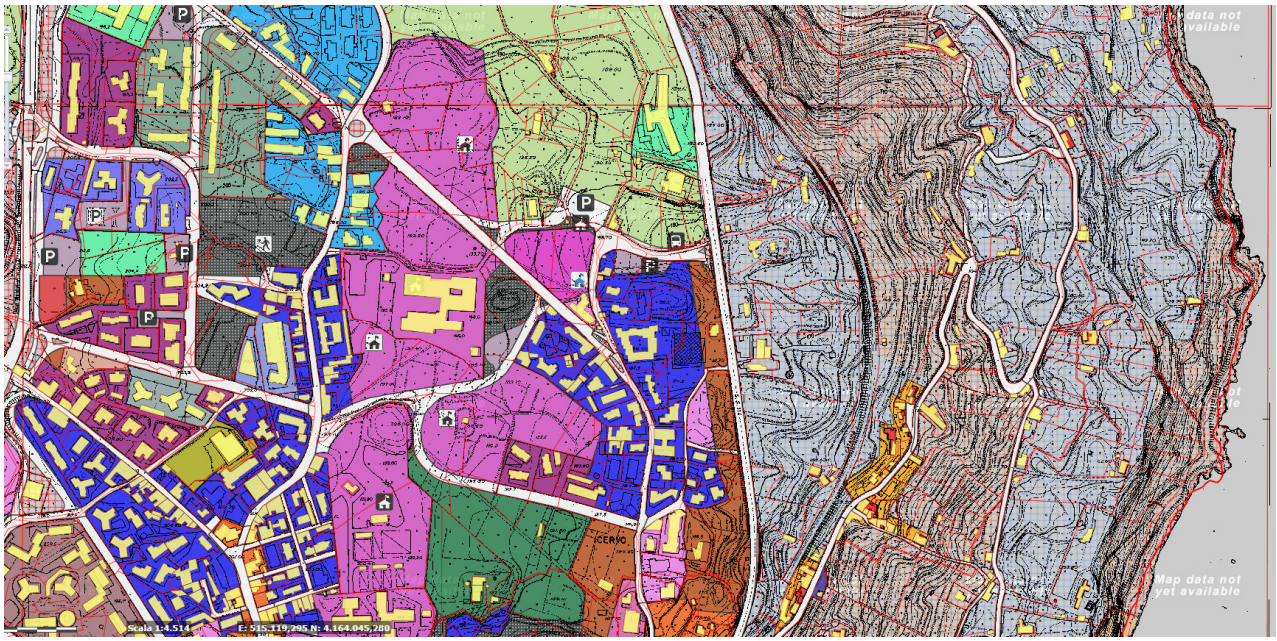
COMUNE DI ACIREALE

Provincia di Catania

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE VERIFICA VAS



RELAZIONE PROPOSTA VARIANTE – REVISIONE DELL'ART. 10.3 DELLE N.T.A., Z.T.O. "D3" COMMERCIALE DEL VIGENTE P.R.G.

Atto di Indirizzo n. 1 del 16 Gennaio 2024 – Prot.llo n. 5057/2024 del 16 Gennaio 2024

IL TECNICO
Dott. Ing. Sebastiano COSTANZO

Sebastiano
Costanzo
26.02.2025
11:57:23
GMT+02:00

INDICE

1.INTRODUZIONE
1.1INDIVIDUAZIONE NORMATIVA E CIRCOLARI NAZIONALI E REGIONALI, ELABORATI OGGETTO DI VALUTAZIONE ED ANALISI E PROCEDIMENTO DI VERIFICA
1.2'ALLEGATO I D.LGS. 4/2008': CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ART. 12
1.3VERIFICA CRITERI DELL'ALLEGATO I DEL D.LGS 4/2008
1.4 DEFINIZIONE AUTORITÀ COMPETENTE, PROCEDENTE, PROPONENTE E AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

2.CARATTERISTICHE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE
2.1LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE
2.2LOCALIZZAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE
2.3STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE
2.4VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA D'INTERVENTO
2.5VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA EX ART. 13 L. N. 64/1974

3.MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE URBANISTICA
3.1 INFLUENZA DELLA ATTUAZIONE DELLA VARIANTE SUI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE SOVRAORDINATI
3.2 PARAMETRI EDILIZI ED ENERGETICI, MANUFATTI EDILIZI
3.3 PERTINENZA DELLA VARIANTE SOTTO L'ASPETTO AMBIENTALE E NELL'OTTICA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
3.4 PROBLEMATICHE AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE

4.INQUADRAMENTO GEOLOGICO
4.1LINEAMENTI GEOLOGICI DELL'AREA ETNEA
4.2 CARATTERISTICHE GEOLITOLOGICHE
4.3 GEOMORFOLOGIA E IDROGRAFIA
4.4 TETTONICA
4.4.1 ASPETTI IDROGEOLOGICI
4.6 PERICOLOSITÀ GEOLOGICHE
4.7 ANALISI DELLA SUSCETTIVITÀ
4.8 VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ DA DISSESTI
4.9 VULNERABILITÀ ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO
4.10 CAPTAZIONI IDRICHE

5. CLIMATOLOGIA
5.1 PRECIPITAZIONI E TEMPERATURE
5.2 ANEMOMETRIA

6. POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE
6.1 PRESSIONI PREVISTE

7. SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE CON POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI IN FUNZIONE DEI SET DI INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI
7.1 LE COMPONENTI TERRITORIALI E GLI ELEMENTI SENSIBILI E VULNERABILI
7.2 RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE
7.3 COERENZA TRA OBIETTIVI E ASSETTO TERRITORIALE

8. CONCLUSIONI FINALI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1.0 - INTRODUZIONE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi di sviluppo, per migliorare la qualità decisionale complessiva. In particolare l'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti ambientali dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (ex ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in-itinere, ex post). Ciò serve soprattutto a sopperire alle mancanze di altre procedure parziali di valutazione ambientale, introducendo l'esame degli aspetti ambientali già nella fase strategica che precede la progettazione e la realizzazione delle opere.

Storia: Le procedure di VAS sono un'evoluzione di quelle relative alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA). La Direttiva europea 85/337/CEE (conosciuta come la Direttiva VIA) si rivolge solo a determinate categorie di progetti. Questo approccio per progetti ha dei limiti perché interviene solo quando decisioni potenzialmente dannose per l'ambiente rischiano di essere già state prese a livello strategico, di piano o di programma. Il concetto di valutazione strategica è nato nell'ambito della pianificazione e degli studi regionali per cercare di risolvere i limiti dell'approccio per progetti.

Quadro normativo di riferimento europeo ed italiano: La Direttiva Europea sulla VAS (2001/42/CE) ha imposto a tutti gli stati membri dell'Unione Europea la ratifica della direttiva nelle normative nazionali entro il 21 luglio 2004. Molti degli Stati membri hanno iniziato a implementare la Direttiva a partire dai temi più strettamente connessi alla pianificazione territoriale, per poi estendere l'approccio a tutte le politiche con effetti rilevanti per l'ambiente.

La Direttiva VAS è collegata direttamente alle Direttive VIA e Habitat, oltre a diverse altre direttive (acque, nitrati, rifiuti, rumore, qualità dell'aria) che fissano requisiti per l'istituzione e la valutazione di piani/programmi. Il processo di ratifica della Direttiva VAS è avvenuto con tempi differenti: molte nazioni che hanno una tradizione consolidata nell'ambito delle procedure di approvazione ambientale, come la Danimarca, i Paesi Bassi, la Finlandia e la Svezia, hanno ratificato la Direttiva VAS in tempi assai brevi; tutti gli Stati membri hanno recepito la direttiva entro il 2009.

In Italia la Direttiva VAS è stata recepita con il D.Lgs del 3 aprile 2006, n. 152, ed è entrata in vigore solo il 31 luglio 2007. Come spesso succede nel sistema legislativo italiano, anche la normativa sulla VAS è stata ripetutamente revisionata ed aggiustata, con numerosi altri decreti nazionali o con leggi regionali. Attualmente la VAS si applica in Italia a molti tipi di piani-programmi; viene effettuata una VAS per tutti i piani e i programmi dei seguenti settori (ex. artt. 6 e 7 del D.lgs n. 152/2006): agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli. Viene effettuata una VAS anche per tutti i piani che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti sottoposti a VIA. Viene effettuata una VAS anche per i piani o programmi concernenti i siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica. In quest'ultimo caso è necessaria anche una valutazione d'incidenza, ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni. Per i piani-programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le loro modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni della verifica di assoggettabilità (screening) ed i criteri

riportati nella normativa. L'autorità competente valuta nella procedura di screening, se i piani e i programmi, diversi da quelli precedenti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione della VAS:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato,

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio,

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica,

d) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

Sono sottoposti a VAS in sede statale i piani e programmi la cui approvazione compete ad organi dello Stato. Sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni delle leggi regionali, i piani e programmi la cui approvazione compete alle Regioni e Province autonome o agli enti locali.

La maggior parte degli Stati membri ha indicato che la VAS ha contribuito a migliorare l'organizzazione delle procedure di pianificazione. Alcuni Stati membri hanno evidenziato la necessità di ulteriori orientamenti, in particolare in merito al legame tra VAS e VIA. In futuro la Commissione potrebbe considerare alcune modifiche per ampliare l'ambito di applicazione della direttiva (es. su cambiamenti climatici, biodiversità, rischi) e per rafforzare le sinergie con altri atti della normativa ambientale.

Ai sensi dell'art. 1 della Direttiva Europea 2001/42/CE, l'obiettivo del procedimento VAS è ***"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".***

La VAS ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile e, quindi, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La VAS, prevista a livello europeo, recepita e regolamentata a livello Nazionale e Regionale, è un processo di precauzione basato sul ***concetto di sviluppo sostenibile*** finalizzato alla valutazione dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'adozione e dall'attuazione di piani e programmi.

1.1 INDIVIDUAZIONE NORMATIVA E CIRCOLARI NAZIONALI E REGIONALI, ELABORATI OGGETTO DI VALUTAZIONE ED ANALISI E PROCEDIMENTO DI VERIFICA

Il progetto di variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Acireale, riguarda la **REVISIONE DELL'ART. 10.3 DELLE N.T.A., Z.T.O. "D3" COMMERCIALE DEL VIGENTE P.R.G.**.
disposta dall'Amministrazione Comunale nelle persone del Sindaco e Ass.re all'Urbanistica, giusto Atto di indirizzo n. 1 del 16 Gennaio 2024 acquisito da questo Ufficio in pari data con prot.llo n. 5057/2024, *[…] …considerata l'importanza della revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativa alla Zona Territoriale Omogenea "D3" Commerciale, del vigente P.R.G. per il territorio Acese, al fine di garantire coerenza con gli obiettivi politici e alle*

Normative vigenti in materia di pianificazione, si dà 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. […];

Premesso

Che il territorio comunale di Acireale è attualmente governato da un piano regolatore il cui processo di redazione è stato avviato alla fine degli anni '90 e si è concluso con il Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 4 novembre 2003, pubblicato nella G.U.R.S. n. 54 del 12/12/2003 e successivo Decreto integrativo n. 20 del 18/01/2005;

Che le aree libere presenti nel vigente strumento urbanistico della Città di Acireale destinate a ***Zona Territoriale Omogenea "D3" Commerciale*** **sono limitate e di limitata estensione e dislocate nel territorio in modo parcellizzato;**

Che pertanto, gli attuali parametri edilizi limitano le progettazioni di un edificio commerciale per i seguenti motivi:

- Riguardo all'altezza prevista nelle N.T.A., altezza massima consentita mt. 7,50, la stessa non consente di prevedere strutture portanti particolari, quali quelle lamellari, a traliccio e a cupola, che in funzione della luce da coprire necessitano di altezze considerevoli (da 1 a 3 metri e oltre); Ciò non permette di realizzare ampi spazzi coperti con impatto visivo più gradevole derivante da un equilibrato rapporto tra ampiezza e altezza, certamente più confacente per organizzare strutture commerciali integrati o direzionali dove sono presenti al suo interno anche attività collettive, civili, sociali e con centri di aggregazione pluriuso (sale di proiezione ecc.);
- Non permette la realizzazione di impalcati di grande luce con relativi impianti tecnologici;
- Gli attuali parametri relativi alla superficie coperta e ritiro dai confini *(Indice di utilizzazione fondiaria 40% - Distanza minima dai confini: m 10,00 - Distanza minima dalle strade: m 15,00)* in relazione alla limitata estensione e parcellizzazione delle aree commerciali e dei lotti residui non consentono la realizzazione di strutture funzionali alla destinazione, in quanto troppo restrittivi
- Il mantenimento di tali parametri, specie i ritiri e il rapporto di copertura previsto, pone le aree site in questo Comune su un piano di inferiorità rispetto ad altre poste in altri Comuni dell'area metropolitana, in quanto queste, posso usufruire di parametri meno limitativi che agevolano un migliore sviluppo progettuale e architettonico del manufatto;

Tale adeguamento porrà le nostre aree sullo stesso piano di appetibilità delle aree commerciali degli altri Comuni agevolando gli investimenti degli operatori del settore anche nel nostro Comune;
Per quanto premesso e considerato questo ufficio ritiene opportuno proporre di modificare l'art. 10.3 delle Norme di Attuazione che regolamenta le Z.T.O. "D3";

La variante non comporta nessun ampliamento o variazione delle aree già individuate nel PRG. come Z.T.O. "D3".
La revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A. della Z.T.O. "D3", 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:	m 5,00

Distanza minima tra fabbricati: m10,00
Distanza minima dalle strade: m 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.

