265/34 T. U. Leggi Sanitarie”*
- Delibera C.C. n. 70 del 27.10.2000 *“Localizzazione area per ampliamento cimitero Dagala del Re e della relativa zona di rispetto”*
- Piano Comunale di Protezione Civile costituito da Tavola 1/c ed elaborato 1/C1
- Proposta U.T.C. Macro–Aree L.R. 10/2000

In forza dell’art. 3 del disciplinare d’incarico sottoscritto, il termine di giorni 60, fissato per la rielaborazione dello **schema di massima** Secchi-Viganò dell’Ottobre 2002 a seguito agli eventi sismici del 29/10/2002 e degli interventi di trasformazione del territorio, successivi alla data di redazione dello studio suddetto, scadeva il 30/04/2007.

Con nota prot. 13531 del 29/3/2007 del Servizio Regionale di Protezione Civile, il sottoscritto ing. Arena ha acquisito l’aggiornamento n. 2 della mappa speditiva delle aree di fatturazione al suolo del territorio comunale. In data 20/4/2007, l’ing. Torrisi ha predisposto e trasmesso al sottoscritto un elenco, con localizzazione puntuale su cartografia 1:10.000, delle concessioni edilizie rilasciate e dei progetti approvati ed in corso di istruttoria fino al marzo 2007.

Inoltre, con nota prot. 20911 del 18/5/2007 dello stesso Servizio Regionale di Protezione Civile, è stata trasmessa al comune, ed immediatamente acquisita dal sottoscritto, la seguente ulteriore documentazione:

- risultati indagini geognostiche e geofisiche realizzate sulle aree in cui insistono la scuola media *“A. Manzoni”* in località Bongiardo ed il Palazzo Municipale;
- dati relativi ai danni quantitativi e qualitativi subiti dagli edifici, distinti per contrade in base al censimento curato dai tecnici del D.R.P.C. con la scheda della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Protezione Civile (Scheda di 1° livello di rilevamento del danno, pronto intervento ed agibilità per edifici ordinari nell’emergenza post-sismica);

- il file DWG georeferenziato, relativo alla mappa della perimetrazione speditiva, necessario al fine di localizzare correttamente sulla cartografia PRG le aree di fatturazione al suolo rilevate.

Infine, il comune ha trasmesso una stima della volumetria degli immobili privati danneggiati dal sisma 2002 e dichiarati inagibili datata 24/5/2007, mentre il sottoscritto ha acquisito direttamente dalla Soprintendenza la cartografia con i vincoli gravanti sul territorio comunale.

Acquisita la documentazione elencata, indispensabile per un corretto studio di aggiornamento dello *Schema di Massima 2002 Secchi-Viganò*, il sottoscritto progettista, in collaborazione con l'UTC, ha proceduto alla rielaborazione dello stesso ed ha consegnato all'Amministrazione Comunale, nel mese di Giugno 2007, lo *Schema di Massima 2007*.

2.2 Dallo Schema di Massima 2007 al PRG

Con delibera di C.C. n. 64 del 27/12/2007 il comune ha approvato detto *Schema di Massima 2007* aggiornato e, con determina dirigenziale n. 117 del 18/12/2007, l'ing. Rosario Arcidiacono ha dato incarico al Dipartimento di Scienze Geologiche dell'Università di Catania per l'aggiornamento dello studio geologico a seguito degli eventi sismici del 2002. Lo studio geologico aggiornato è stato trasmesso al sottoscritto progettista con nota del 28/02/2008.

Dopo le elezioni comunali del Giugno 2008, poiché i dimensionamenti urbanistici dello *SdM 2007* erano fondati su una stima del volume abitativo comunale esistente pari a 3.380.000 mc, effettuata a cura dello stesso Studio Secchi-Viganò sulla base delle carte digitali disponibili al 2001, fortemente in esubero rispetto alle necessità risultanti dai parametri normativi e che appariva, a prima vista eccessivo rispetto alla realtà, il sottoscritto riteneva utile procedere ad una verifica sul campo della stima di cui sopra, a campione, dalla quale risultavano differenze sostanziali rispetto allo studio iniziale tali da richiedere il rilevamento diretto e totale dell'intero patrimonio edilizio esistente che, effettuato nel periodo Settembre 2008-Maggio 2009, ha portato ad una correzione in diminuzione della stima del volume pari a circa il 20%. I risultati di tale studio sono stati presentati dal progettista nella seduta aperta del Consiglio Comunale del 10/07/2009, appositamente convocata per coinvolgere la popolazione sullo stato dell'arte dello studio del PRG.

Quindi con l'estate 2009 il lavoro di progettazione è stato sospeso in attesa della definizione dei vincoli relativi ai boschi presenti sul territorio; infatti, con nota prot. 9349 del 10/11/2008, la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania aveva inviato al comune la mappa, redatta dallo stesso Ente, dei presunti boschi presenti nel territorio di S.Venerina dalla quale risulta una presenza significativa ed in larga parte ingiustificata di aree vincolate che interferivano con le previsioni urbanistiche del redigendo PRG; pertanto, il Sindaco, con determina n. 83/2009 ha richiesto al dott. agronomo Antonino Oliva, già incaricato dello "*Studio Agricolo Forestale*" a supporto del PRG, uno studio di verifica di detta mappa; tale studio è stato.

L'attività di elaborazione dello strumento urbanistico è stata interrotta nell'estate 2009 in quanto l'Amministrazione Comunale aveva avviato le procedure necessarie per la revisione dello studio di verifica dei boschi, mediante apposite ricognizioni ed accertamenti puntuali da parte del professionista incaricato dello studio agricolo-forestale dott. A. Oliva, al fine di accertare la rispondenza della mappa redatta dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania, servizio Beni Paesaggistici Naturali Naturalistici ed Urbanistici, trasmessa al comune con nota 9349 del 10/11/2008.

Tale approfondimento dello studio dei boschi, consegnato al comune con nota del 28/01/2010, è stato ritenuto necessario in quanto l'accettazione passiva della mappa predisposta dalla Soprintendenza, che appariva non perfettamente aderente alle condizioni reali della vegetazione di vari siti interessati, avrebbe richiesto, sulla base di dati incerti, la modifica sostanziale di quanto previsto nello S.d.M. 2007 già approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 64 del 27/12/2007, con ripercussioni importanti sulla corretta elaborazione delle scelte urbanistiche.

Quindi, con delibera n. 31 del 09/06/2010, trasmessa al sottoscritto con nota prot. 11584 del 08/07/2010, il Consiglio Comunale di Santa Venerina ha preso atto della verifica della "*Mappa dei*

boschi” effettuata dallo stesso dott. Oliva in contraddittorio con la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania ed il Distaccamento Forestale di Zafferana Etnea, competente per territorio, alla presenza di rappresentanti dell’UTC.

Né il formato cartaceo né quelli informatici forniti consentivano di riportare limiti e vincoli dei boschi previsti con l’approssimazione necessaria sulla cartografia ufficiale del PRG e poiché tale rappresentazione comporta l’apposizione di vincoli territoriali di importanza rilevante, il sottoscritto, con fax del 27/07/2010, ha invitato l’Amministrazione comunale a far riportare sulla cartografia ufficiale i vincoli di cui trattasi a cura del professionista incaricato per lo studio forestale.

Ottenuti i vincoli boschivi definitivi in data 13/09/2010 sono state corrette le scelte urbanistiche in contrasto con detta mappatura ed individuate le soluzioni alternative, sono stati aggiornati i dati corrispondenti all’interno dei files di calcolo elaborati per il dimensionamento e, con nota datata 08/10/2010, il sottoscritto progettista ha trasmesso al comune gli elaborati di Piano Regolatore Generale, le Norme di Attuazione ed il Regolamento Edilizio datati *Ottobre 2010*.

A seguito di alcuni incontri tenutisi presso il Municipio di Santa Venerina con esponenti dell’Amministrazione Comunale, consiglieri comunali di maggioranza e di minoranza e personale UTC, nel corso dei quali sono stati presentati gli elaborati progettuali, il sottoscritto ha ritenuto di condividere alcune osservazioni di carattere generale emerse nel corso del dibattito conseguenti ed ha, quindi, proceduto ad apportare alcune piccole modifiche alle scelte progettuali che possono essere così riassunte:

- è stata aumentata la superficie territoriale destinata a Z.T.O. C2 destinando nuove aree reperite ai margini dei vari centri abitati diminuendo proporzionalmente l’indice di fabbricabilità da 1,50 a 1,15 mc/mq e mantenendo, quindi, inalterata la capacità insediativa complessiva;
- sono state aumentate le aree destinate ad attività artigianali per tenere conto delle effettive esigenze del territorio eliminando le superfici ricadenti all’interno del vincolo autostradale;
- è stata rivista la soluzione parcheggi nel centro di Santa Venerina sostituendo l’area prevista nei pressi della casa comunale giudicata di disagiata utilizzazione ed ora destinata a “*verde privato*” con un’area ottenuta a nord del torrente Fago che prevede anche la realizzazione di un attraversamento del corso d’acqua e della cortina edilizia in zona A che, di fatto, ha sempre costituito un ostacolo fisico per l’apertura del centro storico verso Nord.

Gli elaborati progettuali sono stati quindi aggiornati e ritrasmessi, con data *Marzo 2011*, al comune con nota del 24/03/2011.

Con nota prot. 4544 del 28/03/2011 dette tavole di PRG sono state quindi trasmesse al geologo incaricato per lo studio esecutivo delle aree destinarie di interventi urbanistici.

Con nota prot. 8827 del 13/06/2011 il dirigente dell’Area Tecnica del comune, ing. Rosario Arcidiacono, ha richiesto al sottoscritto progettista di adeguare il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione alla nuova L.R. n. 5 del 5/4/2011.

Il comune ha, quindi, trasmesso al sottoscritto progettista lo Studio Geologico esecutivo a firma del prof. dott. geologo Vincenzo Ferrara con nota prot. 14998 del 22/09/2011, in formato digitale e, con nota 17310 del 31/10/2011, in formato cartaceo.

Infine, esaminato detto approfondimento esecutivo, il sottoscritto progettista, ha apportato le piccole modifiche necessarie confermando, in pratica, tutte le precedenti previsioni di Piano ed ha trasmesso gli elaborati di PRG aggiornati al comune con data *09 Dicembre 2011*.

2.3 Normativa di riferimento

Il quadro legislativo e strumentale di riferimento della pianificazione territoriale vigente nella Regione Siciliana è indipendente dalla normativa urbanistica nazionale, che trova fondamento nella legge 17/8/1942 n. 1150 “*Legge urbanistica*” e nella legge “*ponte*” per la riforma urbanistica n. 765 del 6/8/1967, in forza dello Statuto della Regione Siciliana del 1946, che ha avocato alla Regione Siciliana le competenze in materia urbanistica e di pianificazione del territorio.

La formazione degli strumenti urbanistici, nel territorio della Regione Siciliana, è disciplinata essenzialmente dalle seguenti norme di riferimento:

- L.R. 27/12/1978 n. 71 “*Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica*” e s.m.i., vera e propria legge urbanistica regionale che rende, di fatto, efficaci le competenze in materia di urbanistica e pianificazione del territorio;
- L.R. 30/4/1991 n. 15 “*Modifiche ed integrazioni alla L.R. 71/78, in materia urbanistica e proroga dei vincoli in materia di parchi e riserve naturali*” e s.m.i., che rivede la procedura di stesura ed approvazione del PRG, e riconosce la rilevanza di alcuni valori naturalistici e paesaggistici da tutelare e valorizzare.

La L.R. 15/91 e le successive 9/93, 4/94 e 17/94 hanno apportato modifiche al processo di formazione e di adozione dei PRG ed, in particolare, la 17/94 ha disposto “*l’assorbimento*” degli agglomerati abusivi e dei piani particolareggiati di recupero dell’abusivismo all’interno dei nuovi PRG con il fine di recuperare detti insediamenti.

L’art. 3 della L.R. 15/91, comma 7, introduce la sequenza delle fasi di impartizione delle **direttive generali** da parte del Consiglio Comunale e di stesura dello **schema di massima**, con la contestuale individuazione delle zone da assoggettare a prescrizioni esecutive rapportate ai fabbisogni di un decennio.

Sono di rilievo, inoltre, alcune circolari esplicative

- Circolare 03/2/1992 n. 1/92 recante le “*Direttive in ordine all’applicazione della L.R. 15/91*”;
- Circolare 11/7/2000 n. 2 D.R.U. recante gli “*Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi*” che struttura le modalità di definizione delle **direttive generali** e precisa i contenuti dello **schema di massima** e la sua collocazione nel processo di formazione del PRG;
- Circolare 11/7/2000 n. 3 D.R.U. recante l’ “*Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali ed attuativi per il recupero dei centri storici*” riguardante le zone territoriali omogenee “A” del PRG;
- Circolare 12/6/2003 n. 2 recante la “*Scheda riepilogativa della documentazione e dei contenuti del PRG e delle varianti generali al PRG*” consistente in una scheda riassuntiva, da compilare ed allegare agli atti ed elaborati del PRG, e trasmettere per l’approvazione.

2.4 Direttive generali

Le **direttive generali**, approvate con delibera di C.C. n. 16 del 9/5/2001, fin nella introduzione, fanno espresso riferimento oltre che al “*valore del territorio*” ed alle “*prospettive di crescita socio-economica e culturale*” anche alla “*valutazione dei precedenti tentativi di pianificazione urbanistica*”; infatti come sottolineato nello studio Secchi-Viganò, la storia degli strumenti urbanistici del Comune di *Santa Venerina*, riassunta nella relazione dell’UTC citata che accompagna le **direttive generali**, è caratterizzata dalle mancate approvazioni degli strumenti adottati in sede locale a partire dal R.E. del 1951, attraverso i P.d.F. del 1968, del 1974 e del 1982 (approvato solo per alcune zone stralcio) e fino ai P.R.G. del 1987 e del 1997.

Tali bocciature hanno trovato costante motivazione in un giudizio di sovradimensionamento rispetto alle reali esigenze abitative.

Per questo motivo nelle **direttive generali** l’Amministrazione comunale sottolinea il nuovo “*indirizzo unanimemente maturato*” consistente nel “*dare alla prossima proposta di PRG tutti quegli elementi necessari al raggiungimento certo di un risultato positivo finale che ponga fine a decenni di attesa a causa di un utilizzo improprio della risorsa territorio, parziale e caotico*”.

Attraverso le **direttive generali** il Consiglio Comunale di *Santa Venerina* indica “*due chiari volani di sviluppo possibile*” in due settori ben precisi:

- ✓ **turistico ed agricolo**, con particolare riferimento al turismo rurale, all’agriturismo ed all’enoturismo
- ✓ **industria leggera ed artigianato**, ricordando le floride realtà esistenti che reclamano nuovi spazi vitali.

Oltre a proporre un riordino, un recupero ed un miglioramento dell’immagine delle più importanti peculiarità del territorio comunale ed a richiedere che le nuove quote di edilizia residenziale siano giustificate da reali esigenze, favorendo inoltre la realizzazione di servizi ed attrezzature collettive col rispetto degli standard urbanistici normativi, le **direttive generali** pongono l’attenzione sulla “*questione della viabilità*” evidenziando la necessità di decongestionamento degli abitati.

A tale proposito è stato allegato alle **direttive** uno schema di massima della viabilità in formato grafico su cartografia a scala 1:10.000 caratterizzato da un’asse viario, esterno all’abitato, in direzione est-ovest in grado di assicurare il collegamento mare-monti ed un altro, in direzione nord-sud, che assuma la funzione di collegamento fra tutte le frazioni, da Dagala del Re a nord a Maria Vergine a sud, e costituisca una via alternativa al collegamento con Acireale evitando l’abitato di Linera, Cosentini e Maria Vergine.

Naturalmente il decongestionamento dei centri abitati deve corrispondere, secondo le stesse **direttive**, ad una serie di azioni più minute di ridisegno e riqualificazione degli spazi pubblici entro i centri abitati e di valorizzazione dei percorsi e dei materiali costitutivi del territorio.

A questo fine le **direttive** propongono di considerare alla stessa stregua dei centri storici “*quei brani di territorio urbano e non, di valenza storico-artistico-antropologica, o di particolare pregio ambientale*” come peraltro suggerito dal parere espresso dal C.R.U.

Il principale problema oltre quello della salvaguardia ambientale, come evidenziato nel parere del C.R.U. sul P.R.G. del 1987 e nelle **direttive generali**, rimane quindi il dimensionamento del Piano, aspetto per il quale i piani precedenti non sono stati approvati.

Nell’approccio all’esame della documentazione ricevuta e nella successiva fase di studio si è sempre fatto riferimento al quadro normativo nazionale e regionale vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia di urbanizzazione e pianificazione del territorio come richiamato al paragrafo seguente.

