CITTA' DI ACIREALE

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 61 DEL 21/04/2026

OGGETTO: REVISIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. RELATIVO ALLA REGOLAMENTAZIONE DELLA Z.T.O. D3 – COMMERCIALE - PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE.

L'anno 2026, il giorno ventuno alle ore 20:19 e ss. del mese di Aprile nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme prescritte dalla normativa in merito vigente e con appositi avvisi regolarmente notificati a ciascun Consigliere, in conformità alle disposizioni di legge e di regolamento relative, alla prima seduta, in sessione di prosecuzione per la trattazione del punto indicato in oggetto.
Alla Prima convocazione in sessione di prosecuzione, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, alla trattazione del presente punto, risultano all'appello nominale:

		Pres.	Ass.
PULVIRENTI VALENTINA	Consigliere	X	
FAZZIO ORAZIO	Consigliere		X
DIMAURO GAETANO	Consigliere	X	
D'AMBRA FRANCESCO	Consigliere	X	
SAPIENZA MATTEO	Consigliere	X	
FERLITO GIUSEPPE	Consigliere	X	
LEOTTA LORENZO	Consigliere		X
COCO ALESSANDRO	Consigliere	X	
MESSINA CARMELO	Consigliere	X	
POSTIGLIONE SIMONA	Consigliere	X	
SCALIA ROSARIO	Consigliere	X	
FICHERA FRANCESCO GIOVANNI ENRICO	Consigliere		X
LICCIARDELLO SALVATORE	Consigliere	X	
MONACO PAOLO	Consigliere	X	
MESSINA ALFIO	Consigliere		X
GRECO MICHELE	Presidente del Consiglio	X	
MUSMECI ANTONINO	Consigliere	X	
MANCIAGLI FABIO	Consigliere		X
PIZZO MARIATERESA	Consigliere	X	
DI MAURO VINCENZO	Consigliere	X	
PAVONE DANIELA	Vice Presidente del Consiglio		X
TROVATO CAMILLO UGO	Consigliere		X
PITTERA ROSARIA	Consigliere		X
SCALIA LUCIANO	Consigliere		X
TOTALE		15	9

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Il Presidente del Consiglio, Greco Michele, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta iIl Segretario Generale, Dott. Giuseppe Scilla.

La seduta è pubblica.

Per l'Amministrazione sono presenti il Sindaco, ing. Roberto Barbagallo, il Vice Sindaco, Valentina Pulvirenti, e gli Assessori Rosario Raneri, Salvatore Licciardello, Giuseppe Vasta, Gracy Urso e Vincenzo Di Mauro.

È, altresì, presente il Dirigente Area Urbanistica, ing. Nicola Russo.

IL PRESIDENTE

Effettuato l'appello nominale constata la presenza di n. 15 Consiglieri.

Dato atto che l'argomento in oggetto: "REVISIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. RELATIVO ALLA REGOLAMENTAZIONE DELLA Z.T.O. D3 – COMMERCIALE - PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE." è stato, ai sensi dell'art.180 dell'O.R.E.L., e dell'art.6 e ss. del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, regolarmente iscritto all'ordine del giorno della seduta odierna, dichiara aperta la discussione generale, sulla proposta indicata in oggetto, invitando il Consiglio Comunale a deliberare sul merito e facendo riportare a verbale dal Segretario Generale del Comune, quanto di seguito trascritto.

IL PRESIDENTE

Preliminarmente all'esame, discussione e votazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, procede alla nomina dei Consiglieri Comunali Scrutatori ai sensi di quanto previsto dall'art. 21 del regolamento comunale nelle persone di P. Monaco, M. Pizzo e A. Coco.

Il Presidente del Consiglio Comunale, Michele Greco interviene:

"Riprendiamo i lavori dopo la seduta di ieri. Ci sono 15 presenti, 9 assenti. La seduta può avere inizio. Ricordo che ci trovavamo nella fase dei chiarimenti della proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 23 marzo 2026 dell'Area Urbanistica, avente oggetto: "Revisione delle norme tecniche di attuazione del PRG relativa alla regolamentazione della ZTO D3 commerciale. Proposta al Consiglio Comunale.

Invito i Capigruppo al tavolo della Presidenza" .

I Capigruppo si avvicinano al tavolo della Presidenza per concordare come procedere e anche per la programmazione dei prossimi lavori consiliari.

Sono le ore 20,22.

Alle ore 20,27 entra in Aula il Consigliere Alfio Messina, pertanto i presenti sono 16.

Alle ore 20,51 riprendono i lavori.

Interviene sull'odl il **Consigliere Giuseppe Ferlito:**

"Grazie, Presidente. Io, visto che siamo nella fase dei chiarimenti, vorrei capire un po' come siamo come chiarimenti, ciascuno di noi. Grazie".

Il Presidente del Consiglio Comunale, Michele Greco risponde:

"Grazie, Consigliere Ferlito. Allora, 4 chiarimenti ha fatto il Consigliere Coco, 2 il Consigliere Trovato, 3 Lei Consigliere Ferlito, 1 il Consigliere Messina Carmelo, 2 il Consigliere Di Mauro Enzo e 3 il Consigliere Sapienza. 4. Ci sono ulteriori interventi per chiarimento sulla proposta? Prego, Consigliere Ferlito".

Interviene il **Consigliere Giuseppe Ferlito:**

"Grazie, Presidente. Vedo che è presente il Sindaco, a differenza di ieri, e io vorrei ritornare su una domanda che ho posto, Presidente, poi se la vuole considerare, non la vuole considerare, faccia Lei. Però io ieri ho chiesto: qual è la visione di questa Amministrazione, anche in funzione di questa delibera. Cosa vuole ottenere? Qual è l'obiettivo che in un'ottica di insieme e quindi anche di strategia su quello che sarà la Città tra 15-20 anni. Qual è il valore aggiunto che questa delibera può portare all'economia di Acireale? Grazie".

Risponde il **Sindaco, Roberto Barbagallo:**

"Grazie, Presidente. Vogliamo equiparare il nostro Regolamento agli altri Regolamenti presenti nei Comuni viciniori. E ricordo a me stesso e a tutti che nella vicina Aci Sant'Antonio, quindi a distanza di 20 metri da Via Cristoforo Colombo, le altezze sono di 17 e 44 e le distanze, come quelle che stiamo inserendo noi, sono 5 metri dai confini e 10 metri dai capannoni. Chiaramente noi non abbiamo più zone D3, quindi non pensiamo che ci sia possibilità di espansione, non stanno costruendo chissà che cosa. Non ci saranno centri commerciali. Aci Catena è senza limiti direttamente, ma non la prendo da esempio assolutamente, prendo da esempio Aci Sant'Antonio perché in questo momento nella zona di Eris c'è un'espansione, ci sono lavori in corso, si stanno sistemando capannoni. E Vi rassegno che a distanza di 20 metri l'altezza è 17,44 la distanza dai confini 5 metri, la distanza dai capannoni 10 metri. Dopodiché, da tecnico e non da politico, Vi dico che, dal punto di vista strutturale, andare ad alzare un capannone significa andare a rifare le fondamenta dal basso, quindi significa che difficilmente ci sarà qualcuno che farà un altro livello. Diciamo che ci può essere la possibilità di qualche espansione nella parte, diciamo, in orizzontale, non in verticale, perché i nostri capannoni fortunatamente sono quasi tutti affittati. Parliamo di D3 commerciale, che c'entrano i supermercati? Tutto quello che vedete con D3 si può fare. Dopodiché, ripeto e ribadisco, andare oggi ad alzare di un livello significa, qualora questo capannone sia affittato, significa sgomberare per un anno e mezzo l'affittuario, quindi chiuderlo definitivamente, perché quando si deve realizzare eventualmente un altro livello bisogna, con le ultime regole antisismiche, andare a verificare tutta la struttura, quindi significa partire da zero, una cosa no complicata, di più. Al massimo, ci potrebbe essere, diciamo, qualche ampliamento in orizzontale qualora ci fosse la cubatura e qualora ci fosse la possibilità delle distanze. Quindi non si sta facendo nulla di tutto quello che si possa pensare".

Interviene il **Consigliere Matteo Sapienza:**

"Grazie, Presidente. Signor Sindaco, visto che Lei è un tecnico, quindi La cito come tecnico, ad esempio noi ad Acireale, contestato, non contestato, abbiamo un unico centro commerciale della serie, se noi immaginiamo un centro commerciale, non faccio il nome perché lo sappiamo quale è il centro commerciale. Ad esempio, questo centro commerciale, potrebbe richiedere un ampliamento, viste le metrature, diciamo, lo spazio che ha? Perché ad oggi c'è un contenimento che, questa norma che non è stata cambiata, mantiene la cosa com'è. Mettiamo che domani mattina noi sblocchiamo questa cosa e quindi le altezze, l'ampliamento, eccetera eccetera, e mettiamo che questo centro commerciale, in una città dove i commercianti soffrono, poi ognuno può dire: "A me piace comprare al centro", "non comprare al centro, mi diverto, sono più tranquillo al centro commerciale", o "compro online e non mi muovo neanche da casa". Ma tecnicamente e politicamente noi sappiamo che dobbiamo essere più vicini al piccolo commerciante che alla grande distribuzione, o comunque ai centri commerciali, che chiaramente levano attività al nostro centro, per forza di cose, perché sono più