La variante è sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale in base alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 in materia di V.A.S., recepita a livello nazionale dal D.Lgs. 4/2008, correttivo al Testo Unico Ambiente D.Lgs.152/2006, che all'art. 6 specifica i piani da sottoporre a VAS e, all'art. 12, norma la verifica di assoggettabilità a VAS. Il presente studio costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della citata variante al piano. Lo studio ha lo scopo di verificare e valutare in modo esaustivo le caratteristiche della variante, considerando gli impatti ambientali derivanti dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da esso. A questo proposito, vanno ricordati due elementi di metodo largamente condivisi nella dottrina e nella prassi:

- la VAS è un processo a supporto dell'attività di pianificazione e non uno strumento di verifica a posteriori delle scelte di pianificazione.
- la VAS ha ancora un carattere sperimentale, riconosciuto sia dalla direttiva europea (2001/42/CE), sia dalle leggi di settore (in Europa o nelle regioni italiane).

Ne deriva una evidente flessibilità metodologica per la VAS (a differenza, ad esempio, della VIA dei singoli progetti) che però non deve pregiudicare il risultato da conseguire: quello di assicurare una effettiva considerazione degli effetti ambientali delle scelte di programmazione e di pianificazione, prima che queste vengano tradotte in forma di interventi.

Per queste ragioni si propone qui di seguito un percorso ragionato del processo normativo perseguito per la presente relazione. Già nelle considerazioni della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Giugno, 2001, veniva ripreso l'articolo 174 del trattato che stabilisce che "la politica della Comunità in materia ambientale contribuisce, tra l'altro, a perseguire gli obiettivi della salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali e che essa dev'essere fondata sul principio della precauzione. L'articolo 6 del trattato stabilisce che le esigenze connesse con la tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione delle politiche e delle azioni comunitarie, in particolare nella prospettiva di promuovere lo sviluppo sostenibile". La Direttiva Europea chiarisce la necessità di uno sviluppo sostenibile che deve essere fondato sul principio di precauzione. Inoltre, già l'art. 2,comma 3 della DE 2001/42/CE indica delle limitazioni di applicazione della normativa in presenza di piani che "determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2" che include tra i piani oggetto di interesse della normativa i seguenti: "agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli" ed inoltre quelli "che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE (normativa VIA n.d.s.)" e quelli "per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE (normativa HABITAT n.d.s.)".

La normativa Italiana, con il TU n. 152 del 2 Aprile 2006, il D.Lgs. n. 4 del 16 Gennaio 2008 e il D.P.R.S. n. 23 del 8 luglio 2014 recante "Regolamento della valutazione ambientale strategica

(VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana", definisce il percorso procedurale da seguire per quei piani e programmi che, a parere dell'Autorità Competente, possono essere escluse dal processo di VAS.

L'art. 8 (Verifica di assoggettabilità) prevede al comma 1 che "nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 2, commi 2 e 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del D. Lgs. n. 152/2006". L'art. 8 inoltre, al comma 4 definisce tempistica e modalità burocratica relative alla procedura riportando che "L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui all'articolo 11 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni", mentre al comma 5 prevede che "Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico, nelle forme in uso per la pubblicazione degli atti amministrativi e sui siti web istituzionali sia dell'autorità competente che procedente per almeno quarantacinque giorni". L'Art. 2 - Ambito della valutazione ambientale strategica prevede al comma 2 che "per i piani e i programmi di cui al precedente comma 1 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani o programmi di cui al medesimo comma 1, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. n. 152/2006, tenuto anche conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento".

Come indicato nell'allegato I del D.Lgs. 4/2008, i contenuti della Verifica di Assoggettabilità, vertono solo sulle componenti ambientali effettivamente interessate dalle modifiche introdotte, nello specifico, dalla variante. Vengono al contrario escluse dalla verifica le analisi delle caratteristiche del territorio che sono oggettivamente non interessate dalla pianificazione attuativa.

Analizzando la vigente normativa in materia VAS, si rileva che la variante in esame è da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, poiché l'adozione della stessa potrebbe avere un impatto sull'ambiente, anche se non significativo.

In riferimento alle leggi sopraindicate le fasi della procedura di VAS sono:

- incarico per la predisposizione del documento di sintesi e individuazione figura competente per la redazione della VAS;
- individuazione del: 1) proponente; 2) autorità procedente; 3) autorità competente;
- definizione dello schema operativo, individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
- elaborazione della Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- informazione circa la decisione e le conclusioni adottate: invio copie al Comune e in allegato ai documenti di relazione agli organi preposti alla valutazione della proposta di variante.

1.2 - "ALLEGATO I D.LGS. 4/08": CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ARTICOLO 12.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:
   - ✓ in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
   - ✓ in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
   - ✓ la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
   - ✓ problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
   - ✓ la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
   - ✓ probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
   - ✓ carattere cumulativo degli impatti;
   - ✓ natura transfrontaliera degli impatti;
   - ✓ rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
   - ✓ entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
   - ✓ valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; b) del superamento dei livelli di qualità ambientale dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
   - ✓ impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

1.3 - VERIFICA CRITERI DELL'ALLEGATO I DEL D.LGS 4/2008

Come indicato dall'allegato I del D.Lgs. 4/2008, sono stati analizzati i contenuti della Verifica di Assoggettabilità che vertono sulle componenti ambientali effettivamente interessate dalle modifiche introdotte dalla variante in oggetto, escludendo dalla verifica le analisi delle caratteristiche del territorio che sono oggettivamente non interessate dalle modifiche introdotte dal cambio di destinazione in esame (Tabella 1).

Tabella 1. Corrispondenza tra i contenuti di RAP e i criteri dell'Allegato I al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ARTICOLO 12 (ALLEGATO I D. LGS. 4/2008)	CONTENUTI DEL RAPPORTO
1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	**La variante riguarda tutte le Z.T.O. "D3" commerciali, che ricadono nel territorio comunale della città di Acireale.** **ARTICOLO DELLE N.T.A. ATTUALMENTE VIGENTE** **10.3 Zona Territoriale Omogenea D_3 – Commerciale** Indice di utilizzazione fondiaria 40% Densità edilizia fondiaria massima 3 mc/mq Altezza massima mt 7.50. Numero massimo elevazioni fuori terra: 2. Distanza minima dai confini: m 10,00. Distanza minima tra 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 abitazione, tranne quelli per i conduttori o titolari dell'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 è d'obbligo prevedere, per ogni 100 mq. di superficie coperta, una quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la meta destinate a parcheggio ea 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 spazio commerciale si intende qualsiasi ambito 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 legge 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 1956, n. 1202 negli stessi locali in cui avviene la produzione, e comunque di ogni attività continuativamente svolta e organizzata al fine dello scambio di beni e di servizi.

Centro Commerciale

Per centro commerciale si intende un' insieme di spazi commerciali (come gia 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 ii prodotto di insediamenti realizzatisi 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 e direzionale: l'insieme organizzato di attrezzature commerciali, direzionali, uffici pubblici e privati, para-commerciali e di attrezzature sociali complementari al commercio e al territorio, gestite come unica unita 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 o pubbliche.

Superfici di vendita.

Per superficie di vendita si intende la somma della:

- 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 ii 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 ii personale, spazi riservati ai collegamenti verticali, spazi destinati agli impianti, locali depositi, servizi igienici, uffici amministrativi;
- una Superficie Complementare alla Superficie lorda ripartita in:

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

b) una superficie riservata alla percorrenza e alla sosta pedonale comprendente strade e corridoi, galleria ad una o più direttrici, porticato, piazze a slarghi, rampe e scalinate;

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

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

e) 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, sale di esposizione, attrezzature di servizio urbano quali stazioni di polizia e ambulanza.

SUP FONDIARIA	>= 30.000 mq.
SUL	= 40%
SL	= 60%
SUPERFICIE LIBERA	> 50% della SCL
SUPERFICIE PARCHEGGIO	>100% SCL

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

SPAZIO PER AUTO VETTURA Mediamente 25 mq

SPAZIO DI CIRCOLAZIONE E SOSTA INTERNA DEI CLIENTI
Dal 15% al 25% della SLA

PERCORSI PEDONALI >= M. 4 di larghezza e comunque non superiore ai 9 m
< di m 200 di lunghezza

	SPAZIO IMPIANTI TECNOLOGICI dal 5% al 8% della SLA ALTEZZE 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.
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente sovraordinati; **LA VARIANTE**	La variante riguarda le Norme Tecniche di Attuazione. Articolo modificato **10.3 Zona Territoriale Omogenea D_3 – Commerciale** **Indice di utilizzazione fondiaria 60%** Densità edilizia fondiaria massima 3 mc/mq **Altezza massima mt 12,00** **Numero massimo elevazioni fuori terra: 3 con interpiano non inferiore a metri 3,50** **Distanza minima dai confini: m 5,00** **Distanza minima tra fabbricati: m10,00** **Distanza minima dalle strade: m 7,50** **Le attivita commerciali dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nella L.R. 22/12/1999 n. 28 e smi 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 abitazione, tranne quelli per i conduttori o titolari dell'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 è d'obbligo ai sensi del 2° comma dell'art. 5 del D.M. 1444/1968 prevedere, per ogni 100 mq. di superficie coperta, una quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la meta destinate a parcheggio e a verde. **In dette zone si ritengono conformi alle destinazioni d'uso previste le aree interessate da insediamenti artigianali già operanti al momento dell'approvazione del Decreto D. 1270/2003.**
la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;	Data la natura dell'intervento non sono emersi impatti significativi non mitigabili.

	I luoghi, nel complesso, non mostrano particolari criticità ambientali. La variante non comporta nessun ampliamento o variazione delle aree già individuate nel PRG
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	esclusa già in fase preliminare.
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	La variante non comporta nessun ampliamento o variazione delle aree già individuate nel PRG. come Z.T.O. "D3" La revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A. della Z.T.O. "D3", 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: m 5,00 Distanza minima tra fabbricati: m10,00 Distanza minima dalle strade: m 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. Si ritiene nullo qualsiasi impatto, sia dal punto di vista ambientale, strategico e pianificatorio.
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	sono stati individuati e caratterizzati, qualitativamente, pressioni e impatti attesi dall'attuazione della variante.
carattere cumulativo degli impatti;	
natura transfrontaliera degli impatti;	esclusi già in fase preliminare.
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	esclusi già in fase preliminare.
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	La variante interessa tutte le Z.T.O. "D3" che ricadono nel territorio comunale.
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;	Prima di definire gli impatti si è fornito un quadro descrittivo con le principali caratteristiche dell'area evidenziandone i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale che potrebbero essere influenzate dall'attuazione della variante alle N.T.A..
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	

1.4 - DEFINIZIONE AUTORITÀ COMPETENTE, PROCEDENTE, PROPONETE E AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

Il D.Lgs. 4/2008 (Parte II, Titolo I, Art 5, Comma 1) definisce le seguenti Autorità coinvolte nel procedimento VAS :

- ✓ Autorità competente la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi;
- ✓ Autorità procedente la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del D.Lgs 4/2008, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma;
- ✓ Autorità proponente il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma;
- ✓ Autorità competenza ambentale (ACA) coloro che "per loro specifiche competenze ambientali possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione del Piano";
- ✓ Settori di Pubblico interessato inteso come "una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa o la prassi nazionale, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi".

Nella procedura in oggetto l'Autorità Procedente (AP) è l'amministrazione Comunale di Acireale che ha elaborato il PRG con i relativi regolamenti, l'Autorità Competente (AC) è la Regione Siciliana ed il Proponente la Ditta Committente che propone la variante al P.R.G.

	Struttura Competente	Indirizzo	Posta Elettronica	Sito Web
Autorità Procedente	Comune di Acireale Ufficio Urbanistica	Via Degli Ulivi, 19 ACIREALE	Email: PEC: protocollo.comune.acireale@pec.it Email: direttore.areatecnica@comune.acireale.ct.it	http://www.comune.Acireale.ct.it/
Autorità Competente	A.R.T.A. - D.R.U. Unità di Staff 4 Procedure VAS	Via Ugo La Malfa,196 PALERMO	dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it servizio4dru@pec.territorioambiente.it	http://www.artasicilia.eu/

Di seguito si propone all'Autorità Competente un elenco di soggetti esperti in materia ambientale.

N.	Denominazione dei SCMA
1	Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente, Dipartimento regionale dell'Ambiente ❑ Servizio 2 - Industrie a rischio e tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico ❑ Servizio 3 - Assetto del territorio e difesa del suolo ❑ Servizio 4 - Protezione Patrimonio naturale ❑ Servizio 7 - Pianificazione e Governance Acque e Rifiuti
2	Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente - Dipartimento regionale dell'Urbanistica, Servizio 4
3	Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente - Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana
3	Assessorato Regionale dell'Energia e dei servizi di Pubblica Utilità ❑ Dipartimento regionale dell'acqua e dei rifiuti ❑ Dipartimento regionale dell'energia
4	Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della mobilità, Dipartimento regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti
5	Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Dipartimento regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Strutture Periferiche di Catania: ❑ Servizio della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali

	❑ Servizio per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Naturali e Naturalistici ❑ Servizio per i Beni Archeologici
6	Assessorato Regionale delle Risorse agricole e alimentari: ❑ Dipartimento degli interventi strutturali per l'agricoltura ❑ Dipartimento degli interventi infrastrutturali per l'agricoltura ❑ Dipartimento Azienda regionale foreste demaniali
7	Assessorato Regionale della Salute, Dipartimento regionale per le attività sanitarie e Osservatorio epidemiologico
8	Assessorato Regionale per le Attività Produttive, Dipartimento regionale delle Attività Produttive
9	Servizio regionale di Protezione Civile per la Provincia di Catania
10	Ufficio del Genio Civile di Catania
11	Azienda Unità Sanitaria Locale di Catania
12	Agenzia regionale per la Protezione dell'Ambiente - Struttura territoriale di Catania
13	Comune di Acireale
14	Comuni limitrofi (Aci Catena – Aci Sant'Antonio – Aci Catsello – Santa Venerina – Zafferana Etnea – Giarre - Riposto)
15	Ispettorato Foreste
16	Provincia di Catania

Le ACA dovranno esprimersi sul contenuto della presente verifica di assoggettabilità; tale elaborato sarà trasmesso a tutte le Autorità con competenza Ambientale *tramite posta elettronica certificata o tramite raccomandata A.R.*. Dal ricevimento dell'elaborato decorrerà il termine di 30 giorni entro cui gli Enti contattati dovranno formulare le loro osservazioni. Al termine di questa consultazione sarà redatto ed approvato un provvedimento di verifica di non assoggettabilità alla VAS e depositato presso gli uffici comunali. La notizia di avvenuto deposito sarà pubblicata sul sito ufficiale del Comune di Acireale nella sezione Albo Pretorio on-line nonché su www.gazzettamministrativa.it ("amministrazione trasparente")..