2.5 Studio geologico

Lo **studio geologico**, aggiornato nel 2001 a cura del Dipartimento di Scienze Geologiche dell'Università agli Studi di Catania in occasione della richiesta di totale rielaborazione del PRG, è stato utilizzato a supporto della redazione dello **Schema di Massima 2007**, integrandolo con la cartografia riportante la *perimetrazione speditiva delle aree di fatturazione al suolo nel territorio comunale di Santa Venerina* eseguita dal Dipartimento della Protezione Civile, nell'ambito degli *“Studi di microzonazione sismica nelle aree interessate dagli eventi sismici etnei dei mesi di Ottobre, Novembre e Dicembre 2002”*

Quindi, dopo l'approvazione dello **Schema di Massima 2007**, è stato conferito incarico allo stesso Dipartimento per il riaggiornamento dello studio geologico alla luce degli eventi sismici del 2002; detto aggiornamento, trasmesso al sottoscritto progettista in data 28/02/2008, è stato utilizzato a supporto della redazione del PRG del *Dicembre 2011*, e prevede la revisione delle condizioni geologiche del territorio con particolare riferimento agli aspetti riguardanti la pericolosità sismica ed i fenomeni geomorfologici oggetto del P.A.I. redatto dall'Assessorato Regionale TT.AA. con valore di Piano Territoriale di Settore.

In occasione della richiesta del parere ex art. 13 della legge 64/74, l'Ufficio del Genio Civile ha richiesto, con nota prot. 55156 del 10/02/2012, l'integrazione degli elaborati relativi allo studio; la stesura definitiva dello studio geologico e geologico-tecnico è datata Ottobre 2012 e sulla base di esso è stata rielaborata la versione definitiva del PRG di Ottobre 2012.

Lo studio evidenzia le condizioni di pericolosità esistenti nel territorio comunale allo scopo di orientare le scelte urbanistiche compatibilmente con la vocazione dello stesso.

Riguardo la **pericolosità sismica**, che presenta un'incidenza del rischio notevolmente maggiore rispetto alle altre (invasioni laviche, dissesti, esondazioni, inquinamento acquiferi), si evidenzia che *“il territorio in esame è caratterizzato dalla frequente presenza di faglie normali attive in parte con componente trascorrente destra, orientate NNW-SSE”* che *“hanno generato nel tempo terremoti superficiali ... con valori di magnitudo moderati ($M < 4,8$)”* ma che per la *“bassa profondità dei fuochi ... raggiungono intensità epicentrali fino a VIII-IX grado MSK in aree molto ristrette e localizzate ... In particolare, il territorio è attraversato da tre principali strutture sismogenetiche”* denominate *Timpa S. Tecla* (estesa fino all'abitato di Linera), *Timpa di Moscarello* (con la scarpata del torrente Fago) e *Timpa di S. Leonardello* (località Codavolpe), *“che hanno prodotto, in occasione dei maggiori terremoti del passato ed anche in quello recente del 2002, intense rotture cosismiche al suolo”*.

Riguardo la **pericolosità geomorfologica** lo studio evidenzia che

- *“i fenomeni di esondazione sono quasi del tutto assenti e comunque poco significativi, ad eccezione di alcune aree ristrette lungo gli alvei delle principali incisioni torrentizie ossia il Torrente Fago, il Vallone Grande ed il Vallone Piccolo”*
- *“I dissesti rilevati sono rappresentati da locali movimenti di massa di limitata entità, sotto forma di crollo di blocchi lapidei dalle scarpate più acclivi presenti generalmente lungo tratti delle principali incisioni vallive.”*

L'idrogeologia del territorio è caratterizzata dall'esistenza di grandi spessori di prodotti eruttivi, in gran parte permeabili, sovrapposti a terreni sedimentari praticamente impermeabili; per la forte variabilità delle caratteristiche delle vulcaniti il quadro idrogeologico risulta molto complesso con presenza di falde idriche di differente potenzialità e profondità. Malgrado la permeabilità dei terreni superficiali, la **pericolosità di inquinamento degli acquiferi** può ritenersi nell'insieme *“generalmente bassa per la scarsa presenza nel territorio di significativi centri di pericolo”*. Le tavole progettuali riportano le aree di rispetto dei pozzi presenti nel territorio.

L'aspetto che maggiormente ha influenzato le scelte urbanistiche, con particolare riferimento alle zonizzazioni, è stato certamente quello della distribuzione sul territorio delle faglie sismogenetiche rappresentate nella carta geologica *“Pericolosità sismica”*.

Si è tenuto conto anche della *“Perimetrazione speditiva delle aree di fratturazione al suolo nel territorio dei Comuni di Acireale e Santa Venerina”* redatta dal Servizio Regionale di Protezione Civile (aggiornata a dicembre 2007) e per fissare i vincoli da attribuire alla possibilità di

edificazione si è fatto riferimento all'art. 12 della *Direttiva Presidenziale del 20/12/2005*, pubblicata sulla G.U.R.S. n. 1 del 05/01/2006, che così recita testualmente:

“1. Le linee guida approvate dal comitato tecnico-scientifico (CTS) ... nelle more di studi ed indirizzi più dettagliati, rivestono carattere vincolante relativamente agli interventi ricadenti nelle aree perimetrate ... 2. Nelle more del completamento degli studi di microzonazione sismica, possono essere realizzati interventi locali in aree perimetrate ..., purché corredati da approfonditi studi specialistici, supportati da apposite e specifiche indagini geologiche e geotecniche, che, in rapporto alle azioni del sito ed ai provvedimenti strutturali adottati, nel rispetto del principio di cautela, possano attestare ed attestino la sicurezza delle opere progettate. Sugli stessi interventi è altresì necessario il parere favorevole del comitato tecnico-scientifico”

ed alle prescrizioni del citato CTS, come da estratto del verbale della seduta n. 43 del 5/12/2007:

*“A cavallo dell'asse delle fratture certe si prescrive una fascia di rispetto non inferiore a 50 metri. Invece, nel caso delle fratture identificate in legenda come “Fascia con fratture cosismiche storiche che non possono essere localizzate con precisione”, si prescrive una fascia di rispetto non inferiore a 50 metri da ciascun bordo della fascia stessa. L'area campita nella cartografia attorno alle fratture è da intendersi quale zona di rispetto così come sopra definita; qualora il bordo dell'area campita intercetti anche solo in parte una costruzione, il rispetto è da estendersi all'intera medesima costruzione. Nelle aree perimetrate si applicano le disposizioni di cui all'art.12 della *Direttiva Presidenziale del 20/12/2005*...”*

Infatti, nell'individuare aree da destinare a nuovi insediamenti sia di carattere abitativo che artigianale o da destinare a servizi (Z.T.O. C2 C4 C5 C6 C8 D ed F), sono state **categoricamente escluse quelle perimetrate e l'intera fascia di rispetto della larghezza di 50 m** a cavallo delle *faglie sismogenetiche* individuate all'interno dello studio geologico.

Quando, invece, tali aree da sottoporre a studi specifici ricadono all'interno delle zone **A, B o C1 di completamento o C3 di espansione edilizia congelata**, già marcatamente urbanizzate, è stato istituito **un vincolo di inedificabilità assoluta** a cavallo delle faglie sismogenetiche, per una larghezza complessiva di 2x15 mt; mentre, per le opere ricadenti anche solo parzialmente all'interno delle zone di rispetto ulteriori (fasce della larghezza di 10 mt su entrambi i lati) e nelle aree perimetrate di cui sopra, si rimanda all'art. 12 ed alle prescrizioni CTS prima citate.

Esaminato detto studio esecutivo aggiornato alle richieste dell'Ufficio del Genio Civile sono state confermate tutte le precedenti previsioni generali di Piano in quanto coerenti con le risultanze dello stesso; sono state solo apportati alcuni piccoli “tagli” alle perimetrazioni delle zone di previsione al fine di escludere piccole aree soggette ad alto rischio sismico, morfologico od alluvionale.

Coerentemente a quanto esposto precedentemente per le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto delle faglie sismogenetiche, è stata mantenuta la destinazione per un'area in Z.T.O. **B** nel quartiere Bongiaro che presenta la stessa pericolosità massima.

In conseguenza di tali “tagli” la nuova edificazione prevista si è ridotta a **159.538 m³** a fronte dei **161.116 m³** consentiti con una dotazione pro-capite di **150 m³** (di fatto, la dotazione unitaria si riduce a quasi **148 m³**).

2.6 Studio agricolo-forestale

Lo **studio agricolo-forestale**, redatto dal dott. Antonino Oliva, nel 1993 è stato adeguato, nel Maggio 2002, alla L.R. n. 13 del 19/8/1999 che modifica la L.R. 16 del 6/4/1996 concernente il “*Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione*” ed è stato utilizzato per la redazione dello **Schema di Massima 2007**.

Nella stesura originale erano state riscontrate tre zone boschive all'interno del territorio comunale, rispettivamente in località *Cosentini*, *S.Stefano* e *Funnedda*, quest'ultima suddivisa in due parti dal tracciato dell'autostrada; alla luce del nuovo requisito minimo richiesto dalla L.R. 13/99 (10.000 mq di superficie minima), solo le due aree in località *Funnedda* soddisfavano tutti i requisiti normativi per essere definiti *boschi*; la prima ad Ovest del tracciato autostradale, con una superficie di circa 80 ha, e la seconda, ad Est, della superficie di circa 27 ha. Le due aree suddette, con la perimetrazione del vincolo conseguente, sono state riprese dalle tavole allegate allo studio forestale e riportate nella tavola grafica relativa allo **schema di massima** per rappresentarne il vincolo relativo (tale area, con denominazione *Bosco di Linera*, è uno dei 2523 siti individuati in Italia con D.M. 3/4/2000 come Zone di Protezione Speciale/Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della Direttiva 79/409/CEE di istituzione S.I.C. e della Direttiva 79/409/CEE di istituzione Z.P.S.).

All'interno del territorio comunale di *Santa Venerina* erano state, inoltre, individuate delle aree, che sebbene non rispettino tutti i requisiti per essere definiti dei boschi, apparivano meritevoli di adeguata valorizzazione, ed erano state tutelate nello **Schema di Massima 2007**:

- due tratti del torrente *Guddi*, nella frazione *Monacella* al confine nord con il territorio di Giarre, della superficie rispettiva di circa 7.000 mq su 465 m di lunghezza e 6.200 mq su 474 m di lunghezza, che rappresentano tipici esempi di macchia mediterranea (particolarmente presenti querce e sottobosco di felci) in grado di arricchire il pregio del territorio migliorandone le condizioni ambientali e paesistiche;
- querceto di *S.Stefano*, ad Ovest dell'abitato della frazione *Dagala del Re*, con una prima zona “*che degradando verso Sud è totalmente ricoperta da vegetazione boschiva*” (querce) ed una seconda zona nella quale “*si riscontra l'opera di antropizzazione*” conseguente al tentativo di convertire tali aree alla coltivazione di vigneti ed uliveti; proprio su questa seconda area ricade il rudere dell'antico monastero benedettino, Eremo di S.Stefano, del quale è auspicabile il progetto di recupero al fine di valorizzare tali aree, allo stato attuale del tutto trascurate;
- formazione vegeto-forestale ubicata nella frazione *Dagala del Re*, ridimensionata nelle dimensioni nei decenni dall'intervento dell'uomo, ma che conserva, nei suoi 8.600 mq circa di superficie, tutte le caratteristiche per essere definita come bosco, se si eccettua il parametro relativo alla superficie minima normativa pari a 10 ha;
- tratto del torrente *Salaro*, in prossimità dell'abitato di *Santa Venerina*, con una superficie di circa 1.600 mq per una lunghezza di circa 280 m;
- tratto del torrente *Fago*, a valle dell'abitato di *Santa Venerina*, della superficie di circa 2.300 mq per una lunghezza di circa 180 m, molto interessante dal punto di vista paesaggistico e caratterizzato da profonde incisioni torrentizie determinatesi, nei secoli, per forme significative di erosione idrica lungo le sponde del torrente;
- Oasi Parco *Cosentini*, nella omonima frazione, della superficie di quasi 44 ha già acquisita al patrimonio pubblico, con parte dell'area caratterizzata da una netta prevalenza di soggetti arborei su quelli arbustivi ed erbacei e con i segni evidenti di una non remota antropizzazione nella ricerca di assoggettare i luoghi alla produzione agricola; all'interno dell'area si riscontrano, infatti, due piccole costruzioni rustiche, terrazzamenti e rasole in pietra lavica, una cava di materiale lavico ed alberi da frutto.

Nelle conclusioni dello studio, il dott. Oliva, evidenzia, infine, la presenza, nell'ambito del territorio di alcune aree, una volta coltivate ed ora abbandonate che testimoniano gli interventi antropici effettuati nel tempo, con “*terrazze più o meno strette, intersecate da rasole o con sparse piccole casette di pietra lavica a secco (i caseddi)*”.

Successivamente, con la già citata nota prot. 9349 del 10/11/2008 la Soprintendenza

BB.CC.AA. di Catania ha inviato al comune la mappa, redatta a cura dello stesso Ente, dei presunti boschi presenti nel territorio dalla quale risultava una presenza ben più significativa di aree vincolate non giustificate dalle condizioni reali dei siti e che interferivano considerevolmente sulle previsioni urbanistiche del redigendo PRG; pertanto, il Sindaco, con determina n. 83 del 2/11/2009, ha incaricato il dott. Oliva, per uno studio di verifica di detta mappa, che è stato consegnato al comune con nota del 28/01/2010.

Quindi, con delibera n. 31 del 09/06/2010, trasmessa al sottoscritto con nota prot. 11584 del 08/07/2010, il Consiglio Comunale di Santa Venerina ha preso atto della verifica della “*Mappa dei boschi*” effettuata dallo stesso dott. Oliva in contraddittorio con la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania ed il Distaccamento Forestale di Zafferana Etnea, competente per territorio, alla presenza di rappresentanti dell’UTC.

In riferimento ai suddetti vincoli boschivi definitivi, ottenuti in data 13/09/2010, sono state corrette le scelte urbanistiche incompatibili ed individuate le soluzioni alternative nel pieno rispetto delle relative disposizioni normative.

In occasione dell’adeguamento alle risultanze dello studio geologico dell’Ottobre 2012 sono state introdotte le modifiche alla perimetrazione di alcuni boschi aggiornati dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania secondo i verbali di verifica tecnica sulla consistenza e tipologia delle aree boscate che sono oggetto della presa d’atto, da parte del Consiglio Comunale, giusta delibera n. 43 del 15/11/2012.

2.7 Vincoli normativi esistenti sul territorio comunale

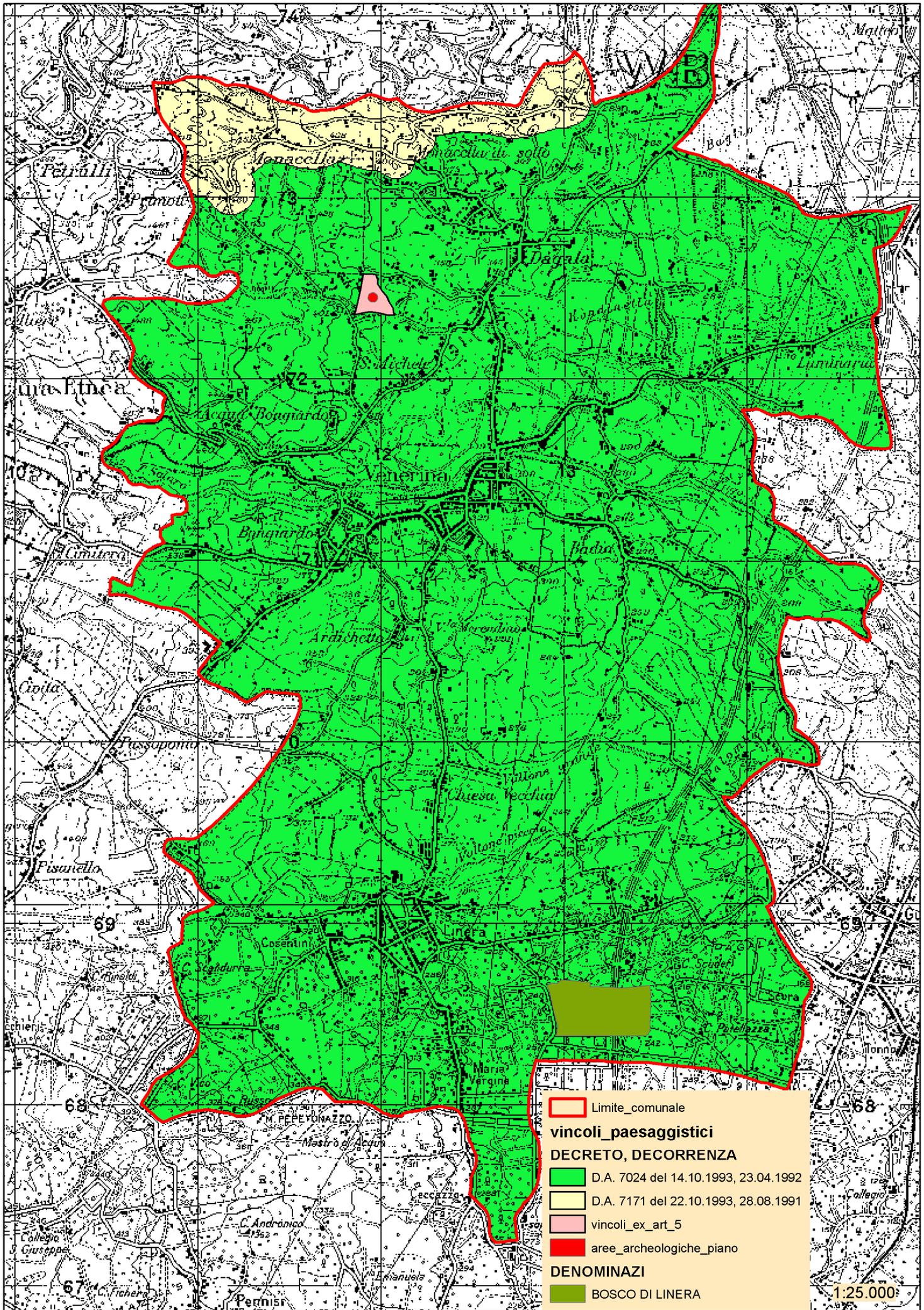
Inserito in un paesaggio di straordinaria bellezza e spessore storico, del quale, da De Roberto a Verga, a Buzzati, a Patti ed a Vittorini è piena una parte importante della letteratura siciliana ed italiana, il territorio del comune di Santa Venerina è vincolato, nella sua interezza, ai sensi dell’art. 1, n. 3 e 4, della legge 29/6/1939 n. 1497 e dell’art. 9, numeri 4 e 5, del relativo regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 3/6/1940 n. 1357 con due diversi decreti dell’Assessore regionale BB.CC.AA. e P.I. il n. 7024 del 14/10/1993 e n. 7171 del 22/10/1993.