attrattivi. Noi non abbiamo i posteggi, in un centro commerciale ci sono i posteggi. Facciamo un esempio: mettiamo che questo centro commerciale richiede un ampliamento, tecnicamente se questo centro commerciale domani mattina presenta un ampliamento, vista la nuova regola attuativa, che poi si può discutere, non si può discutere, noi possiamo scegliere se farlo o no, quindi noi abbiamo il peso della responsabilità, e mettiamo che stasera passi questo documento, automaticamente domani mattina questo centro commerciale, viste le metrature, può presentare un ampliamento? Questa è la domanda semplice, secca. Non voglio giri immensi o piroette. Voglio capire se sì, e soprattutto, lei, qualora questo centro, quindi non faccio nomi, a me non interessa fare cattiva o buona pubblicità, richiede l'espansione, Lei capisce che può essere un problema per i nostri commercianti, perché comunque stiamo portando, già c'è la storia del McDonald's che passerà in aula, ci sono diversi negozi, ma stiamo dirottando il nostro commercio fuori dal centro. Lei capisce che questo può essere un problema, perché il commercio funziona con il passeggio, ma se io porto, amplio un centro commerciale e poi magari faccio nuovi stabilimenti, c'è il McDonald's, quella zona diventa attrattiva, ma Lei sa che su Via Madonna delle Grazie io la passeggiata non me la posso fare, purtroppo, non è una strada di passeggio. Al centro me la posso fare, ma se al centro cominciamo a dire "andiamo là a passeggiare", dentro il centro commerciale e non al centro storico, diventa un problema anche per i ristoratori, ad esempio, perché comincia a mancare chi passeggia. È giusto che noi dobbiamo provare a incentivare il centro storico, io la penso così. Lo sa che è una cosa a cui tengo, mi conosce, da quando mi conosce, sa che è un mio pallino. Grazie".

Risponde il **Sindaco, Roberto Barbagallo:**

"Sarò molto telegrafico nei due casi. Uno, non conosco i parametri urbanistici, quindi non Le so rispondere. Non è che conosco i parametri urbanistici, quanto è grande, scusi, non lo può conoscere nemmeno l'ingegnere, perché non è che tu sai quanta cubatura ha sfruttato, le distanze. Quindi su che cosa Le dovrei rispondere? Punto numero 2: mi pare che questa Amministrazione abbia ampiamente dimostrato in questi anni, 3 anni, di tenere al centro storico, basta andare a vedere dal 2023 ad oggi quante sono state le aperture nel centro storico. Secondo Lei non è commercio il ristorante?".

Il Presidente del Consiglio Comunale, Michele Greco interviene:

"Grazie, signor Sindaco. Ci sono ulteriori interventi per chiarimento?".

Il **Consigliere Matteo Sapienza:**

"Vuole integrare l'ingegner Russo?".

Il Presidente del Consiglio Comunale, Michele Greco:

"Vuole integrare l'ingegner Russo? Non vuole integrare, Consigliere, non è che deve integrare per forza. Se ritiene di non dover integrare, non integra".

Il **Consigliere Matteo Sapienza:**

"Ma che significa "ha risposto"? Ma che stiamo dicendo? Ma se io chiedo una cosa a un Dirigente, ma che stiamo dicendo? Io ho chiesto se è sì, un centro commerciale può ampliare?".

Il Presidente del Consiglio Comunale, Michele Greco:

"Su questo le posso rispondere io, è il senso della norma. Se ha lo spazio, è possibile ampliare, Le rispondo io".

Il **Consigliere Matteo Sapienza:**

"Lei è un tecnico?".

Il Presidente del Consiglio Comunale, Michele Greco:

"No, sono un politico. Infatti siamo in un Consiglio Comunale a discutere politicamente. Prego, Consigliere Ferlito".

Interviene il **Consigliere Giuseppe Ferlito:**

"Mi scusi Presidente, intervengo sull'ordine dei lavori. Il collega che mi ha preceduto ha posto una questione tecnica. Siccome il Sindaco ha detto che è intervenuto da tecnico, io mi aspettavo una risposta da tecnico. Se non la può dare il Sindaco, se c'è la possibilità di avere una risposta, poi se non si vuole dare o non si può dare una risposta ci venga detto il motivo per il quale non si può rispondere. Io chiedo se c'è la possibilità di dare una risposta, che venga data. Io non vedo quale sia il problema a dare una risposta a una questione che è stata posta. Tutta questa questione non la vedo, Presidente, tranne che Lei che stava rispondendo al collega Sapienza, vuole intervenire dal punto di vista tecnico, ma non penso che è ingegnere idraulico o ha il titolo di ingegnere, ce l'hanno altri, quindi che venga data la possibilità di rispondere a chi è nelle condizioni di poter rispondere".

Il Presidente del Consiglio Comunale, M. Greco interviene:

"Scusate un attimo, vorrei aggiungere solo una cosa: io non sono un tecnico, ma io come Lei e come tutti noi questa sera siamo chiamati a votare qualcosa, il senso è l'ampliamento, sì, parliamo da 7 metri e 50, a 12 metri e 50 è un ampliamento. Quindi io mi sono permesso di dire questo: c'è un ampliamento, laddove ci saranno le condizioni. Ma dico, ma questa è la ratio del provvedimento, questo intendo dire, cioè, non ci vuole un tecnico per dire questa cosa".

Interviene il **Consigliere Giuseppe Ferlito:**

"Presidente, io Le chiedo una cosa: Lei ha competenza a rispondere al collega Sapienza? Io ritengo di no, perché eventualmente ci sono gli Assessori e i tecnici. Questa è la questione".

Il Presidente del Consiglio Comunale, M. Greco risponde:

"Consigliere, io non sono entrato nel merito della domanda. Scusate, io voglio chiarire questo aspetto. Io non ho risposto a un chiarimento, io ho detto una cosa: la ratio del provvedimento che stiamo facendo è quello di ampliare, se l'ho capita, perché può essere che non l'abbiamo capita nessuno. Io rispondo da Consigliere comunale dicendo: "Stiamo votando questo". Poi, l'ingegnere Russo ha detto di non dover intervenire, se Lei non l'ha sentito, io prendo atto che non l'ha sentito. Allora, ora ci ha ripensato, mi sta dicendo che vuole rispondere. Prego, risponda".

Risponde il **Dirigente Area Urbanistica, ing. Nicola Russo.**

"Sì, rispondo, così, magari quello che ho detto a bassa voce lo dico ora. Allora, ci sono dei parametri. Se c'è un immobile, uno centro commerciale o un qualsiasi insediamento già realizzato, il soggetto proprietario con un tecnico faranno le proprie valutazioni. Se ci sono le condizioni che rientrano nei parametri delle norme di attuazione dei Regolamenti, potranno accedere a eventuali ampliamenti in orizzontale, nel rispetto delle distanze, nel rispetto delle volumetrie massime e degli indici previsti. Fermo restando i pareri da richiedere comunque, ci sono 24 caratteristiche e raccomandazioni da rispettare, il rispetto di fasce demaniali, se si trovano a distanza di 150 dalla battigia 150, 500, 1000 metri. Tanti sono i parametri che entrano in gioco, che non è possibile individuarli né all'interno di una sala consiliare, perché è talmente vasto l'argomento, che

non si possono mai riassumere all'interno di 4 punti come segnati al punto 1, che modificano le norme, che sono semplicemente i parametri proprio quelli essenziali per poter iniziare a riflettere, a prendere le proprie valutazioni un soggetto istante, privato, singolo, o persona giuridica per poter avviare un eventuale ampliamento, perché se stiamo parlando di esercizi già esistenti si tratterebbe di un ampliamento che va a rispettare, ripeto, sto diventando anche ripetitivo, dovrà rispettare appunto i parametri delle norme di previsione modificate".

Alle ore 21,06 entra in Aula il Consigliere Luciano Scalia, pertanto i presenti sono 17.

IL PRESIDENTE

Chiede ai Consiglieri di voler intervenire per dichiarazione di voto ai sensi dell'art. 31 del regolamento comunale, non avendo richiesto alcuno di intervenire per dibattito.

Interviene il **Consigliere Alessandro Coco**, al quale è data facoltà:

"Grazie, Presidente. Intervengo su dichiarazione di voto, anticipando il voto negativo, per una serie di valutazioni che si sono sviluppate più che nella giornata odierna, in quello che è stato, in effetti, un confronto, un dibattito acceso nel Consiglio Comunale di ieri. Non mi ha convinto il signor Sindaco, non mi ha convinto oggi, collega, quando mi cita Aci Sant'Antonio vicino, perché credo, intanto, ogni comunità ha una sua storia, una sua caratteristica. Io credo che Acireale non possa in alcun termine essere paragonata ad Aci Sant'Antonio, anzi lo trovo strano andarsi a paragonare al Comune di Aci Sant'Antonio. È un Comune che ha caratteristiche sue, è un quartiere dormitorio in parte di Catania e in parte di Acireale, Aci Sant'Antonio, non ha oggi un'identità forte, non ha quelle caratteristiche che ha la nostra comunità. E vede, Presidente, mi rivolgo a Lei, ma mi rivolgo all'aula, ma anche al signor Sindaco, quello che abbiamo sottolineato nel Consiglio Comunale di ieri, a più riprese, Lei non c'era signor Sindaco, ma c'era la Sua Amministrazione: è la mancanza di una visione. E su questa mancanza di visione va il voto negativo e le critiche. Voi passate da un argomento a un altro, non si capisce bene in che termini, e manca appunto una strada tracciata, da costruire, che è la visione che si vuole dare a questa Città. Perché Voi da un lato sostenete a parole, a chiacchiere, che c'è un centro storico da valorizzare. Sottolineate sempre che l'avete valorizzato Voi. Io mi ricordo che alla fine dell'Amministrazione Barbagallo, la prima, Piazza Duomo non aveva un'attività. Alla fine dell'Amministrazione Alì, la precedente a questa, Piazza Duomo aveva tutta una serie di attività, perché in quel momento era cambiato il mondo, perché il mondo cambia molto velocemente. C'era stato il COVID, c'erano state le norme speciali, ed era nata la vita. Quindi non grazie all'Amministrazione Barbagallo, come Voi ripetete sempre, quasi a convincervi e a provare a convincerci; forse Vi convincete Voi, ma noi e alla città attenta non la convincete, perché poi basta guardare i fatti. Finisce la prima Amministrazione Barbagallo, a Piazza Duomo non c'è un'attività commerciale, figuriamoci attività di ristorazione. Finisce l'Amministrazione Alì, ci sono diverse attività. Questi sono i fatti, signor Sindaco. Poi Voi li travisate di continuo, dite sempre una cosa e convincete i più semplici. Detto questo, a quella visione che Voi dite di una Acireale viva, una Acireale che deve avere quindi attività commerciali, si sostituisce unicamente una visione legata al food, una bolla che spero mai dovesse scoppiare avrà veramente ricadute negativissime sulla nostra attività, perché nel frattempo le attività commerciali chiudono, perché cambia il mondo anche in questo senso. Una risposta a chi diceva che è un percorso che parte da lontano. Peccato che da lontano allora, dal 2013 ad oggi - purtroppo - il mondo è cambiato per i commercianti in senso negativo, per l'espansione del commercio elettronico, per