2.0 - CARATTERISTICHE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

2.1 - LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE

Il Comune di Acireale (CT) *(Jaci-Riali o Jaci in siciliano)* è il comune, dopo il capoluogo, con più abitanti nella Provincia di Catania *(poco meno di cinquantatremila).*

È il centro principale dell'hinterland acese, comprendente, oltre ad Acireale, i comuni di Aci Catena, Aci Sant'Antonio, Aci Castello, Aci Bonaccorsi, Valverde e parte di Santa Venerina, in origine tutti ricompresi nel territorio dell'antica Aquilia, che insieme formano un'unica area urbana senza soluzione di continuità di oltre 130.000 abitanti.

Il comune è stato costruito in un altopiano su di un terrazzo di origine lavica, chiamato la Timpa, che, con i suoi 161 metri di altezza, la pone quasi a strapiombo sul mar Ionio. La costa, dove sorgono diverse borgate, è caratterizzata dalla scogliera di origine lavica. Vi è anche una certa ricchezza di sorgenti d'acqua e di verde e la zona circostante è coltivata, soprattutto ad agrumi.

Situato sulla Riviera dei Ciclopi, sul mar Ionio, nella Sicilia orientale, alle pendici meridionali dell'Etna.

Geografia antropica - Urbanistica

L'espansione edilizia della città si è rivolta prevalentemente verso nord, dove il centro urbano del XIX secolo è stato raddoppiato in termini di superficie. Negli ultimi decenni del XX secolo gli interventi di edilizia popolare e residenziale hanno portato all'intensa urbanizzazione dell'area di San Cosmo (o, più correttamente, San Cosimo) dove già esisteva un piccolo borgo già attestato nel XVII secolo e ormai completamente inglobato nella periferia cittadina. Altre zone di sviluppo sono poste ad ovest, nella zona del Santuario di Loreto, (in siciliano U Litu) e delle frazioni di Balatelle (Balateddi), Piano d'Api e Pennisi.

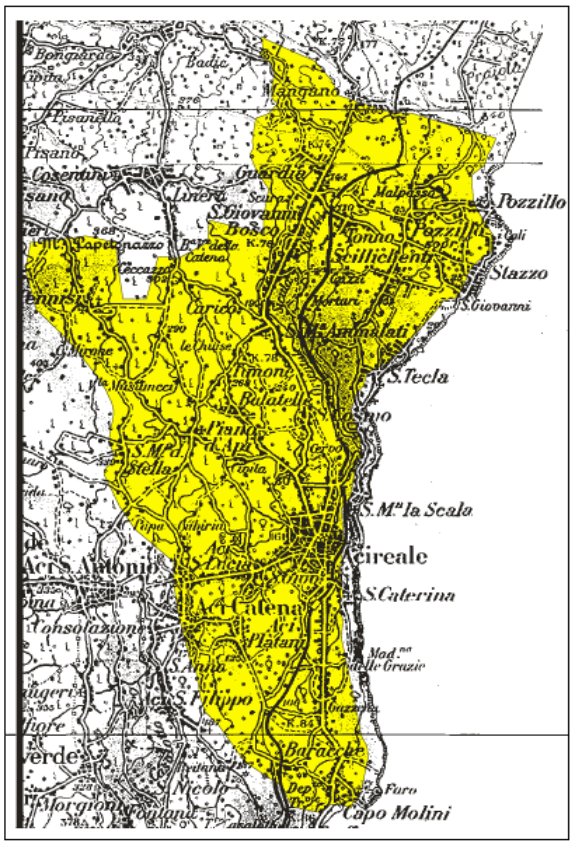
Per quanto riguarda l'odonomastica del centro cittadino, ad Acireale ovest, nell'area, di edificazione novecentesca, attorno a piazza Dante, vi sono una serie di vie con nomi di letterati famosi: tra gli altri, Jacopone da Todi, Ludovico Ariosto, Alessandro Manzoni, Nino Martoglio, Giosuè Carducci, Francesco Guicciardini, Carlo Goldoni, Luigi Capuana, Eugenio Montale, Guido Gozzano e molti altri. Quest'area è sorta con questa conformazione dopo l'impulso che le ha dato l'edilizia popolare nel Novecento.

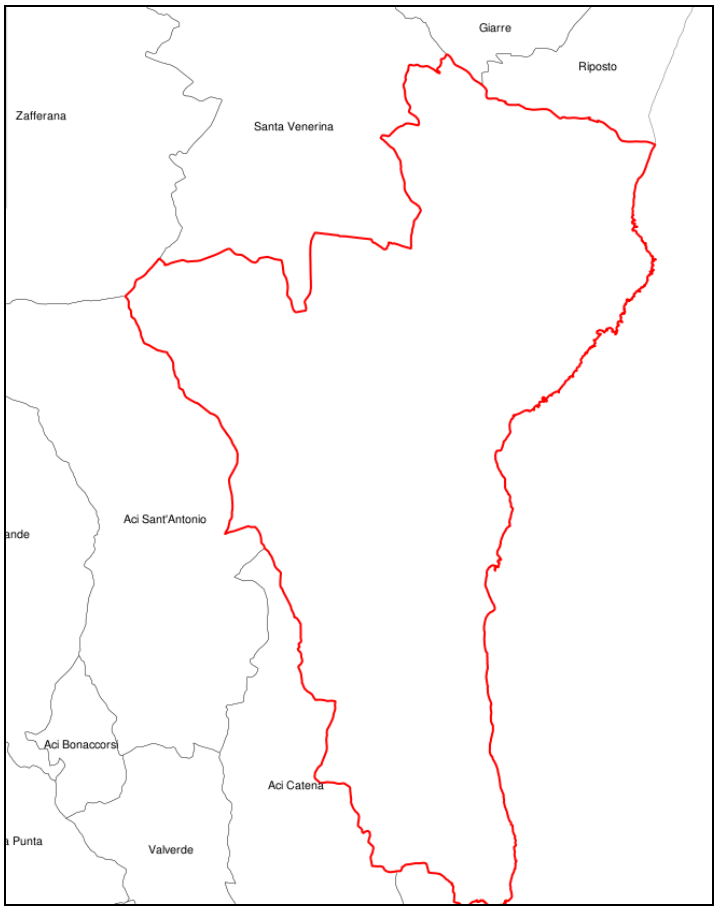
Oltre alle strade del centro storico, dal Duomo a Piazza Europa a Piazza Indirizzo, altre arterie ormai principali della cittadina sono viale Cristoforo Colombo, via Lazzaretto e via Salvatore Vigo.

La strada statale 114, la cosiddetta strada Orientale Sicula, per gli acesi anche Litoranea, la attraversa "dall'esterno", ma svolge praticamente la funzione di delimitazione del centro cittadino a est, così come via Lazzaretto a ovest e viale Cristoforo Colombo a nord.

Il territorio di Acireale ha una superficie territoriale di Kmq. 39,96, coordinate: Nord. 37°36'45" ed Est 15°09'56", Altitudine: 161 metri s.l.m., confina a Nord con il Comune di Riposto e Giarre; a Nord Ovest con il Comune di Santa Venerina e Zafferana Etnea; ad Ovest con Aci Sant'Antonio; a Sud Ovest con il Comune di Aci Catena; a Sud con il Comune di Aci Castelo e ad Est con il Mare Ionio.

Limiti del Territorio di Acireale





È attraversato dal **Torrente Fago** *(Lunghezza dell'asta principale m. 2.880)* dal **Torrente Pozzillo** *(Lunghezza dell'asta principale m. 4.230)*, dal **Torrente Lavinaio Platani** *(Lunghezza dell'asta principale m. 3.826);*

Infrastrutture e trasporti:

I collegamenti viari principali della città sono l'autostrada A18 che collega Messina a Siracusa e la circonvallazione, formata dalla Via Cristoforo Colombo e dalla Statale 114, di fondamentale importanza per la viabilità della città.

Acireale dispone di una propria stazione ferroviaria sulla linea Messina-Siracusa con un traffico di treni a lunga percorrenza e d'interesse regionale e nazionale in direzione di Siracusa e Messina.

Buona parte della viabilità nel territorio è su strade provinciali e sulla Strada statale 114 Orientale Sicula (l'antica Via consolare Valeria), che non passa però per il centro di Acireale, rendendo così più scorrevole la percorrenza. Esistono dei porti pescherecci a Pozzillo, Santa Tecla, Santa Maria la Scala, Stazzo e Capo Mulini (questi ultimi due sono anche piccoli porti turistici).

La mobilità pubblica conta sul servizio pubblico urbano gestito dall'Azienda Siciliana Trasporti e sul servizio di autobus extraurbani verso Catania, altri comuni limitrofi, ed alcune destinazioni nazionali.

Dal 1915 al 1934 la città costituì il capolinea settentrionale della tranvia Catania-Acireale.

Per il traffico aereo la città si avvale dell'aeroporto di Catania-Fontanarossa. La città si avvale anche della presenza del vicino porto di Riposto, un tempo di vitale importanza per tutto il comprensorio ai fini della esportazione dei vini dell'Etna e dei prodotti dell'agricoltura.

Economia:

Acireale fu un forte centro economico, culturale ed artistico nei secoli successivi al XVI, destinata a scontrarsi e rivaleggiare, oltre che con la vicina Catania, anche con i centri di Messina e Palermo. Le sue fiere che richiamavano mercanti da diverse parti ed i privilegi spettanti dalla demanialità favorirono l'afflusso dei capitali e l'affermarsi di un forte ceto mercantile. Tuttavia la sua storia, come quella di molte altre città, si caratterizzò per una serie di crisi, dovute a catastrofici eventi naturali o cause economiche e da rinascite vigorose, caratterizzate anche dalla tenacia e lungimiranza dimostrata dai propri avi come in occasione delle diverse riacquisizioni della demanialità e la costituzione della diocesi.

Rimasta in bilico più tempo fra centro locale e la possibilità di fare il salto ed affermarsi a quarto polo urbano, culturale ed economico dell'isola, soffre oggi di una incerta collocazione anche a causa della crisi dell'agrumicoltura, su cui basava parte del proprio successo economico e di uno stentato passaggio ad una vocazione più turistica e commerciale.

Le attività economiche principali sono il turismo, la ristorazione e l'edilizia. Sono sviluppate anche le attività commerciali, specie nel settore automobilistico che si è affermato a partire dalla seconda metà degli anni novanta. Nel settore primario sono importanti sia l'agricoltura che la pesca, inoltre sono sviluppate le attività di produzione di semipreparati e quelle connesse con la conservazione e la commercializzazione della produzione. Ha sede legale e direzione generale ad Acireale il Credito Siciliano, banca appartenente al Gruppo bancario Credito Valtellinese.

L'acquedotto comunale garantisce la fornitura continua (grazie anche alla relativa ricchezza di sorgive nel territorio), mentre è incompleta la metanizzazione delle frazioni.

Gli insediamenti produttivi (artigianali/industriali) sono distribuiti in maniera dispersa nel territorio comunale secondo una logica localizzativa che ha visto, inizialmente, l'occupazione delle aree della prima periferia. Le attività commerciali presenti ad Acireale sono decisamente concentrate nella parte centrale della città; circa l'80% degli esercizi commerciali sono sparsi nel centro urbano. Generalmente si tratta di piccoli negozi che vendono prodotti alimentari, abbigliamento, materiale di cancelleria e per uffici, mobili, beni personali e preziosi. Questi negozi insieme ai numerosi esercizi pubblici e alle altre attività paracommerciali (farmacie, lavanderie, ecc..) formano una sequenza fitta nella parte centrale e via via più rada ai bordi, ove sono praticamente assenti. Le strutture pubbliche istituzionali (Municipio e uffici comunali, uffici postali, Servizi Sociali, Polizia Locale, Carabinieri) e le attività di tipo terziario-direzionale (uffici, banche, studi professionali, ambulatori, agenzie, ecc.) sono diffuse sul territorio tra zona centrale e periferia.

Anche le sedi delle attività culturali, d'informazione e di istruzione sono localizzate sia nell'area centrale (Teatro Comunale, Biblioteca,) che nella fascia semicentrale (Scuole Elementare e Media, ecc.). Inoltre, sono presenti servizi di quartiere nelle zone meno centrali ove hanno sede gli impianti sportivi e l'Ospedale.

2.2 - LOCALIZZAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

La variante/revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A. della Zona Territoriale Omogenea "D3" interessa gli immobili presenti su tutto il territorio comunale ricadenti in Z.T.O. "D3"

2.3 - STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

Il territorio comunale di Acireale è attualmente governato da un piano regolatore il cui processo di redazione è stato avviato alla fine degli anni '90 e si è concluso con il decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 4 novembre 2003, pubblicato nella G.U.R.S. n. 54 del 12/12/2003;

I vincoli espropriativi introdotti hanno dunque esaurito la propria validità nel 2008 impedendo da questa data iniziative di carattere pubblico.

2.4 - VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA D'INTERVENTO

La variante, consiste nella revisione delle N.T.A. della Zona Territoriale Omogenea "D3" del vigente P.R.G., pertanto non incidono i vincoli gravanti nell'intero territorio comunale.