Alcune porzioni dell’agglomerato urbano che rivestono carattere storico artistico o particolare pregio ambientale ed un insieme di edifici sono stati inoltre vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti di Catania con nota del 15 settembre 1972 n. 5233 ai sensi della L. 6 agosto 1967 n.765.

Un’ulteriore serie di edifici è stata infine inserita nella Catalogazione dei Centri Storici minori della Provincia di Catania nel 1998/99.

Il territorio di Santa Venerina è infine soggetto, come naturale, a vincoli ambientali, recepiti dal Piano Paesistico regionale, che riguardano i corsi d’acqua e la natura geologica ed, in particolare, sismica del territorio.

Al paragrafo precedente si è già detto del *Bosco di Linera*, compreso fra i 2523 siti individuati in Italia con D.M. 3/4/2000 come ZPS/SIC.



▭ Limite_comunale

vincoli_paesaggistici

DECRETO, DECORRENZA

▭ D.A. 7024 del 14.10.1993, 23.04.1992

▭ D.A. 7171 del 22.10.1993, 28.08.1991

▭ vincoli_ex_art_5

▭ aree_archeologiche_piano

DENOMINAZI

▭ BOSCO DI LINERA

1:25.000

3. SCELTE URBANISTICHE FONDAMENTALI ED INDIRIZZI ASSUNTI

3.1 Principi fondamentali di carattere generale

I principi fondamentali che hanno ispirato lo studio del PRG trovano fondamento nel totale rispetto delle direttive generali, approvate con delibera di C.C. n. 16 del 9/5/2001, e già descritte nel paragrafo relativo; in particolare si è tenuto in debito conto:

- il nuovo “*indirizzo unanimemente maturato*” consistente nel “*dare alla prossima proposta di PRG tutti quegli elementi necessari al raggiungimento certo di un risultato positivo finale che ponga fine a decenni di attesa a causa di un utilizzo improprio della risorsa territorio, parziale e caotico*” onde evitare il ripetersi delle bocciature che hanno trovato costante motivazione in un giudizio di sovradimensionamento rispetto alle reali esigenze abitative;
- l’indicazione dei “*chiari volani di sviluppo possibile*” in due settori ben precisi:
 - **turistico ed agricolo**, con particolare riferimento al turismo rurale, all’agriturismo ed all’enoturismo;
 - **industria leggera ed artigianato**, ricordando le floride realtà esistenti che reclamano nuovi spazi vitali;
- la “*questione della viabilità*” con evidenziata la necessità di decongestionamento degli abitati ritenuta così importante che alle **direttive** è stato allegato uno schema di massima della viabilità in formato grafico su cartografia a scala 1:10.000 caratterizzato da un’asse viario, esterno all’abitato, in direzione est-ovest in grado di assicurare il collegamento maremonti ed un altro, in direzione nord-sud, che assuma la funzione di collegamento fra tutte le frazioni, da Dagala del Re a nord a Maria Vergine a sud, e costituisca una via alternativa al collegamento con Acireale evitando l’abitato di Linera, Cosentini e Maria Vergine;
- azioni mirate minute di ridisegno e riqualificazione degli spazi pubblici entro i centri abitati ed in “*quei brani di territorio urbano e non, di valenza storico-artistico-antropologica, o di particolare pregio ambientale*”; vedi l’esempio pratico della prevista delocalizzazione di tre insediamenti di edilizia popolare degradata esistenti nel tessuto urbano di Santa Venerina centro.

3.2 Recupero patrimonio edilizio e salvaguardia ambientale

Seguendo i più moderni criteri A.R.T.A., le soluzioni urbanistiche adottate tendono a privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente, e nel caso specifico, tutta l’attività edilizia dei prossimi anni si dovrebbe concentrare unicamente nel recupero e restauro degli edifici esistenti; a tale proposito bisogna valutare attentamente gli aspetti legati:

- alla distribuzione della proprietà edilizia e fondiaria tra le famiglie;
- la propensione ad investire nel recupero e restauro degli edifici esistenti;
- le concrete possibilità di recupero e restauro dei diversi tipi edilizi.

E’ importante considerare il processo di sviluppo dell’economia di Santa Venerina, che all’indomani della disgregazione della grande proprietà agricolo-fondiaria e del terremoto del 1952 risulta fondata principalmente sull’attività edilizia e sul suo indotto; attività edilizia che, inizialmente alimentata dalla carenza di alloggi causata dal terremoto 1952 e dalle relative sovvenzioni, si è sviluppata fondandosi, in gran parte, sulle permutate (terreni contro appartamenti) ed è divenuta, insieme alla realizzazione di opere pubbliche ed al loro indotto, la principale attività di Santa Venerina, operando oggi in mercati ad orizzonte regionale; un importante contenimento dell’attività edilizia obbliga, quindi, a ripensare il processo di sviluppo dell’economia di Santa Venerina secondo le proposte, contenute nelle direttive generali, che indicano per l’economia comunale direttrici di sviluppo legate alle attività agricolo-vinicole ed al turismo, attività facilmente sostenibili senza depauperare il territorio ed avendo cura dei temi di salvaguardia ambientale.

La salvaguardia ambientale, d’altra parte, deve essere realizzata attraverso la cura di vari aspetti:

- il mantenimento dei connotati fondamentali di un paesaggio di grandissima qualità, dei suoi principali materiali costitutivi, in coerenza ai caratteri geologici, idrologici e topografici del territorio;
- la garanzia del corretto funzionamento del sistema ecologico, evitando fenomeni di inquinamento dei terreni e delle falde, garantendo le opportune fasce di rispetto a boschi, torrenti e corsi d'acqua, il controllo dei pozzi e delle discariche, e prevedendo quel sistema di connessioni e micro-connessioni ecologiche che assicura il funzionamento del “*sistema ecologico*”;
- la riqualificazione di spazi urbani, centrali o periferici, che hanno subito un degrado tangibile.

Nello studio sono tenute in debito conto le problematiche ecologiche, mettendo in evidenza la necessità di rafforzare il sistema ambientale e riqualificare il paesaggio rurale etneo, sebbene il territorio di Santa Venerina risulti interamente al di fuori del perimetro del grande parco dell'Etna (§ IL TERRITORIO COME PARCO dello S.d.M.); evidenziando il bisogno di salvaguardare non solo i boschi tutelati dalle norme vigenti ma anche i numerosi esempi di boschetti sparsi, che per la limitata superficie, non costituiscono un territorio tutelato ai sensi della L.R. 13/99 anche se possono svolgere ugualmente un ruolo importante ecologico e paesaggistico.

In ultimo, un apposito paragrafo propone quattro zone, particolarmente delicate, da sottoporre a prescrizioni esecutive.

3.3 L'albergo più grande del mondo

Vengono trattati gli itinerari narrativi e lanciata l'idea dell'**albergo più grande del mondo**, inteso come offerta ricettiva non alberghiera ma delocalizzata e diffusa nel territorio comunale nelle ville e case rurali da recuperare e trasformare in agriturismi e piccole realtà turistico-ricettive, il tutto realizzato mediante la previsione di specifiche facilitazioni all'interno delle norme urbanistiche comunali.

Tale idea è presente nello SdM Secchi-Viganò ed è giustificata dall'analisi del PTP nel quale viene quantificata l'offerta alberghiera della provincia di Catania in 9500 posti letto in albergo e 7600 posti letto extra alberghieri soprattutto in campeggi e villaggi turistici (fonte Istat 2000). Nel PTP si evidenzia la scarsa ricettività alberghiera ed il suo ritardo rispetto ad altri centri anche siciliani; ciò che più colpisce di questi dati è la scarsissima ricettività disponibile in alloggi agrituristici.

Il territorio di Santa Venerina, così come molti dei territori abitati e coltivati da tempi antichi è denso di segni e di manufatti: ville e case rurali collocate spesso in punti panoramici in mezzo agli agrumeti ed alle vigne riprendono e mantengono un modello insediativo documentato dalle antiche carte e catasti. Questo patrimonio deve essere oggi guardato non solo come oggetto di memoria, ma come possibilità di insediare una nuova economia fortemente rappresentativa delle modifiche avvenute nelle pratiche contemporanee. Trasformate le ville in agriturismi ed alberghi, recuperati gli antichi precorsi rurali ed urbani, le rasole e i terrazzamenti, i boschi ed i giardini, il territorio di Santa Venerina può aspirare ad assorbire una quota del mercato legato ad un turismo in forte crescita che trova nel territorio la propria principale risorsa e la utilizza in maniera “*sostenibile*”.

Il limitato livello di utilizzazione delle risorse naturali e culturali e la carenza di servizi annessi all'attività turistica, riscontrati anche nelle analisi del PTP, sono quindi una importante occasione per ripensare il rapporto tra Santa Venerina ed il proprio territorio. A tale proposito il PTP della provincia di Catania, riguardo l'asse di programmazione economica relativo ai beni culturali ed al turismo propone, oltre alla salvaguardia del patrimonio culturale, un “*incremento dell'offerta ricettiva con particolare riguardo al segmento non alberghiero*”.

3.4 Viabilità

Si è scelto un approccio progettuale per il problema viabilità evitando di “disegnare” semplicemente delle piattaforme stradali ma ricercando attentamente soluzioni tecnicamente valide sostenibili sia economicamente che rispetto alla risorsa ambiente.

3.5 Corretto dimensionamento

Particolare attenzione è stata posta nel dimensionamento dell'idea piano basato su dati certi provenienti dal censimento puntuale del patrimonio edilizio esistente, sui dati ISTAT attuali e sulle previsioni demografiche future, riportato estesamente ai paragrafi seguenti, utilizzando:

- *per la stima della dotazione residenziale attuale*, una campagna di misurazioni volumetriche eseguita a tappeto su tutti i centri urbani comunali e le contrade più importanti, onerosa sia in termini di risorse umane che di tempo;
- *per la stima della popolazione futura prevista*, una impostazione formale e tecnica sulla base dei dati ufficiali ISTAT del censimento 2001 e delle previsioni demografiche al 2017 e 2027 calcolate sulla base di metodi scientificamente provati e largamente condivisi.

Nel dimensionamento del Piano è stato inserito l'effetto del sisma che proprio la mattina del 29/10/2002, data fissata per la discussione in Consiglio Comunale dello schema di massima Secchi-Viganò, alle ore 11,03, ha colpito il territorio comunale con una prima scossa violentissima (4,4 di magnitudo, VIII grado scala Mercalli), seguita da altre due nel pomeriggio alle ore 17,39 e alle ore 18,14 (entrambi al di sopra di magnitudo 4,0); tale evento ha arrecato danni considerevoli sia al patrimonio artistico, sia alle abitazioni private che alle infrastrutture, soprattutto nel quartiere di Bongiardo, con 600 senzatetto per i quali è stato disposto, dal Presidente della Regione, l'invio immediato di 100 tende sotto il coordinamento del dipartimento di Protezione Civile, centro operativo di Sant'Agata Li Battiati; anche la Chiesa del Sacro Cuore e le sedi dell'Ufficio Postale, della scuola media di Bongiardo e del Municipio sono rimaste danneggiate e dichiarate inagibili ed i segni del sisma sono ancora ben visibili su vari edifici, nonostante i quasi cinque anni trascorsi e l'impegno profuso dall'Amministrazione e dalla popolazione per cancellare le conseguenze dell'evento.

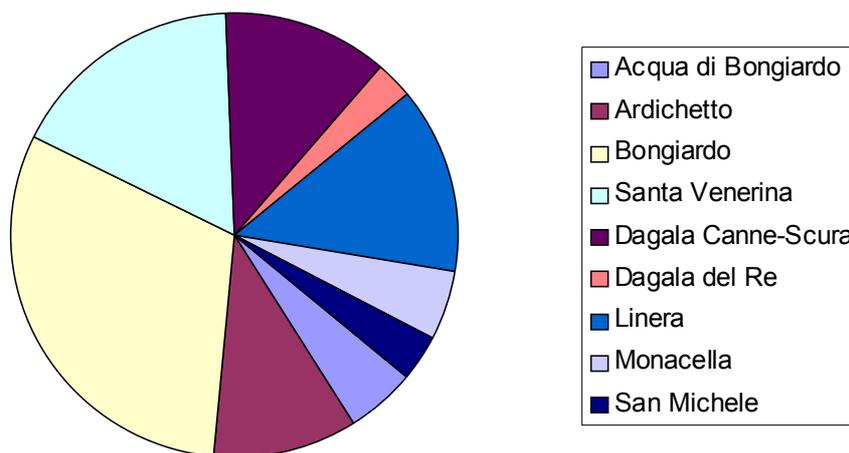
Per quantificare gli effetti del sisma ci si è avvalsi oltre che delle osservazioni dirette sul territorio:

- delle risultanze del censimento curato dai tecnici del Dipartimento Regionale di Protezione Civile a seguito dell'evento sismico etneo del 2002;
- di uno studio appositamente eseguito dall'UTC, Unità operativa Sportello Unico Emergenza, avente ad oggetto proprio la Stima della volumetria degli immobili privati danneggiati dal sisma 2002 e dichiarati inagibili datato 24/5/2007.

I dati del censimento curato dai tecnici del DRPC circa il numero degli edifici dichiarati inagibili, parzialmente agibili ed agibili, suddivisi per le varie contrade presenti nell'articolato territorio di Santa Venerina, sono riportati nella seguente tabella riassuntiva gentilmente fornita dal Servizio Regionale di Protezione Civile per la provincia di Catania - S.I.T. ed elaborata dal sottoscritto progettista su foglio Excel.

CONTRADA	Edifici Inagibili	Edifici parzialmente agibili	Edifici Agibili
Acqua di Bongiardo	22	2	11
Ardichetto	44	7	24
Bongiardo	134	47	139
Santa Venerina	75	35	487
Dagala Canne-Scura	52	5	25
Dagala del Re	12	6	81
Linera	60	10	306
Monacella	21	4	51
San Michele	15	4	71
TOTALE	435	120	1.195

EDIFICI DICHIARATI INAGIBILI SUDDIVISI PER CONTRADE
Tabella risultati censimento tecnici DRPC



EDIFICI DICHIARATI INAGIBILI SUDDIVISI PER CONTRADE

Grafico distribuzione edifici dichiarati inagibili per contrade

I dati, come precisato dal servizio S.I.T., non si riferiscono esclusivamente al patrimonio edilizio abitativo ma riguardano tutto l'edificato indifferentemente, compresi depositi rurali e/o similari.

Dall'esame del grafico si evidenzia immediatamente come l'area epicentrale abbia interessato principalmente il territorio di Bongiardo, che pur essendo di minore estensione e con minore dotazione edilizia rispetto al limitrofo centro di Santa Venerina presenta il maggior numero, in assoluto, di edifici dichiarati inagibili e più del 30% del totale riscontrato sull'intero territorio comunale.

Lo studio redatto dall'UTC riporta la stima attendibile della volumetria totale delle 1.777 UU.II. dichiarate inagibili con ordinanza sindacale, risultata pari a circa 770.500 mc al momento del sisma (data del sopralluogo tecnico), mentre ad oggi quota parte del suddetto volume risulta già recuperato e risultano revocate le relative originarie ordinanze d'inagibilità.

A tutt'oggi si può stimare nel 50% circa la percentuale del patrimonio edilizio dichiarato inagibile già riacquisito all'uso residenziale mentre, ai fini degli interessi di pianificazione urbanistica correlati al dimensionamento del piano, si può stimare nel 90% la percentuale di patrimonio edilizio danneggiato che verrà riacquisito nel primo decennio dell'arco temporale di programmazione dello strumento urbanistico.