l'espansione dei centri commerciali. E quando il signor Sindaco sottolinea Aci Sant'Antonio, i centri commerciali, si può costruire il grattacielo, gli spazi, eccetera. Io ricordo al signor Sindaco che in tante nazioni europee, visto che Voi avete questa visione di Acireale capitale quasi quasi dell'Unione Europea, tutti investitori, lasciano tutto il mondo e vengono qua. Io Vi dico che ci sono lavoratori sui centri commerciali nella maggior parte degli stati dell'Unione Europea. Che cosa vuol dire? Che si è resa conto, l'Amministrazione locale di tutti i Comuni francesi, e quindi poi quella nazionale, ci si è resi conto, come avviene anche in Germania, che questo boom dei centri commerciali, che sembrava portare posti di lavoro, che sembrava portare sviluppo ai territori, in realtà desertificava i centri. E quindi, per esempio, Lei lo sapeva che in Francia non si costruiranno più centri commerciali per i prossimi anni, così come in Germania, così come in Austria? Perché il boom dei centri commerciali che Voi con questa decisione politica, politicissima, legittima da un punto di vista legale, andate proprio ad assecondare un mondo che già non c'è più, perché il mondo in grande difficoltà dei commercianti che prova a resistere, Voi lo andate ad affossare. Lo dimostrano anche determinate assenze in aula oggi. Lo dimostra il fatto che la città Vi ha criticato, perché i commercianti sono in difficoltà enormi. Non sono difficoltà dovute, ci mancherebbe altro, all'azione dell'Amministrazione Barbagallo. Forse lo sono in parte rispetto ad alcune scelte specifiche localizzate. È chiaro che è un vento più grande che va contro il commercio al dettaglio. E questa azione, che magari non stravolgerà il mondo, va in quella direzione. Voi andate contro il commercio di questa Città, puntate unicamente sul food, sostenete che tutti questi imprenditori arriveranno a Acireale, perché godranno di condizioni migliori per farlo, si creeranno sviluppo, posti di lavoro, poi di fatto indebolite il nostro centro storico. Noi siamo a difesa, come Opposizione, del piccolo commerciante, del commerciante al dettaglio, perché il food è importante, perché la vita della nostra comunità è importante, perché è bello poter passeggiare tra la confusione, avere un'alternativa. Ma ci sono, Presidente, le attività commerciali che chiudono di giorno in giorno. Fatevi una passeggiata in Corso Umberto alta, fatevi una passeggiata in Corso Savoia, e non sto citando Balatelle, Piano d'Api, o Viale Principe Amedeo, quindi strade delle frazioni piuttosto che strade del centro, ma non commerciali. Io cito proprio Corso Savoia, sono tutti chiusi i negozi. L'esplosione che l'Amministrazione Barbagallo ha dato a questa città In Corso Savoia non c'è stata, in Corso Umberto non c'è stata, c'è stato solo su un settore, il food. Collega Sapienza, prima il Sindaco diceva "certo, anche le attività del food sono commerciali", e però fatto sta che oltre questo i negozi chiudono di continuo, le saracinesche che abbassate erano prima, continuano a essere abbassate, e non lo dice il Consigliere Coco, lo dice una passeggiata che dovreste fare ora, quando finiamo il Consiglio Comunale, in Corso Savoia, in Corso Umberto, in Corso Italia. Quanti sono i negozi chiusi? Ecco, voi gli date un'altra batosta. Magari non chiuderanno unicamente per questa, però siccome ne hanno già avute tante dal trend internazionale, Voi andate in questa scia, aiutate determinate grandi aziende della grande distribuzione, che magari per la simpatia nei Vostri confronti andranno a investire su Acireale. Grazie, Presidente".

Interviene il **Consigliere Vincenzo Di Mauro:**

"Grazie, Presidente. Diciamo che ci accingiamo a votare questa delibera, che da diversissimo tempo è stata in itinere in questo Comune, partendo dal 2013 fino ad adesso. Quindi sono ben 13 anni per varie vicende, che poi in qualche modo hanno, come dire, caratterizzato questo aspetto che non si è potuto completare mai. Condiviso il percorso dalla Sinistra alla Destra, chi è rappresentato, diciamo, in questo Consiglio Comunale,

perché si è capito, effettivamente, negli anni, forse quest'anno, forse un po' meno, l'importanza di un ragionamento di questo genere, che non è assolutamente un problema di paese dormitorio Aci Sant'Antonio, o è un qualcosa contro i negozi di vicinato in Corso Umberto. La legge cambia, sappiamo che prima i negozi di vicinato erano di 150 metri massimo, oggi siamo arrivati a ben oltre i 400 metri, quindi c'è una modifica anche per venire incontro a quelle che sono le esigenze del mercato, per cercare di diventare competitivi in tante cose di questo genere. Poi quando uno vuole il rapporto uno a uno con il negoziante, perché c'è il rapporto di fiducia, perché c'è un rapporto d'amicizia, perché si vuole dare dei consigli, è chiaro che non si va al centro commerciale, ma si va nella parte specifica dove tu ti trovi a casa tua, dove tu hai un parere sicuramente autorevole che ti dice "questo ti sta meglio, questo non ti sta bene", e quindi comunque vai a scegliere un ragionamento del genere. Poi se invece nel contesto generale vuoi qualcosa di un po' di più commerciale, chiaramente vai nei centri commerciali. Ora, ognuno può scegliere come vuole. Per quanto riguarda il centro storico l'importante è che si rende vivo, rendendo vivo il centro storico, in qualche maniera serve a noi come Comune, creare delle alternative, non lo so, possono essere delle manifestazioni, possono essere delle attrattive, che giustamente il Comune si deve adoperare per creare interesse, affinché le persone vengano al centro. Però è anche vero, che è davvero stucchevole pensare che Aci Sant'Antonio ha L'Eris, per non andare tanto lontano, e guarda caso lì si può fare, e da noi in via Floridia, per dire, faccio un esempio, no, ed è paradossale una cosa del genere. Quindi dico, teniamo conto anche che tutto quello che gira attorno a internet, chiaramente ha dato una batosta seria a quello che è il commercio, no? In qualche modo, perché si bypassano commissioni, si bypassano rapporti di troppe mani che passano, quindi certo c'è un risparmio in qualche maniera, e quindi la gente in qualche modo si sente invogliata e il fatto che arriva il pacco direttamente a casa di certo non ti fa perdere ulteriormente tempo.

Bene, tutto questo purtroppo non esime il Comune di dare la possibilità a quei minimi lotti dove insistono la possibilità di poter essere catalogati come zona D3, e che però, non avendo la distanza dei confini molto elevata, o addirittura dalla strada, purtroppo rimangono dei lotti inutili, inutilizzati. Perché chiaramente un proprietario che non ha un'estensione esagerata, ma ha un lotto piccolo, presenta un progetto con le norme che abbiamo oggi, con le norme d'attuazione, perché non stiamo andando assolutamente a modificare la zonizzazione di questo strumento urbanistico che già è obsoleto dal 2000. Non è stata mai modificata la zona D, quella che era precedentemente, che poi era frutto di tante cose del passato, retaggi del passato che poi sono stati in qualche modo regolarizzati, perché alla fine, perlomeno il Comune ci ha guadagnato qualche cosina alle casse comunali. Oggi si cerca di dare un'ulteriore mano, si va invece a incidere su cosa? Sulle norme d'attuazione, che è quella parte che permette al piccolo di realizzare una piccola porzione, in corrispondenza alla propria espansione territoriale che ha, e quindi mettersi anche in un contesto che invece di pagarci solo l'IMU, perché su questi terreni l'IMU è massacrante, perlomeno oggi può dire: "posso provare a capitalizzare qualcosa." Cosa che invece fino a ieri non succedeva, pagava l'IMU senza poter fare nulla, ed era veramente paradossale. Di questi terreni non è che ce n'è uno, ce ne sono tanti. Poi in quest'aula, consentitemi, Presidente, ho sentito delle cose allucinanti. Mi dite dove sono le zone D? A chi appartengono? Che tipologia è? Ma che stiamo scherzando? Ma che stiamo vedendo qua? Inseguiamo praticamente le persone? Oppure facciamo ad personam gli diciamo gli eventuali interventi? La verità è che o siamo troppo ignoranti oppure siamo troppo in malafede. Dobbiamo decidere dove siamo, perché in entrambi i casi la linea

è così sottile che guarda caso le due cose si mischiano, tra l'ignoranza e la malafede. Allora io dico, invece, auguriamoci che la città abbia sempre degli sviluppi contenuti nella norma e nel rispetto della legge. Certamente non dobbiamo, come dire, essere magnanimi con quei soggetti che in qualche maniera fanno man bassa del nostro territorio in barba a qualsiasi tipo di regola, questo assolutamente per me non è consentito, però è anche vero che se c'è ancora qualche piccolo imprenditore o grosso imprenditore che vuole investire su questa terra, su questo territorio, nel rispetto delle norme, nel rispetto di quella che è la città, la vocazione e quant'altro, bene. Io sono convinto che dobbiamo dare lo strumento utile affinché questa città si svegli una volta per tutte.