Le Z.T.O. "D3 – COMMERCIALE", ricadono in aree:

- ✓ non sottoposti a vincolo idrogeologico;
- ✓ non si trovano all'interno di parchi, riserve o altre aree protette;
- ✓ sono compatibili con tutti i vincoli del P.A.I. e non sono soggetti a limitazioni derivanti da rischi naturali accertati dal Piano stesso;

- ✓ non rientrano all'interno o sono prossimi ad aree SIC (siti di importanza comunitaria) o ZPS (zone di protezione speciale);
- ✓ non si trovano all'interno di aree sottoposte a vincoli di natura storica, artistica e archeologica;
- ✓ non rientrano nel catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco (art. 10 L. 353/2000);

2.5 - VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA EX ART. 13 L. N. 64/1974

A norma dell'art. 13 della Legge 02.02.1974 n. 64 (Parere delle sezioni a competenza statale degli uffici del genio civile sugli strumenti urbanistici) in tutti i Comuni ricadenti in aree dichiarate sismiche o negli abitati da consolidare come individuati dall'art. 2 della stessa L. 64/74, gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati e le loro varianti devono essere sottoposti alla verifica della compatibilità delle rispettive previsioni da parte degli Uffici del Genio Civile competenti, "prima" della delibera di adozione.

3.0 MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Premesso:

Che 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. già era stata avviata nell'anno 2014, giusta nota prot.llo n. 14952 del 03/03/2014; Nota restituita dal DRU con dirigenziale prot.llo n. 10894 del 19/05/2014 per carenza dei *"requisiti di completezza in materia di Valutazione Ambientale Strategica";*

Che con D.A. n. 450 del 15/11/2017 a firma dell'Ass.re Maurizio Croce dell'Ass.to Territorio e Ambiente, la procedura di Variante dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione relativa alla Zona Territoriale Omogenea "D3" Commerciale, del vigente P.R.G. è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006;

Che questo Ufficio, con nota prot.llo n. 41620 del 09/05/2023, tenendo conto del D.A. n. 450 del 15/11/2017 di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006, chiedeva all'Ass.to Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica l'approvazione della Variante; Nota respinta dal Dirigente Generale dell'Ass.to Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica a mezzo nota prot.llo n. 10412 del 05/07/2023 adducendo come motivazione, l'eccessivo lasso di tempo intercorso e le significative modifiche normativo-procedimentali nel frattempo intervenute dopo l'anno 2014 in materia di Pianificazione e governo del territorio (es. ll.rr. nn. 3/2016, 16/2016, 19/2020, ecc.);

Che con atto di indirizzo n. 1 del 16 Gennaio 2024 acquisito da questo Ufficio in pari data con prot.llo n. 5057/2024, l'Amministrazione Comunale nelle persone del Sindaco e Ass.re all'Urbanistica, disponevano Atto di indirizzo *[...] ...considerata l'importanza della revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativa alla Zona Territoriale Omogenea "D3" Commerciale, del vigente P.R.G. per il territorio Acese, al fine di garantire coerenza con gli obiettivi politici e alle Normative vigenti in materia di pianificazione, si dà 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. […];
Vista la **LEGGE 13 agosto 2020, n. 19** ***Norme per il governo del territorio***;

Considerato

Che il territorio comunale di Acireale è attualmente governato da un piano regolatore il cui processo di redazione è stato avviato alla fine degli anni '90 e si è concluso con il Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 4 novembre 2003, pubblicato nella G.U.R.S. n. 54 del 12/12/2003 e successivo Decreto integrativo n. 20 del 18/01/2005;

Che le aree libere presenti nel vigente strumento urbanistico della Città di Acireale destinate a ***Zona Territoriale Omogenea "D3" Commerciale*** **sono limitate e di limitata estensione e dislocate nel territorio in modo parcellizzato;**

Che pertanto, gli attuali parametri edilizi limitano le progettazioni di un edificio commerciale per i seguenti motivi:

- Riguardo all'altezza prevista nelle N.T.A., altezza massima consentita mt. 7,50, la stessa non consente di prevedere strutture portanti particolari, quali quelle lamellari, a traliccio e a cupola, che in funzione della luce da coprire necessitano di altezze considerevoli (da 1 a 3 metri e oltre); Ciò non permette di realizzare ampi spazzi coperti con impatto visivo più gradevole derivante da un equilibrato rapporto tra ampiezza e altezza, certamente più confacente per organizzare strutture commerciali integrati o direzionali dove sono presenti al suo interno anche attività collettive, civili, sociali e con centri di aggregazione pluriuso (sale di proiezione ecc.);
- Non permette la realizzazione di impalcati di grande luce con relativi impianti tecnologici;
- Gli attuali parametri relativi alla superficie coperta e ritiro dai confini *(Indice di utilizzazione fondiaria 40% - Distanza minima dai confini: m 10,00 - Distanza minima dalle strade: m 15,00)* in relazione alla limitata estensione e parcellizzazione delle aree commerciali e dei lotti residui non consentono la realizzazione di strutture funzionali alla destinazione, in quanto troppo restrittivi
- Il mantenimento di tali parametri, specie i ritiri e il rapporto di copertura previsto, pone le aree site in questo Comune su un piano di inferiorità rispetto ad altre poste in altri Comuni dell'area metropolitana, in quanto queste, posso usufruire di parametri meno limitativi che agevolano un migliore sviluppo progettuale e architettonico del manufatto;

Tale adeguamento porrà le nostre aree sullo stesso piano di appetibilità delle aree commerciali degli altri Comuni agevolando gli investimenti degli operatori del settore anche nel nostro Comune;
Per quanto premesso e considerato questo ufficio ritiene opportuno proporre di modificare l'art. 10.3 delle Norme di Attuazione che regolamenta le Z.T.O. "D3";

ARTICOLO DELLE N.T.A. ATTUALMENTE VIGENTE

10.4 Zona Territoriale Omogenea D_3 – Commerciale

Indice di utilizzazione fondiaria	40%	
Densità edilizia fondiaria massima	3	mc/mq
Altezza massima	mt 7.50.	

Numero massimo elevazioni fuori terra: 2.

Distanza minima dai confini: m 10,00.

Distanza minima tra 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 abitazione, tranne quelli per i conduttori o titolari dell'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 è d'obbligo prevedere, per ogni 100 mq. di superficie coperta, una quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la meta destinate a parcheggio ea 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 spazio commerciale si intende qualsiasi ambito 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 legge 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 1956, n. 1202 negli stessi locali in cui avviene la produzione, e comunque di ogni attività continuativamente svolta e organizzata al fine dello scambio di beni e di servizi.

Centro Commerciale

Per centro commerciale si intende un' insieme di spazi commerciali (come gia 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 ii prodotto di insediamenti realizzatisi 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 e direzionale: l'insieme organizzato di attrezzature commerciali, direzionali, uffici pubblici e privati, para-commerciali e di attrezzature sociali complementari al commercio e al territorio, gestite come unica unita 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 o pubbliche.

Superfici di vendita.

Per superficie di vendita si intende la somma della:

- 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 ii 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 ii personale, spazi riservati ai collegamenti verticali, spazi destinati agli impianti, locali depositi, servizi igienici, uffici amministrativi;
- una Superficie Complementare alla Superficie lorda ripartita in:

f) una superficie riservata alla percorrenza veicolare comprendente strade a traffico rallentato, stazioni di servizio, aree di parcheggio e di manovra, banchine di sosta;
g) una superficie riservata alla percorrenza e alla sosta pedonale comprendente strade e corridoi, galleria ad una o più direttrici, porticato, piazze a slarghi, rampe e scalinate;
h) una superficie riservata alle attività a carattere ricreativo e culturale comprendente aree di verde di rispetto e di verde attrezzato per ii gioco dei bambini, elementi di arredo urbano quali fontane, sculture, scivoli e aree per manifestazioni all'aperto quali attività promozionali di vendita;
i) una superficie riservata a studi professionali di consulenze comprendenti uffici privati, studi medici e legali, studi di progettazione tecnica;
j) 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, sale di esposizione, attrezzature di servizio urbano quali stazioni di polizia e ambulanza.

SUP FONDIARIA	>= 30.000 mq.
SUL	= 40%

SL	= 60%
SUPERFICIE LIBERA	> 50% della SCL
SUPERFICIE PARCHEGGIO	>100% SCL
(Ad ogni 100 mq. di SC devono corrispondere *5* posti auto)	
SPAZIO PER AUTO VETTURA	Mediamente 25 mq
SPAZIO DI CIRCOLAZIONE E SOSTA INTERNA DEI CLIENTI	Dal 15% al 25% della SLA
PERCORSI PEDONALI	>= M. 4 di larghezza e comunque non superiore ai 9 m < di m 200 di lunghezza
SPAZIO IMPIANTI TECNOLOGICI	dal 5% al 8% della SLA
ALTEZZE 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.

ARTICOLO DELLE N.T.A. PROPOSTO IN VARIANTE

10.4 Zona Territoriale Omogenea D_3 – Commerciale

Indice di utilizzazione fondiaria	**60%**
Densità edilizia fondiaria massima	3 mc/mq
Altezza massima	**mt 12,00**
Numero massimo elevazioni fuori terra: 3 con interpiano non inferiore a metri 3,50	
Distanza minima dai confini:	**m 5,00**
Distanza minima tra fabbricati:	**m10,00**
Distanza minima dalle strade:	**m 7,50**

Le attivita commerciali dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nella L.R. 22/12/1999 n. 28 e smi 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 abitazione, tranne quelli per i conduttori o titolari dell'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 è d'obbligo ai sensi del 2° comma dell'art. 5 del D.M. 1444/1968 prevedere, per ogni 100 mq. di superficie coperta, una quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la meta destinate a parcheggio e a verde.

In dette zone si ritengono conformi alle destinazioni d'uso previste le aree interessate da insediamenti artigianali già operanti al momento dell'approvazione del Decreto D. 1270/2003.

ATTIVITA COMMERCIALI - Definizioni generali:
Spazio commerciale.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per spazio commerciale si intende qualsiasi ambito 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 legge 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 1956, n. 1202 negli stessi locali in cui avviene la produzione, e comunque di ogni attività continuativamente svolta e organizzata al fine dello scambio di beni e di servizi.

Centro Commerciale
Per centro commerciale si intende un' insieme di spazi commerciali (come gia 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 ii prodotto di insediamenti realizzatisi 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 e direzionale: l'insieme organizzato di attrezzature commerciali, direzionali, uffici pubblici e privati, para-commerciali e di attrezzature sociali complementari al commercio e al territorio, gestite come unica unita 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 o pubbliche.

Superfici di vendita.
Per superficie di vendita si intende la somma della:

- 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 ii 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 ii personale, spazi riservati ai collegamenti verticali, spazi destinati agli impianti, locali depositi, servizi igienici, uffici amministrativi;
- una Superficie Complementare alla Superficie lorda ripartita in:

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

l) una superficie riservata alla percorrenza e alla sosta pedonale comprendente strade e corridoi, galleria ad una o più direttrici, porticato, piazze a slarghi, rampe e scalinate;

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

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

o) 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, sale di esposizione, attrezzature di servizio urbano quali stazioni di polizia e ambulanza.

SUP FONDIARIA	>= 30.000 mq.
SUL	= 40%
SL	= 60%
SUPERFICIE LIBERA	> 50% della SCL
SUPERFICIE PARCHEGGIO	>100% SCL
(Ad ogni 100 mq. di SC devono corrispondere *5* posti auto)	
SPAZIO PER AUTO VETTURA	Mediamente 25 mq
SPAZIO DI CIRCOLAZIONE E SOSTA INTERNA DEI CLIENTI	Dal 15% al 25% della SLA
PERCORSI PEDONALI	>= M. 4 di larghezza e comunque non superiore ai 9 m < di m 200 di lunghezza
SPAZIO IMPIANTI TECNOLOGICI	dal 5% al 8% della SLA
ALTEZZE 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.

La variante non comporta nessun ampliamento o variazione delle aree già individuate nel PRG.

come Z.T.O. “D3”.

La revisione dell’art. 10.3 delle N.T.A. della Z.T.O. “D3”, 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: m 5,00
Distanza minima tra fabbricati: m10,00
Distanza minima dalle strade: m 7,50

Si ritiene nullo qualsiasi impatto, sia dal punto di vista ambientale, strategico e pianificatorio.

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 quanto sopra, si

PROPONE

LA REVISIONE DELL’ART. 10.3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, RELATIVA ALLA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA “D3” COMMERCIALE, DEL VIGENTE P.R.G. PER IL TERRITORIO DI ACIREALE

3.1 - INFLUENZA DELLA ATTUAZIONE DELLA VARIANTE SUI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE SOVRAORDINATI

L’attuazione della variante de quo avverrà nel pieno rispetto sia delle norme urbanistiche vigenti, sia delle N. di A. del vigente piano regolatore.

La variante/revisione delle N.T.A. della Z.T.O. “D3-COMMERCIALE” appare compatibile con la programmazione urbanistica del territorio di Acireale.

Non si rilevano interferenze e/o influenze con i piani sovraordinati che gravano sul territorio comunale, essendo l’area in oggetto non normata da piani diversi dallo strumento urbanistico generale comunale.

3.2 - PARAMETRI EDILIZI ED ENERGETICI, MANUFATTI EDILIZI.

LA REVISIONE DELL'ART. 10.3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, RELATIVA ALLA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D3" COMMERCIALE, DEL VIGENTE P.R.G. PER IL TERRITORIO DI ACIREALE

ARTICOLO DELLE N.T.A. PROPOSTO IN VARIANTE

10.5 Zona Territoriale Omogenea D_3 – Commerciale

Indice di utilizzazione fondiaria	**60%**
Densità edilizia fondiaria massima	3 mc/mq
Altezza massima	**mt 12,00**
Numero massimo elevazioni fuori terra:	**3 con interpiano non inferiore a metri 3,50**
Distanza minima dai confini:	**m 5,00**
Distanza minima tra fabbricati:	**m10,00**
Distanza minima dalle strade:	**m 7,50**

Le attivita commerciali dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nella L.R. 22/12/1999 n. 28 e smi 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 abitazione, tranne quelli per i conduttori o titolari dell'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 è d'obbligo ai sensi del 2° comma dell'art. 5 del D.M. 1444/1968 prevedere, per ogni 100 mq. di superficie coperta, una quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la meta destinate a parcheggio e a verde.