Si può stimare, quindi, in circa 77.000 mc il patrimonio edilizio che non sarà nella disponibilità della popolazione di Santa Venerina nei primi dieci anni di validità del PRG; di tale volumetria si terrà conto nel capitolo dedicato al dimensionamento del piano, per tradurre in cifre gli effetti del sisma 2002 sulla programmazione urbanistica.

4. CENSIMENTI, RILEVI SUL CAMPO E STIME GRANDEZZE FONDAMENTALI

4.1 Patrimonio edilizio esistente

Il volume costruito e destinato alla residenza al 2001 è stato stimato, dallo Studio Secchi-Viganò nello *S.d.M. 2002*, pari a circa 3.380.000 mc; questa stima è stata ottenuta a partire dalle carte digitali del territorio comunale, dalla misura delle superfici coperte e destinate a residenza (esclusi cioè gli edifici pubblici, gli edifici destinati ad attività produttive nonché gli edifici rurali di superficie inferiore ai 45 mq) e dalla stima delle altezze degli edifici esito di un rilievo sul campo effettuato a campione ed esteso all'intero territorio.

Tale stima è stata ritenuta valida anche per lo studio dello *S.d.M 2007* ma trattandosi, appunto, di una stima era certamente suscettibile di perfezionamenti e correzioni anche se ciò non avrebbe dovuto comportare modifiche degli ordini di grandezza.

Dopo le elezioni comunali del Giugno 2008, poiché il volume previsto appariva, ai primi controlli eseguiti a campione, eccessivo rispetto alla realtà, con differenze sostanziali che si consolidavano man mano che si avanzava nella verifica, si è ritenuto procedere al rilevamento diretto e totale dell'intero patrimonio edilizio esistente mediante una campagna di misurazioni volumetriche sul campo eseguita a tappeto su tutti i centri urbani comunali e le contrade più importanti, anche con l'ausilio dei rilievi cartografici in dotazione.

Tali rilevamenti, effettuati nel periodo Settembre 2008-Maggio 2009, hanno comportato la raccolta di svariati dati organizzati in fogli Excel appositamente elaborati in circa 200 pagine che sono riportate nell'apposita relazione e la correzione del volume edilizio effettivo esistente in quasi 2.790.000 mc con una riduzione di circa il 20% rispetto alla stima precedente malgrado siano stati inclusi nel calcolo anche i fabbricati con superficie coperta inferiore ai 45 mq, esclusi dalla stima dello *S.d.M. 2002*.

Si è proceduto quindi, conformemente allo stesso studio Secchi-Viganò, a considerare che solo una parte di questi volumi è concretamente abitata ed abitabile: una parte consistente dei piani terra è, infatti, destinata ad attività commerciali, a garage o ad annessi agricoli.

Per stimarne l'entità Secchi e Viganò hanno fatto ricorso, tramite rilievo sul campo, ad un'analisi tipologica di dettaglio che ha portato a stimare che:

- negli edifici di 2 o 3 piani situati nei centri urbani il 70% del piano terra sia normalmente occupato da attività commerciali o da garage (con una sottrazione di circa 530.000 mc al volume totale),
- negli edifici di un piano situati nei centri urbani circa il 15% del piano terra sia destinato ad attività commerciali o garage (con una sottrazione di quasi 111.600 mc al volume totale),
- negli edifici di un piano situati in campagna circa il 35% del piano terra sia destinato ad annessi agricoli e/o garage (con una sottrazione di 59.500 mc al volume totale).

Mantenendo valido tale approccio, e basandosi sui dati raccolti nelle tabelle predisposte riportate in allegato 5, il volume abitabile effettivo risulta quindi, al 2001, pari a circa 2.090.000 mc.

4.2 La stima del degrado edilizio

Il rilievo sul campo, eseguito a cura di Secchi e Viganò, ha permesso di stimare la parte degli edifici gravemente o consistentemente degradata ante terremoto 2002. Procedendo ad una classificazione degli stessi sulla base dei sintomi e segnali di degrado visibili dall'esterno, nello studio Secchi-Viganò, sono state definite quattro classi di degrado o di stato di conservazione:

- la classe A, contiene tutti gli edifici in buono stato di conservazione (edifici nuovi o da poco restaurati) che, dall'esterno, non manifestano segni di degrado delle strutture o dei materiali costitutivi (paramenti, infissi, coperture, risalite d'umidità, etc.);
- la classe B, contiene edifici (in buono stato di conservazione da un punto di vista statico), ma che manifestano segni di degrado dei materiali costitutivi risolvibili con interventi di modesta entità;
- la classe C, contiene edifici affetti da un degrado che ne compromette in parte l'abitabilità e che necessitano pertanto di azioni importanti di restauro, risanamento o ristrutturazione;

- la classe, D, infine contiene edifici tanto degradati da non essere più abitabili (mancanza delle coperture, degli infissi, degrado delle strutture portanti, ecc.) o edifici dei quali è stata interrotta la costruzione e che non possono essere resi abitabili senza importanti interventi di sostituzione, restauro o ristrutturazione.

Nel campione preso in esame (Santa Venerina centro, pari al 60% del patrimonio edilizio totale nel Comune) il volume degli edifici inclusi nelle classi C e D è stato stimato rispettivamente pari al 16.22% e al 5.36%, cioè, complessivamente, al 21,58% del volume totale del centro urbano. Un eventuale piano di recupero, che restituisca piena abitabilità a tutto il volume degradato esistente, riguarda quindi non meno di 1/5 del volume totale.

4.3 Popolazione residente e sviluppo demografico previsto

Con la medesima metodologia utilizzata nello studio Secchi-Viganò del 2002 e nello S.d.M. 2007, è stata effettuata la stima della popolazione futura (al 2017 ed al 2027), adottando i criteri ed i metodi prescelti per la redazione dello schema di massima del Piano Territoriale Provinciale di Catania; tale metodologia è fondata sull'ipotesi che la previsione di variazione demografica maggiormente attendibile coincida con la media aritmetica dei risultati dei quattro diversi metodi di previsione adottati (*progressione lineare, incremento medio di lungo periodo, incremento medio di breve periodo ed incremento mediano di breve periodo*).

Per verificare l'attendibilità dei risultati ottenibili con tale procedimento, nel caso specifico della popolazione residente nel comune di Santa Venerina, è stata effettuata una stima della popolazione residente comunale al 2006, già noti all'anagrafe comunale, utilizzando i dati disponibili fino al 2001; dalla elaborazione conseguente eseguita su foglio excel appositamente predisposto (vedi *prospetto 4.3.1* relativo) si è ottenuto il valore di 8.192 abitanti residenti con un errore di appena 3 unità (percentualmente nullo) rispetto ai dati ufficiali dell'anagrafe comunale, relativi a Dicembre 2006, che riportano 8.189 abitanti.

Metodo della progressione lineare

$$\begin{aligned} t_0 &= 1951 \\ P_0 &= 5.880 \quad (\text{popolazione all'anno } t_0) \\ t_1 &= 2001 \\ P_1 &= 7.901 \quad (\text{popolazione all'anno } t_1) \\ t &= 50 \quad (\text{intervallo di tempo in anni}) \\ r &= 40,42 \\ \Delta t &= 55 \quad \longrightarrow \quad \text{anno: } 2006 \quad \longrightarrow \quad P = 8.103 \end{aligned}$$

Metodo dell'incremento medio nel lungo periodo

$$\begin{aligned} t_0 &= 1951 \\ P_0 &= 5.880 \quad (\text{popolazione all'anno } t_0) \\ t_1 &= 2001 \\ P_1 &= 7.901 \quad (\text{popolazione all'anno } t_1) \\ t &= 50 \quad (\text{intervallo di tempo in anni}) \\ r &= 0,005926 \\ \Delta t &= 55 \quad \longrightarrow \quad \text{anno: } 2006 \quad \longrightarrow \quad P = 8.138 \end{aligned}$$

Metodo dell'incremento medio nel breve periodo

$$\begin{aligned} t_0 &= 1981 \\ P_0 &= 6.604 \quad (\text{popolazione all'anno } t_0) \\ t_1 &= 2001 \\ P_1 &= 7.901 \quad (\text{popolazione all'anno } t_1) \\ t &= 20 \quad (\text{intervallo di tempo in anni}) \\ r &= 0,009006 \\ \Delta t &= 25 \quad \longrightarrow \quad \text{anno: } 2006 \quad \longrightarrow \quad P = 8.263 \end{aligned}$$

Prospetto 4.3.1 - Simulazione del calcolo della popolazione all'anno 2006 con i dati conosciuti fino all'anno 2001

Metodo dell'incremento mediano nel breve periodo

$$\begin{aligned} t_0 &= 1981 \\ P_0 &= 6.604 \quad (\text{popolazione all'anno } t_0) \\ t_1 &= 1991 \\ P_1 &= 6.972 \quad (\text{popolazione all'anno } t_1) \\ t_2 &= 2001 \\ P_2 &= 7.901 \quad (\text{popolazione all'anno } t_2) \\ t_{0-1} &= 10 \quad (\text{intervallo di tempo in anni}) \\ t_{1-2} &= 10 \quad (\text{intervallo di tempo in anni}) \\ r_1 &= 0,005437 \\ r_2 &= 0,012587 \\ r_m &= 0,009012 \\ \Delta t &= 5 \quad \longrightarrow \quad \text{anno: } 2006 \quad \longrightarrow \quad P = 8.264 \end{aligned}$$

Media dei valori

$$\text{anno: } 2006 \quad \longrightarrow \quad P = 8.192$$

Si è ritenuto, conseguentemente, che le proiezioni ottenute con la predetta metodologia siano pienamente e si è proceduto, quindi, alla stima significativa, ai fini dello studio del PRG, introducendo i dati noti più aggiornati in nostro possesso (popolazione residente al dicembre 2006) ed eseguendo la proiezione all'anno 2027 (termine del ventennio di operatività del PRG) ed al 2017 (termine primo decennio utile per la quantificazione delle aree da assoggettare a prescrizioni esecutive) ottenendo, per la proiezione ventennale, valori compresi fra 9.071 e 10.258 abitanti; in media una popolazione di 9.672 abitanti (vedi *prospetto 4.3.2*), con un incremento di 1.483 unità rispetto alla popolazione conosciuta al momento della redazione dello S.d.M. 2007 (dati anagrafe comunale dicembre 2006); per la proiezione decennale sono stati ottenuti valori compresi fra 8.651 e 9.214 abitanti; in media una popolazione di 8.935 abitanti (vedi *prospetto 4.3.2*), con un incremento di 746 unità rispetto ai dati dell'anagrafe comunale di dicembre 2006.

Metodo della progressione lineare

$t_0 =$	1951		$P_0 =$	5.880	(popolazione all'anno t_0)
$t_1 =$	2006		$P_1 =$	8.189	(popolazione all'anno t_1)
$t =$	55	(intervallo di tempo in anni)	$r =$	41,98	
$\Delta t =$	66	→	anno:	2017	→ P = 8.651
$\Delta t =$	71	→	anno:	2022	→ P = 8.861
$\Delta t =$	76	→	anno:	2027	→ P = 9.071

Metodo dell'incremento medio nel lungo periodo

$t_0 =$	1951		$P_0 =$	5.880	(popolazione all'anno t_0)
$t_1 =$	2006		$P_1 =$	8.189	(popolazione all'anno t_1)
$t =$	55	(intervallo di tempo in anni)	$r =$	0,006041	
$\Delta t =$	66	→	anno:	2017	→ P = 8.750
$\Delta t =$	71	→	anno:	2022	→ P = 9.017
$\Delta t =$	76	→	anno:	2027	→ P = 9.293

Metodo dell'incremento medio nel breve periodo

$t_0 =$	1991		$P_0 =$	6.972	(popolazione all'anno t_0)
$t_1 =$	2006		$P_1 =$	8.189	(popolazione all'anno t_1)
$t =$	15	(intervallo di tempo in anni)	$r =$	0,010784	
$\Delta t =$	26	→	anno:	2017	→ P = 9.214
$\Delta t =$	31	→	anno:	2022	→ P = 9.722
$\Delta t =$	36	→	anno:	2027	→ P = 10.258

Prospetto 4.3.2 - Calcolo popolazione degli anni 2017 e 2027 con i dati conosciuti fino all'anno 2006

Metodo dell'incremento mediano nel breve periodo

$t_0 =$	1991		$P_0 =$	6.972	(popolazione all'anno t_0)
$t_1 =$	2001		$P_1 =$	7.901	(popolazione all'anno t_1)
$t_2 =$	2006		$P_2 =$	8.189	(popolazione all'anno t_2)
$t_{0-1} =$	10	(intervallo di tempo in anni)	$r_1 =$	0,012587	
$t_{1-2} =$	5	(intervallo di tempo in anni)	$r_2 =$	0,007186	
$r_m =$	0,009887				
$\Delta t =$	11	→	anno:	2017	→ P = 9.125
$\Delta t =$	5	→	anno:	2022	→ P = 9.585
$\Delta t =$	5	→	anno:	2027	→ P = 10.068

Media dei valori

anno:	2017	→	P =	8.935
anno:	2022	→	P =	9.296
anno:	2027	→	P =	9.672

L'ipotesi che l'incremento demografico, con andamento continuo fin dal 1951 (vedi *grafico 4.3.3*), possa derivare da un saldo migratorio positivo, conseguenza del decentramento e della dispersione della popolazione che fa riferimento a Catania, entro un territorio sempre più vasto, può essere condivisa.

Se si osservano dati e grafici riportati nell'omonimo capitolo dello studio Secchi-Viganò si può notare che tale ipotesi, che cioè attorno a Catania e sulle pendici dell'Etna si venga formando una grande città diffusa della quale Santa Venerina verrebbe a far parte, non è affatto irragionevole.

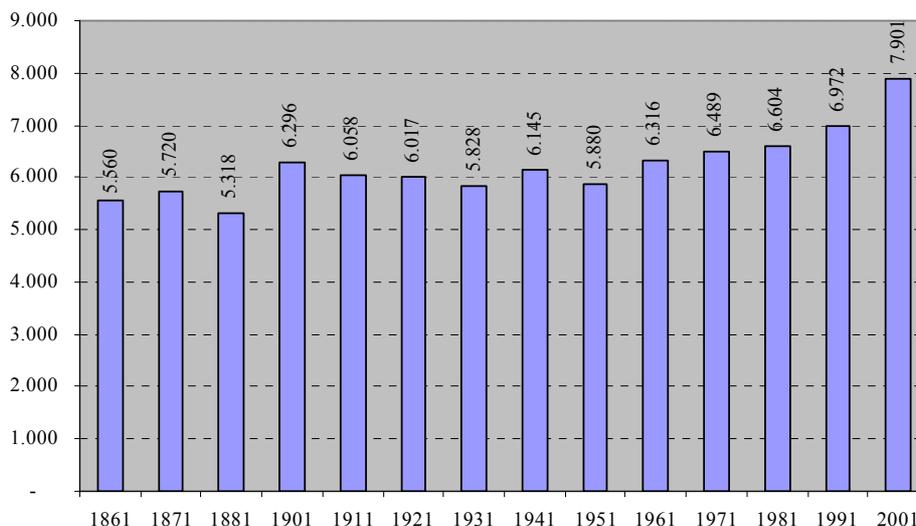


Grafico 4.3.3 – Dati storici popolazione residente nel territorio dell’attuale comune di Santa Venerina dal 1861 al 2001

4.4 Dotazione in termini di servizi ed attrezzature di interesse generale

Il censimento della dotazione attuale di spazi pubblici o di proprietà pubblica, esistenti destinati a servizi ed attrezzature di interesse generale è riportato in apposite tabelle nei sottoparagrafi seguenti relativi ad ognuna delle 4 categorie previste all’art. 3 del D.M. 2/4/1968, n. 1444 ed in particolare:

- a) *aree per l’istruzione*: asili nido, scuole materne e scuole dell’obbligo
- b) *aree per attrezzature di interesse comune*: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi (uffici poste e telegrafi, protezione civile, ecc.)
- c) *aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*
- d) *aree per parcheggi*.

I dati raccolti sono confrontati con i valori minimi prescritti dal D.M. 1444/1968 citato.