Vado a completare, Presidente. Che ci si ritrovi, ancora nel 2026, a parlare di cose molto forvianti in quest'aula quando invece c'era di trovare una soluzione concreta all'unanimità di questo Consiglio, perché non c'è nessuna medaglia né di maggioranza né di minoranza, perché quando la città va avanti, quando non c'è un soggetto o un altro che porta qualcosa per chissà per quale vantaggio, ma il vantaggio è solo ed esclusivamente della città. Grazie, Presidente".

Si dà atto che alle ore 21,14 entra in Aula l'Assessore Laura Toscano.

Interviene il **Consigliere Giuseppe Ferlito:**

"Grazie, Presidente. Io vorrei, sottolineare un aspetto di questa delibera, e ritengo che ogni atto è figlio dei tempi in cui è maturato. Questa delibera è ripresa dal 2013 e io, Presidente, faccio un esempio. Nel 2013 il leader nella telefonia erano i Nokia ancora. Quanto tempo è passato? Nokia non esiste più. Addirittura quello fu l'anno dove i Nokia furono superati dai Samsung, per intenderci. È cambiato un mondo nel frattempo, sono passati 13 anni da quella delibera, qualcuno è ancora in quest'aula, e bisogna capire poi, Presidente, quello che si vuole da questa città, perché, e qui è l'errore, signor Sindaco. Lei fa il confronto tra Acireale e Aci Sant'Antonio come se la vocazione di Acireale sia la stessa di Aci Sant'Antonio. Una città bella, anzi devo dire che Aci Sant'Antonio sta facendo importanti passi in avanti rispetto al passato. Ma io ritengo che Acireale dovrebbe avere quantomeno, signor Sindaco, l'ambizione di paragonarsi ad altre città. Non siamo ai livelli di Taormina o di Ortigia, lì c'è Prada, lì c'è Dolce e Gabbana. Noi con questo provvedimento forse potremmo destinare i capannoni per stoccare la merce a questi marchi. Forse ci rimane questo. E io vorrei dare risalto all'impatto che potrebbe avere sul commercio questo atto. Perché il timore dei commercianti c'è, è inutile che si nega. E devo dire che invito il Sindaco, perché forse c'è un distacco anche col territorio, invito il Sindaco a camminare, a fare una passeggiata per i negozi, per le attività, e conoscere passo dopo passo le problematiche che ci sono in ogni bottega. Lei fa un errore, signor Sindaco, perché Lei mette insieme la ristorazione con il commercio, sono due aspetti assolutamente diversi. È vero, noi viviamo un momento sulla ristorazione di vivacità, peccato che non c'è poi dove parcheggiare la macchina. Allora, se bisogna avere e fare una pianificazione nel medio-lungo termine, io ritengo che ci sono aspetti che vanno assolutamente da considerare. Perché se si vuole avere una visione, devo dire, in Commissione Bilancio ma anche Commercio si è discusso tantissimo del piano urbanistico-commerciale, e c'è stata un'ampia condivisione, la condivisione della quale parlava il collega che mi ha preceduto. E perché - l'ho detto anche ieri - perché non inserire, in un'ottica più ampia, anche di visione della città, tutti questi strumenti? Farlo insieme, in un'ottica generale. E gli strumenti ci sono: il Piano Urbanistico Commerciale. Avere una visione e inserire o fare delle valutazioni rispetto a quello che è il territorio. Io ritengo che questo provvedimento non aiuterà il commercio al dettaglio, non

aiuterà il commercio all'interno dei territori. Forse potrà servire ad avere qualche sponsorizzazione in più per qualche evento? Forse il mese dell'Ambiente potrà avere un maggiore sostegno? Però, signor Sindaco, quando si parla di Mese dell'Ambiente, poi si adottano provvedimenti del genere, c'è qualcosa che non quadra e si è contraddittori. Forse sarebbe il caso di fare il mese dell'ipocrisia, perché da un lato si parla dell'ambiente, della tutela del territorio, da un'altra parte si fanno scelte che vanno in contrasto rispetto a quelle che sono le tendenze e la direzione verso la quale va un po' il mondo. Allora, io chiudo, signor Sindaco, perché nei giorni scorsi, nei Consigli passati si è parlato tanto della favola di Pinocchio. E allora nella favola di Pinocchio c'era la coscienza. La coscienza veniva interpretata dal Grillo Parlante. Grillo Parlante però era una persona buona, dava dei suggerimenti positivi. Io, signor Sindaco, ritengo, ed è una mia idea, che attorno a questa Amministrazione ci sia un Grillo Parlante, che, però, piuttosto che dare consigli positivi e nell'interesse della Città di Acireale, forse si fa il male, non si guarda a una visione futura, ma si guarda soltanto a quello che si può raccogliere domani e non a quello che si potrà seminare per il futuro. Grazie".

Interviene il **Consigliere Matteo Sapienza:**

"Grazie, Presidente. C'è poco da dire Io invito i commercianti a segnarsi il nome di chi è che stasera voterà, perché questa scelta influisce nell'ennesima desertificazione di questa città. Stiamo desertificando la nostra Città, e non è solo la bottega, perché quello ha 30 metri e il centro commerciale ha 200 metri, signor Sindaco, Lei sa meglio di me che ogni commerciante è parte integrante di questo ecosistema. Anche i ristoratori, sicuramente. Ma di giorno i ristoratori dove sono? Di giorno se chiudono le botteghe avremo il deserto nel Corso Umberto, il deserto nel Corso Savoia. Lei sa le difficoltà, che tanti non possono pagare neanche la TARI o quello che è, o chi ha una bottega. Avete fatto tutto questo fumo negli occhi che Voi sapete fare "Facciamo il Regolamento delle botteghe, che non dobbiamo fare affissioni, facciamo il Regolamento" mi ricordo la Sua prima Amministrazione che puntava a far abbassare i prezzi degli affitti, poi ovviamente come ogni cosa dove c'è Lei, per poi fare un buco nell'acqua. Sindaco, mi guardi, invece di scrivere. Lei scrive sempre. Non c'è che scrivere, oggi Voi state ufficialmente, e non si vedrà tra un mese, si vedrà fra 3 anni, fra 4 anni, quando tra di Voi magari c'è chi sarà a Palermo, c'è chi non farà più politica. Voi dite una cosa e poi ne fate un'altra, dite che volete il centro e poi parlate, delocalizziamo il commercio, e Lei mi fa il paragone di Aci Sant'Antonio, che io, se non ricordo male, al centro di Aci Sant'Antonio ci potrebbe essere la cartolibreria che fa le fotocopie, il tabacchino. Ma Lei vuole mettere il commercio e la Città di Acireale, che con tanti sacrifici, e c'è qua l'Assessore Toscano che lo può dimostrare, perché so che è molto attenta, con tanti sacrifici portano avanti le loro idee, il loro lavoro, i loro sacrifici, quindi noi parliamo di gente che ogni giorno quando alza la saracinesca ci sta facendo un favore, in questa Città. Non sono delle persone che noi li possiamo così, prendiamo delle scelte sugli altri. E non c'è colore politico, perché tanti di questi sono amici Suoi, signor Sindaco, sono persone che votano per Roberto Barbagallo. Io invito queste persone un giorno, fra 4 anni, fra 3 anni, che ancora oggi prendono le Sue difese, a ricordargli chi è stato l'uomo che ha distrutto, l'uomo e le donne, che hanno dato il colpo di grazia al commercio della nostra Città. E chiudo, Presidente. Ovviamente il mio voto è negativo. Grazie".

Alle ore 21,20 escono dall'Aula i Consiglieri F. D'Ambra e R. Scalia, pertanto i presenti sono 15.