In dette zone si ritengono conformi alle destinazioni d'uso previste le aree interessate da insediamenti artigianali già operanti al momento dell'approvazione del Decreto D. 1270/2003.

ATTIVITA COMMERCIALI - Definizioni generali:
Spazio commerciale.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per spazio commerciale si intende qualsiasi ambito 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 legge 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 1956, n. 1202 negli stessi locali in cui avviene la produzione, e comunque di ogni attività continuativamente svolta e organizzata al fine dello scambio di beni e di servizi.

Centro Commerciale

Per centro commerciale si intende un' insieme di spazi commerciali (come gia 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 ii prodotto di insediamenti realizzatisi 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 e direzionale: l'insieme organizzato di attrezzature commerciali, direzionali, uffici pubblici e privati, para-commerciali e di attrezzature sociali complementari al commercio e al territorio, gestite come unica unita 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 o pubbliche.

Superfici di vendita.

Per superficie di vendita si intende la somma della:

- 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 ii 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 ii personale, spazi riservati ai collegamenti verticali, spazi destinati agli impianti, locali depositi, servizi igienici, uffici amministrativi;
- una Superficie Complementare alla Superficie lorda ripartita in:

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

q) una superficie riservata alla percorrenza e alla sosta pedonale comprendente strade e corridoi, galleria ad una o più direttrici, porticato, piazze a slarghi, rampe e scalinate;
r) una superficie riservata alle attività a carattere ricreativo e culturale comprendente aree di verde di rispetto e di verde attrezzato per ii gioco dei bambini, elementi di arredo urbano quali fontane, sculture, scivoli e aree per manifestazioni all'aperto quali attività promozionali di vendita;
s) una superficie riservata a studi professionali di consulenze comprendenti uffici privati, studi medici e legali, studi di progettazione tecnica;
t) 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, sale di esposizione, attrezzature di servizio urbano quali stazioni di polizia e ambulanza.

SUP FONDIARIA	>= 30.000 mq.
SUL	= 40%
SL	= 60%
SUPERFICIE LIBERA	> 50% della SCL
SUPERFICIE PARCHEGGIO	>100% SCL
(Ad ogni 100 mq. di SC devono corrispondere *5* posti auto)	
SPAZIO PER AUTO VETTURA	Mediamente 25 mq
SPAZIO DI CIRCOLAZIONE E SOSTA INTERNA DEI CLIENTI	Dal 15% al 25% della SLA
PERCORSI PEDONALI	>= M. 4 di larghezza e comunque non superiore ai 9 m < di m 200 di lunghezza
SPAZIO IMPIANTI TECNOLOGICI	dal 5% al 8% della SLA
ALTEZZE 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.

3.3 - PERTINENZA DELLA VARIANTE SOTTO L'ASPETTO AMBIENTALE E NELL'OTTICA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

La revisione dell'art. 10.3 delle N.T.A. della Z.T.O. "D3", 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:	m 5,00
Distanza minima tra fabbricati:	m10,00
Distanza minima dalle strade:	m 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.

La revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. relativo alla regolamentazione delle Zone Territoriali Omogenee "D3" commerciale non comporta nessuna variazione al carico urbanistico e si ritiene nullo qualsiasi impatto sia dal punto di vista Ambientale, strategico e pianificatorio.

3.4 PROBLEMATICHE AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE

Trattasi di revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. relativo alla regolamentazione delle Zone Territoriali Omogenee "D3" commerciale.

4.0 - INQUADRAMENTO GEOLOGICO

4.1 – LINEAMENTI GEOLOGICI DELL'AREA ETNEA

L'area in oggetto è situata alle pendici orientali dell'edificio vulcanico etneo, risultato questo della sovrapposizione e giustapposizione di diverse unità vulcano-stratigrafiche poggianti su un basamento lavico scoriaceo con piccoli e grossi blocchi.

Il Monte Etna è localizzato in un'area geologicamente complessa. Il quadro geodinamico è dominato dalla subduzione dell'avampaese africano e della crosta oceanica ionica al di sotto della catena Appenninico-Maghrebide. Secondo una visione classica e per lo più accettata, il vulcano si trova all'intersezione di tre importanti sistemi di faglia a carattere regionale (il sistema Tindari-Giardini ad orientamento NO-SE, il sistema Comiso-Messina ad orientamento NE-SO e il sistema M. Kumeta-Alcantara ad orientamento O-E) e i lineamenti tettonici dominanti sono di tipo distensivo. In effetti recenti studi geofisici ridimensionano l'importanza di questi sistemi, mentre forniscono delle indicazioni che tenderebbero a dare una maggior peso, per l'evoluzione del magmatismo etneo, alle faglie della scarpata Ibleo-maltese. Quest'ultime, dislocano il basso settore orientale del massiccio etneo formando una serie di strutture distensive accentuate da scarpate, le cosiddette timpe o ripe, con orientamento prevalente NNO-SSE. La successione della attività vulcanica può essere suddivisa in quattro periodi eruttivi. I prodotti iniziali ad affinità tholeiitica sono dovuti parte ad eruzioni submarine, parte ad eruzione subaeree; i prodotti successivi sono di tipo più decisamente alcalino e riferibili ai centri eruttivi antichi. In un terzo periodo si colloca la formazione dell'unità del Trifoglietto, rappresentata da un vulcano-strato i cui prodotti presentano una certa differenziazione. Nell'ultimo periodo si ha la formazione di un secondo vulcano-strato, a nord-ovest del precedente, identificabile nell'unità del Mongibello, in cui si distinguono due fasi: il Mongibello Antico e il Mongibello Recente.
L'insieme dei prodotti eruttivi si sovrappone ad un substrato geologico, affiorante ai margini degli espandimenti lavici ed in piccole plaghe entro il perimetro vulcanico, costituito, secondo lo schema proposto da Lentini (1982), verso nord ed ovest da unità-strutturali che compongono la Catena Appenninico-Maghrebide, dovuta a deformazioni compressive di età eocenico-quaternaria. Verso sud il vulcano poggia su sedimenti mio-infrapleistocenici, traslati nella sede attuale nel Pleistocene inferiore (Falda di Gela) e poggianti, presumibilmente, sulla serie carbonatica iblea.
Nella carta geologica schematica del M.te Etna, la successione dei terreni affioranti può essere, dal basso verso l'alto, così rappresentata:

- Terreni sedimentari del substrato;
- Complesso vulcanico inferiore;
- Complesso sedimentario clastico;
- Complesso vulcanico del Mongibello;
- Depositi recenti.

4.2 - CARATTERISTICHE GEOLITOLOGICHE

Il rilievo geologico di superficie condotto in prossimità dell'area di interesse ed esteso ad un suo intorno significativo ha permesso di accertare la presenza di un unico termine litologico, corrispondente a roccia lavica con piccoli e grossi blocchi .

Sulla base delle indagini di campagna, è stato evidenzato come l'area d'interesse, ed un suo intorno significativo, sia caratterizzata da roccia lavica con piccoli e grossi blocchi, tipicamente presente in questo settore del vulcano.
Nell'area in questione tale formazione è rappresentata da roccia lavica immersa in una matrice sabbiosa di colore tabacco. Vi si alternano facies discretamente selezionate e con poca matrice, e facies caotiche e con

abbondante matrice. La matrice sabbiosa proviene dal disfacimento e disgregazione delle rocce vulcaniche dell'apparato etneo.

4.3 - GEOMORFOLOGIA E IDROGRAFIA

La zona oggetto dell'intervento è ubicata ad una quota compresa tra 190 / 200 m s.l.m.

La morfologia è quella tipica di questo settore del basso versante orientale etneo, caratterizzata da un profilo subpianeggiante e comunque debolmente degradante verso E/ENE. L'analisi qualitativa e semiquantitativa sulle condizioni di acclività dell'area ha permesso di evidenziare come la totalità del settore esaminato sia caratterizzato da pendenze certamente inferiori a 5° (circa 2° in corrispondenza dell'area d'interesse), condizione morfologica affatto favorevole per il verificarsi di fenomenologie di instabilità che possono innescarsi sia in condizioni statiche che dinamiche.

4.4 - TETTONICA

La genesi della Timpa è legata alle attività di discontinuità geologica di rilevanza regionale responsabili della morfologia della costa sud-orientale della Sicilia, conosciuti in letteratura come scarpata Ibleo-Maltesegenerata da un sistema di faglie normali disposte a gradinata con orientazione NNW-SSE, che delimitano la piana abissale Ionica. Questa scarpata è stata notevolmente attiva durante gli ultimi 5 MA e sarebbe legata ad un progressivo collasso del bordo occidentale del bacino Ionico.

L'attività geodinamica del sistema di faglia Ibleo-Maltese e il suo incrocio con altri sistemi di faglia (sistema Comiso-Messina), in corrispondenza dell'area etnea determina le manifestazioni sismiche ed è responsabile del vulcanesimo etneo con il suo apparato eruttivo composto da terreni lavici e piroclastici.

Nel basso versante orientale etneo sono presenti numerose scarpate laviche chiamate appunto "Timpe", dovute alle particolari caratteristiche geologiche del versante. Si tratta di scarpate di faglia con notevole rigetto (dislivello fra i terreni dislocati), geologicamente e sismicamente attive.

4.4.1 - ASPETTI IDROGEOLOGICI

La litologia del territorio acese, data da una potente successione di terreni vulcanici con prevalenza di lave diffusamente fessurate e altamente porose indica l'esistenza di una circolazione idrica sotterranea. L'eterogeneità del mezzo vulcanico favorisce la presenza di acquiferi a diversa profondità che localmente assumono il significato di vere e proprie falde sospese. I deflussi più profondi costituiscono le falde di base a maggiore potenzialità, a queste si collegano le manifestazioni sorgentizie presenti lungo il litorale da Pozzillo a Capo Mulini, che scaturendo in prossimità del livello marino risultano di difficile individuazione. La permeabilità degli strati vulcanici varia sensibilmente da luogo a luogo in relazione alla litologia ed alla frequenza dei vuoti e delle discontinuità presenti nelle rocce laviche. Un ruolo importante rivestono le discontinuità di

origine tettonica, queste infatti favoriscono la permeabilità delle rocce attraverso l'intensa frantumazione indotta. A questo tipo di discontinuità si aggiungono le fessure da cui è generalmente interessata la roccia lavica a causa dei fenomeni di contrazione durante il raffreddamento del magma che l'ha originata. Alle discontinuità anzidette si associa un considerevole numero di vuoti e cavità di varie dimensioni, rappresentati principalmente da bolle e caverne di svuotamento lavico nonché dalle zone coriacee altamente porose che delimitano inferiormente e superiormente le colate.

La collosità di alcune colate recenti invece non dà alcun contributo alla permeabilità. Nell'insieme i terreni lavici ed i prodotti coriacei associati, presentano una cosiddetta "permeabilità in grande". La roccia lavica compatta si comporta tuttavia come un materiale impermeabile essendo la sua porosità intrinseca del tutto trascurabile. Permeabilità per porosità si riscontra invece nei prodotti piroclastici sciolti e nei depositi detritico-alluvionali intercalati fra gli strati lavici. I livelli di piroclastici si comportano da orizzonti semipermeabili poiché hanno dimensioni ridotte assimilabili a sabbie fini con alta componente siltosa. I depositi detritico-aluvionali grossolani hanno invece un comportamento variabile in funzione delle dimensioni dei costituenti. Si riscontrano infatti i livelli di ghiaie e ciottoli con discreti valori di permeabilità e zone con abbondante matrice terrosa che né riduce la permeabilità. Nei confronti dei prodotti lavici a cui tali depositi risultano intercalati essi si possono comportare da orizzonti semipermeabili, capaci di separare localmente falde a diversa profondità. Oppure da orizzonti produttivi sede di falde a discreta portata. La circolazione sotterranea viene alimentata da una vasta area di ricarica che si estende fino agli alti versanti del vulcano, raggiunge la costa riversandosi in mare in corrispondenza di alcuni tratti di litorale. A causa della particolare posizione delle sorgenti risulta difficoltosa una loro immediata individuazione ed una diretta misura delle portate. Nel settore settentrionale del territorio tra Guardia Mangano, Pozzillo e S.Tecla è stato riconosciuto un sistema di falde sovrapposte con direzione di deflusso verso SE, a cui vanno collegate le manifestazioni sorgentizie presenti lungo il litorale Nord di Acireale. Più a Sud tra S.Maria Ammalati, Piano d'Api e Acireale è presente una falda profonda, a questa si collegano le numerose manifestazioni sorgentizie affioranti lungo il litorale tra S.Maria la Scala e S.Caterina. I punti di maggiore interesse per il volume di acqua emergente sono localizzati nella zona circostante S.Maria la Scala e a Sud nei pressi del Mulino Testa dell'Acqua.

La direzione dei deflussi sotterranei segue l'andamento generale delle strutture della zona.

Nel settore meridionale si realizza la confluenza di deflussi provenienti da Est, da cui trae origine una falda acquifera con direzione di deflusso sotterraneo N-S nel tratto più settentrionale e NNW-SSE nel tratto più vicino allo sbocco del mare che corrisponde al litorale compreso tra Acquegrandi e Capo Mulini, dove sono presenti altri gruppi di sorgenti con portata elevata.

L'appartenenza a diverse falde determina differenti caratteristiche chimico-fisiche delle acque, tuttavia si possono ricondurre al tipo "bicarbonato-sodico a tendenza magnesiaca".

Solo una parta delle acque emergenti nell'area della Riserva veniva in passato utilizzata per l'agricoltura, ne sono testimonianza le opere di canalizzazione presenti sul territorio.

4.5 – SISMOTETTONICA

Il territorio comunale di Acireale ricade in zona sismica 2.