4.4.1 Aree per l’istruzione

AREE PER L'ISTRUZIONE ESISTENTI		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
MONACELLA	Scuola	623,24
DAGALA	Scuola	1.250,68
S.VENERINA	S.M.S. A. MANZONI - BONGIARDO	-
	BONGIARDO	1.444,69
	Scuola PIAZZA ROMA	704,63
	Scuola A. VOLTA	1.602,31
	Scuola BADIA	1.174,08
	S.M.S. A. MANZONI - CENTRO	8.961,06
LINERA	Scuola COSENTINI	1.080,17
	S.M.S. A. MANZONI - COSENTINI	2.834,83
	LINERA	1.774,39
	MARIA VERGINE	444,80
TOTALE		21.894,88 < 36.851

Le aree per l'istruzione risultano allo stato attuale complessivamente di **21.895 mq**, quantità inferiore alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti residenti al dicembre 2006 pari a

$$8.189 \text{ ab} \times 4,5 \text{ mq/ab} = 36.851 \text{ mq}$$

4.4.2 Aree per attrezzature di interesse comune

AREE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
MONACELLA	Chiesa	441,16
	Scuola	623,24
DAGALA	Chiesa	739,61
	Cimitero	6.362,78
S.VENERINA	Ex Casa del Vendemmiatore	1.269,50
	Ex Mattatoio	202,84
	Cimitero	19.835,06
	Chiesa Madonna del Carmelo - Bongiaro	344,29
	Chiesa Sacro Cuore di Gesù - Centro	1.319,26
	Chiesa Santa Venera - Piazza Roma	650,96
	Municipio	596,65
	Casa Albergo per Anziani	5.452,10
	U.T.C.	55,73
	Caserma Carabinieri	2.100,50
	Ufficio PT	120,00
	Anfiteatro Comunale	12.062,56
	Caritas	4.830,00
LINERA	Chiesa	1.036,46
	Chiesa Maria SS. del Rosario - Cosentini	849,02
	Chiesa Madonna della Catena - Maria Vergine	333,21
	Ufficio PT	140,00
	Isola Ecologica Comunale	6.299,55
TOTALE		65.664,48 > 16.378

Le aree per attrezzature di interesse comune risultano allo stato attuale complessivamente di **65.665 mq**, quindi in quantità molto superiore alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti residenti al dicembre 2006 pari a

$$8.189 \text{ ab} \times 2,0 \text{ mq/ab} = 16.378 \text{ mq}$$

4.4.3 Aree per lo sport

AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT ESISTENTI		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
DAGALA	Campetto via Pertini	9.018,17
S.VENERINA	Campo sportivo comunale	22.885,46
LINERA	Palazzetto dello Sport	34.535,72
	Campetto comunale traversa via Contea	2.436,64
	Villa comunale	2.430,36
	Parco Cosentini	45.955,47
	Villetta Don Luigi Sturzo - Maria Vergine	932,54
TOTALE		118.194,36

> **73.701**

Le aree per lo sport risultano allo stato attuale complessivamente di **118.195 mq**, quindi in quantità molto superiore alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti residenti al dicembre 2006 pari a

$$8.189 \text{ ab} \times 9,0 \text{ mq/ab} = 73.701 \text{ mq}$$

4.4.4 Aree per parcheggi

AREE PER PARCHEGGI ESISTENTI		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
S.VENERINA	incrocio via TRIESTE-via STABILIMENTI	1.330,12
	campo sportivo	2.062,12
	CIMITERO	1.599,17
	via QUASIMODO	2.912,73
	villaggio FAGO	2.056,68
	Laboratorio di Restauro	397,00
	PRINCESSA	1.834,01
	Poiatti-Sorbello	3.156,68
	via STABILIMENTI struttura alberghiera	3.091,07
	traversa via PRINCESSA	1.204,89
LINERA	PIAZZA LUPIS	1.251,97
	trav. via FINOCCHIARO (parco COSENTINI)	250,00
	via PRESTI villa comunale	743,68
TOTALE		20.560,00

> **20.473**

Le aree per parcheggi risultano allo stato attuale complessivamente di **20.473 mq**, quindi in quantità pressoché pari alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti residenti al dicembre 2006 pari a

$$8.189 \text{ ab} \times 2,5 \text{ mq/ab} = 20.473 \text{ mq}$$

5. PROBLEMI CONSEQUENZIALI ALL'ANALISI DELLO STATO DI FATTO, DETERMINAZIONE FABBISOGNI E SOLUZIONI PER IL PRIMO DECENNIO

5.1 Problemi evidenziati

Le questioni che ci si deve seriamente porre se si vuole che il PRG sia “*sostenibile*” in termini di risorse economiche e venga effettivamente realizzato sono le seguenti:

- è credibile che in 10 anni possa essere recuperato il 21% del patrimonio edilizio senza che vengano costruiti nuovi volumi?
- quali destinazioni possono essere immaginate per il patrimonio recuperato, visto che l'incremento di popolazione non ne può assorbire, anche entro ipotesi generose di dotazioni per abitante, altro che una parte?
- è possibile che la riqualificazione dei centri urbani e del territorio, cosa importante quanto il recupero del patrimonio edilizio esistente, non implichi alcune opere di completamento?
- è possibile che la realizzazione delle aree a *standards*, delle quali i centri urbani sono carenti, possa avvenire senza che un'adeguata parte di edilizia di nuova costruzione concorra al loro finanziamento?

Analogamente a quanto previsto nello **schema di massima 2002** Secchi-Viganò e nell'aggiornamento dello **schema di massima 2007**, il nuovo PRG è costruito sulle ipotesi riportate ai sottoparagrafi seguenti.

5.1.1 *Un importante piano di recupero*

Un vasto piano di recupero degli edifici degradati è necessario ed anche se, verosimilmente, lo stesso non potrà essere portato a termine nei prossimi 10 anni, bisogna invertire una tendenza di sviluppo oggi non più condivisa e sostenibile, concordemente a quanto richiesto nelle **direttive generali** “*nel tentativo di segnare un'inversione di tendenza allo spopolamento del nucleo storico e creare nuovi interessi verso la parte più vecchia del paese, si prevede il riutilizzo e la rivitalizzazione del centro storico... favorendo il recupero di abitazioni, negozi e botteghe artigiane...*”; il PRG propone, per il prossimo decennio, l'obiettivo del recupero di una quota di patrimonio degradato del 30% rispetto al totale esistente.

Perché un piano di recupero di così vaste dimensioni abbia successo, perché cioè l'offerta di abitazioni recuperate incroci una domanda effettiva, occorre che esso sia accompagnato da un coerente piano di recupero e riqualificazione degli spazi pubblici.

Circa 300.000 mc del patrimonio edilizio, oggi in cattive condizioni di conservazione (classi C e D), consistono in ville disperse nella campagna, catalogate o meno come edifici rurali di particolare valore o situati in condizioni favorevoli, candidate quindi ad essere utilizzate in futuro per attività turistiche o come residenze di vacanza:

- la metà di questo patrimonio, 150.000 mc circa, è oggetto di una prima fase del piano di recupero e far parte del piano di sviluppo turistico quale indicato nel progetto “*l'albergo più grande del mondo*”, già citato al cap. 3 precedente, che potrebbe portare ad un'offerta di ricettività di circa 500-600 posti letto;
- la rimanente parte del patrimonio edilizio degradato dovrebbe essere recuperata e destinata a residenze primarie con l'obiettivo proposto nello studio presente di recuperare, nei primi dieci anni di validità del PRG, almeno il 10% di questo patrimonio, che cioè possano essere recuperati 27.800 mc circa di edilizia residenziale per ospitare 185 abitanti in 64 famiglie.

5.1.2 *Una nuova edificazione limitata*

L'incremento demografico rimanente, pari a 561 abitanti in 194 famiglie, dovrà trovare posto in edifici di nuova costruzione per 161.116 mc, comprensivi dei 77.000 mc stimati per compensare l'effetto sisma di cui si è detto ai paragrafi precedenti; il 57,1% del nuovo volume dà luogo a completamenti od aggiunte in aree già fortemente urbanizzate (zone **B** e **CI**), collaborando al piano di recupero e riqualificazione generale di ogni parte del territorio.

Le ipotesi prima enunciate sottendono una progressiva eliminazione della quota di abitazioni non occupate, e non la diminuzione della dimensione media della singola abitazione; ciò che lo studio di PRG propone è che si investa meno in minori quantità edilizie di più elevata qualità.

5.1.3 *La riqualificazione degli spazi pubblici*

La nuova edificazione deve di fatto contribuire, anche finanziariamente attraverso oneri di urbanizzazione e contributi sui costi di costruzione, alla realizzazione delle aree a *standard* per le quali esiste a Santa Venerina un ragguardevole arretrato relativo alle aree per l'istruzione e per i parcheggi, non tanto in termini quantitativi, quanto in termini qualitativi e di localizzazione strategica degli stessi.

Le aree a *standard*, destinate a servizi pubblici debbono essere valutate considerando i valori minimi previsti dal D.M. 1444/1968; ad esse debbono aggiungersi le aree relative alla popolazione stagionale, alle aree produttive e commerciali.

Il PRG, seguendo da un punto di vista sostanziale le indicazioni delle **direttive generali**, propone di adeguare la dotazione di aree a *standard*, e più in particolare, propone di

- colmare i deficit pregressi nel settore dell'istruzione con la formazione di un plesso scolastico baricentrico rispetto l'intero territorio comunale;
- dotare il comune di alcune attrezzature collettive quali il cinema e la "casa del viticoltore" mediante il recupero dei relativi edifici già in parte avviato;
- dotare il comune di alcune attrezzature di interesse comune (sedi protezione civile, etc);
- dotare il comune di un nuovo parco urbano centralissimo: la "villa" Aldo Moro per la quale è previsto apposito Piano Particolareggiato con una dotazione volumetrica residenziale prestabilita in mc 6.000 in grado di ospitare n. 40 abitanti con la dotazione pro-capite adottata nello studio di mc 150;
- dotare il comune di parcheggi pubblici per un totale di quasi 116.000 mq strategicamente disposti nelle maglie della caotica distribuzione residenziale od ai margini della stessa ed in grado di sanare il degrado derivante dall'espansione spontanea non adeguatamente programmata;
- a queste aree debbono aggiungersi le aree *F* per le quali lo schema di massima propone la formazione, come suggerito dalle analisi agricolo-forestali, di alcuni parchi territoriali, seguendo l'esempio del parco di Cosentini che per i suoi caratteri e pregio viene collocato tra gli standard di interesse generale.

La realizzazione di questi interventi propone importanti temi finanziari e progettuali poiché si vuole che essi contribuiscano alla riqualificazione dello spazio urbano e del territorio le aree a *standard* non sono state eccessivamente frammentate e considerate, come spesso avviene, aree residuali ma il loro posizionamento, entro il disegno complessivo della città e del territorio, nasce contemporaneamente all'intervento cui si riferiscono e non posteriormente.

5.1.4 *Una più elevata qualità edilizia*

La qualità media degli edifici antichi, se si eccettuano le ville nella campagna e qualche palazzo borghese, è piuttosto bassa, giustificata dalla povertà della maggior parte della popolazione; la qualità invece degli edifici recenti di Santa Venerina è bassa, senza le stesse giustificazioni.

Scelte insediative e tipologiche sbagliate hanno fatto sì che l'immagine di Santa Venerina sia stata seriamente deturpata negli anni recenti.

Come le stesse **direttive generali** auspicano "la nuova città abbia caratteristiche tecniche ed architettoniche attuali e di qualità", bisogna recuperare, anche attraverso il progetto delle zone da sottoporre a prescrizioni esecutive e le norme del regolamento edilizio, la correttezza tecnica ed il rigore linguistico tipico dell'edilizia antica.

Per affrontare questi problemi il PRG propone due mosse: la prima consiste nel porre una forte attenzione ai principi insediativi, oltre che ai tipi edilizi.

La seconda mossa che lo schema di massima suggerisce è quello di definire gli elementi strutturanti relativi a ciascun principio insediativo.

Il progetto per gli spazi pubblici, richiamato dallo schema Secchi-Viganò ed illustrato nelle linee essenziali nell'omonimo paragrafo della relazione 2002, è fondato, essenzialmente, sulla condivisa convinzione che *“caratteri ed identità di un centro urbano sono definiti dai suoi spazi pubblici ...oltre che dai caratteri della sua edilizia”*.

Rimangono, quindi, sicuramente valide le analisi e soluzioni proposte ed, in particolare, l'idea della necessità di riprogettare minutamente *“le sequenze ed i tipi di spazi pubblici nei diversi centri che compongono il territorio comunale di Santa Venerina”* al fine di renderli più fruibili e confortevoli, con particolare riferimento al nuovo parco Aldo Moro oggetto di apposito Piano Particolareggiato che prevede la riqualificazione di un grande spazio alle spalle del centro antico

Il P.R.G. mantiene, quindi, la proposta di considerare i nuclei delle piazze come luoghi di partenza di una politica di riqualificazione del territorio più vasta che si estenda alla sistemazione della strada panoramica e alla creazione di percorsi, ad esempio lungo il torrente Fago.

Per le prime ipotesi di sistemazione si rimanda al paragrafo omonimo della relazione 2002, considerando l'aggiornamento, in particolare per la sistemazione del parco Aldo Moro, conseguente alla nuova sistemazione definitiva della scuola media, ed all'aver considerato un'area da destinare a mercato settimanale ed un collegamento diretto con via Vittorio Emanuele, proprio in adiacenza all'edificio del cinema.

Ad integrazione della proposta Aldo Moro dello schema di massima Secchi-Viganò sono stati ipotizzati ulteriori minuti e mirati interventi qualificanti, per il centro abitato di Santa Venerina, che prevedono:

- l'eliminazione degli edifici di edilizia economica popolare, in avanzato stato di degrado per tipologia edilizia e stato di conservazione, presenti in tre distinte aree del centro urbano con la realizzazione delle abitazioni sostitutive con caratteristiche volumetriche ed igieniche adeguate ai moderni standards abitativi, in due nuove aree appositamente destinate;
- il recupero delle tre aree originarie, interne al tessuto edilizio, a luoghi di pubblico interesse al fine di migliorare la dotazione del centro urbano di aree a standards deficitarie per raggiungere, non solo la misura minima prevista per legge, ma per ottenere una localizzazione strategicamente mirata “nel cuore” del tessuto edilizio; infatti, la prima di tali aree si trova in via Acqua Bongiaro e la seconda accanto all'area per mercato settimanale perimetrale al parco Aldo Moro, entrambi delocalizzare nell'area in zona di via Principessa; la terza area si trova in via Umberto I° con delocalizzazione nell'area in zona prolungamento via Mazzini;
- l'eliminazione delle stazioni di servizio carburante presenti all'interno del centro edificato e la loro delocalizzazione in zone appositamente destinate in posizione strategicamente favorevole in rapporto alla viabilità ed ai centri abitati.

5.2 Analisi ed elaborazione dati

Riepilogando Santa Venerina contava al 2001, secondo l'Istat, 7.901 abitanti, mentre a Dicembre 2006 la popolazione residente ammonta a 8.189 unità; la popolazione stimata al 2017 conta 8.935 abitanti con un incremento, rispetto al dicembre 2006, di 746 abitanti e di circa 258 famiglie (considerando un rapporto pari a 2,89 ab./fam.).

La popolazione residente a Santa Venerina è alloggiata (al 2001 secondo i dati Istat) in 2.733 abitazioni in ragione di 2,89 abitanti per abitazione. Il patrimonio edilizio esistente, sempre al 2001, viene stimato dall'Istat in 4.175 abitazioni. Ciò significa che 1.442 abitazioni, pari al 34% del totale sono inoccupate o non stabilmente occupate (case di vacanza, case rurali ed edifici antichi abbandonati trasformati in rustici od annessi agricoli, ecc).

Se si considera inabitabile tutto il volume degli edifici inclusi nelle classi C e D di cui sopra, il volume abitabile disponibile al 2001 ammonta a circa 1.474.000 mc cioè a 344,9 mc per abitazione o 520,4 mc per famiglia e cioè ancora a 180,0 mc lordi per abitante pari a circa 153 mc netti od ancora a 51,0 mq netti per abitante.

Questi valori sono alquanto distanti dagli 80 mc lordi (e 25 mq lordi) per abitante previsti dal D.M. 1444 del 1968 e dalle leggi regionali (entrambi invero un poco datati) e denunciano una grave sotto utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, riconoscibile anche negli elevati valori delle abitazioni non occupate (pari al 34% del totale).

E' peraltro del tutto evidente che la parte di edilizia che può essere considerata degradata ed oggetto quindi di un piano di recupero sarebbe in grado di ospitare, con le stesse generose dotazioni di mc lordi per abitante, tutto l'incremento di popolazione previsto.

Una dotazione però di 153,0 mc/abitante, anche se elevata, appare solo leggermente esagerata rispetto ai cresciuti livelli di benessere della popolazione locale, rispetto al 1968, anche se in questi valori si rappresenta anche, una distorsione dei comportamenti sociali e dell'economia locale, cui non è estraneo il sistema delle permutate sul quale si è fondata la crescita del patrimonio edilizio di Santa Venerina e che porta ad un eccesso di risorse investite nel settore immobiliare a scapito di altri settori.

Per questi motivi, nel PRG si assume come riferimento una dotazione leggermente ridotta in 150 mc/abitante corrispondente a ciò che viene abitualmente previsto in altre aree del paese nelle quali prevale la domanda di abitazioni con giardino per un numero limitato di famiglie.

In calce al prospetto si leggono i valori relativi al *volume necessario per l'incremento di popolazione* nel decennio pari a *111.900 mc* dell'attività edilizia nel decennio; viene, quindi, detratto la quota parte di volume ricavabile dal piano di risanamento del volume degradato nel primo decennio (50% delle ville e case rurali di valore a scopo agriturismo ed il 10% del rimanente per scopi residenziali) per cui si ottiene un *valore del volume necessario* ridotto a *84.418 mc* che sommato alla nuova edificazione necessaria per l'effetto sisma porta ad un valore definitivo di nuovo volume edilizio necessario nel decennio risultati pari a *161.376 mc*.

Tale fabbisogno, nel progetto di piano, è stato soddisfatto per il 56,7% nel completamento delle zone B e C1 e per il 45,4% con zone C2 di nuova espansione.

Nella pagina seguente è riportato il prospetto riepilogativo dei calcoli di dimensionamento del Piano eseguiti, secondo lo schema già proposto da Secchi-Viganò nello SdM 2002 con i dati aggiornati elaborati su foglio di calcolo Excel appositamente predisposto dal sottoscritto progettista..

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI CALCOLI DI DIMENSIONAMENTO PRG

Riassunto delle stime per il dimensionamento residenziale

- volume totale abitazioni compartimenti esaminati		mc		2.589.631	
- volume totale stimato abitazioni rurali isolate		mc		200.000	
- volume totale esistente anno 2009		mc		2.789.631	
a detrarre:					
- 70% del piano terra degli edifici di 2/3 piani		mc	532.439		
- 15% del piano terra degli edifici di 1 piano		mc	111.579		
- 35% del piano terra degli edifici di 1 e 2 piani in campagna (annessi agricoli e garages)		mc	59.500		
	restano	mc		2.086.114	
a detrarre:					
- edifici degradati (classi C e D da rilievo)	21,58%	mc	602.002		
	restano	mc		1.484.111	
abitanti residenti (anagrafe comunale)		n	8.189		
abitazioni esistenti (ISTAT 2001+ aggiornamento dati comunali)		n		4.275	
- delle quali occupate dai residenti (ISTAT 2001 + aggiorn.)		n	2.833		
famiglie (ISTAT 2001 + aggiornamento dati comunali)		n	2.833		
abitante/famiglia				2,89	
abitante/abitazione				2,89	
mc lordi abitabili/abitazione		mc	347,2		
mc lordi abitabili/famiglia		mc		523,9	
mc lordi abitabili/abitante		mc		181,2	
mc netti abitabili/abitante	85%	mc		154,0	
m ^q netti/abitante	h _m =3,0 mt	mq		51,3	
abitanti previsti (PTP 2017)		n	8.935		
incremento abitanti (2007-2017)		n	746		
incremento famiglie (2007-2017)		n		258	
volume necessario per incremento popolazione		mc	111.900		
con mc lordi abitabili/abitante		mc		150	
con mc lordi abitabili/abitazione		mc		434	
piano di risanamento					
volume degradato		mc		602.002	
- volume ville e case rurali di valore		mc	300.000		
del quale da recuperare nel primo decennio	50%	mc	150.000		pari a circa 500-600 posti letto
- volume rimanente		mc		302.002	
ipotesi A del quale da recuperare nel primo decennio il	10%	mc	30.200		
di cui per negozi e garages	8%	mc	2.416		
per un valore netto di		mc		27.784	pari a circa 185 ab. o 64 famiglie
- volume recuperato alla fine del primo decennio		mc		180.200	pari al 29,9% volume degradato
nuova edificazione per incremento demografico					
nella ipotesi di recupero del 10%		ab.	561		pari a circa 194 famiglie ed alloggi
mc/ab 150		mc	84.116		
nuova edificazione per compenso effetto sisma		mc	77.000		
attività edilizia nel decennio (recupero + nuova edificazione)					
recupero ville ed edifici rurali		mc	150.000		
recupero residenze primarie		mc	27.784		
nuova edificazione		mc	161.116		
totale ipotesi		mc		338.900	di cui il 52,5% per recupero
suddivisione nuova edificazione nelle ZTO					
nuova edificazione prevista		mc	159.538		
suddivisa in:					
mantenimento e completamento zone B e zone C1	56,8%	mc	90.663		
zone C2 o C5 di nuova espansione	43,2%	mc	68.875		
La nuova edificazione ricadente nei comparti denominati con la lettera " D " indicante la condizione "impropria" di zona B disattesa ai quali fa più volte riferimento il Consiglio Comunale è pari a	45,9%	mc	73.156		

6. ILLUSTRAZIONE GENERALE PROGETTO DI PIANO E CRITERI ADOTTATI

6.1 Viabilità

I problemi evidenziati già negli studi preliminari, e quanto mai attuali, riguardano, in particolare, l'attraversamento dei centri abitati e del territorio comunale nelle due direzioni Est-Ovest e Nord-Sud. La necessità di detti attraversamenti discende, in larga misura, dalla posizione relativa del territorio di Santa Venerina, situato tra i monti ed il mare, tra Zafferana e la costa e sulla direttrice che da Catania ed Acireale porta verso Taormina e Messina.

I tracciati storici che attraversano, con forti pendenze, i centri urbani favoriscono l'inquinamento ambientale ed acustico ed abbassano il grado di vivibilità dell'intero spazio urbano; inoltre, la necessaria soluzione delle problematiche elementari di regolazione del traffico *“fa anche sì che una parte almeno delle piazze, tipicamente la piazza Regina Elena, sede del Comune e posta al centro del capoluogo, sia stata trasformata in poco gradevoli giratorie o parcheggi”*.

Il progetto previsto per la viabilità si propone di risolvere le rilevanti problematiche relative al notevole traffico veicolare che interessa il territorio comunale in direzione nord-sud, ma, soprattutto in direzione est-ovest, per le quali il piano contiene la migliore soluzione di compromesso fra la necessità di assicurare un traffico scorrevole, al di fuori dei centri storici attualmente pienamente coinvolti, anche per mezzi di grosse dimensioni e la necessità di non realizzare opere che richiedano ingenti capitali, oggi più che mai irrimediabili, e/o utilizzino in maniera non sostenibile la risorsa ambiente. Si precisa che le nuove strade ipotizzate sono state tracciate con planimetrie articolate sulla base di un vero e proprio approccio tecnico plano-altimetrico tipico della progettazione preliminare sulla base di attenti e specifici sopralluoghi, tenendo in debito conto eventuali difficoltà puntuali e non solo ipotizzando un tracciato magari planimetricamente più lineare ma solo teoricamente realizzabile.

Si propone, quindi, una soluzione a pettine, tipica della zona etnea, i cui rebbi costituiscono i diversi collegamenti mare-monti.

Il progetto mobilità previsto nello S.d.M. 2002 è stato integrato aggiungendo il tratto di collegamento dell'asse Nord-Sud alla frazione Dagala del Re, fino al confine comunale Nord ed alla viabilità esistente verso Milo ed i limitrofi comuni montani etnei dando così completezza allo stesso anche in ottemperanza alle direttive generali, le quali oltre a richiamare nel testo l'attenzione sulla *“questione della viabilità”* propongono una soluzione di massima in formato grafico su cartografia a scala 1:10.000 caratterizzato da un'asse viario, in direzione Nord-Sud, con funzione di collegamento fra tutte le frazioni, da Dagala del Re a Maria Vergine.

Lo schema di massima 2002 evidenzia come la soluzione del problema viabilità non possa che avvenire in un periodo sufficientemente lungo, fissando delle chiare e ragionevoli priorità attraverso una sequenza di azioni, di seguito aggiornata in funzione delle modifiche apportate:

1. realizzazione dell'asse di collegamento Giarre-Zafferana in direzione Est-Ovest e dell'asse di collegamento delle frazioni in direzione Nord-Sud che consentano di deviare gran parte del traffico pesante dal centro di Santa Venerina;
2. riqualificazione, consentita dalla deviazione del traffico di attraversamento e contestualmente alla realizzazione di nuovi spazi collettivi, di alcune aree di parcheggio, situate all'ingresso dei centri urbani od entro il tessuto urbano che contribuiscano anche al riconoscimento di un sistema di luoghi centrali;
3. riqualificazione della *“strada panoramica”*, infrastruttura fondamentale per la valorizzazione turistica e paesistica del territorio di Santa Venerina e per il collegamento delle maggiori attrezzature collettive del comune.

Il tracciato dell'asse di collegamento Giarre-Zafferana in direzione Est-Ovest, dipartendosi dallo svincolo autostradale, coincide con le attuali vie Stabilimenti e Fago, quindi si innesta sul prolungamento di via Mazzini e, proseguendo a sud dell'abitato raggiunge la salita Principessa.

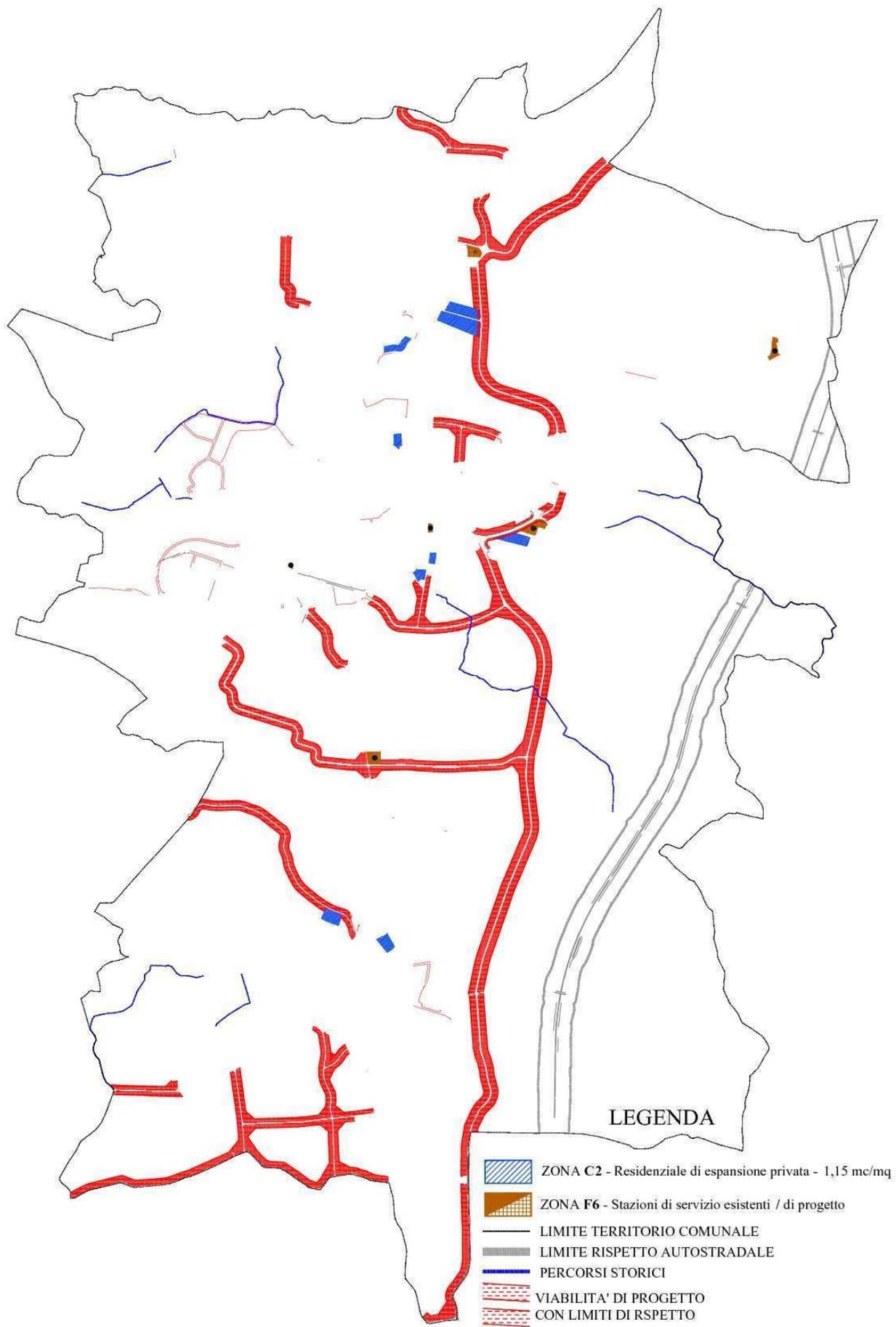
Contestualmente, si è previsto un ulteriore collegamento est-ovest, a nord dell'abitato di Santa Venerina; questo tracciato è già oggi per la maggior parte esistente ed dovrebbe essere completato in piccoli tratti intermedi con un minimo impegno economico.

Il tracciato dell'asse di collegamento delle frazioni in direzione Nord-Sud si sviluppa ad Est dei centri abitati e coincide, per circa un chilometro (a cavallo del prolungamento di via Mazzini), con il tracciato dell'asse Est-Ovest; il collegamento assume le funzioni di "spina dorsale" viabile del territorio comunale fra il territorio del comune di Giarre (a Nord) e quello di Acireale (a Sud) e collega tutte le frazioni da Dagala del Re (a Nord) a Maria Vergine (a Sud).

La soluzione proposta consente, complessivamente, di realizzare un "pettine" che dalla linea di costa raggiunge in più punti il monte (uno schema valido per tutto il versante orientale dell'Etna).

I rebbi di questo pettine sono incrociati a diverse altezze dall'asse Nord-Sud di scorrimento e dalla strada panoramica. La prima incrocia le strade di penetrazione ai centri urbani, la seconda le strade secondarie di penetrazione nel territorio e di servizio dei centri abitati e dell'*"albergo più grande del mondo"*.

Nella pagina seguente è riportato lo schema della soluzione di mobilità adottata con riferimento alle previsioni delle nuove aree di espansione **C2** e delle nuove aree destinate alla realizzazione di stazioni di servizio.



Viabilità di previsione con le nuove aree di espansione C2 e per le stazioni di servizio

6.2 La residenza

6.2.1 *Obiettivi di piano*

Le scelte dello strumento urbanistico in merito alle soluzioni residenziali si sviluppano secondo due principi fondamentali:

- assicurare uno sviluppo organico e secondo direttrici pre-ordinate alla evoluzione urbanistica dopo decenni, nei quali, il tessuto urbano è cresciuto spesso “spontaneamente” secondo direttrici casuali legate a situazioni contingenti, spesso variabili nel tempo, e senza un indirizzo progettuale;
- facilitare la riqualificazione delle aree centrali e periferiche dei centri urbani mediante piccoli interventi mirati atti ad eliminare i degradi più evidenti con lo scopo di incentivare il “riutilizzo” del patrimonio abitativo esistente, in alternativa alla realizzazione di nuovi volumi edilizi.

Per raggiungere tale fine è stato fatto un uso oculato della classificazione del territorio nelle varie Z.T.O. identificando, oltre alle usuali classificazioni in aree di mantenimento, di completamento e di espansione anche zone omogenee particolari quali la *B3* e la *C3* entrambi denominate come *Residenziale di espansione “spontanea congelata”* descritte di seguito.

Le destinazioni residenziali sono articolate per zone omogenee con norme specifiche; sono state individuate le zone che di seguito vengono descritte.

6.2.2 *Agglomerato urbano di interesse storico (A)*

Si tratta di quelle aree del centro urbano comprendenti i centri ed i nuclei storici, perimetrati secondo la definizione della Circolare 11/07/2000 n. 2 D.R.U., “*a prescindere dalla valutazione sulla qualità architettonica e storicità dell’edilizia in essa contenuta attualmente ... pure in presenza di processi, anche consistenti, di alterazione tipologica e/o sostituzione delle unità edilizie*” ma per aver mantenuto “*il contesto viario e degli spazi pubblici di origine storica*”; quantitativamente tali zone ammontano a 89.447,75 mq di superficie fondiaria suddivise nei centri urbani di:

- **Santa Venerina** per un totale di 65.621,65 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 210.310,02 mc su 29.605,88 mq di superficie coperta
- **Linera** per un totale di 8.424,71 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 18.674,17 mc su 3.187,91 mq di superficie coperta
- **Dagala** per un totale di 14.164,19 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 32.876,88 mc su 5.661,06 mq di superficie coperta
- **Maria Vergine** per un totale di 1.237,20 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 3.308,28 mc su 818,06 mq di superficie coperta

Per quanto riguarda l’attività edilizia consentita, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all’art. 19 delle Norme di Attuazione.

6.2.3 *Agglomerato esterno di interesse storico o di pregio architettonico (A1)*

Si tratta di quelle piccole aree isolate dai contesti urbani e sparse nell’intero territorio comunale che comprendono immobili con caratteristiche storiche, artistiche e/o di pregio ambientale, anche non vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o segnalati dalla Soprintendenza BB.CC.AA. ma comunque meritevoli di segnalazione.

Per quanto riguarda l’attività edilizia consentita, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all’art. 20 delle Norme di Attuazione.

6.2.4 *Residenziale di mantenimento (B1)*

Si tratta di quelle zone residenziali del centro urbano quasi totalmente edificate che soddisfano le caratteristiche di cui all’art. 2 del D.M. 1444/1968, limitrofe al perimetro del centro storico o facenti parte degli stessi isolati, caratterizzate da una edilizia di più o meno recente costruzione, con avanzati processi di sostituzione, ottenuti nella maggior parte dei casi, mediante demolizioni e ricostruzioni; quantitativamente tali zone ammontano a 163.793,52 mq di superficie fondiaria suddivise nei tre centri urbani di maggiore importanza:

- **Santa Venerina** per un totale di 65.663,91 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 239.983,73 mc su 33.608,48 mq di superficie coperta
- **Linera** per un totale di 87.865,02 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 261.807,05 mc su 36.070,26 mq di superficie coperta
- **Dagala** per un totale di 10.264,59 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 20.604,43 mc su 3.297,92 mq di superficie coperta

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 22 delle Norme di Attuazione.

6.2.5 *Residenziale di completamento (B2)*

Si tratta di quelle zone residenziali del centro urbano, meno centrali delle zone *B1*, ma dotate di opere di urbanizzazione primaria ed interessate da un recente processo di edificazione solo in parte completata ma in grado di soddisfare le caratteristiche di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968; quantitativamente tali zone ammontano a 415.489,76 mq di superficie fondiaria suddivise nei centri urbani di:

- **Santa Venerina** per un totale di 221.136,88 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 582.392,45 mc su 78.760,34 mq di superficie coperta
- **Linera** per un totale di 117.592,07 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 260.921,33 mc su 35.934,46 mq di superficie coperta
- **Dagala** per un totale di 42.410,00 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 62.856,67 mc su 7.442,24 mq di superficie coperta
- **Maria Vergine** per un totale di 34.350,81 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 70.016,03 mc su 11.234,37 mq di superficie coperta

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 23 delle Norme di Attuazione.

6.2.6 *Residenziale di espansione "spontanea congelata" (B3)*

Si tratta di quelle zone residenziali del territorio comunale dotate di opere di urbanizzazione primaria ed interessate da un recente processo parziale di edificazione spontanea in assenza di alcuna programmazione urbanistica; malgrado soddisfino le caratteristiche di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968 risultano assolutamente estranee alle soluzioni urbanistiche che caratterizzano l'attuale strumento di programmazione; quantitativamente tali zone ammontano a 124.833,31 mq di superficie fondiaria suddivise nei centri urbani di:

- **Santa Venerina** per un totale di 89.830,89 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 172.241,71 mc su 24.495,08 mq di superficie coperta
- **Linera** per un totale di 12.184,46 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 25.607,41 mc su 4.246,09 mq di superficie coperta
- **Dagala** per un totale di 10.965,54 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 40.386,91 mc su 7.883,18 mq di superficie coperta
- **Scura** per un totale di 11.852,42 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 25.828,21 mc su 3.671,20 mq di superficie coperta

Sono consentite esclusivamente quelle attività edilizie atte ad evitare il depauperamento del patrimonio edilizio ed il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se non comporta aumenti del carico urbanistico. Per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e cambio di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico è richiesta la semplice autorizzazione del Dirigente dell'Area Tecnica, con la procedura di cui all'art. 5 della L.R.37/1985; non sono soggette ad alcuna autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria.

Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro e cambio di destinazioni d'uso non sono consentite variazioni di volumi o elementi aggiuntivi ad eccezione di corpi tecnici eventualmente necessari per la installazione di impianti tecnologici.

Le aree residue del comparto si intendono inedificabili e dovranno essere destinate a verde privato o condominiale attrezzato per il gioco e lo sport. La limitatissima attività edilizia consentita è regolata all'art. 24 delle Norme di Attuazione.

6.2.7 Residenziale di completamento espansione urbana (C1)

Si tratta delle aree di espansione destinate ad edilizia residenziale privata che, anche se parzialmente urbanizzate, non soddisfano i requisiti minimi di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968, in termini di rapporto di copertura e densità territoriale, per rientrare fra le zone **B**.

Sono comprese quelle zone residenziali, dotate di opere elementari di urbanizzazione primaria ed interessate da un recente processo parziale di edificazione spontanea che, pur in assenza di alcuna programmazione urbanistica, sono state ritenute compatibili con le soluzioni urbanistiche dell'attuale strumento di programmazione; quantitativamente tali zone ammontano a 122.076,20 mq di superficie fondiaria suddivise nei centri urbani di:

- **Santa Venerina** per un totale di 76.110,66 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 131.966,10 mc su 16.139,42 mq di superficie coperta
- **Linera** per un totale di 26.961,16 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 37.950,39 mc su 6.065,49 mq di superficie coperta
- **Dagala** per un totale di 9177,14 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 11.511,50 mc su 2.217,46 mq di superficie coperta
- **Monacella** per un totale di 9.827,24 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 12.168,81 mc su 2.812,60 mq di superficie coperta

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 26 delle Norme di Attuazione.

6.2.8 Residenziale di espansione suburbana (C2)

Si tratta delle aree di espansione destinate ad edilizia residenziale privata che, allo stato attuale, sono quasi totalmente inedificate; quantitativamente tali zone ammontano a 54.464,50 mq di superficie territoriale suddivise nei tre centri urbani di maggiore importanza:

- **Santa Venerina** per un totale di 13.708,93 mq di superficie territoriale con una dotazione urbanistica attuale di 0,00 mc su 0,00 mq di superficie coperta
- **Linera** per un totale di 10.122,84 mq di superficie territoriale con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 987,71 mc su 173,58 mq di superficie coperta
- **Dagala** per un totale di 27.597,22 mq di superficie territoriale con una dotazione urbanistica attuale di 0,00 mc su 0,00 mq di superficie coperta

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 27 delle Norme di Attuazione.

6.2.9 Residenziale di espansione "spontanea congelata" (C3)

Si tratta di zone residenziali del territorio comunale dotate di elementari opere di urbanizzazione primaria ed interessate da un recente processo parziale di edificazione spontanea, analogamente alla precedente zona **B3**, in assenza di alcuna programmazione urbanistica; risultano, inoltre, estranee alle soluzioni urbanistiche che caratterizzano l'attuale strumento di programmazione.

Le aree si presentano solo parzialmente urbanizzate e non soddisfano i requisiti minimi, in termini di rapporto di copertura e densità territoriale, per rientrare fra le zone **B**; quantitativamente tali zone ammontano a 151.091,13 mq di superficie fondiaria, localizzate quasi esclusivamente ai margini dell'agglomerato urbano principale di *Santa Venerina* e con una piccola incidenza a *Maria Vergine*, come di seguito dettagliato:

- **Santa Venerina** per un totale di 140.434,97 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 154.335,09 mc su 27.445,61 mq di superficie coperta
- **Maria Vergine** per un totale di 10.656,16 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 8.090,28 mc su 1.881,61 mq di superficie coperta

Sono consentite esclusivamente quelle attività edilizie atte ad evitare il depauperamento del patrimonio edilizio ed il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se non comporta aumenti del carico urbanistico. Per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e cambio di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico è richiesta la semplice autorizzazione del Dirigente

dell'Area Tecnica, con la procedura di cui all'art. 5 della L.R.37/1985; non sono soggette ad alcuna autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria.

Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro e cambio di destinazioni d'uso non sono consentite variazioni di volumi o elementi aggiuntivi ad eccezione di corpi tecnici eventualmente necessari per la installazione di impianti tecnologici.

Le aree residue del comparto si intendono inedificabili e dovranno essere destinate a verde privato o condominiale attrezzato per il gioco e lo sport. La limitatissima attività edilizia consentita è regolata all'art. 28 delle Norme di Attuazione.

6.2.10 Edilizia residenziale pubblica (C4)

Si tratta di zone residenziali del territorio comunale destinate ai programmi costruttivi di edilizia economica e popolare già attuati, da completare, o da realizzare secondo strumento attuativo; quantitativamente tali zone ammontano a 20.443,49 mq di superficie fondiaria suddivise nei due centri urbani di maggiore importanza:

- **Santa Venerina** per un totale di 13.895,20 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 22.822,32 mc su 5.188,22 mq di superficie coperta
- **Linera** per un totale di 6.548,29 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 12.451,21 mc su 2.270,48 mq di superficie coperta

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 29 delle Norme di Attuazione.

6.2.11 Edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata (C5)

Si tratta di zone residenziali del territorio comunale destinate ai programmi costruttivi ad edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata che, allo stato attuale, sono edificate in parte; quantitativamente tali zone ammontano a 29.260,92 mq di superficie fondiaria suddivise nei due centri urbani di:

- **Santa Venerina** per un totale di 24.326,74 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 20.654,94 mc su 3.243,00 mq di superficie coperta
- **Dagala** per un totale di 4.934,18 mq di superficie fondiaria con una dotazione urbanistica attuale che ammonta a 8.157,11 mc su 1.037,46 mq di superficie coperta

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 30 delle Norme di Attuazione.

6.2.12 Edilizia residenziale stagionale (C6)

Si tratta di due grandi aree prevalentemente libere con valenza panoramica destinate alla residenza a scopo turistico-stagionale con un bassissimo indice di fabbricabilità ($I_F=0,15$ mc/mq); quantitativamente tali zone ammontano a 160.456,99 mq di superficie fondiaria, con una volumetria realizzabile di 24.068,55 mc, in grado di ospitare circa 160 abitanti stagionali con una dotazione pro-capite di 150 mc extra dimensionamento di piano; la localizzazione è stata ricavata a nord-ovest dell'abitato di Santa Venerina centro, in riferimento alle condizioni dettate dal Consiglio Comunale con delibera n. 64 del 27/12/2007 di "Adozione schema di massima piano regolatore generale", come da prospetto dettagliato seguente:

AREE STAGIONALI PREVISTE		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
S.VENERINA	via SAN MICHELE Nord	62.651,11
	CASA PRINCIPE	15.431,12
	via DUCCIO GALIMBERTI Nord	15.039,93
	traversa di via ZAFFERANA	9.594,25
	via SAN MICHELE Sud	17.032,22
	via ZAFFERANA	40.708,36
TOTALE		160.456,99

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi, le convenzioni e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 31 delle Norme di Attuazione.

6.2.13 Insempiamenti turistici ricettivi (C7)

Si tratta di aree già parzialmente edificate con spiccata destinazione alberghiera, o di ricettività e di ristoro con servizi connessi a scopo turistico; le destinazioni d'uso ammesse sono attrezzature turistiche ed alberghiere, ristoranti, villaggi turistici e complementari quali attrezzature sportive, sociali e culturali; quantitativamente tali zone ammontano a 102.969,01 mq di superficie fondiaria suddivise come di seguito riassunto nel prospetto seguente:

AREE PER INSEMPIAMENTI TURISTICI RICETTIVI		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
S.VENERINA	Struttura Alberghiera via Stabilimenti	12.955,96
	Villaggio Albergo FAGO	60.105,10
SCURA	Struttura Ricevimenti Villa Ingrid	29.907,95
TOTALE		102.969,01

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 32 delle Norme di Attuazione.

6.2.14 Insempiamenti agro - turistici (C7*)

Non si tratta di una zonizzazione in senso classico con un perimetro ben definito perfettamente identificato sul territorio ma in tale definizione si intende ricompreso quel grande patrimonio di ville e case rurali sparse nel territorio agrario comunale che, senza essere state evidenziate nelle tavole grafiche, si ritengono in grado di dare un contributo in termini di sostenibilità economica per il mantenimento dell'occupazione agricola consentendo quelle attività di tipo ricettivo-turistico, connesse con l'uso agricolo del territorio.

I manufatti compresi in tale zona sono quelli ricadenti in zona *E* che, alla data di entrata in vigore del PRG, presentano una volumetria non inferiore a mc 750 e caratteristiche morfologiche tipiche del panorama agrario etneo. Per i manufatti ricadenti in tale zona, che non ricadono nella fascia di rispetto boschiva o delle faglie sismogenetiche o della perimetrazione speditiva, è concesso un aumento di volumetria una tantum, pari al 20% dell'esistente, finalizzato a migliorare l'offerta ricettiva e la dotazione di servizi consentendo così il mantenimento degli ambienti originari che caratterizzano tali complessi edilizi unitari quali cantine, palmenti, etc..

Con tale strumento si vuole dare vita a quella idea, già introdotta ai paragrafi precedenti, dell' "Albergo più grande del mondo".

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 33 delle Norme di Attuazione.

6.2.15 Strutture ricettive all'aria aperta - campeggi (C8)

Per tale finalità è stata destinata un'area, all'incrocio fra via Stabilimenti e via Gemelli, particolarmente vocata, per la sua posizione, alla realizzazione di "strutture ricettive all'aria aperta", aperte al pubblico, a gestione unitaria, attrezzate prevalentemente, in riferimento alla superficie della struttura, per la sosta ed il soggiorno dei turisti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento, quali tende ed altre unità abitative mobili, trasportabili dai medesimi per via ordinaria ed, in minor misura, purché non eccedente il 2% della superficie della struttura, dei turisti che usufruiscono di mezzi di pernottamento messi a disposizione dalla struttura ricettiva; quantitativamente l'area interessata misura 13.988,55 mq di superficie.

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi, le convenzioni e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 34 delle Norme di Attuazione.

6.3 Zone produttive

6.3.1 *Obiettivo di piano*

In altra parte della presente relazione è stato messo in evidenza che la ricerca di soluzione alla crisi economica e sociale deve necessariamente essere orientata al raggiungimento di obiettivi programmatici basati sulla ricerca di iniziative che risultino sostenibili, sia in termini economici che ambientali, consentendo un più razionale uso del territorio.

Certamente il P.R.G. non può rappresentare, isolato dal contesto socio-economico, un vero e proprio fattore propulsivo di sviluppo, caratteristica che rimane di competenza delle scelte politiche ed economiche, peraltro, ormai *“a livello globale”*; tuttavia l'adozione di soluzioni urbanistiche opportunamente mirate, preordinando un adeguato assetto territoriale, incide sicuramente positivamente sullo sviluppo stesso.

Nel caso di Santa Venerina l'obiettivo primario della ripresa dell'economia locale può essere raggiunto attraverso lo stimolo di quelle numerose iniziative già consolidate o nascenti, che non sono certo marginali, come risulta dai risultati di una ricerca effettuata a cura dall'UTC in occasione della stesura dello SdM 2002, aggiornati e riportati nella tabella seguente.

1) Attività che necessitano di opifici o laboratori e, comunque, di zone specifiche per l'esercizio delle stesse per il ricovero dei macchinari	
• Imprese di costruzioni edili (di cui n. 31 attestata SOA)	n. 148
• Imprese di autotrasporti	n. 43
• Imprese di costruzioni macchine agricole	n. 5
• Imprese di allevamento animali	n. 6
• Laboratori di falegnameria	n. 22
• Laboratori di fabbri per la lavorazione artigianale del ferro e dell'alluminio	n. 12
• Autofficine, elettrauto, verniciatura carrozzeria e gommista	n. 24
• Laboratori per la lavorazione di materiali plastici	n. 3
• Tipografie	n. 2
• Frantoi per la produzione, preparazione e confezionamento oli d'oliva	n. 2
• Imprese di produzione calcestruzzo, laterizi e affini, depositi materiali lapidei	n. 2
• Laboratorio per la confezione d'abiti e maglieria	n. 3
• Impresa di produzione gelati, uova pasquali e confetti	n. 1
2) Imprese con stabilimenti già impiantati nel territorio	
• Imprese lavorazione feccia vino e vinacce (Distilleria)	n. 2
• Imprese di trasformazione, lavorazione e conservazione di derivati agrumari	n. 1
• Mangimificio	n. 1
• Pastificio	n. 1
• Imprese costruzioni edili	n. 1
• Ingrosso materiali edili	n. 2
• Vendita materiali per l'agricoltura	n. 1
• Impresa lavorazione caffè	n. 2
• Impresa lavorazione marmi	n. 1
• Stabilimento farmaceutico	n. 1
• Centro rottamazione auto	n. 2
• Allestimento veicoli industriali e costruzioni meccaniche	n. 2
• Autofficine, elettrauto, verniciatura carrozzeria e gommista	n. 10

6.3.2 Zona artigianale (D1)

Il territorio di Santa Venerina presenta numerose realtà economiche di importanza non secondaria con valenza artigianale realizzate, in massima parte, utilizzando i vari strumenti legislativi nazionali e regionali resi disponibili negli ultimi anni, prima fra tutte la L.R. 10/2000; tali strutture occupano, allo stato attuale, una superficie complessiva che ammonta a circa **28 ha** distribuita nelle varie parti del territorio come da tabella riepilogativa di seguito riportata.

AREE D1- INSEDIAMENTI ESISTENTI A CARATTERE ARTIGIANALE		
ZONA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
NORD-EST	IONIA CAFFE' 1	9.863,06
	CENTRO COSTRUZIONI MECCANICHE	11.602,72
	ELEN TRASPORTI	10.419,01
	IONIA CAFFE' 2	5.185,53
	DISTILLERIA CAFFO	5.690,00
		42.760,32 mq
VIA STABILIMENTI	SORBELLO	8.383,19
	POIATTI	26.141,77
	TINER TRASPORTI	14.730,50
	CENTRO LAVORAZIONI MARMI	10.486,90
	STABILIMETO FARMACEUTICO	5.770,43
	CENTRO ROTTAMAZIONE AUTO	8.465,30
	LABORATORIO DI RESTAURO	3.800,91
		77.779,00 mq
SANTA VENERINA	DISTILLERIA RUSSO 1	7.448,14
	DISTILLERIA RUSSO 2	3.464,38
		10.912,52 mq
AD OVEST BONGIARDO	VARIE 1	6.958,19
	VARIE 2	8.159,40
	VARIE 3	12.432,05
	PIZZERIA	13.690,77
	MANGIMIFICIO	53.348,97
		94.589,38 mq
LINERA	FABBRICA LAVORAZIONE AGRUMI	8.330,63
	SEDE E DEPOSITO IMPRESA EDILE	41.715,40
	CENTRO ROTTAMAZIONE AUTO	5.775,59
		55.821,62 mq
	TOTALE	281.862,84

Per soddisfare l'ulteriore richiesta territoriale del decennio di competenza si è tenuto conto, oltre che della facilità di collegamento con il sistema della viabilità principale, della presenza territoriale delle strutture pregresse che risultano distribuite, a causa della mancanza di un indirizzo unitario, a "macchia di leopardo"; onde mitigare tale caratteristica negativa, le ulteriori aree prescelte costituiscono delle vere e proprie "ricuciture" fra le realtà esistenti al fine di ottenere una soluzione finale caratterizzata da veri e propri poli territoriali "di attrazione".

Complessivamente è stata prevista una superficie di circa **73 ha** distribuita nelle varie parti del territorio come da tabella riepilogativa di seguito riportata.

AREE D1 COMPLESSIVAMENTE PREVISTE		
ZONA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
NORD-EST	ESISTENTI	42.760,32
	NUOVA AREA 1	56.253,02
	NUOVA AREA 2	77.535,45
	NUOVA AREA 3	73.489,81
		250.038,60 mq
VIA STABILIMENTI	ESISTENTI	77.779,00
	NUOVA AREA 1	13.382,85
	NUOVA AREA 2	15.428,60
	NUOVA AREA 3	40.361,03
		146.951,48 mq
SANTA VENERINA	ESISTENTI	10.912,52
		10.912,52 mq
AD OVEST BONGIARDO	ESISTENTI	94.589,38
	NUOVA AREA 1	17.684,23
		112.273,61 mq
LINERA	ESISTENTI	55.821,62
	NUOVA AREA 1	67.820,86
	NUOVA AREA 2	87.395,88
		211.038,36 mq
	TOTALE	731.214,57

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 36 delle Norme di Attuazione.

6.3.3 Zona commerciale (D2)

Il territorio di Santa Venerina presenta alcune realtà economiche con valenza commerciale realizzate, in massima parte, utilizzando i vari strumenti legislativi nazionali e regionali resi disponibili negli ultimi anni, prima fra tutte la L.R. 10/2000; tali strutture occupano, allo stato attuale, una superficie complessiva che ammonta a circa **8 ha** distribuita nelle varie parti del territorio come da tabella riepilogativa di seguito riportata.

AREE D2 - INSEDIAMENTI ESISTENTI A CARATTERE COMMERCIALE		
ZONA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
VIA STABILIMENTI	DEPOSITO E DISTRIBUZIONE PNEUMATICI	22.258,89
	PARCHEGGIO PRIVATO AUTOMEZZI 1	13.183,43
	PARCHEGGIO PRIVATO AUTOMEZZI 2	4.957,46
	CENTRO ASSISTENZA PORSCHE	2.508,46
	ATTIVITA' VARIE	4.536,34
		47.444,58 mq
SANTA VENERINA	INGROSSO MATERIALI EDILI	9.274,95
	LA MODERNA AGRICOLTURA	16.630,70
		25.905,65 mq
LINERA	INGROSSO MATERIALI EDILI	8.330,63
		8.330,63 mq
	TOTALE	81.680,86

Per soddisfare l'ulteriore richiesta territoriale del decennio di competenza si è tenuto conto, oltre che della facilità di collegamento con il sistema della viabilità principale, della presenza territoriale delle strutture pregresse che risultano distribuite, a causa della mancanza di un indirizzo unitario, a "macchia di leopardo"; onde mitigare tale caratteristica negativa, le ulteriori aree prescelte costituiscono delle vere e proprie "ricuciture" fra le realtà esistenti al fine di ottenere una soluzione finale caratterizzata da veri e propri poli territoriali "di attrazione".

Complessivamente è stata prevista una superficie di circa **72 ha** distribuita nelle varie parti del territorio come da tabella riepilogativa di seguito riportata.

AREE D2 COMPLESSIVAMENTE PREVISTE		
ZONA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
VIA STABILIMENTI	ESISTENTI	47.444,58
	NUOVA AREA 1	6.890,18
	NUOVA AREA 2	15.162,22
	NUOVA AREA 3	6.964,09
		76.461,07 mq
SANTA VENERINA	ESISTENTI	25.905,65
	NUOVA AREA 1	20.768,35
	NUOVA AREA 2	11.670,11
		58.344,11 mq
LINERA	INGROSSO MATERIALI EDILI	8.330,63
	NUOVA AREA 1	5.396,40
		13.727,03 mq
	TOTALE	148.532,21

Per quanto riguarda l'attività edilizia consentita con gli indici urbanistici di zona, gli strumenti attuativi e le prescrizioni particolari si rimanda all'art. 37 delle Norme di Attuazione.

6.4 Il sistema dei servizi

E' stata messa in evidenza la carenza di alcune attrezzature collettive con le effettive esigenze della popolazione ed in particolare con i minimi stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968.

E' ben noto il ruolo determinante che il sistema dei servizi deve avere nella struttura urbana affinché le diverse parti del territorio ed i diversi settori della realtà urbana sia residenziali che produttivi, generino nel loro insieme e nella loro interazione, condizioni di vita accettabili per la popolazione.

Sinteticamente i criteri seguiti nella elaborazione del P.R.G. per il settore dei servizi sono i seguenti.

La localizzazione, in termini generali, partendo dalla situazione di fatto, è stata effettuata cercando di analizzare, attraverso sistemi continui di aree facilmente raggiungibili dal sistema della mobilità un tessuto di connessione degli insediamenti edilizi residenziali.

I criteri seguiti si possono succintamente elencare:

- recupero di tutti gli spazi liberi posti nella zona centrale e semicentrale per la dotazione di servizi pubblici relativi soprattutto all'istruzione ed alle attrezzature di interesse collettivo;
- recupero delle aree di frangia di spazi sia per i servizi sopradetti che per il verde.

In particolare per i servizi relativi all'istruzione, partendo dalle strutture esistenti e da poco realizzate da parte dell'Amministrazione Comunale, la previsione è concentrata in un polo centrale da destinare a Scuola Media di valenza comunale, ubicato in posizione baricentrica all'interno del territorio e fra le due principali frazioni di Santa Venerina e Linera, lasciando a destinazione Scuola Elementare i plessi già esistenti nei tre centri urbani principali di Santa Venerina, Linera e Dagala del Re.

Lo stesso criterio è stato seguito per la determinazione delle aree per attrezzature collettive.

Anche per il sistema del verde, partendo dalle realtà esistenti, sono state localizzate delle aree distinguendole in funzione dell'influenza in urbane e territoriali.

Dal punto di vista quantitativo sono stati raggiunti e superati gli standards minimi stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968 evitando comunque di fare macroscopiche previsioni di servizi che nella realtà risulterebbero pura astrazione e destinate a rimanere semplice indicazione grafica.

Particolare sforzo è stato compiuto nella localizzazione di nuove aree a parcheggio nelle zone più densamente edificate sfruttando tutti i ritagli di territorio strategicamente validi per la destinazione.

Completano le previsioni delle attrezzature collettive due aree con doppia valenza, mercatale ed a parcheggio che, una volta realizzate, possono essere inserite organicamente nel piano di protezione civile.

Il censimento della dotazione attuale di spazi pubblici o di proprietà pubblica, esistenti destinati a servizi ed attrezzature di interesse generale è riportato in apposite tabelle nei sottoparagrafi seguenti relativi ad ognuna delle 4 categorie previste all'art. 3 del D.M. 2/4/1968, n. 1444 ed in particolare:

- a) *aree per l'istruzione*: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo
- b) *aree per attrezzature di interesse comune*: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi (uffici poste e telegrafi, protezione civile, ecc.)
- c) *aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*
- d) *aree per parcheggi*.

I dati ricavati sommando le superfici relative alle realtà esistenti con quelle delle previsioni di Piano sono confrontati con i valori minimi prescritti dal D.M. 1444/1968 citato calcolati in rapporto alla popolazione residente prevista alla fine del primo decennio di riferimento (anno 2017).

6.4.1 Aree per l'istruzione

Le aree per l'istruzione risultano allo stato attuale complessivamente di **21.895 mq**, quantità inferiore alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti presenti pari a

$$8.189 \text{ ab} \times 4,5 \text{ mq/ab} = 36.851 \text{ mq}$$

Aggiungendo le nuove aree previste si raggiunge una superficie di progetto di aree per l'istruzione pari complessivamente a **40.239 mq**, quantità superiore alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti presenti pari a

$$8.935 \text{ ab} \times 4,5 \text{ mq/ab} = 40.208 \text{ mq}$$

RIEPILOGO AREE PER L'ISTRUZIONE ESISTENTI		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
MONACELLA		623,24
DAGALA		1.250,68
S.VENERINA		13.886,77
LINERA		6.134,19
TOTALE		21.894,88 < 36.851

NUOVE AREE PER L'ISTRUZIONE PREVISTE		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
DAGALA	Ampliamento Scuola	3.535,36
S.VENERINA	S.M.S. A. MANZONI - CENTRO	789,68
LINERA	Scuola Strada Provinciale	14.019,36
TOTALE		18.344,40

RIEPILOGO AREE COMPLESSIVE PER L'ISTRUZIONE		
TOTALE		40.239,28
		> 40.208

6.4.2 Aree per attrezzature di interesse comune

Le aree per attrezzature di interesse comune risultano allo stato attuale complessivamente di **65.665 mq** molto superiore alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti presenti pari a

$$8.189 \text{ ab} \times 2,0 \text{ mq/ab} = 16.378 \text{ mq}$$

Aggiungendo le nuove aree previste si raggiunge una superficie di progetto di aree per l'istruzione pari complessivamente a **40.239 mq**, quantità superiore alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti presenti pari a

$$8.935 \text{ ab} \times 2,0 \text{ mq/ab} = 17.870 \text{ mq}$$

RIEPILOGO AREE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
MONACELLA		1.064,40
DAGALA		7.102,39
S.VENERINA		48.839,45
LINERA		8.658,24
TOTALE		65.664,48

> **16.378**

AREE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
DAGALA	Ampliamento cimitero	2.799,49
S.VENERINA	Recupero edificio Cinema	387,70
LINERA	Casa di Cura	7.304,55
TOTALE		10.491,74

AREE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI E PREVISTE		
TOTALE		SUPERFICIE
		76.156,22

> **17.870**

6.4.3 Aree per lo sport

Le aree per lo sport risultano allo stato attuale complessivamente di **118.195 mq** superiore alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti presenti pari a

$$8.189 \text{ ab} \times 9,0 \text{ mq/ab} = 73.701 \text{ mq}$$

Aggiungendo le nuove aree previste si raggiunge una superficie di progetto di aree per l'istruzione pari complessivamente a **300.394,09 mq**, quantità superiore alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti presenti pari a

$$8.935 \text{ ab} \times 9,0 \text{ mq/ab} = 80.415 \text{ mq}$$

RIEPILOGO AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT ESISTENTI		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
DAGALA		9.018,17
S.VENERINA		22.885,46
LINERA		86.290,73
TOTALE		118.194,36

> **73.701**

AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT PREVISTE		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
MONACELLA	via Sabotino	436,64
DAGALA	Parco Archeologico S. Michele	14.577,05
	Villetta zona cimitero	2.392,63
	dietro via Trieste	3.544,18
S.VENERINA	Parco	104.289,53
	Parco via Aldo Moro	13.405,05
	traversa via Quasimodo	3.986,34
	via Stabilimenti-via Trieste	6.465,96
	via Stabilimenti (pressi tenuta)	1.117,36
	traversa via Passopomo	4.357,12
	via Colombe	699,44
	via Aldo Moro	2.617,75
	via Umberto I	3.601,52
	via Palombaro	570,28
LINERA	via Carrotti	646,67
	via Provinciale	5.689,84
	Ampliamento villa comunale	10.131,08
	via Fondannone	1.513,89
	traversa C via Fondannone	3.800,46
	traversa nuova via Contea	5.900,10
	via Nuova (Cosentini)	4.839,47
via Etna (Cosentini)	289,71	
via Provinciale	400,62	
TOTALE	dietro via Provinciale - Maria Vergine	3.215,70
	via Scura	1.117,66
TOTALE		182.199,73

AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT ESISTENTI E PREVISTE		
TOTALE		300.394,09

> **80.415**

6.4.4 Aree per parcheggi

Le aree per parcheggi risultano allo stato attuale complessivamente di **20.473 mq** pressoché pari alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti presenti pari a

$$8.189 \text{ ab} \times 2,5 \text{ mq/ab} = 20.473 \text{ mq}$$

Aggiungendo le nuove aree previste si raggiunge una superficie di progetto di aree per l'istruzione pari complessivamente a **117.249,76 mq**, quantità superiore alla dotazione minima da assicurare in funzione degli abitanti presenti pari a

$$8.935 \text{ ab} \times 2,5 \text{ mq/ab} = 22.338 \text{ mq}$$

RIEPILOGO AREE PER PARCHEGGI ESISTENTI		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
S.VENERINA		19.644,47
LINERA		2.245,65
TOTALE		21.890,12

> 20.473

AREE PER PARCHEGGI PREVISTE		
ABITATO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE [mq]
MONACELLA	Dietro Chiesa	900,17
	via Sabotino	449,02
DAGALA	traversa via TRIESTE	4.694,49
	via PERTINI	5.721,00
	traversa via MATTEOTTI (cella tricora)	1.025,14
S.VENERINA	via PASSOPOMO	3.676,36
	via PRINCESSA	1.191,64
	via COLOMBE	1.612,72
	via ARDICETTO - traversa via COLOMBE	782,11
	via ALDO MORO	6.615,06
	zona PP	3.137,86
	via V.EMANUELE ang. Acque BONGIARDO	370,07
	via CARROTI	3.857,64
	via UMBERTO I° ang. Via MAZZINI	1.551,22
	via PALOMBARO	724,43
	via STABILIMENTI-VIA TRIESTE	7.672,63
	via TRIESTE (Casa del Vendemmiatore)	771,24
	traversa nuova via V. EMANUELE	2.530,04
	via FAGO	5.191,53
via QUASIMODO	1.654,27	
traverse via QUASIMODO	2.102,23	
via PROVINCIALE	5.669,25	
via LIBERTA'	5.565,41	
via STABILIMENTI pressi TENUTELLA	844,13	
LINERA	via COSENTINI	1.039,71
	traversa via FONDANNONE	3.200,73
	traversa C via FONDANNONE	6.946,04
	via PROVINCIALE	3.575,30
	trav. via FINOCCHIARO (parco COSENTINI)	635,85
	via ETNA (Cosentini)	394,54
traversa nuova via CONTEA	7.838,23	
M. VERGINE	accanto Piazza Sturzo	546,19
	strada Provinciale fronte scuola	312,85
	traversa C strada Provinciale	2.560,54
TOTALE		95.359,64

AREE PER PARCHEGGI ESISTENTI E PREVISTE		
TOTALE		117.249,76

> 22.338

7. PROGRAMMA E FASI DI ATTUAZIONE

A completamento di quanto precedentemente esposto si riporta qui di seguito uno schema di programma con le fasi prioritarie di attuazione.

Per maggiore chiarezza si è ritenuto utile distinguere gli interventi per settori di interesse.

A) SETTORE PRODUTTIVO

Sembra indispensabile, nella prima fase di attuazione del P.R.G., realizzare quelle aree che consentiranno di soddisfare le richieste più urgenti di localizzazione di attività produttive al fine di fornire il supporto territoriale per una nuova linfa in grado di rinvigorire la stagnante situazione economica.

B) EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Allo scopo di soddisfare le necessità di tale tipo di edilizia e stimolare nuove iniziative, si ritiene necessario provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie nelle aree previste a tale destinazione, ricordando che la realizzazione di tale edilizia pubblica consentirebbe di recuperare e riqualificare le attuali aree di sedime ubicate all'interno del tessuto urbano.

C) SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

Data la particolare importanza di tale settore per un miglioramento della qualità della vita, si ritiene indispensabile sopperire innanzitutto ai fabbisogni arretrati, rivolti con priorità alla viabilità interna, ai parcheggi, alla realizzazione delle strutture scolastiche e al verde.

Appare evidente che le valutazioni complessive sono di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale che, in funzione delle risorse economiche disponibili, valuterà, anche attraverso il programma triennale delle opere pubbliche, le reali necessità di intervento cui può far fronte per la realizzazione degli obiettivi primari.