Interviene la **Consigliera Mariateresa Pizzo:**

"Grazie, Presidente. Avrei voluto dei popcorn in aula, per assistere a questo teatro che si è sviluppato in

queste due sedute di Consiglio Comunale. Grazie, Consigliere Sapienza, così lo può aggiungere al suo TikTok, cercando solo like e consensi, che si fa poi applaudire per dire che Lei è bravo e qui sono tutti cattivi, loschi, brutti e disonesti. Perché purtroppo, caro Sindaco, il messaggio che si cerca di far passare in quest'aula, costantemente, che sia la delibera X tal dei tali, non me ne voglia il Consigliere Di Mauro, lo prendo d'esempio, da Aci Platani, passando per le zone D3, passando per il Sindaco che sta a casa, perché non può avere il mal di denti, perché il Sindaco chissà dov'è, perché non ha votato le delibere, perché il Sindaco è il Grillo, perché qui siamo tutti inconsapevoli quando votiamo. Siamo anche un po' probabilmente, così, loschi. Ribadisco questo concetto perché purtroppo è un concetto che si cerca di far passare sempre e costantemente in quest'aula. Bene, io mi reputo una persona tendenzialmente onesta, poi sicuramente non lo devo dire, perché io non sono arrogante, Consigliere Sapienza e dico che è offensivo per i commercianti dire che 4 metri e 50, perché di questo stiamo parlando, di 4 metri e 50 di altezza di un capannone, perché oggi se un commerciante vuole investire al di fuori del centro storico, io sono una persona che difende il centro storico, poi mi sento ulteriormente confusa, Sindaco, perché si parla di mobilità dolce, si parla di passeggiate, però non si deve chiudere il centro storico. Quindi mi confondete. Quindi o si passeggia in Corso Umberto o si passa con le macchine. Sono confusa, sono sempre più confusa in quest'aula, Consigliere, Presidente. Purtroppo c'è un dato: il commercio locale, e lo dico purtroppo perché io sono una che compra in città, è stato ucciso dal commercio online. È inutile che si venga a vendere la notizia di becero populismo, traggo gli esempi dell'Assessore che ha utilizzato in passato questa, questa dicitura, si vuole fare terrorismo psicologico nei confronti dei nostri commercianti e dire che il problema ad oggi, perché, scusatemi, ad oggi mi pongo una domanda: questa variazione non era stata fino ad oggi portata, ed è una variazione che risale al 2013, prima non c'era questa variazione e purtroppo si è comunque visto un disinvestimento dei centri storici, in generale. Ma ripeto il problema non saranno i 4 metri e 50 dell'altezza di un capannone in una zona commerciale completamente diversa, che offre servizi completamente diversi rispetto al centro storico, a bloccare il commercio di una città, perché così non succede. Abbiamo preso ad esempio, Aci Sant'Antonio, dicendo che è un dormitorio, ma non è così, perché sappiamo che esiste una zona commerciale importante, fiorente, al confine con la nostra città, che porta sicuramente delle persone a investire. Quindi noi gli dobbiamo dire: "No. Siccome tu non vuoi investire in centro storico, te ne devi andare a investire a Misterbianco", quindi pagherai le tasse a Misterbianco, i tuoi dipendenti spenderanno a Misterbianco e non devi venire ad Acireale, perché o investi in centro storico oppure devi avere un deposito che è alto quanto il garage di casa mia, cioè 7 metri e 50, cioè stiamo parlando di questo. Questa variazione varia l'altezza, perché io, non c'è più il Dirigente in aula, ma rispondo a me stessa, non stiamo variando nessuna, non stiamo facendo nessuna differenza, nessun ampliamento delle zone, non stiamo incrementando una zona D3, non stiamo prendendo porzioni di altri territori e trasformandoli in zona D3. No! Stiamo semplicemente adeguando delle obsolete norme. Stiamo facendo questo, e viene venduto fumo negli occhi, lo ripeto, creando anche terrorismo psicologico, che è questo il messaggio che passa tra i commercianti. Parlate voi di incremento in città, sono state organizzate milioni di cose in centro storico, questo cerca un turista, non l'altezza di 3 metri e 50, ma di cosa stiamo parlando? Una persona che viene a comprare ad Acireale, compra perché vuole venire a comprare ad Acireale, se io desidero andare al centro commerciale, è ipocrita dire che non ci vai perché c'è un centro commerciale che ha 2 piani o 3 piani. Se io voglio andare a comprare in centro, ci andrò. Il centro

si incrementa con le attività, con quelle che vengono chiamate "feste e festini" in questo Consiglio Comunale, con quelle attività si incrementa il centro storico, si investe nel centro storico. Purtroppo si chiude il centro storico in alcune parti, in modo da dare la possibilità alla gente di passeggiare, e dopodiché si incentivano i commercianti. Come? Facendo rete con i commercianti. Qui c'è l'Assessore Toscano. Ci sono enormi difficoltà per il commercio ad Acireale, ne sono pienamente consapevole. Ma ripeto, non dipendono dai 2 metri e 50, sì, Consigliere Sapienza, se lo devono segnare il mio nome, perché io non ho paura delle Sue minacce".

Interviene il **Consigliere Paolo Monaco:**

"Grazie, Presidente. Io sono un po' confuso dalle posizioni politiche in aula. Confuso già da alcune questioni relative all'anacronista che definisce questo provvedimento, questa delibera "fuori da ogni tempo". Partendo già dal presupposto che, se non ricordo male, vado a memoria, già nel 2013 la Nokia era fallita. Però vado a memoria, e che il leader fosse già fosse la Samsung, ma dico, vado, vado a memoria, poi sono confuso da un'altra cosa, voi dite che questo tipo di delibera è anacronistica, quindi qual è il danno che andiamo a fare ai commercianti del centro storico, se questo provvedimento è anacronistico? E quindi va in contraddizione, no? Quindi se questo provvedimento non è determinante, non è più attuale, non capisco neanche le preoccupazioni che voi avete per il commercio. Ricordo che fino ad oggi il nostro centro è andato in competizione con i centri commerciali di tutti i territori attorno. E che oggi sta soffrendo tuttora. È giusto che lei pensi al Corso Savoia, al Corso Umberto, però quello che io voglio, che cercavo di dire è che ad oggi il nostro centro storico sta soffrendo, da anni, la competizione di tutti i centri commerciali che sono nelle aree limitrofe a quelle della nostra città. Quindi oggi stiamo andando a cercare di rendere competitive quelle poche aree che abbiamo rispetto ad altri territori che sono attorno al nostro centro storico. Quindi stiamo cercando di riportare ad Acireale tutti coloro che invece sono andati ad investire fuori dalla nostra città. E non possiamo dire che oggi il nostro centro storico sta soffrendo una scelta politica del passato. E non mi aspetto neanche, visto che, come dite voi, da questo punto di vista sono convinto, questa scelta non cambierà la velocità del commercio ad Acireale, probabilmente darà la possibilità a qualcuno che ha un lotto in una zona D3 di poter realizzare qualcosa di maggiormente funzionale, chiaro! Ma non possiamo dire che domani il commercio del nostro centro storico sarà a rischio per questa scelta politica. E poi, se vogliamo fare demagogia, avete dimostrato di essere bravissimi. Concludo, dicendo che, il voto del Gruppo Acireale Vale è chiaramente favorevole, perché noi pensiamo che questa è solo un'opportunità per quei pochi casi di lotti in zona D3 che avranno la possibilità di realizzare oggi qualcosa di maggiormente funzionale. Grazie".

Interviene il **Consigliere Luciano Scalia:**

"Grazie, Presidente. Signori dell'Amministrazione, colleghi. Presidente, io mi trovo un po' a disagio. Forse non sono più abituato ormai a vedere certi Consigli Comunali dove si usano parole veramente forti, parole che hanno un peso come "minacce", come "ignoranza", come "malafede", come "demagogia". Io sono convinto, Presidente, che quest'aula consiliare serva sempre ad un confronto fra i Consiglieri comunali, con l'Amministrazione e con chi naturalmente tenta, in questa città, di difendere gli esercenti della nostra città. Io questa delibera nel 2013, come ha ricordato bene, un po' furbamente, l'Assessore Rosario Raneri, ricordandoci, ed ha fatto il nome e cognome di chi l'ha votato in aula. Assessore, io lo capisco, un po' furbetto, ci ha provato. Però capisce che dal 2013 sono passati ben altri 13 anni, quindi la nostra conformazione commerciale nel nostro centro è diventata diversa rispetto a 13 anni fa, e quindi vi era anche un'esigenza di

poter votare quell'atto. Oggi io non lo ritengo più che vi sia quell'esigenza, Assessore, signor Sindaco. Noi non eravamo con Alì, Assessore, Sindaco, io non lo so, io non ero sicuramente con Alì, quindi non mi interessa. Il fatto che vengono usati certi termini all'interno di quest'aula, veramente, Presidente, siamo caduti un po' troppo in basso, che non si vota questa delibera, ma che vi è dietro del marcio, dire che vi è addirittura del marcio o si pensa male, dico, poi, carissimo Presidente, si può anche pensare male, si può fare un piccolo peccato, ma spesso e volentieri ci si azzecca in certe cose, Presidente, perché potremmo dire tante cose, ma se casomai scopriremo altre cose in futuro, sicuramente non sarà questa l'aula adatta per poter andare a denunciare, perché pure io posso avere qualche dubbio. Solo gli sciocchi, dice il Consigliere Ferlito, non hanno dubbi. Quindi non siamo né ignoranti, né in malafede, né tantomeno demagogici e né tantomeno noi minacciamo qualcuno. Quindi, Presidente, io anche dopo 13 anni, avevo votato questa delibera, avevo votato favorevole 13 anni fa, oggi per coscienza mi ritrovo a votarla contrario. Grazie, Presidente".

Interviene il **Consigliere Antonino Musmeci:**

"Sì, grazie, Presidente, brevemente. Signor Presidente, a me non convince, non convince assolutamente quando in aula viene detto che questo cambio di norma porta problemi al centro storico, ai commercianti del centro storico. Io, per quanto mi riguarda, Presidente, credo che ci siano persone che sono inclini a passare del tempo ai centri commerciali, e vanno addirittura via da Acireale, per andare a fare chilometri per andare nei centri commerciali, come ci sono persone, come me, che preferiscono, invece, andare a comprare al centro, e quindi o sia al centro di Acireale o andare altrove, ma andare nel commercio proprio nel centro di una città. E allora non vedo quale sia, proprio non riesco a capire, questa motivazione. Questo cambio di norma dovrebbe, in qualche maniera, influire sul commercio dei commercianti del centro storico? Beh, non mi convince assolutamente. E quindi, Presidente, noi del Gruppo Insieme per Acireale, voteremo favorevole a questa delibera".