Dai dati di sismica storica dedotti dai più recenti cataloghi pubblicati (I.N.G.V., C.N.R.) si evince come le intensità massime risentite storicamente nell'area in esame (I = X grado) sono da ricondurre agli eventi sismici generantisi nella regione iblea, e sono relative ai terremoti del 4/2/1169 e 11/1/1693.

Il versante orientale dell'Etna è peraltro sede di una frequente e talvolta intensa attività sismica locale, caratterizzata da profondità ipocentrale estremamente bassa ($H < 2$ km) e quindi, proprio per tale motivo, l'energia accumulata viene rilasciata in un'area ristretta, con effetti esaltati rispetto alla magnitudo, a volte devastanti sui centri abitati, e circoscritti alle zone prossime all'area epicentrale.

Inoltre il basso versante orientale dell'Etna, ed il territorio di Acireale in particolare, è intersecato da importanti direttrici tettoniche orientate prevalentemente NNO-SSE. Questo sistema può essere considerato come il settore più settentrionale del gruppo di faglie che prende origine dalla *Scarpata Ibleo-Maltese*: tale unità è allo stato attuale in via di evoluzione anche nell'area etnea, ipotesi questa supportata dall'alta sismicità registrata sull'intero versante orientale lungo tale direttrice.

Le suddette strutture tettoniche, ubicate a distanza superiore al chilometro dall'area in esame, sono caratterizzate dal dare origine, in tale settore dell'Etna, ad eventi generalmente con ipocentro molto superficiale ($H < 2$ km) e, proprio a causa della bassa profondità focale, con effetti esaltati e limitati alle zone molto prossime all'area epicentrale.

Infine lo studio specifico dell'area in esame con verifiche incrociate e reiterate tra bibliografia, risultanze dell'analisi su foto aeree e restituzioni aerofotogrammetriche a varia scala e varie epoche, rilievi di campagna, non ha permesso di individuare in maniera inconfutabile alcuna caratteristica associabile a cause tettoniche che interagisca con l'area d'interesse.

4.6 - PERICOLOSITÀ GEOLOGICHE

Data la limitatezza dell'area in esame per la definizione di alcuni aspetti delle pericolosità, che necessitano inevitabilmente di un'analisi a più grande scala, si è fatto riferimento ai risultati finora esposti nel presente studio integrati con quanto emerso da risultanze dello studio geologico redatto dallo scrivente a supporto del P.R.G.

Per quel che riguarda gli aspetti legati alla pericolosità sismica, non sono presenti elementi condizionanti l'attività edificatoria. Per quanto concerne la pericolosità sismica locale è da sottolineare, oltre a quanto sopra esposto, che risultano assenti elementi legati alla presenza di faglie. Inoltre sulla base delle caratteristiche litologiche, della profondità del livello freatico, nonché dei risultati degli approfondimenti eseguiti nel presente studio, nonché dei dati consultati o in possesso dello scrivente, nell'area in esame non si realizzerebbero i presupposti per il verificarsi, in occasione di evento sismico, del fenomeno della liquefazione.

Inoltre il sito in esame ed un suo intorno significativo ricadono al di fuori delle aree di pericolosità/rischio individuate nella *Microzonazione sismica del versante orientale dell'Etna-Studi di primo livello* redatta dal Dipartimento della Protezione Civile e nello *Studio Geologico* redatto a supporto del PRG.

Pertanto, dal punto di vista dell'individuazione di microzone omogenee in prospettiva sismica, data l'assenza di fenomeni franosi in atto e quiescenti, aree potenzialmente franose, aree di fondovalle, aree interessate da possibili fenomeni di liquefazione, e più in generale condizioni morfologiche, litostratigrafiche e geostrutturali determinanti amplificazioni locali o instabilità in

condizioni dinamiche, l'intera area d'interesse, ed un suo intorno significativo, non è suscettibile ad instabilità

In ottemperanza al principio dell'invarianza idraulica, nella fase di intervento edilizio viene prescritta la previsione di sistemi di raccolta e smaltimento al suolo (pozzi assorbenti, drening, ecc.) delle acque meteoriche provenienti dalle aree impermeabilizzate, che dovranno comunque essere contenute e realizzate in modo da consentire il drenaggio delle stesse acque nel sottosuolo.

Per ultimo la **pericolosità vulcanica** caratterizzante l'area in esame in seguito ad invasione di colate laviche è valutabile da bassa a molto bassa.

4.7 - ANALISI DELLA SUSCETTIVITÀ

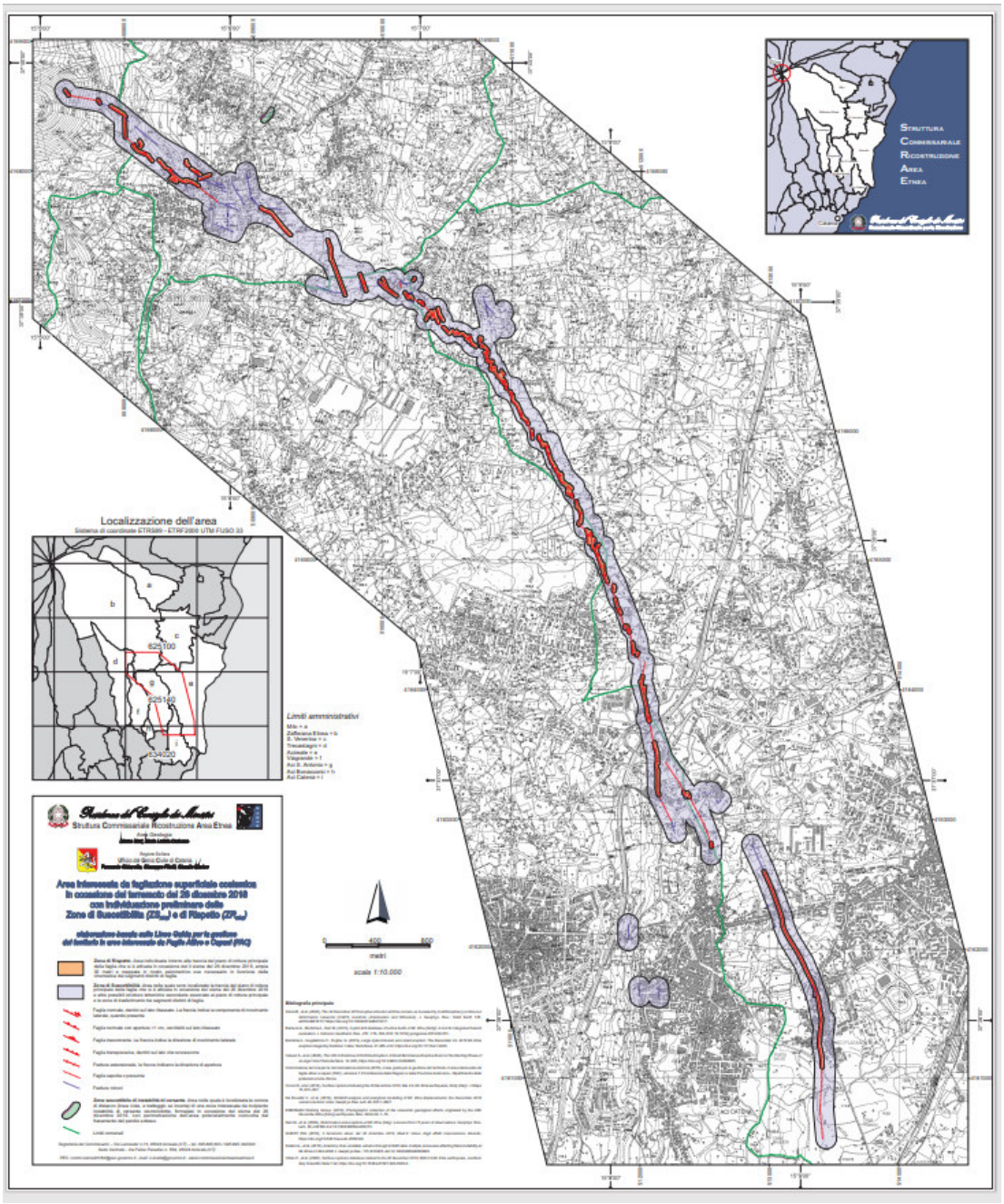
Le Z.T.O "D3", sono aree idonee all'edificazione senza particolari condizionamenti e/o limitazioni per le quali va comunque applicato quanto previsto dalle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zona sismica

4.8 - VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ DA DISSESTI

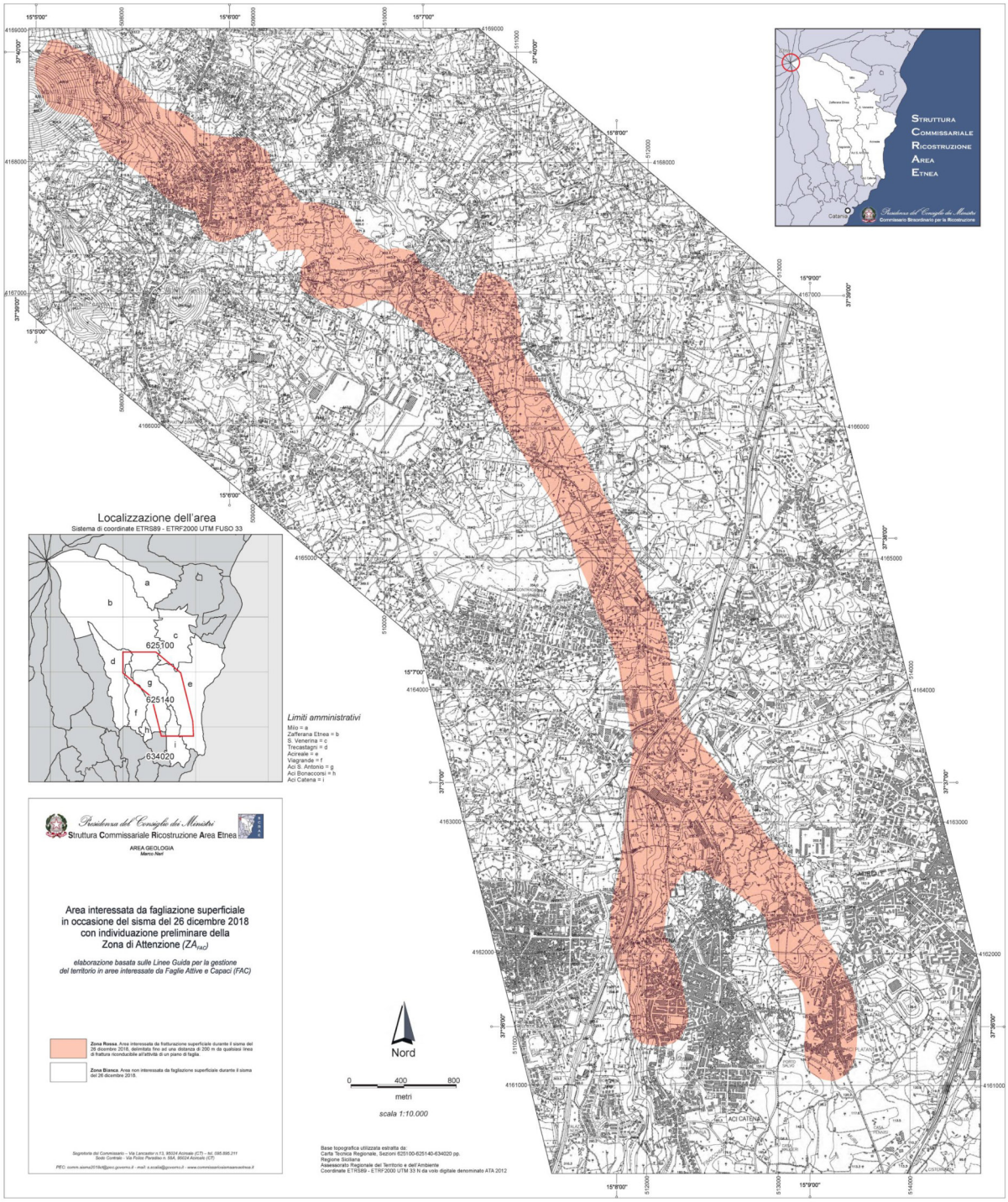
Le Z.T.O "D3", sono aree idonee all'edificazione senza particolari condizionamenti e/o limitazioni per le quali va comunque applicato quanto previsto dalle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zona sismica

SISMA DEL 26/12/2018

Mappa statica ed interattiva (WebGIS) dell'area interessata da fagliazione superficiale cosismica in occasione del terremoto del 26 dicembre 2018 con individuazione preliminare delle Zone di Suscettibilità (ZS_{FAC}) e di Rispetto (ZR_{FAC})



Mappa dell'area interessata da fagliazione superficiale in occasione del sisma del 26 dicembre 2018 - art. 6 D.L. n. 32/2019, conv. in L. 55/2019 con individuazione preliminare della Zona di Attenzione (ZA_{FAC})



4.9 - VULNERABILITÀ ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO

Per la determinazione della vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero è stato eseguito uno studio delle strutture idrogeologiche tramite osservazioni dirette in campagna e informazioni desunte da archivi privati disponibili. La vulnerabilità di un acquifero è funzione di diversi parametri, tra i quali prevalgono la litologia, la struttura e la geometria del sistema idrogeologico, la natura del suolo, nonché i processi di interazione tra la litosfera, l'atmosfera e l'idrosfera, che vanno a determinare la ricarica-discarica del sistema idrogeologico. L'area oggetto del presente elaborato rientra in una delle più importanti idrostrutture del versante sud-orientale dell'Etna e risulta influenzata dal sistema fisiografico (alto gradiente altimetrico, litologia, vegetazione, struttura dei reticoli idrografici, clima) del massiccio vulcanico etneo. Gli apporti idrici che confluiscono alla falda sono da attribuire all'infiltrazione delle acque meteoriche e allo scioglimento delle nevi che cadono, nell'ambito del bacino di alimentazione dell'acquifero, alle quote più alte del vulcano.

Nel particolare, la profondità della falda freatica (circa 40/60 m), la non produzione di sostanze nocive all'interno del futuro insediamento (recapito dei reflui in pubblica fognatura) e lo spessore dell'acquifero non saturo che, con la presenza di livelli semipermeabili, garantisce processi di autodepurazione naturale, sono fattori tali da far presupporre un rischio all'inquinamento trascurabile e/o nullo.

4.10 - CAPTAZIONI IDRICHE

I luoghi di interesse, Z.T.O. "D3", non rientrano all'interno di zona di tutela di opere di captazione o derivazione le cui acque sono destinate al consumo umano.

5.0 - CLIMATOLOGIA

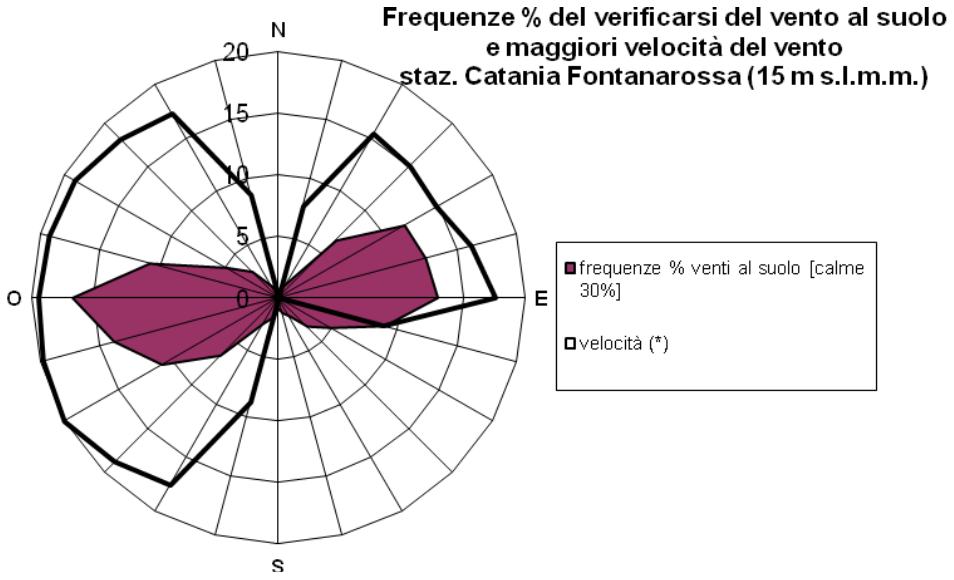
5.1 PRECIPITAZIONI E TEMPERATURE

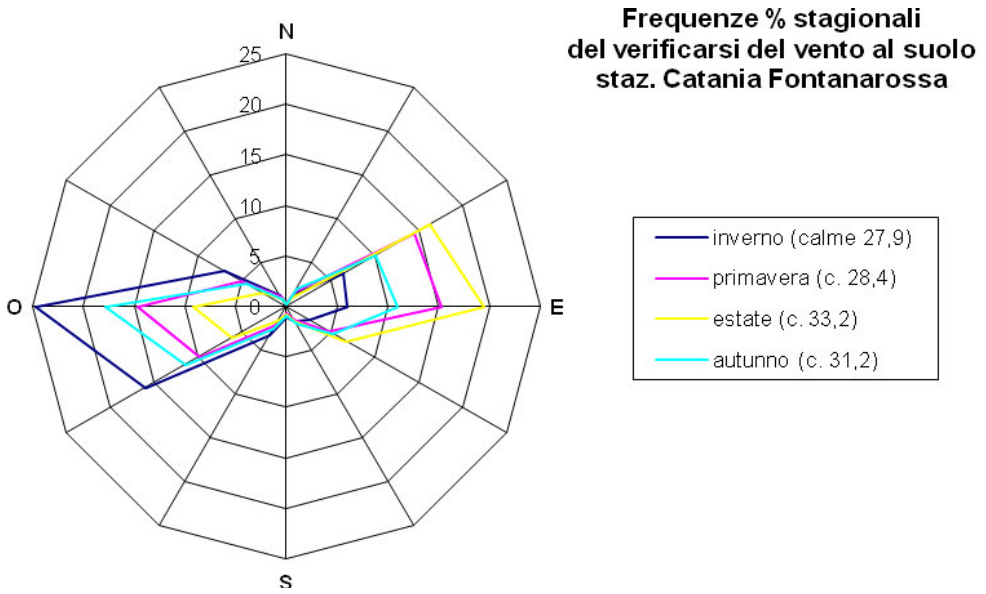
Le condizioni climatiche dell'area in esame sono quelle tipiche del versante etneo, cioè di tipo mediterraneo, legate principalmente alla distribuzione delle piogge e alla temperatura. I dati pluviometrici presentano marcate variabilità tra il semestre autunnale-invernale e quello primaverile-estivo. Infatti, in linea di massima, esistono due stagioni: una piovosa, che va da ottobre inoltrato a marzo con massimi tra novembre e gennaio e l'altra, asciutta, che vede un trimestre siccitoso (giugno-agosto) in un arco semestrale con poca pioggia che va da aprile a settembre.

Dall'analisi dei valori medi annui riferiti al versante orientale etneo ed estrapolati dal catalogo Climatologia della Sicilia (Regione Siciliana-Unità di Agrometeorologia), si evince che il territorio comunale di Acireale è interessato da valori medi di precipitazione annui pari a ca. 950-1000 mm/anno e da una media di 50-55 giorni con piovosità superiore al mm. Le temperature risultano influenzate principalmente dall'altimetria. Il mese più freddo è Gennaio; quello più caldo è Agosto. Le temperature medie mensili, nei mesi freddi, non scendono quasi mai sotto lo zero.

5.2 ANEMOMETRIA

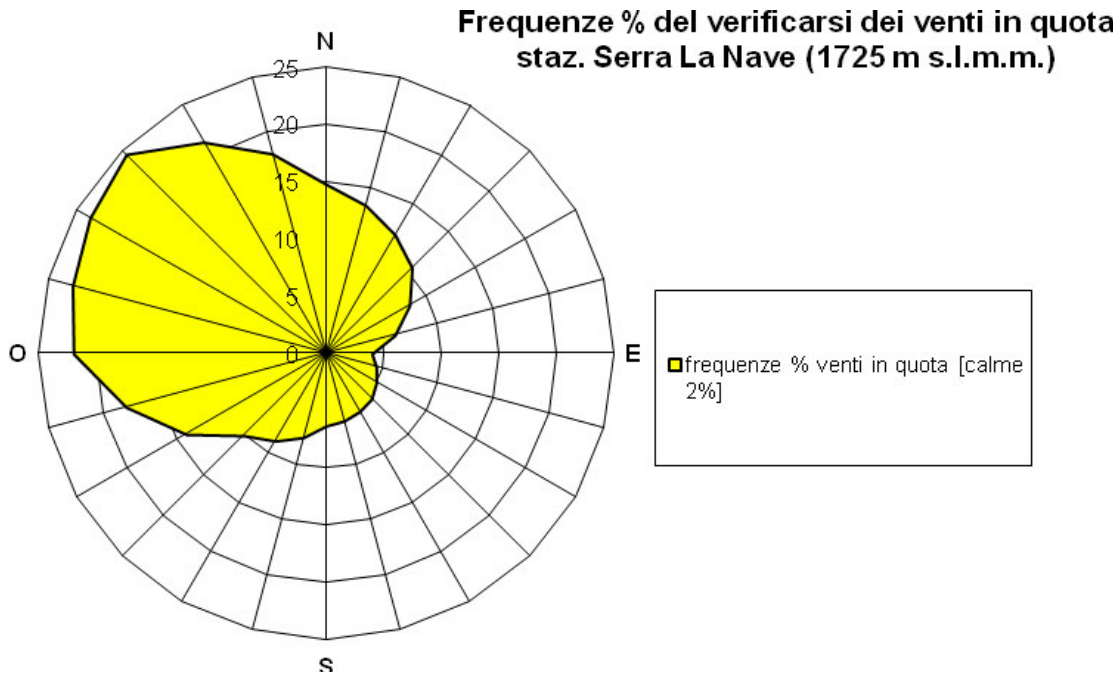
La mancanza di dati anemometrici prolungati nel tempo di stazioni ubicate in prossimità del territorio comunale, ha costretto a rendere utilizzabili solo quelli della stazione di Catania-Fontanarossa. Tali dati, che si riferiscono ad intervallo temporale di 28 anni (1951-1978) e sono tratti dal Sommario Climatologico Aeronautico, hanno consentito la definizione delle caratteristiche anemometriche dell'area in esame mediante la costruzione di diagrammi delle frequenze percentuali dei venti al suolo (vd. figura).





Premesso che la media delle calme annuali è pari al 30%, i venti regnanti (i più frequenti) risultano essere provenienti dal quadrante di ponente (240°-285°), rappresentano il 30.8% del totale e sono tali soprattutto durante la stagione invernale ed autunnale. Il quadrante orientale (60°-105°) costituisce invece il 27% dei dati registrati al suolo. Analogo andamento, ma con angolo di provenienza maggiore, presentano i venti dominanti (i più "forti") rappresentati, nel primo diagramma di Figura 6, dal tratto continuo; spesso, vengono espressi in termini di velocità secondo il seguente rapporto: 0≡ 60 km/h, 20 ≡ 120 km/h, con un settore di traversia occidentale compreso nell'intervallo 210°-330° e velocità dei venti pari o di poco superiori a 120 km/h.

L'andamento delle percentuali stagionali mostra come la maggiore frequenza alle basse quote si verifica per i venti provenienti da Ovest durante l'inverno e l'autunno, mentre nel corso dell'estate si attestano dal quadrante orientale ma con un aumento della percentuale delle calme. In primavera si registra una situazione intermedia rispetto alle precedenti con una equivalenza dei valori tra i due quadranti citati. Oltre ai venti sopra indicati si riscontrano, soprattutto nei mesi estivi e nelle ore più calde, correnti ascensionali lungo i versanti del vulcano che provocano una accentuata nuvolosità alle quote più elevate. Quanto esposto trova, tra gli altri, un'importante applicazione per quanto riguarda la definizione del rischio vulcanico relativamente all'aspetto legato alla ricaduta di materiale piroclastico sul territorio ripostese in occasione di eventi esplosivi particolarmente violenti dell'Etna. A tal proposito un dato molto importante per i venti in quota è fornito dalla stazione di Serra La Nave (vd. figura), situata a quota m. 1725 sull'alto versante meridionale dell'Etna, laddove si registra una costante prevalenza durante tutto l'anno dei venti in quota provenienti dai quadranti occidentale e nord-occidentale.



6.0 - POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE

Si premette che l'attuazione del cambio di destinazione d'uso non reca alcuna interferenza con siti della Rete Natura 2000, anche di comuni limitrofi, date le caratteristiche della variante e la lontananza dai SIC e ZPS più vicini. Non è prevedibile alcuna interferenza nemmeno con i biotipi presenti in ambito comunale.

Nell'area di interesse non sono inoltre in corso di realizzazione né risultano in essere progetti di qualsivoglia natura che possano interagire e/o cumularsi con quello in essere.

6.1 - PRESSIONI PREVISTE

Le modifiche urbanistiche determinano, in generale, modifica del paesaggio, nuovi consumi di energia, acqua, materie prime; si generano: nuovi flussi di traffico, interferenze con l'ecosistema, aumento dei livelli di rumore, produzione di rifiuti urbani, emissioni nelle acque e nell'atmosfera.

Si procede, pertanto, ad un'analisi dei singoli elementi in modo da considerare l'impatto sull'ambiente di tutte le modifiche. Si precisa che le stime effettuate in termini qualitativi (pressioni) sono da considerarsi del tutto orientative, valutando il livello degli interventi presi in considerazione.

Nel quadro sinottico seguente sono individuate e riportate, in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche previste dall'attuazione della variante.

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	*- Consumi risorsa idrica - Consumi di Unità ecosistemiche esistenti - Asportazione del suolo - Sbancamenti ed escavazioni - Impermeabilizzazioni del suolo - Consumi energetici*	*- Consumi risorsa idrica - Impermeabilizzazione suolo - Consumi energetici - Perdita di elementi di naturalità*	*- Acqua - Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)*
EMISSIONI	*Emissioni in atmosfera: - da traffico indotto - da mezzi di cantiere*	*Emissioni in atmosfera: - da riscaldamento - da aumento traffico locale*	*- Aria - Acqua - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inq. luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)*
	- Rumore da apparecchiature da lavoro - Rumore da traffico indotto - Vibrazioni da traffico indotto - Scarichi idrici temporanei	*- Produzione acque reflue - Inquinamento luminoso*	
INGOMBRI	*- Accumuli di materiali - Depositi di materiali di scavo*	*- Volumi fuori terra delle opere edili*	*- Paesaggio*
INTERFERENZE	*- Rifiuti solidi urbani / Rifiuti speciali - Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere*	*- Aumento del grado di artificializzazione del territorio - Aumento rifiuti urbani*	*- Ecosistemi*

Nel quadro seguente sono riassunti gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste e proposte in questa sede.

Categorie di pressione	Impatti potenziali attesi	Risposte previste	Ulteriori mitigazioni proponibili	Indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	*Consumo di suolo*	*Previsione di aree a verde all'interno dell'area progettuale*	*Contenimento della impermeabilizzazione*	*Verifica nelle successive fasi progettuali del rapporto superficie impermeabile/superfici del lotto*
	Incremento consumo risorsa idrica	*Previsione di rete fognaria separata per il convogliamento delle acque meteoriche e delle acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi*	*Contenimento dei consumi idrici. Recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde. Realizzazione sistemi raccolta e smaltimento acque meteoriche (invarianza idraulica)*	
	Incremento consumo risorse energetiche		*Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico.*	
EMISSIONI	*Aumento emissioni da*		*Esposizione delle abitazioni al sole e*	*Verifica applicazioni delle condizioni in fase*

	riscaldamento		*tecniche costruttive isolanti*	*esecutiva*
	Aumento inquinamento luminoso		*Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e rendere morbida la luce diffusa, nonché l'utilizzo di lampade al led.*	*Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva*
INGOMBRI	*Volumi fuori terra degli edifici*	*Previsione dei nuovi edifici massimo due elevaz. fuori terra Distribuzione degli edifici in maniera razionale*		
INTERFERENZE	*Ampliamento della superficie edificata Aumento rifiuti solidi urbani*	*Modifica minima della forma dell'urbanizzato; non è in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato*	*Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti della possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata*	

7.0 - SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE AREE CON POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI IN FUNZIONE DEI SET DI INDICATORI PRIORITARI PER LA VAS DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Le schede che seguono servono a evidenziare meglio il rispetto alle risorse del territorio e alle principali criticità ambientali, l'eventuale discordanza tra le indicazioni del piano e gli indirizzi operativi.

7.1 - LE COMPONENTI TERRITORIALI E GLI ELEMENTI SENSIBILI E VULNERABILI

La scelta delle componenti e degli elementi tiene conto della varietà delle discipline analizzate, del territorio interessato e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni previste dalla variante.

1 - Produzione di energia da fonti rinnovabile

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni della variante*
Incremento produzione di energia da fonti rinnovabili	*La quota complessiva di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale lordo di energia da conseguire nel 2020 è pari al 17% - D.Lgs. 28/2011 recepimento della Dir. 2009/28/CE.*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

2 - Emissioni di gas serra totali e per settori equivalenti

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Riduzione emissioni gas serra	*Per l'U.E. riduzione del 21% rispetto ai livelli del 2005 per i settori regolati dalla Direttiva 2003/87/CE - Direttiva 2009/29/CE per i settori non regolati dalla Direttiva 2003/87/CE, riduzione 10% rispetto ai livelli del 2005 a livello comunitario.*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

3 - Attività estrattive di minerali di prima categoria (miniere) e di seconda categoria (cave)

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare l'utilizzo efficace delle risorse per ridurre lo sfruttamento complessivo delle risorse naturali non rinnovabili e i correlati impatti ambientali prodotti dallo sfruttamento delle materie prime, usando nel contempo le risorse naturali rinnovabili*	*La realizzazione dell'intervento, non comporta lo sfruttamento di materie prime.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

4 - Lunghezza rete trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km di rete/kmq)

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera) - SSS*	*L'area è già servita da rete elettrica e non si prevede la realizzazione di nuova rete.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

5 - Balneabilità (% di costa balneabile)

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) - SSS*	*La tipologia d'intervento non modifica di costa balneabile.* ***L'impatto dell'intervento è nullo.***

6 - Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) - SSS*	*La tipologia d'intervento non comporta variazione all'indicatore in oggetto.* ***L'impatto dell'intervento è nullo.***

7 - Valori SCAS degli acquiferi

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) - SSS*	*La tipologia d'intervento non altera lo stato chimico delle acque sotterranee.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

8 - Carico depurato/Carico generato di acque reflue

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) - SSS*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

9 - Superficie forestale per tipologia: stato e variazione

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) - SSS*	*La tipologia d'intervento non interessa superfici boscate.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

10 - Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) - SSS*	*Non vi sono suoli contaminati di interesse nazionale entro un intorno di Km. 5,0 dall'area oggetto di variante.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

11 - Impermeabilizzazione e consumo del suolo

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali (suolo) - La tutela delle risorse del suolo ed il mantenimento delle sue caratteristiche intrinseche, è priorità per un consumo sostenibile. L'edificazione scarsa produce un impoverimento sia dal punto di vista paesaggistico che della produttività agricola*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

12 - Variazione areale di spiaggia emersa (dinamica litoranea)

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) - SSS*	*La tipologia d'intervento non comporta variazione all'indicatore in oggetto.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

13 - Superficie di aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT, altro...)

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*

Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) - SSS*	*L'area oggetto di variante non è coltivata da anni.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

14 - Rete natura 2000 - Flora e fauna

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità) La tutela delle specie animali e vegetali, passa attraverso la protezione degli habitat naturalistici. Vengono ritenuti negativi gli interventi che riducono le aree boscate e arbustive, l'impoverimento del patrimonio vegetale, gli interventi di alterazione delle sponde, l'edificazione intensiva in contesti ambientali in elevata valenza naturalistica*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

15 - Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità) - SSS*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

16 - Produzione di rifiuti urbani totale e procapite

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio.*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

17 - Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Salute Pubblica	*Riduzione rischio tecnologico - SNAA*	*Entro un raggio di Km. 5,0 dall'area oggetto di variante, non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante tra quelli segnalati dall'inventario nazionale riscontrabile nel sito ISPRA. Dunque la variante non comporta alcuna variazione sulla potenzialità di rischio di incidente rilevante.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

18 - Ambiti paesaggistici tutelati

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Risorse culturali e paesaggio	*Protezione e conservazione del patrimonio culturale - SNAA Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi - Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale - D.Lgs 42/2004. L'individuazione delle caratteristiche paesaggistiche è elemento imprescindibile per la valutazione della qualità di un intervento e dei suoi effetti sul territorio. La prevalenza del paesaggio è elemento di tutela particolarmente pregiato, indipendentemente che siano state individuate zone di protezione paesaggistica.*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

19 - Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Risorse culturali e paesaggio	*Protezione e conservazione del patrimonio culturale - SNAA. Prote- tezione, gestione e pianificazione dei paesaggi - Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale - D.Lgs 42/2004.*	*La zona oggetto di variante non contiene né è prossimo a beni o ad aree di interesse culturale espressamente vincolate.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

20 - Aree archeologiche vincolate

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*

Risorse culturali e paesaggio	*Protezione e conservazione del patrimonio culturale - SNAA Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi - Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale - D.Lgs 42/2004.*	*La zona oggetto di variante non contiene né è prossima ad aree archeologiche espressamente vincolate.* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

21 - Sistema delle acque superficiali e sotterranee

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali (acqua) - La tutela delle risorse idriche sia di superficie che del sottosuolo, impone scelte ecosostenibili, per il risparmio nei consumi, per la protezione e tutela da agenti inquinanti, per lo smaltimento dei reflui ed il recupero delle acque. La permeabilità del suolo*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

22 - Rete ecologica

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Conservazione e gestione delle risorse naturali	*La rete ecologica è costituita da più elementi di natura ambientalistica, che consentano i flussi migratori e gli spostamenti delle varie specie animali lungo il territorio. Detti elementi contribuiscono al mantenimento di fattori decisivi per la biodiversità*	*La zona di intervento non è interessata dal alcun corridoio di collegamento* ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

23 - Rumore

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Salute pubblica	*La componente rumore è principalmente legata all'attività antropica, di lavorazioni specifiche o di particolare condizioni di traffico veicolare.*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo****.*

24 - Aria

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Salute pubblica	*La qualità dell'aria è elemento significativo per la vivibilità dei luoghi e per la salute delle persone. Attività antropiche con emissioni inquinanti possono essere legate sia ad attività produttive, che di intensa concentrazione di traffico veicolare o derivanti di combustioni di centrali termiche*	*Nel Comune di Acireale non esiste alcun reale pericolo per la contaminazione di inquinanti, in quanto non sono presenti sul territorio impianti chimici industriali, inceneritori, etc. Per tali ragioni, considerando i dati reperibili da fonte bibliografica, non sono rilevabili particolari patologie derivanti da avvelenamento da sostanze esterne, così come non è possibile evidenziare alcuna incidenza di malattie endemiche.* ***Ridurre le emissioni di gas inquinanti e climalteranti.*** ***L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.***

25 - Mobilità

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Salute pubblica	*La mobilità è un fattore non trascurabile dell'impatto che un intervento può avere sul territorio e sulla qualità della vita delle persone.* *La scelta di una localizzazione che impone l'uso di mezzi di trasporto esclusivamente private ha un forte impatto dal punto di vista della sostenibilità di un intervento*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi poco significativo.***

26 - Il sistema urbano

Obiettivo di sostenibilità	*Indirizzi operativi*	*Indicazioni del piano*
Risorse culturali e paesaggio	*La qualità architettonica dell'edificato, la testimonianza storica del periodo di appartenenza, il rapporto con le preesistenze, l'uso dei materiali, sono fattori imprescindibili per l'inserimento dei nuovi interventi in contesti già preordinati. Le sovrapposizione indiscriminate e incoerenti sono giustificabili negativamente poiché non valorizzano le potenzialità e riducono la riconoscibilità e le identità culturali*	***L'impatto dell'intervento può considerarsi pressochè nullo.***

Da quanto si evince nelle sovrastanti tabelle, complessivamente le azioni intraprese dalla variante non risultano impattanti in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali.

In senso generale si può quindi affermare che la variante in oggetto risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti.

7.2 - RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE

Le conseguenze della variante proposta sono state valutate alla luce degli obiettivi di sostenibilità sottolineati dalla normativa vigente: l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine permanente e temporanea, singola e cumulativa positiva e negativa dell'ambiente inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio della variante nelle diverse fasi della sua realizzazione, gestione e dismissione.

7.3 - COERENZA TRA OBIETTIVI E ASSETTO TERRITORIALE

L'area oggetto di variante è coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali.

8.0 - CONCLUSIONI FINALI

Sulla base delle risultanze del presente studio, si ritiene che la revisione dell'Art. 10.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. relativo alla regolamentazione delle Zone Territoriali Omogenee "D3" commerciale non comporta nessuna variazione al carico urbanistico e si ritiene nullo qualsiasi impatto sia dal punto di vista Ambientale, strategico e pianificatorio, **pertanto si perviene alla conclusione che *non è necessario* passare alle fasi successive di valutazione appropriata e quindi si**

P R O P O N E

***l'ESCLUSIONE* della variante urbanistica dalla procedura di "Valutazione ambientale strategica (VAS)" di cui gli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. , VARIANTE – REVISIONE DELL'ART. 10.3 DELLE N.T.A., Z.T.O. "D3" COMMERCIALE DEL VIGENTE P.R.G.;**

ARTICOLO DELLE N.T.A. PROPOSTO IN VARIANTE

10.6 Zona Territoriale Omogenea D_3 – Commerciale

Indice di utilizzazione fondiaria	**60%**
Densità edilizia fondiaria massima	3 mc/mq
Altezza massima	**mt 12,00**
Numero massimo elevazioni fuori terra: 3 con interpiano non inferiore a metri 3,50	
Distanza minima dai confini:	**m 5,00**
Distanza minima tra fabbricati:	**m10,00**

Distanza minima dalle strade: m 7,50

Le attivita commerciali dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nella L.R. 22/12/1999 n. 28 e smi 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 abitazione, tranne quelli per i conduttori o titolari dell'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 è d'obbligo ai sensi del 2° comma dell'art. 5 del D.M. 1444/1968 prevedere, per ogni 100 mq. di superficie coperta, una quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la meta destinate a parcheggio e a verde.

In dette zone si ritengono conformi alle destinazioni d'uso previste le aree interessate da insediamenti artigianali già operanti al momento dell'approvazione del Decreto D. 1270/2003.

ATTIVITA COMMERCIALI - Definizioni generali:
Spazio commerciale.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per spazio commerciale si intende qualsiasi ambito 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 legge 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 1956, n. 1202 negli stessi locali in cui avviene la produzione, e comunque di ogni attività continuativamente svolta e organizzata al fine dello scambio di beni e di servizi.

Centro Commerciale
Per centro commerciale si intende un' insieme di spazi commerciali (come gia 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 ii prodotto di insediamenti realizzatisi 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 e direzionale: l'insieme organizzato di attrezzature commerciali, direzionali, uffici pubblici e privati, para-commerciali e di attrezzature sociali complementari al commercio e al territorio, gestite come unica unita 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 o pubbliche.

Superfici di vendita.

Per superficie di vendita si intende la somma della:

- 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 ii 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 ii personale, spazi riservati ai collegamenti verticali, spazi destinati agli impianti, locali depositi, servizi igienici, uffici amministrativi;
- una Superficie Complementare alla Superficie lorda ripartita in:

u) una superficie riservata alla percorrenza veicolare comprendente strade a traffico rallentato, stazioni di servizio, aree di parcheggio e di manovra, banchine di sosta;
v) una superficie riservata alla percorrenza e alla sosta pedonale comprendente strade e corridoi, galleria ad una o più direttrici, porticato, piazze a slarghi, rampe e scalinate;
w) una superficie riservata alle attività a carattere ricreativo e culturale comprendente aree di verde di rispetto e di verde attrezzato per ii gioco dei bambini, elementi di arredo urbano quali fontane, sculture, scivoli e aree per manifestazioni all'aperto quali attività promozionali di vendita;
x) una superficie riservata a studi professionali di consulenze comprendenti uffici privati, studi medici e legali, studi di progettazione tecnica;
y) 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, sale di esposizione, attrezzature di servizio urbano quali stazioni di polizia e ambulanza.

SUP FONDIARIA	>= 30.000 mq.
SUL	= 40%
SL	= 60%

SUPERFICIE LIBERA	> 50% della SCL
SUPERFICIE PARCHEGGIO	>100% SCL
(Ad ogni 100 mq. di SC devono corrispondere *5* posti auto)	
SPAZIO PER AUTO VETTURA	Mediamente 25 mq
SPAZIO DI CIRCOLAZIONE E SOSTA INTERNA DEI CLIENTI	Dal 15% al 25% della SLA
PERCORSI PEDONALI	>= M. 4 di larghezza e comunque non superiore ai 9 m < di m 200 di lunghezza
SPAZIO IMPIANTI TECNOLOGICI	dal 5% al 8% della SLA
ALTEZZE 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.

Acireale, lì 30/07/2024

Il Capo Settore 5.1 Progettazione e Pianificazione territoriale
(Ing. Sebastiano COSTANZO)