A questo punto il Presidente, non avendo alcun altro Consigliere chiesto di intervenire, dichiara aperta la fase della votazione con le modalità di cui all'art. 36 del regolamento comunale che avviene mediante scrutinio palese e con l'ausilio di strumenti elettronici.

Eseguita la votazione si constata, con l'assistenza degli scrutatori, il seguente esito:

ASSEGNATI	24
IN CARICA	24
PRESENTI	15
ASSENTI	9 (O. Fazzio, F. D'Ambra, L. Leotta, R. Scalia., Fichera F., Manciagli F., Pavone D., Trovato C. U. e R. Pittera)

VOTI FAVOREVOLI	10
VOTI CONTRARI	5 (Sapienza M., Coco A., Dimauro G., Ferlito G. e L. Scalia)
ASTENUTI	0

Avendo ottenuto la proposta n. 10 voti favorevoli, n.5 voti contrari su n. 15 Consiglieri presenti e votanti, il Presidente, ai sensi dell'art.184, comma 2 e 4, dell'OREL, e dell'art. 37 del regolamento comunale, proclama approvata la proposta a maggioranza dei voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta in oggetto;

Vista la L.R. 48/91;

Visto il Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

Preso atto della superiore votazione e proclamazione,

DELIBERA

Di approvare, come in effetti approva, la proposta deliberativa reg.n. 44 del 23/03/2026 come sotto trascritta :

Premesso che con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica del 04/11/2003, pubblicato nella G.U.R.S. n. 54 del 12/12/2003 e successivo Decreto integrativo del 18/01/2005 pubblicato nella G.U.R.S. n. 8 del 25/02/2005 è stato approvato il P.R.G. del Comune di Acireale;

Preso atto che il Consiglio Comunale con Deliberazione di C.C. n. 32 del 18/04/2013 ha deliberato la modifica dell'art. 10.3 delle Norme Tecniche d'Attuazione che regolamenta, per come in esse riportate, le Z.T.O. D3;

Vista la nota prot. n. 14952 del 03/03/2014, trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, con la quale il Settore Urbanistica ha avviato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, la procedura di revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale relativamente alle Z.T.O. "D3" Commerciale;

Vista la nota prot. n. 54890 del 01/09/2014 con la quale si trasmette all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 1 VAS-VIA la Relazione esplicativa per l'esclusione della suddetta revisione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la successiva nota prot. n. 44338 del 23/05/2017 con la quale si trasmette all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Servizio 1 VAS-VIA integrazione del Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 comma 1 D.Lgs. n. 152/2006 ss.mm.ii.;

Preso atto che con D.A. n. 450 del 15/11/2017 l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente a conclusione della procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., ha decretato, in conformità al parere n. 236/2017 del 08/11/2017 che la *"Revisione dell'art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione relative alle Zone Territoriali Omogenee D3 (zone commerciali) del PRG vigente del Comune di Acireale, approvato con Decreto di D.G. n. 1270 del 04/11/2023 pubblicato sulla GURS n. 54 del 12/12/2003, è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii."*;

Vista la nota prot. n. 41620 del 09/05/2023 con la quale l'Area 5 – Tecnica e Progettazione – 5.1 Settore Progettazione e Pianificazione Territoriale, a seguito del D.A. n. 450 del 15/11/2017 ha chiesto all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Urbanistica, l'approvazione della variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, relativa alla revisione dell'Art. 10.3 delle N.T.A. della ZTO "D3" (Commerciale) a seguito di procedura avviata con nota prot. n. 14952 del 03/03/2014;

Vista la nota dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica (protocollo DRU n. 10412 del 05/07/2023) con la quale si comunica che la documentazione inerente alla richiesta di revisione dell'art. 10.3 del P.R.G., è stata restituita per carenza "*di requisiti di completezza in materia di VAS*" in data 19/05/2014 con dirigenziale n. 10894

e trasmessa al Protocollo Generale del Comune di Acireale con missiva prot. n. 55819 del 04/09/2014, rendendo così:
- concluso il procedimento iniziato con nota prot. n. 14952 del 03/03/2014;
- inammissibile/improcedibile, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 7/2019, la richiesta avanzata con la suddetta nota prot. n. 41620/2023 e *"raccomanda, nel rispetto del principio di "tempus regit actum" (cfr. Cons. Stato n. 1908/2021, n. 5038/2020, n. 2768/2019, T.A.R. Lombardia n. 1969/2021), considerate le significative modifiche normative intervenute dopo l'anno 2014, in caso di eventuale rinnovazione dell'istanza, l'opportuna preventiva verifica della pertinenza e attualità degli atti";*

Visto l'atto di indirizzo n. 1 del 16 Gennaio 2024 acquisito al prot. n. 5057 del 16/01/2024 con la quale l'Amministrazione Comunale nelle persone del Sindaco e dell'Ass.re all'Urbanistica ha espresso atto di indirizzo *"...per avviare ai sensi della Normativa vigente per il governo del Territorio L.R. 19/2020, la procedura di revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativa alla Zona Territoriale Omogenea "D3" Commerciale, del vigente P.R.G. della Città di Acireale";*

Visto l'art. 10.3 del P.R.G., approvato con D.G. n. 1270 del 04/11/2003, pubblicato nella G.U.R.S. n. 54 del 12/12/2003 e con D.G. integrativo n. 20 del 18/10/2005, il quale stabilisce i seguenti parametri:

- *Indice di utilizzazione fondiaria 40%;*
- *Densità edilizia fondiaria massima 3,00 mc/mq;*
- *Altezza massima m 7,50;*
- *Numero massimo elevazioni fuori terra n.2;*
- *Distanza minima dai confini m 10,00;*
- *Distanza minima dai fabbricati m 20,00;*
- *Distanza minima dalle strade m 15,00;*

Le attività commerciali si uniformeranno in ogni caso alle disposizioni contenute nella L.R. 22/12/1999 n. 28 e alle successive direttive di cui al DPRS 11/07/2000;
Nella zona è consentita la costruzione di complessi per attività commerciale, con assoluta esclusione di edifici ad uso abitativo, tranne quelli per i conduttori o titolari d'azienda, custodi, uffici e simili. L'edificazione è consentita previa formazione e approvazione di piani di lottizzazione convenzionata o di piani per insediamenti produttivi. In tali piani e d'obbligo prevedere, per ogni 100 mq di superficie coperta, una quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viari, di cui almeno la metà destinate a parcheggio e verde.
In dette zone si ritengono conformi alle destinazioni d'uso previste, le aree interessate da insediamenti artigianali già operanti e precedentemente autorizzati e relative pertinenze (Osservazione n. 155).
ATTIVITA' COMMERCIALI – Definizioni Generali:
Spazio Commerciale.
Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per lo spazio commerciale si intende qualsiasi ambiti spaziale adibito allo svolgimento:

- *delle attività commerciali disciplinate dalla legge 11 giugno 1971, n. 426;*
- *delle attività commerciali ambulanti di cui alla legge 19 maggio 1976, n. 398;*
- *delle attività commerciali all'ingrosso di cui alla legge 25 marzo 1959, n. 125;*
- *delle attività di somministrazione di cui alla legge 14 ottobre 1974, n. 524;*
- *delle attività previste dall'art. 45 delle leggi 11 giugno 1971, n. 426 e di cui alle disposizioni relative a delle norme richiamate;*
- *delle attività di cui alla legge 23 dicembre 1970, n. 1142;*
- *delle attività di vendita di beni di produzione artigianale da parte del produttore esercente*

l'attività di cui al D.P.R. 23 ottobre del 1956, n. 1202 negli stessi locali in cui avviene la produzione, e comunque di ogni attività continuativamente svolta e organizzata al fine di scambio di beni di servizi.

CENTRO COMMERCIALE

Per centro commerciale si intende un insieme di spazi commerciali (come già definiti) costituenti un unico sistema di gravitazione commerciale, nel quale sia assicurata, attraverso la pluralità dei punti distributivi, una vasta possibilità di scelta per la generalità dei beni di consumo. Il centro commerciale si definisce integrato quando sono presenti al suo interno anche attività collettive, civili, sociali. I centri commerciali sono il prodotto di insediamenti realizzatesi spontaneamente nel tempo nel tessuto urbano, o di strutture appositamente create per sopperire a deficienze della rete distributiva esistente ed in tale ultimo caso i centri commerciali si definiscono pianificati.

CENTRO COMMERCIALE DIREZIONALE – CCD

Si definisce centro commerciale direzionale l'insieme di attrezzature commerciali, direzionali, uffici pubblici e privati, pare – commerciali e di attrezzature sociali complementari al commercio e al territorio, gestite come unica unità economica e amministrativa.

SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA – SCL

Per superficie commerciale lorda si intende l'insieme delle superfici destinate alla vendita, ai servizi ed ad altri usi inerenti le attività dell'esercizio commerciale che avvengono su aree private e pubbliche.

SUPERFICIE DI VENTITA

Per superficie di vendita si intende la somma delle:

- *Superficie utilizzata dal personale addetto alle operazioni di vendita;*
- *Superficie destinata all'accesso e alla permanenza del pubblico;*
- *Superficie occupata da banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico;*

Si definiscono inoltre:

UF = Indice di utilizzazione fondiaria è il rapporto fra superficie utile lorda e superficie fondiaria;

SLA = Superficie totale lorda affittabile;

CENTRO COMMERCIALE – Caratteristiche:

Un centro commerciale è caratterizzato dai seguenti spazi:

- *di vendita per ogni categoria merceologica (come chiostri, negozi, magazzini, ecc..)*
- *una superficie connessa alla vendita comprendente, locali di servizio, locali di riserva, locali per il personale, spazi riservati ai collegamenti verticali, spazi destinati agli impianti, locali depositi, servizi igienici, uffici amministrativi;*
- *una superficie complementare alla superficie lorda ripartita in:*
  1) *Una superficie riservata alla percorrenza veicolare comprendente strade a traffico rallentato, stazioni di servizio, aree di parcheggio e di manovra, banchine di sosta;*
  2) *Una superficie riservata alla percorrenza e alla sosta pedonale comprendente strade e corridoi, gallerie ad una o più direttrici, porticato, piazze a slarghi, rampe e scalinate;*
  3) *Una superficie riservata alle attività a carattere ricreativo e culturale comprendente aree di verde di rispetto e di verde attrezzato per il gioco dei bambini, elementi di arredo urbano quali fontane, sculture, scivoli e aree per manifestazioni all'aperto quali attività promozionali di vendita;*
  4) *Una superficie riservata a studi professionali di consulenze comprendenti uffici privati, studi medici e legali, studi di progettazione tecnica;*
  5) *Una superficie riservata ad attività di servizio sociale comprendente asilo nido, attrezzature sportive, attrezzature direzionali quali banche, uffici postali, sedi circoscrizionali di Enti o*

Associazioni, auditori, musei, sala di esposizione, attrezzature di servizio urbano quali stazioni di polizia e ambulanza.

SUP. FONDIARIA	*≥ 30.000Mq*
SUL	*= 40%*
SL	*= 60%*
SUP. LIBERA	*≥ 50% della SCL*
SUP. PARCHEGGIO	*≥ 100% SCL*

(Ad ogni 100mq di SC devono corrispondere 5 posti auto)

SPAZIO PER AUTO	*Mediamente 25mq*
SPAZ. DI CIRC. E SOSTA INTER. CLIENTI	*Dal 15% al 25% della SLA*
PERCORSI PEDONALI	*≥ m 4 di larghezza e non > di 9 m*
	< di 200m di lunghezza
SPAZIO IMPIANTI TECNOLOGICI	*dal 5% al 8% della SLA*
ALTEZZA UTILI	*da 3,2 a 4 mt ovunque nella galleria o piazze 4 ml*

Nel rispetto della normativa vigente in materia igienico sanitaria e di sicurezza.

Vista l'istanza n. 3513 del 26/02/2025 e successiva integrazione con pec del 07/07/2025, con la quale il Comune di Acireale, Area 5 Tecnica e Progettazione, nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare corredato degli elaborati progettuali e dal versamento degli oneri istruttori ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.) riguardante la Revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A., Z.T.O. "D3" Commerciale del vigente P.R.G. in aderenza all'atto di indirizzo Prot. n. 5057 del 16/01/2024.

Considerato che dalla documentazione tecnica predisposta per il caso in esame e valutata dal Comitato Tecnico Specialistico nell'ambito del procedimento di cui al D.D.G. n. 261 del 08/10/2025 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica, si evince che le aree libere presenti nel vigente strumento urbanistico destinate a Z.T.O. "D3" - Commerciale sono modeste in estensione, dislocate nel territorio in modo parcellizzato e che, per i seguenti motivi, gli attuali parametri edilizi rendono difficoltosa la progettazione degli edifici commerciali in quanto:

- L'altezza massima fissata a 7,50 ml non consente di prevedere tecnologie costruttive come le travi lamellari, le travi a traliccio o la copertura a cupola, le quali in base alla luce dalle luci da coprire, necessitano di altezze molto elevate; limitando quindi la possibilità di progettare ampi spazi coperti dove il rapporto tra altezza e ampiezza è più confacente all'organizzazione spaziale delle strutture commerciali.
- Gli attuali parametri relativi alla superficie coperta e ritiro dai confini, in relazione alla limitata estensione e alla parcellizzazione delle aree commerciali, non consentono la realizzazione di strutture funzionali alla destinazione commerciale, in quanto essere troppo restrittivi;
- Il mantenimento di tali parametri, specie i ritiri e il rapporto di copertura, rendono le aree in oggetto limitate rispetto alle aree con stessa destinazione dei comuni dell'area metropolitana, le quali, avendo parametri meno restrittivi, sono agevolate nello sviluppo progettuale e nel diventare oggetto d'investimento per gli operatori del settore.

Inoltre, la variante non comporta nessun ampliamento o variazione delle aree già individuate nel P.R.G. come Z.T.O. "D3" e la revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A., interesserà solo:

-	*Indice di utilizzazione fondiaria*	*60%*
-	*Altezza massima*	*mt 12,00*
-	*Numero massimo elevazioni fuori terra:*	*3 con interpiano non inferiore a metri 3,50*
-	*Distanza minima dai confini:*	*mt 5,00*

- *Distanza minima tra fabbricati:* *mt 10,00*
- *Distanza minima dalle strade:* *mt 7,50*

La revisione proposta, rappresenta un tassello importante per lo sviluppo del territorio Acese, al fine di garantire l'attuazione di queste zone, che ad oggi con le N.T.A. vigenti non risultano competitive e pertanto non rivestono un interesse all'edificazione, perdendo possibilità di investimenti che portano vantaggi a tutto il territorio.

Visto il D.D.G. n. 261 del 08/10/2025 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Dipartimento Regionale Urbanistica, trasmesso con nota prot. n. 92499 del 09/10/2025 con la quale si decreta che la variante parziale riguardante la revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A. di cui alla Z.T.O. "D3" Commerciale del vigente P.R.G. sia da non assoggettare alla procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. con le raccomandazioni contenute nel parere n. 669 del 30/09/2025 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale.

Vista la nota prot. n. 100302 del 30/10/2025 con la quale si chiede la pubblicazione del suddetto decreto in adempimento all'art. 2 del medesimo decreto n. 261/2025;

Vista la nota prot. n. 111955 del 03/12/2025 con la quale il Settore Affari Istituzionale attesta che il suddetto Decreto è stato pubblicato al n. Reg. Gen. 7350 dell'Albo Pretorio di questo Comune da giorno 30/10/2025 al 29/11/2025 compreso.

Vista la nota prot. n. 24766 del 10/03/2026 con la quale il Settore Informatica e Transizione Digitale- - Servizi informatici attesta che il suddetto Decreto è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune.

Preso atto che il suddetto decreto è stato pubblicato nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, nonché sul "Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche" (https://sivvi.regione.sicilia.it/ enti/index.php/it/) codice procedura 4009 e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Visto il Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica del 04/11/2003, pubblicato nella G.U.R.S. n. 54 del 12/12/2003 e successivo Decreto integrativo del 18/01/2005 pubblicato nella G.U.R.S. n. 8 del 25/02/2005 con i quali è stato approvato il P.R.G. del Comune di Acireale;

Visto il parere reso dal Genio Civile di Catania in data 18/08/2011 prot. 30566 acquisito al prot. n. 54297 del 24/08/2011;

Vista la Legge Regionale n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii. recante: *"Norme per il governo del territorio"* pubblicata nella G.U.R.S. n. 44 del 21 agosto 2020;

Visto l'art. 26 della Legge Regionale n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii. recante *"Procedimento di formazione ed approvazione del PUG e delle sue varianti";*

Vista la deliberazione di G.M. n. 42 del 11/03/2026 avente ad oggetto: "*Revisione delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. relativo alla regolamentazione della Z.T.O. D3 – commerciale. proposta al consiglio comunale".*

PROPONE

di sottoporre, per l'approvazione al Consiglio Comunale, la seguente proposta:

1) **Modificare**, senza ampliamento delle aree già individuate nelle tavole del vigente P.R.G., l'art. 10.3 delle Norma Tecniche di Attuazione che regolano la Z.T.O. "D3" –Commerciale-, nello specifico:
   - *Indice di utilizzazione fondiaria: 60%* (incrementato rispetto al 40% attuale);

- *Altezza massima: m 12,00* (incrementata rispetto ai 7,50 m attuali);
- *Numero massimo elevazioni f.t.: 3* (incrementate di una elevazione f.t. rispetto alle attuali);
- *Distanza minima dai confini: m 5,00* (ridotta rispetto ai 10,00 m attuali);
- *Distanza minima dai fabbricati: m 10,00* (ridotta rispetto ai 20,00 m attuali);
- *Distanza minima dalle strade: m 7,50* (ridotta rispetto ai 15,00 m attuali);

2) **Dare atto che**:

Rimangono sostanzialmente invariate le disposizioni relative alle attività commerciali, edificazione, spazi per parcheggio a verde, insediamenti artigianali; rimangono invariate le definizioni di attività commerciale, centro commerciale, centro commerciale direzionale, la superfice commerciale lorda, la superficie di vendita, superficie lorda affittabile e le caratteristiche spaziali dei centri commerciali.

L'adeguamento proposto è finalizzato a rendere le aree, destinate a D3 (commerciale), competitive in modo da agevolare e favorire gli investimenti degli operatori del settore che sono importanti per lo sviluppo economico del territorio Acese, in linea con gli obbiettivi politici e con la normativa vigente in materia di pianificazione.

Gli interventi che verranno realizzati all'interno delle aree oggetto della proposta dovranno tener conto delle raccomandazioni contenute nel parere n. 669 del 30/09/2025 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

3) **Dare atto che** il testo proposto di variazione dell'art. 10.3 delle Norma Tecniche di Attuazione che regolano la Z.T.O. "D3" –Commerciale- ZTO "D3" – Commerciale è il seguente:

- ***Indice di utilizzazione fondiaria:*** ***60%***
- *Densità edilizia fondiaria massima:* *3,00 mc/mq*
- ***Altezza massima:*** ***m 12,00***
- ***Numero massimo elevazioni fuori terra:*** ***n. 3***
- ***Distanza minima dai confini:*** ***m 5,00***
- ***Distanza minima dai fabbricati:*** ***m 10,00***
- ***Distanza minima dalle strade:*** ***m 7,50***

Le attività commerciali si uniformeranno in ogni caso alle disposizioni contenute nella L.R. 22/12/1999 n. 28 e alle successive direttive di cui al DPRS 11/07/2000;

Nella zona è consentita la costruzione di complessi per attività commerciale, con assoluta esclusione di edifici ad uso abitativo, tranne quelli per i conduttori o titolari d'azienda, custodi, uffici e simili. L'edificazione è consentita previa formazione e approvazione di piani di lottizzazione convenzionata o di piani per insediamenti produttivi. In tali piani e d'obbligo prevedere, per ogni 100 mq di superficie coperta, una quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viari, di cui almeno la metà destinate a parcheggio e verde.

In dette zone si ritengono conformi alle destinazioni d'uso previste, le aree interessate da insediamenti artigianali già operanti e precedentemente autorizzati e relative pertinenze (Osservazione n. 155).

ATTIVITA' COMMERCIALI – Definizioni Generali:

Spazio Commerciale

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per lo spazio commerciale si intende qualsiasi ambiti spaziale adibito allo svolgimento:

- *delle attività commerciali disciplinate dalla legge 11 giugno 1971, n 426;*
- *delle attività commerciali ambulanti di cui alla legge 19 maggio 1976, n. 398;*
- *delle attività commerciali all'ingrosso di cui alla legge 25 marzo 1959, n. 125;*

- *delle attività di somministrazione di cui alla legge 14 ottobre 1974, n. 524;*
- *delle attività previste dall'art. 45 delle leggi 11 giugno 1971, n. 426 e di cui alle disposizioni relative a delle norme richiamate;*
- *delle attività di cui alla legge 23 dicembre 1970, n. 1142;*
- *delle attività di vendita de beni di produzione artigianale da parte del produttore esercente l'attività di cui al D.P.R. 23 ottobre del 1956, n. 1202 negli stessi locali in cui avviene la produzione, e comunque di ogni attività continuativamente svolta e organizzata al fine di scambio di beni di servizi.*

CENTRO COMMERCIALE

Per centro commerciale si intende un insieme di spazi commerciali (come già definiti) costituenti un unico sistema di gravitazione commerciale, nel quale sia assicurata, attraverso la pluralità dei punti distributivi, una vasta possibilità di scelta per la generalità dei beni di consumo. Il centro commerciale si definisce integrato quando sono presenti al suo interno anche attività collettive, civili, sociali. I centri commerciali sono il prodotto di insediamenti realizzatesi spontaneamente nel tempo nel tessuto urbano, o di strutture appositamente create per sopperire a deficienze della rete distributiva esistente ed in tale ultimo caso i centri commerciali si definiscono pianificati.

CENTRO COMMERCIALE DIREZIONALE – CCD

Si definisce centro commerciale direzionale l'insieme di attrezzature commerciali, direzionali, uffici pubblici e privati, pare – commerciali e di attrezzature sociali complementari al commercio e al territorio, gestite come unica unità economica e amministrativa.

Superficie Commerciale Lorda – SCL

Per superficie commerciale lorda si intende l'insieme delle superfici destinate alla vendita, ai servizi ed ad altri usi inerenti le attività dell'esercizio commerciale che avvengono su aree private e pubbliche.

Superficie di vendita

Per superficie di vendita si intende la somma delle:

- *Superficie utilizzata dal personale addetto alle operazioni di vendita;*
- *Superficie destinata all'accesso e alla permanenza del pubblico;*

Superficie occupata da banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico;

Si definiscono inoltre:

UF = Indice di utilizzazione fondiaria è il rapporto fra superficie utile lorda e superficie fondiaria;

SLA = Superficie totale lorda affittabile;

CENTRO COMMERCIALE – Caratteristiche:

Un centro commerciale è caratterizzato dai seguenti spazi:

- *di vendita per ogni categoria merceologica (come chiostri, negozi, magazzini, ecc..)*
- *Una superficie connessa alla vendita comprendente, locali di servizio, locali di riserva, locali per il personale, spazi riservati ai collegamenti verticali, spazi destinati agli impianti, locali depositi, servizi igienici, uffici amministrativi;*
- *Una superficie complementare alla superficie lorda ripartita in:*

1) Una superficie riservata alla percorrenza veicolare comprendente strade a traffico rallentato, stazioni di servizio, aree di parcheggio e di manovra, banchine di sosta;

2) Una superficie riservata alla percorrenza e alla sosta pedonale comprendente strade e

corridoi, gallerie ad una o più direttrici, porticato, piazze a slarghi, rampe e scalinate;

3) Una superficie riservata alle attività a carattere ricreativo e culturale comprendente aree di verde di rispetto e di verde attrezzato per il gioco dei bambini, elementi di arredo urbano quali fontane, sculture, scivoli e aree per manifestazioni all'aperto quali attività promozionali di vendita;

4) Una superficie riservata a studi professionali di consulenze comprendenti uffici privati, studi medici e legali, studi di progettazione tecnica;

5) Una superficie riservata ad attività di servizio sociale comprendente asilo nido, attrezzature sportive, attrezzature direzionali quali banche, uffici postali, sedi circoscrizionali di Enti o Associazioni, auditori, musei, sala di esposizione, attrezzature di servizio urbano quali stazioni di polizia e ambulanza.

SUP. FONDIARIA	*≥ 30.000Mq*
SUL	*= 40%*
SL	*= 60%*
SUP. LIBERA	*≥ 50% della SCL*
SUP. PARCHEGGIO	*≥ 100% SCL*
	(Ad ogni 100mq di SC devono corrispondere 5 posti auto)
SPAZIO PER AUTO	*Mediamente 25mq*
SPAZ. DI CIRC. E SOSTA INTER. CLIENTI	*Dal 15% al 25% della SLA*
PERCORSI PEDONALI	*≥ m 4 di larghezza e non > di 9 m*
	< di 200m di lunghezza
SPAZIO IMPAINTI TECNOLOGICI	*dal 5% al 8% della SLA*
ALTEZZA UTILI	*dal 3,2 a 4 mt ovunque nella galleria o piazze 4 ml*

Nel rispetto della normativa vigente in materia igienico sanitaria e di sicurezza.
Vanno inoltre rispettate le raccomandazioni per come dettagliatamente riportate nel parere n. 669 del 30/09/2025 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale.

4) **Dichiarare** la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n. 44 del 3 dicembre 1991;

5) **Attestare**, in uno al presente provvedimento:

- l'assenza di qualunque ipotesi di conflitto di interesse, anche meramente potenziale, con quanto testé proposto, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990, come introdotto dalla legge n. 190/2012;

- ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo-contabile, di cui all'articolo 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è allegato al fascicolo digitale del presente provvedimento;

6) **Dare atto** che:

- copia della presente deliberazione va pubblicata all'Albo pretorio on line del sito telematico istituzionale dell'Ente (www.comune.acireale.ct.it), sia agli effetti della pubblicità legale di cui all'art.32 comma 1, della Legge n. 69/2009, che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della L.R. 22/2008, come novellato dall'art. 6, comma 1, della L.R. 11/2015, al fine di assolvere agli obblighi di pubblicità notizia;

- copia verrà inoltre inserita sul sito istituzionale telematico dell'Ente nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione di primo livello "provvedimenti", sottosezione di secondo livello "provvedimenti organi di indirizzo politico" e nella sezione "*Pianificazione e Governo del Territorio"*

IL PRESIDENTE

Stante l'urgenza di provvedere, su proposta del proponente, sottopone la presente deliberazione a votazione per l'immediata esecutività ai sensi di legge. Eseguita la votazione si constata, con l'assistenza degli scrutatori, il seguente esito:

ASSEGNATI	24
IN CARICA	24
PRESENTI	15
ASSENTI	9 (O. Fazzio, F. D'Ambra, L. Leotta, R. Scalia., Fichera F., Manciagli F., Pavone D., Trovato C. U. e R. Pittera)

VOTI FAVOREVOLI	10
VOTI CONTRARI	5 (Sapienza M., Coco A., Dimauro G., Ferlito G. e L. Scalia)
ASTENUTI	0

Avendo ottenuto la proposta di immediata esecutività n. 10 voti favorevoli su n. 15 Consiglieri presenti e votanti e su n. 24 Consiglieri assegnati, la proposta di immediata esecutività non può ritenersi approvata ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. n. 44/1991.

A questo punto il Presidente del Consiglio Comunale chiude la seduta.

Sono le ore 21,44.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'O.R.E.L. e il regolamento sul funzionamento del Consiglio C.le, è stato redatto dal Segretario Generale con l'assistenza del gruppo di supporto della segreteria comunale che ha collaborato nella stesura del relativo processo sommario degli interventi e viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO GENERALE	IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Giuseppe Scilla	Greco Michele

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale