

COMUNE DI ACICASTELLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE

INDICE

<i>PREMESSA</i>	<i>pag. 2</i>
<i>IL CONTENUTO DELLE MODIFICHE RICHIESTE DAL CONSIGLIO COMUNALE</i>	<i>pag. 2</i>
<i>IL CONTENUTO DEL VOTO DEL CRU</i>	<i>pag. 3</i>
<i>L'ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE</i>	<i>pag. 5</i>
<i>LA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO ABITATIVO E PREVISIONI</i>	<i>pag. 7</i>
<i>LE PRINCIPALI SCELTE DI PIANO</i>	<i>pag. 8</i>
<i>LA VIABILITÀ</i>	<i>pag. 10</i>
<i>I CARATTERI GEOLOGICI E IL PARERE DEL GENIO CIVILE</i>	<i>pag. 11</i>
<i>IL SODDISFACIMENTO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE E LE ZONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE</i>	<i>pag. 13</i>
<i>LE ATTREZZATURE ALBERGHIERE E L'AREA PER RESIDENZE TURISTICO-STAGIONALI</i>	<i>pag. 17</i>
<i>LE AREE PER L'ARTIGIANATO ED IL COMMERCIO</i>	<i>pag. 20</i>
<i>IL VERDE PUBBLICO ED IL VERDE ATTREZZATO PER LE ATTIVITÀ SPORTIVE</i>	<i>pag. 22</i>
<i>IL VERDE AGRICOLO</i>	<i>pag. 22</i>
<i>LE AREE PER GLI SCOPI DELLA PROTEZIONE CIVILE</i>	<i>pag. 23</i>
<i>GLI STANDARD URBANISTICI</i>	<i>pag. 24</i>

REGIONE SICILIANA



COMUNE DI ACICASTELLO

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## PREVISIONI DI PIANO

A SEGUITO DEL VOTO C.R.U. N. 430 DEL 29.01.97  
E DELLA DETERMINAZIONE A.R.T.A. N. 8349/U DEL 27.06.1997

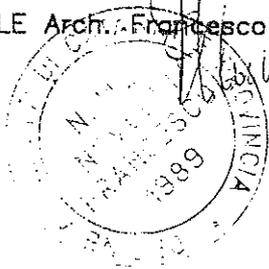
allegato alla delibera del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## RELAZIONE

PROGETTAZIONE:

6° SETTORE URBANISTICA

RESPONSABILE Arch. Francesco NOVELLI



IL SINDACO

Prof. Paolo CASTORINA

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Mario DOLLO

COMUNE DI ACICASTELLO

31. MAR. 19 9

ARSING PROT. N° 8161

## PREMESSA

IL PRG del comune di Acicastello è stato adottato dal Consiglio Comunale con la delibera n° 28 del 27/05/94, nella quale sono state apportate una serie di modifiche alla stesura originaria proposta dai progettisti. Con le delibere n° 23, 24, 25, 26 e 27 del '95 il Consiglio si esprimeva sulle osservazioni ed opposizioni.

I progettisti, in sede di visualizzazione delle osservazioni, hanno prodotto elaborati nei quali venivano riportati soltanto una parte delle modifiche adottate dal Consiglio Comunale.

In seguito, con nota 8349/U del 27/6/97, l'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente ha restituito il piano chiedendone la rielaborazione parziale in base ai criteri contenuti nel Voto del CRU n° 430 del 29/01/97, nel quale, nel condividere le proposte del Consiglio Comunale, si individuavano gli indirizzi per la rielaborazione parziale del piano.

## IL CONTENUTO DELLE MODIFICHE RICHIESTE DAL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale con delibera n° 28 del 27 maggio 1994 adottava la proposta di piano presentato il 16/9/93, con alcune modifiche ed integrazioni di rilevante peso che si riportano nei seguenti punti.

- 1) La stesura del PRG deve tenere in considerazione il parere del Genio Civile del 28/1/94 per quelle aree per le quali è stato espresso parere sfavorevole.
- 2) Nella individuazione delle infrastrutture viarie e delle attrezzature pubbliche devono essere salvaguardati gli edifici e gli agglomerati esistenti.
- 3) Le zone B debbono essere zonizzate tenendo conto della precedente zonizzazione del PRG del '57 (ovvero: le zone B1 devono comprendere le zone ad "edilizia normale", mentre le B2 quelle ad "edilizia estensiva"). Per le zone B2 il rapporto di copertura deve essere pari al 20% e l'indice di edificabilità fondiaria deve essere pari a 1.2 mc/mq.
- 4) Le nuove aree di espansione che insistono sulla S.S. 114 non possono essere prese in considerazione in quanto legate alla irrealistica realizzazione della variante alla statale.
- 5) Vanno confermate le zone ad edilizia residenziale pubblica previste in aree effettivamente libere e in contiguità con i centri urbani.
- 6) Vanno incrementate le aree per attrezzature turistiche in considerazione che il Comune di Acicastello ha prevalente vocazione turistica. Vanno almeno riconfermate tutte quelle previste per tale funzione dal PRG del '57.
- 7) Nella ridefinizione dei servizi derivante dalla nuova consistenza urbanistica relativa alle modifiche adottate, debbono salvaguardarsi le aree destinate a tale scopo più vicini all'attuale centro edificato.
- 8) La zona DI Artigianale e Commerciale deve essere trasformata in zona Commerciale e individuare altre due aree per le attività artigianali.
- 9) Ampliare l'attuale cimitero. Ove non fosse possibile la nuova area va localizzata in zona vicina.
- 10) Confermare l'attuale localizzazione del mercato ittico.
- 11) Il sistema delle infrastrutture va riesaminato in relazione tenendo conto della effettiva realizzabilità tecnica, ambientale ed economica. Esso va integrato da una sistema che eviti l'attraversamento del centro di Acicastello, prevedendo due collegamenti tra il lungomare Acicastello Ognina e la S.S. 114 e prolungando la via Crispi. Non va modificato l'attuale innesto della via Mollica sulla S.S. 114.
- 12) Mantenere le zone a verde di rispetto e di verde pubblico già previste nel piano del '57.
- 13) Provvedere alle definizioni delle zone di recupero secondo quanto previsto dalla relativa normativa.
- 14) L'ampliamento della zona portuale di Acitrezza e la zona portuale dell'attuale approdo di Acicastello.

## IL CONTENUTO DEL VOTO DEL C.R.U.

Sulla proposta di piano scaturente dalla delibera relativa alle determinazioni sulle osservazioni ed opposizioni dei cittadini, inviata all'Assessorato al Territorio e Ambiente, il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha espresso voto n° 430 nella seduta del 29/1/97.

In modo sintetico in questo voto il CRU, nei considerata (vedi foglio 8 e seguenti) ha ritenuto di evidenziare:

- 1) che l'adozione del PRG è stata frutto di un lungo dibattito;
  - 2) che non risulta condivisa la previsione di crescita a 30.000 abitanti, tesa a soddisfare un mercato extra comunale, né la destinazione ad edilizia residenziale delle aree a ridosso della SS 114;
  - 3) che il parere del Genio Civile e le modifiche apportate dal Consiglio Comunale avrebbero dovuto comportare una revisione del progetto di piano e una "interpretazione urbanistica dei cambiamenti deliberati", e non il puro e semplice recepimento di tali modifiche, come operato dai progettisti in sede di visualizzazione delle osservazioni;
  - 4) che è condivisibile la sostanza delle modifiche apportate dal Consiglio, in quanto "tese ad assicurare uno sviluppo armonico del territorio comunale";
  - 5) che in ordine alle modifiche introdotte con la delibera n° 28:
    - 5.1) si ritiene necessario che "in sede di rielaborazione gli ambiti delle zone B1 siano ridefiniti in coerenza alla morfologia e alla tipologia dell'edificato esistente", e che le aree di verde attrezzato e di verde agricolo scaturenti dalle richieste del consiglio siano ridefinite "in funzione della migliore localizzazione delle attrezzature e della viabilità di servizio che dovrà essere a sua volta definita in funzione della nuova configurazione urbanistica";
    - 5.2) che è necessario rapportare il fabbisogno residenziale alla sola crescita demografica basata sul saldo naturale;
    - 5.3) che la prevista variante della SS 114 non appare idonea per l'alto costo e per l'elevato impatto ambientale e che occorre prevedere una viabilità trasversale (costa-collina); e che per tanto occorre tener conto delle indicazioni date dal Consiglio Comunale;
    - 5.4) che relativamente alle zone artigianali, in sede di rielaborazione potranno essere studiate soluzioni più idonee;
    - 5.5) che la nuova previsione del cimitero va fatta tenendo conto dei fabbisogni futuri rapportati alla validità del piano, e che nella sua area di rispetto non può essere ammessa nessuna previsione urbanistica, al di fuori della viabilità e dei parcheggi relativi all'attrezzatura;
    - 5.6) che la proposta di parco lineare, a seguito delle modifiche operate dal Consiglio, ha perduto la sua forza originaria, e che, per tanto è opportuno il mantenimento delle attività agricole, la previsione di interventi di restauro ambientale dei versanti collinari su Acitrezza.
  - 6) che, relativamente alla problematica scaturente dallo stato geomorfologico della collina su Acitrezza, vanno disattese le previsioni (inclusa la previsione della variante alla SS 114) e va tenuto in dovuto conto il parere del Genio Civile;
  - 7) che vanno riportati i siti archeologici e previste misure per una loro salvaguardia e tutela (che in realtà risultano in territorio di Acicatena);
  - 8) che vanno modificati alcuni articoli del regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione;
  - 9 - 10) che sono prese in considerazione soltanto le osservazioni ed opposizioni che si riferiscono alle zone condivise in base ai superiori considerata.
- E per tanto il CRU ha ritenuto (vedi foglio 21 e seguenti):
- a) di condividere parzialmente il progetto di piano;
  - b) che le previsioni per le parti di territorio interessate da fenomeni di dissesto in atto e potenziali siano da sottoporre a rielaborazione in base al parere del Genio Civile del 28/1/94;
  - c) che le previsioni di piano condivisibili siano quelle relative:
    - c1) alla zona A1;

- c2) alla zona A2, modificando però i parametri riportati nella relativa norma di attuazione;
- c3) alle zone B, previa verifica di quelle insistenti sulle aree di cui al punto b), e previa verifica e conseguente riclassificazione delle altre in modo da evitare che contesti morfologicamente omogenei vengano disciplinati in ambiti diversi;
- d) che relativamente alle modifiche richieste dal Consiglio Comunale:
- d1) la ripartizione tra edilizia residenziale pubblica ed edilizia residenziale privata, sia conforme all'art. 16 della l.r. 71/78.
- d2) le nuove previsioni che si dovessero attestare nella fascia costiera rispettino le prescrizioni dell'art. 15 lettera B della l.r. 78/76.
- d3) sia rideterminata la localizzazione dei servizi di cui al D.I. 1444/68, in funzione del mutato assetto territoriale discendente dal complesso delle modifiche, avendo cura di riequilibrare il rapporto residenza-servizi nelle aree contigue ai tessuti urbanizzati nel rispetto dell'art. 15 della l.r. 78/76 e dello studio agricolo forestale.

## L'ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE

L'andamento della popolazione è stato suddiviso in due momenti analitici: il primo studia il trend attuale della popolazione, il secondo è finalizzato ad individuarne le previsioni.

### ANALISI DEL TREND

Al fine della determinazione del saldo naturale si è compiuta l'analisi sull'andamento della popolazione che si basa sull'elaborazione dei dati provenienti dall'anagrafe comunale e dai censimenti ISTAT.

Tali elaborazioni sono visualizzate nelle quattro tabelle allegate.

Nella tabella 1 si riporta la consistenza della popolazione in serie lunga, a partire dal 1946 con dati quinquennali fino al 1996.

L'andamento della popolazione è in costante crescita, sia pure con intensità non uniforme, e può essere riassunto analizzando tre intervalli significativi: il primo, intervallo 1946-'71, mostra un rapporto incrementale annuo medio di 130 abitanti; nel secondo, 1971-'86, il rapporto incrementale annuo medio giunge ai 440 abitanti; nel terzo, 1986-'96, il rapporto incrementale annuo medio si attesta sui 220 abitanti.

Nella tabella 2 si fa riferimento ai dati decennali 1951-1991 dai quali si evince in maniera sostanziale che il punto cospicuo è riferito al 1971 e che l'ultimo decennio è soggetto ad un rallentamento della crescita demografica.

L'andamento della popolazione, qui analizzato in due intervalli ('51-'71 e '71-'91), registra nel primo ventennio un rapporto incrementale annuo che si mantiene sui valori precedentemente ricavati, mentre nel successivo periodo si riscontra un aumento, e precisamente:

- nel primo intervallo, '51-'71, il rapporto incrementale annuo medio è pari a 130 abitanti;
- nel secondo, '71-'91, è pari a 380 abitanti.

Nella tabella 3, nella quale sono stati analizzati i dati più recenti, ovvero i dati annuali 1991-1997, si evidenzia che l'andamento della popolazione ha esaurito negli ultimi anni l'onda lunga della crescita ed ha assunto un andamento costante.

Infatti nell'intervallo 1991-'94 si ha un rapporto incrementale annuo medio di 400 abitanti e nell'intervallo 1994-'97 un rapporto incrementale annuo medio di 32 abitanti.

Nella tabella 4 sono posti a confronto i dati sulla struttura della popolazione suddivisa per classi di età e per sesso riferiti ai censimenti 1981 e 1991.

Da tale confronto si deduce che:

a) la fascia di popolazione residente in età della scuola dell'obbligo (classi di età fra 0 e 14 anni) che nel 1981 è composta da 3.435 abitanti e cioè al 25% del totale, si attesta nel 1991 a 3.641 unità, pari al 20% del totale.

b) la fascia corrispondente agli abitanti di età superiore ai 65 anni è in crescita con una percentuale che da 9,3% nel 1981 si attesta al 10,1% nel 1991. La popolazione anziana dunque ha andamento di crescita costante e tale sarà per il prossimo ventennio.

c) la popolazione in età fertile, ovvero quella compresa fra i 15 ed i 24 anni e fra i 25 ed i 34 anni, registra sia nel 1981 che nel 1991 la percentuale più alta. In particolare sia nel censimento 1981 che nel 1991, il valore massimo per classi di età è riferito alla fascia tra 25 e 34 anni.

Per tanto si può affermare che la popolazione nel prossimo ventennio avrà un saldo positivo, in quanto, pur essendo la popolazione scolare in decremento e quella anziana in aumento, poiché la fascia di popolazione in età fertile è quella maggioritaria, questa sosterrà di certo la crescita demografica.

Si rende dunque necessario porre le premesse per il soddisfacimento del fabbisogno residenziale che discenderà da tale crescita.

### PREVISIONI PROIETTIVE

Per le previsioni proiettive della popolazione (tabella 5) vengono utilizzati i dati relativi alla serie che, sulla scorta delle analisi precedentemente svolte, conduce al dato più attendibile, e cioè alla serie corta (1993-1997) con dati annuali.

Il calcolo previsionale ventennale (al 2017) viene riferito agli anni 1993-1997 con 5 dati anagrafici di popolazione. Tale previsione, quantitativamente attendibile, attesta un saldo naturale positivo di crescita pari a 21.427 abitanti e determina rispetto al 1997 (19.260 abitanti) un incremento di 2.167 unità.

In riconoscimento dell'indirizzo dato nel voto del CRU (vedi foglio 11), a tale fabbisogno (che risulta dall'analisi del solo saldo naturale) non si aggiunge alcun ulteriore presunto fabbisogno che deriverebbe da fenomeni di immigrazione. Ciò in quanto essi risultano essere esigui per tutta l'area urbana di Catania e dei centri limitrofi e in quanto nella città di Catania negli ultimi anni si è registrata la inversione del trend negativo (che ha visto lo spostamento dei suoi abitanti nei comuni contermini) che la aveva precedentemente caratterizzata.

Nella delibera di C.C. n° 85/97 relativa alla "Adozione dei Programmi costruttivi" veniva riportato un calcolo dell'incremento determinato secondo un altro metodo statistico (metodo della curva logistica - teoria di Verhulst), in base al quale l'incremento di popolazione risultava pari a 2.260 unità.

Poiché dal confronto dei due dati si evince uno scarto assai esiguo (appena 93 unità corrispondenti circa allo 0,4% sul totale) si assume come dato incrementale definitivo quello contenuto nella citata delibera, pari cioè a 2.260 abitanti.

Pertanto si può stimare con buona attendibilità che nel comune di Acicastello la popolazione insediabile nel ventennio sarà pari a:

$$19.260 \text{ (abitanti al 1997)} + 2.260 \text{ (incremento al 2017)} = 21.520 \text{ abitanti}$$

DATI SULLA POPOLAZIONE

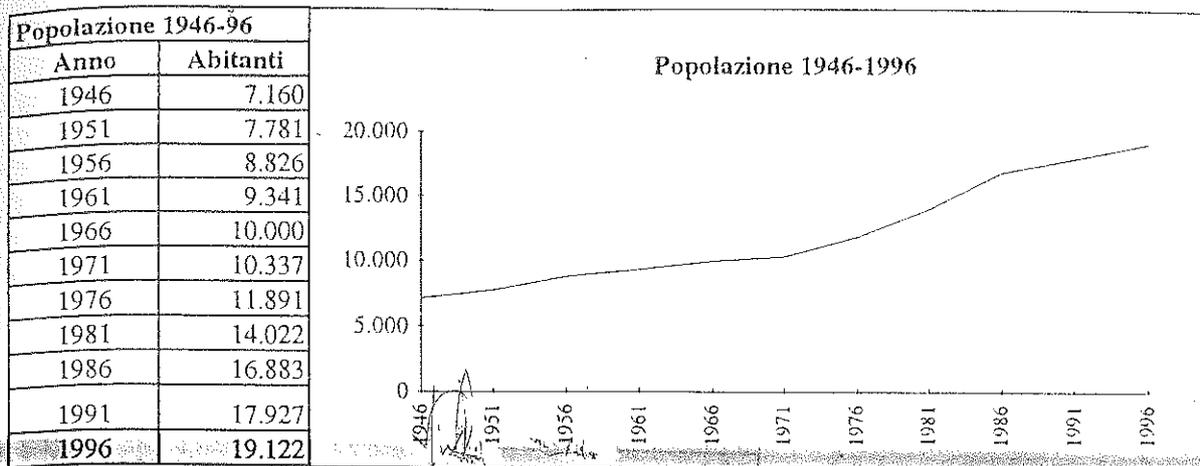


Tabella 1

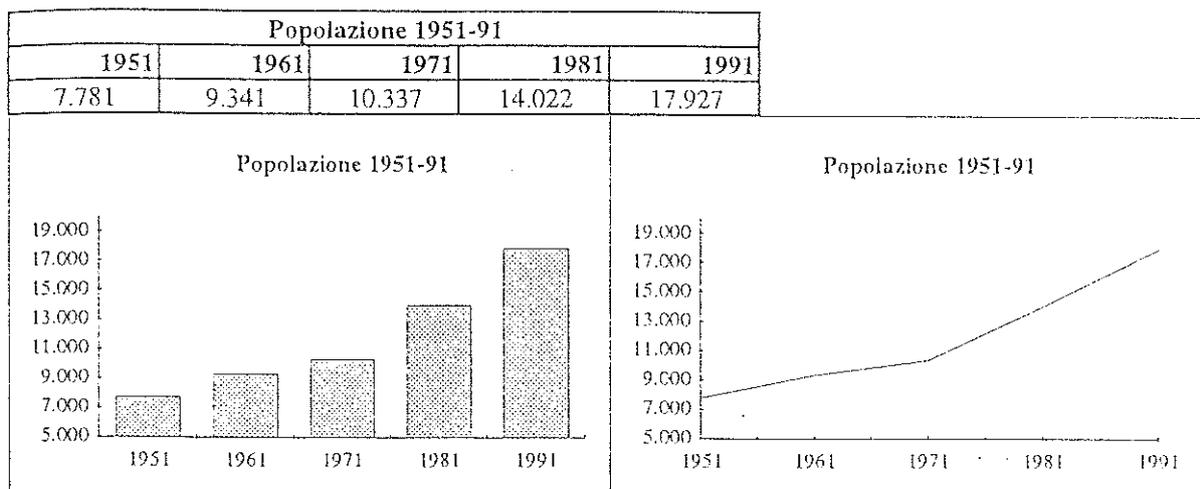


Tabella 2

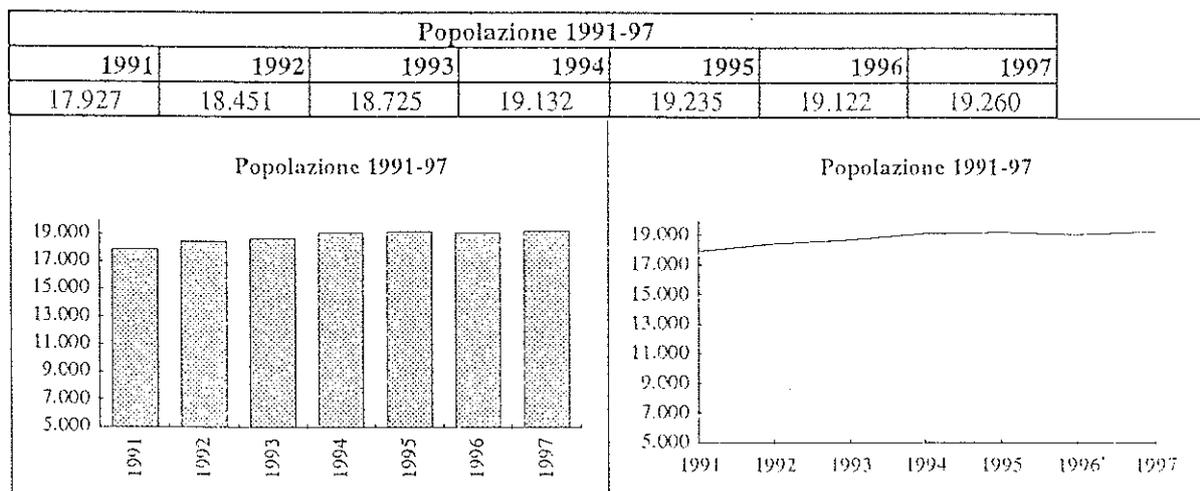
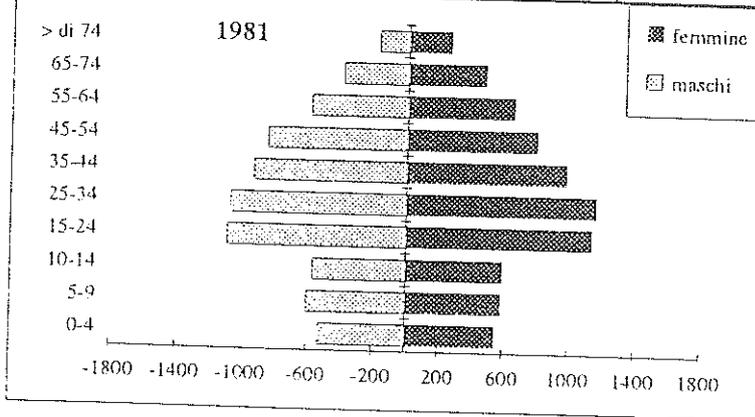


Tabella 3

**Popolazione per classi di età e sesso - Istat 1981**

età	maschi	femmine	totale	%
0-4	-534	549	1.083	7,7%
5-9	-606	582	1.188	8,5%
10-14	-572	592	1.164	8,3%
15-24	-1095	1.141	2.236	15,9%
25-34	-1075	1.165	2.240	16,0%
35-44	-940	978	1.918	13,7%
45-54	-856	792	1.648	11,8%
55-64	-592	649	1.241	8,9%
65-74	-395	471	866	6,2%
> di 74	-182	256	438	3,1%
<b>totale</b>	<b>6.847</b>	<b>7.175</b>	<b>14.022</b>	<b>100%</b>



**Popolazione per classi di età e sesso - Istat 1991**

età	maschi	femmine	totale	%
0-4	-604	613	1.217	6,8%
5-9	-604	569	1.173	6,5%
10-14	-640	611	1.251	7,0%
15-24	-1397	1.399	2.796	15,6%
25-34	-1512	1.656	3.168	17,7%
35-44	-1372	1.440	2.812	15,7%
45-54	-1025	1.053	2.078	11,6%
55-64	-842	789	1.631	9,1%
65-74	-524	603	1.127	6,3%
> di 74	-272	402	674	3,8%
<b>totale</b>	<b>8.792</b>	<b>9.135</b>	<b>17.927</b>	<b>100%</b>

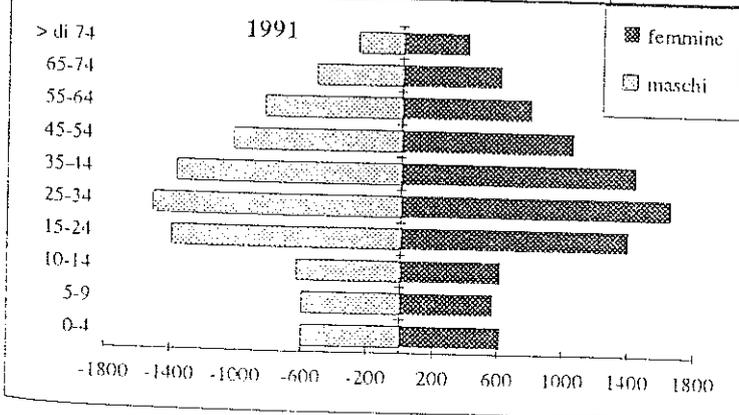


Tabella 4

Calcolo di previsione statistica riferito al periodo 1993-1997

1	2	3 (anagrafe)	4 (3-a)	5 (2*2)	6 (2*4)	7 (a+b*x <sup>i</sup> )	8 (7-3)
anno (x <sup>i</sup> )	scarto (x <sup>i</sup> )	abitanti (y <sup>i</sup> )	y <sup>i</sup> =y <sub>i</sub> -M(y)	(x <sup>i</sup> ) <sup>2</sup>	x <sup>i</sup> * y <sup>i</sup>	previsione	differenza
1993	-2	18.725	-369,80	4,00	739,60	18.883	-157,80
1994	-1	19.132	37,20	1,00	-37,20	18.989	143,20
1995	0	19.235	140,20	0,00	0,00	19.095	140,20
1996	1	19.122	27,20	1,00	27,20	19.201	-78,80
1997	2	19.260	165,20	4,00	330,40	19.307	-46,80

95.474

10,00

1060,00

$$a=M(y)=\sum y_i/n= 19094.80$$

$$b=\sum(x^i y^i)/\sum(x^i)^2= 106.00$$

2001	6					19.731	
2007	12					20.367	
2011	16					20.791	
2017	22					21.427	

Tabella 5

## LA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO ABITATIVO E PREVISIONI

I dati del censimento 1991 riportano un patrimonio abitativo costituito da 9.179 abitazioni, con 29.497 stanze (3,21 stanze per abitazione).

Le abitazioni occupate sono 6.335 (21.357 stanze adibite esclusivamente ad abitazione), mentre quelle non occupate sono 2.844 (8.140 stanze). Di queste ultime 1.502 abitazioni (5.398 stanze) sono utilizzate per vacanze, 371 (675 stanze) per lavoro, 313 (441 stanze) per altro motivo e 658 (1.626 stanze) non utilizzate: di queste, 588 abitazioni (1.503 stanze) risultano disponibili per il mercato.

La superficie delle abitazioni occupate è pari a 563.149 mq con una media di circa 89 mq per abitazione.

Dalla tabella sull'epoca di costruzione del patrimonio edilizio occupato si evince che esso è stato edificato prevalentemente (circa l'85%) nel secondo dopoguerra. Infatti solo il 15% dell'intero patrimonio è antecedente al 1945, mentre il 30% risale al periodo compreso tra il 1946 ed il 1971 ed il 55% è successivo al 1971.

Riepilogando i dati complessivi del censimento 1991 si ha:

*Per le abitazioni occupate:*

abitanti	17.927
abitazioni	6.335
superficie	563.149 mq
cubatura (sup. x 4,0)	2.252.596 mc
sup. media	89 mq per unità abitativa
abitanti x abitazione	2,8 (pari a 31,4 mq e 125,7 mc per occupante).

Poiché i dati ISTAT sono riferiti all'anno 1991 si è provveduto all'aggiornamento attraverso la quantificazione del costruito fino al dicembre 1997. In particolare dai sopralluoghi effettuati nelle zone edificate e dai dati raccolti relativi ai nuovi edifici si ha, dal gennaio 1992 al dicembre 1997, una realizzazione di una volumetria complessiva di circa 140.000 mc pari a circa 1.400 abitanti.

Per quanto sopra detto riepilogando si ottiene:

abitanti insediati fino al 1991	17.927
abitanti insediabili dal 92-97	1.400
sommano in totale	19.327

Poiché tale dato corrisponde, a meno di poche unità, con i residenti (19.260) risultanti all'anagrafe al 31/12/97, si può affermare che a questa data vi è un fabbisogno zero e che, per tanto, tenuto conto che la previsione insediativa per il comune di Acicastello (come calcolata nel paragrafo precedente) risulta al 2017 pari 21.520 abitanti, è necessario reperire aree edificabili per soddisfare il fabbisogno residenziale, dovuto al saldo naturale, individuato, in riferimento alla citata delibera di C.C. n° 85/97, in 2.260 abitanti.

ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE

ISTAT 91

Abitazioni occupate								
numero	superficie (mq)	Stanze				abitazioni con angolo cottura	Occupanti	
		adibite esclus. ad abitaz.	cucine	adibite esclus. ad altro uso	totale		Famiglie	Componenti
6.335	563.149	21.357	5.058	229	26.644	1.112	6.339	17.914

Abitazioni occupate e stanze								
Anno di costruzione	Abitazioni	Stanze	Stanze/abitazioni	Superficie abitazione	Cubatura abitazioni	Abitanti/abitazioni	Stanze/abitanti	Superficie stanza
< del 1919	397	1406	3,54					
1919-1945	573	2005	3,50					
1946-1960	689	2654	3,85					
1961-1971	1.170	5081	4,34					
1972-1981	1.945	8949	4,60					
1981-1986	1.087	4536	4,17					
> del 1986	474	2013	4,25					
Sommano	6.335	26.644	4,21	88,89	355,58	2,83	1,26	21,14

Abitazioni non occupate e motivo		
Motivo	Abitazioni	Stanze
Per vacanza	1.502	5.398
Per lavoro	371	675
Altro motivo	313	441
Non utilizzate	658	1.626
Sommano	2.844	8.140

Disponibilità		
Motivo	Abitazioni	Stanze
Vendita	126	317
Affitto	295	855
Vendita-affitto	167	331
Non disponibili	2.256	6.637
Sommano	2.844	8.140

## LE PRINCIPALI SCELTE DI PIANO

Il territorio di Acicastello si dispiega lungo la costa ionica, a nord del comune di Catania, per circa 6 chilometri, ed ha un entroterra profondo 2,5 chilometri nella congiungente Acicastello-Ficarazzi ed appena 600 m un pò più a nord di Acitrezza. Presenta, nell'intorno di Cannizzaro e del centro urbano di Acicastello, una orografia con medie acclività, mentre le restanti zone sono caratterizzate da un apparato collinare orograficamente complesso e geologicamente instabile.

L'insediamento urbano (vedi la tavola "I centri abitati oggi") si articola in quattro centri: due maggiori, Acicastello ed Acitrezza, lungo la costa o prospettanti su essa, e due minori, **Cannizzaro e Ficarazzi, prevalentemente nell'entroterra. La crescita edilizia, attuata in misura preponderante a partire dalla metà degli anni 60 in poi, ha interessato sia l'espansione dei centri, sia la occupazione di tre nuove zone: la Scogliera, la zona lungo la via Acicastello-S. Gregorio e la collina di Vampolieri.**

Il comune di Acicastello fa parte della prima cintura dei comuni etnei attorno Catania. La sua popolazione gravita, per attività lavorativa, prevalentemente sul capoluogo, nei confronti del quale Acicastello, così come i comuni vicini, è venuto a configurarsi, negli ultimi ventitrent'anni, in parte come uno dei suoi quartieri residenziali, pur continuando a mantenere una riconoscibile identità. Persiste ancora una economia non dipendente da Catania, legata alla pesca, a talune attività artigianali e, con ruolo secondario, all'agricoltura; sono in crescita, seppur in misura non corrispondente alle effettive potenzialità, le attività turistico-ricettive e l'economia legata al tempo libero e all'uso del mare, quest'ultimo nei suoi due aspetti relativi alla villeggiatura (che comporta una presenza stagionale) e alla balneazione (che comporta una presenza giornaliera).

Per le caratteristiche dei due principali centri, Acicastello ed Acitrezza, per la presenza dell'isola Lachea, dei Faraglioni e del Castello, per le caratteristiche del suo territorio e del suo mare, Acicastello è stato dunque fin qui oggetto di una duplice attenzione: da un lato quella legata alle attività turistiche e per il tempo libero, dall'altro quella legata alla residenzialità di cittadini che svolgono la propria attività nel capoluogo. La strumentazione esistente e le iniziative sin qui intraprese hanno però privilegiato il modello di sviluppo legato quasi esclusivamente alla residenzialità. Le attività legate al turismo ed al tempo libero, invece, non hanno trovato il giusto riscontro affinché si potessero appieno sviluppare secondo le notevoli potenzialità del territorio.

In base alle precedenti considerazioni ed alle analisi relative alla popolazione e al fabbisogno residenziale, riportate nel relativo paragrafo, è stata redatta la presente rielaborazione del piano adottato con del. C.C. n° 28/94, che ha assunto come capisaldi il contenuto della delibera di adozione della precedente stesura del piano ed il contenuto del voto del CRU espresso su di esso.

Il piano, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo compatibile con i caratteri del territorio, punta alla riqualificazione, piuttosto che alla espansione residenziale nelle ormai residue aree agricole, privilegiando gli interventi che fanno crescere le attività e l'economia legata al turismo ed al tempo libero.

La stesura delle presenti previsioni urbanistiche è stata fatta utilizzando l'aerofotogrammetria esistente aggiornandola con le concessioni edilizie rilasciate (indicate nelle tavole con retino grigio e dicitura "Concessione edilizia").

In modo sintetico (vedi la tavola "La nuova urbanizzazione") le scelte puntano a dotare il territorio di Acicastello:

- di interventi sulla viabilità tesi a razionalizzare la mobilità da e per i centri urbani di Catania, Acireale ed Acicatena (seppur in modo parziale, mancando del necessario quadro di riferimento a scala territoriale);
- di attrezzature ed opportunità, diverse per caratteristiche tipologiche e per classi dimensionali, capaci di far crescere il ruolo di Acicastello di centro di attività turistiche e per il tempo libero: tali previsioni sono relative ad aree per l'edilizia alberghiera, ad una circoscritta area per l'edilizia stagionale, all'uso parziale di talune zone agricole per il

tempo libero (per lo sport, per campeggi, per l'incontro, per la ristorazione, etc.), alla individuazione di un parco lineare, ad una specifica normativa per l'area costiera:

- di una strumentazione in base alla quale possa iniziarsi il risanamento idrogeologico ed il riequilibrio ambientale del complesso collinare caratterizzato da instabilità;

- delle zone di espansione strettamente necessarie per soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale, di iniziativa privata e pubblica (calcolato secondo una previsione di popolazione derivante esclusivamente da trend endogeni), distribuite tra Acicastello, Ficarazzi e Cannizzaro e localizzate in contiguità, o, laddove non possibile, in prossimità

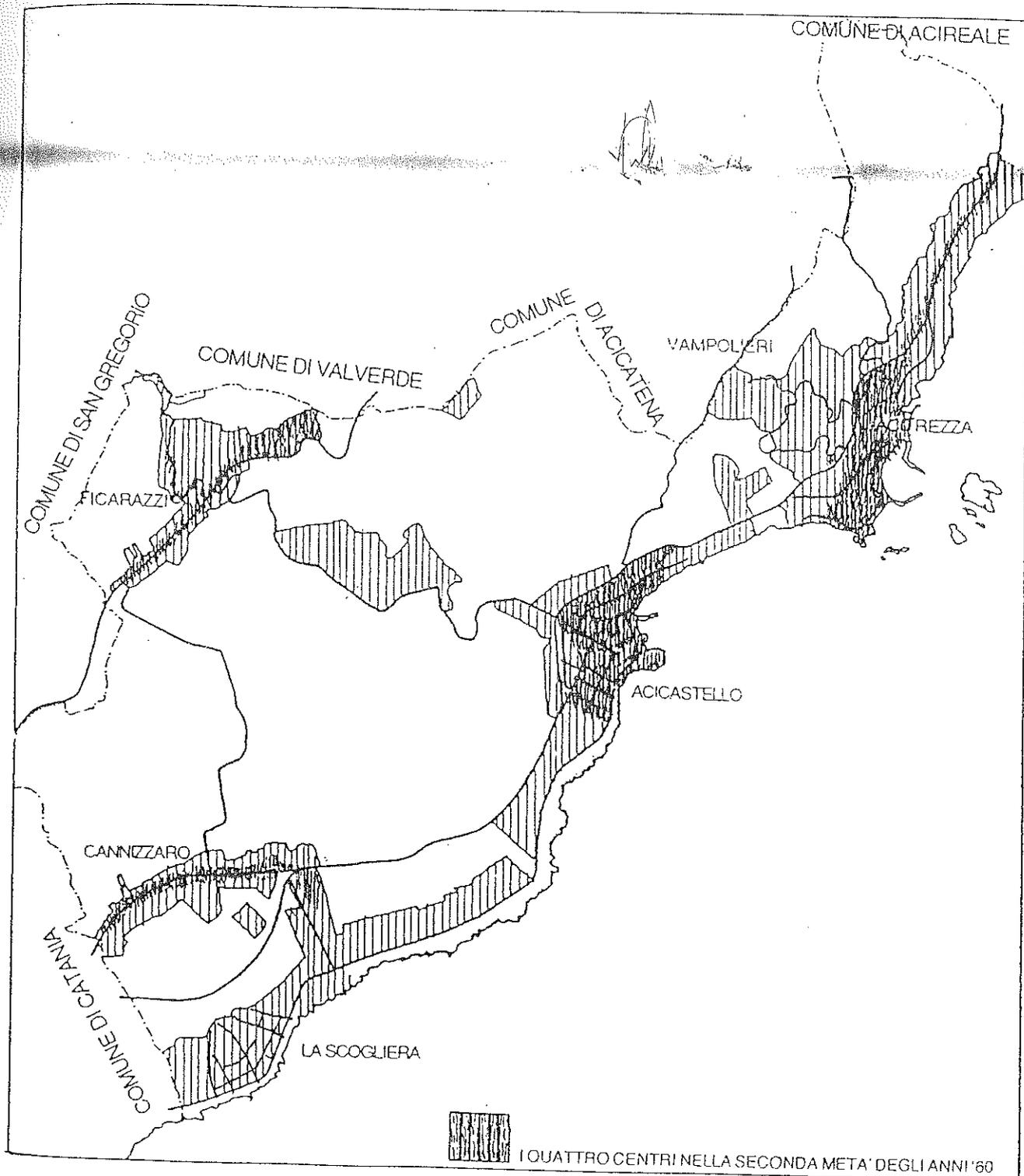
dell'edificato esistente o previsto con precedenti atti deliberativi relativi ai programmi costruttivi;

- dei servizi, nella misura non inferiore a 24 mq per abitante, distribuiti in relazione sia ai nuovi insediamenti che a quelli esistenti;

- di aree per le attività artigianali in prossimità di ognuno dei quattro centri urbani;

- di quattro aree per gli scopi della Protezione Civile.

Si è inoltre dotato il piano di una normativa aggiornata, puntuale e specifica, così da rendere certe le possibilità e le modalità degli interventi previsti.



I QUATTRO CENTRI NELLA SECONDA META' DEGLI ANNI '60

I CENTRI ABITATI OGGI



LA NUOVA URBANIZZAZIONE

## LA VIABILITÀ

Il ridisegno della viabilità del comune di Acicastello parte da alcune scelte di carattere generale che si muovono all'interno della logica che misura gli interventi, oltreché in base alla loro funzionalità, anche in base al loro impatto ambientale, al loro grado di consumo dei suoli, al contenimento del loro costo, ed alla realizzabilità entro i termini di validità del piano. Tutto ciò è stato perseguito contenendo la previsione di nuove strade, utilizzando, previo ammodernamento, quelle esistenti e riducendo all'indispensabile il ricorso a componenti ad alto impatto ambientale (svincoli, opere d'arte, etc.). A tal proposito va sottolineato che la progettazione esecutiva dei singoli elementi della viabilità dovrà porre la dovuta attenzione alle specifiche soluzioni, preferendo quelle più 'discrete', così da contenerne il grado di modificazione dei luoghi.

Acicastello è oggetto di un traffico dai diversi connotati che dipendono:

- dalla posizione del suo territorio comunale, che è appartenente alla prima fascia dell'area conurbata catanese e della quale ne è il caposaldo nord orientale, in virtù della quale esso è oggetto ad un traffico veicolare di attraversamento, prevalentemente di connessione tra i comuni di Acireale ed Acicatena ed il polo di Catania, fortemente concentrato in alcune fasce orarie;
- dal ruolo e dalle caratteristiche d'uso dello stesso territorio che è contestualmente sede di residenza stabile di cittadini che lavorano nel capoluogo, sede di residenza stagionale (per la villeggiatura) e sede di fruizione quotidiana estiva per la balneazione di provenienza da tutta la conurbazione.

Attualmente (vedi la tavola "Viabilità principale esistente") il traffico si dispiega su due direttrici: la direttrice Catania-Acireale, che utilizza la SS 114 ed il Lungomare della Scogliera, sulla quale si innestano anche le provenienze da Acicatena e da S. Gregorio tramite le vie Acicastello-S.Gregorio e Vampolieri; la direttrice Catania-Acicatena che utilizza la SP 41, sulla quale si innestano anche le provenienze da S. Gregorio ed Acicastello centro tramite la SP Acicastello-S.Gregorio.

Sulla base di ciò, ed in conformità al contenuto del voto del CRU n. 430/97, sono stati perseguiti i seguenti obiettivi:

- il decongestionamento della S.S. 114 dai flussi di traffico prevalentemente di attraversamento provenienti dai comuni contermini;
- la razionalizzazione dell'accessibilità ai principali centri abitati;
- il miglioramento della funzionalità del tessuto viario interno ai centri abitati in relazione anche al ruolo ed alla funzione assegnati dal piano alle sue parti;
- la capacità di servire le nuove attività produttive;
- la capacità di assolvere alle funzioni di protezione civile.

Si è così scelto di prevedere (vedi la tavola "Viabilità principale prevista"):

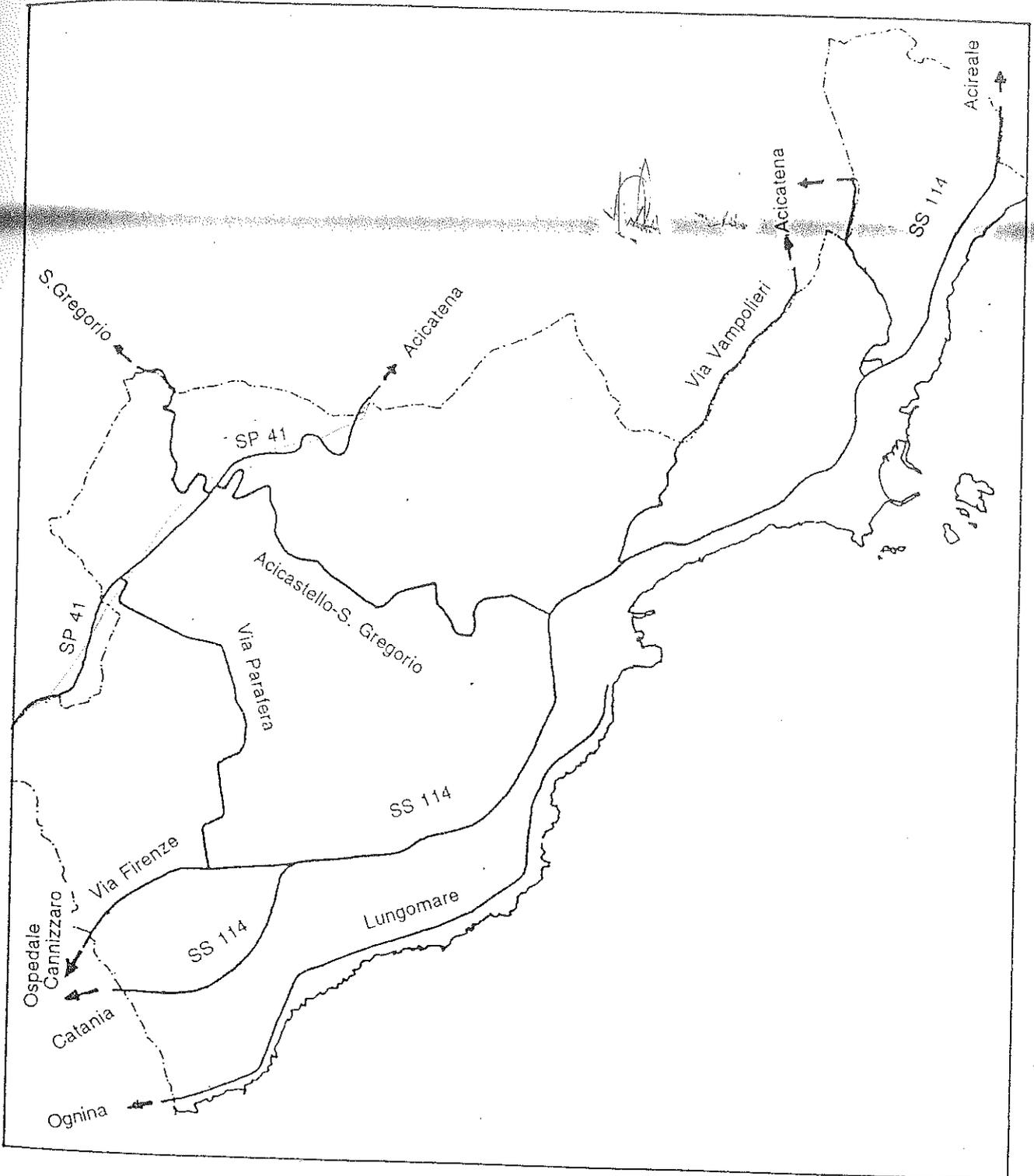
a) una sola nuova arteria principale sita in prossimità di Ficarazzi, ovvero la variante alla S.P. 41 già prevista dalla Provincia Regionale di Catania, di concerto con i Comuni interessati, (con funzione anche di via di fuga Catania-Acireale, secondo i programmi di Protezione Civile) che verrà ad assumere il ruolo di circonvallazione del territorio settentrionale di Acicastello e di smistamento verso i Comuni contermini;

b) il raddoppio parziale della SS 114 (dal confine di Catania al centro urbano di Acicastello) utilizzando, dopo opportuno ampliamento, soltanto il tratto meridionale della ex sede ferroviaria, già in parte trasformato a strada carrabile, non proponendo, condividendo i motivi addotti nel voto del CRU, l'utilizzo veicolare del tratto più settentrionale;

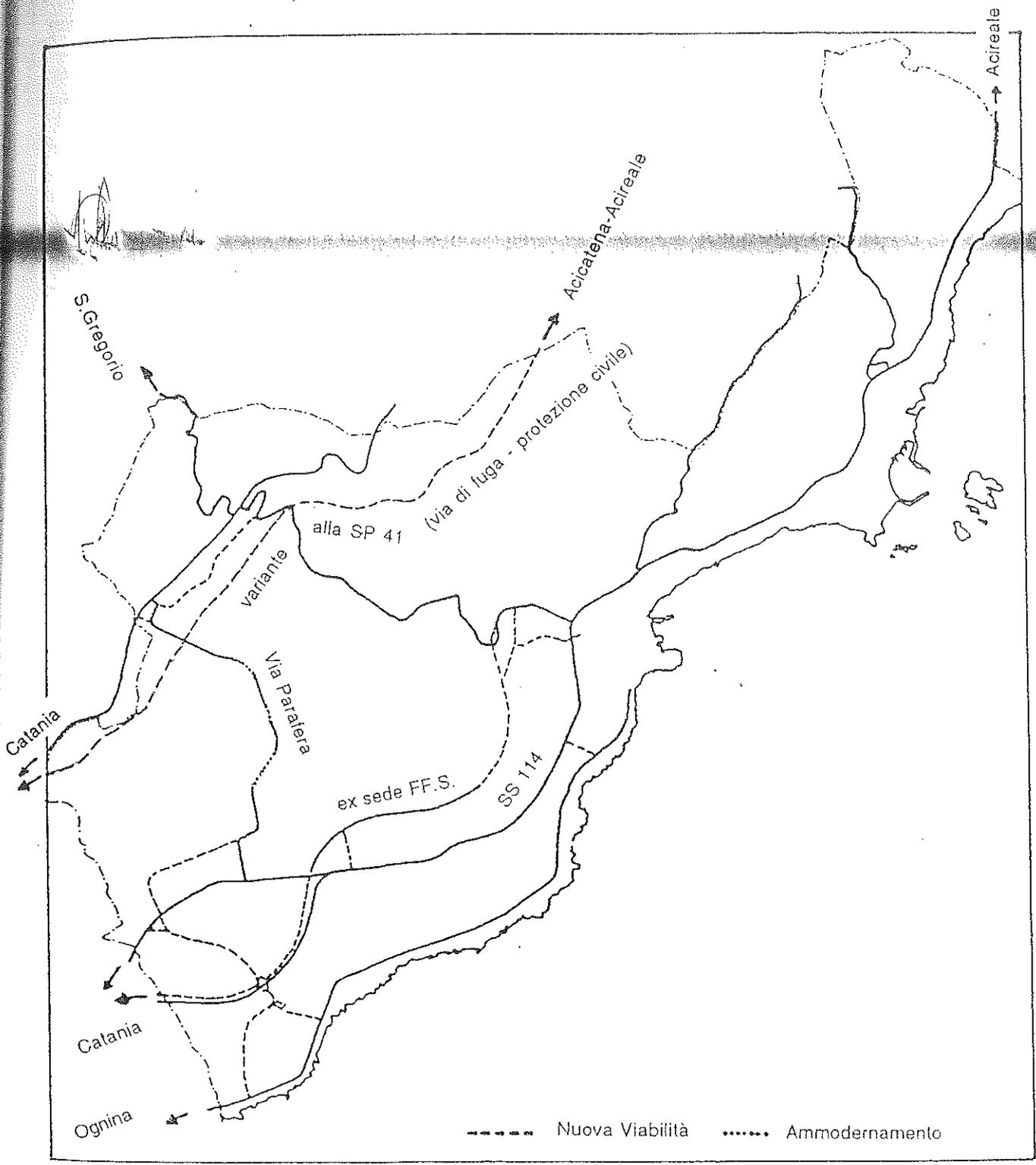
c) il potenziamento della direttrice nord-sud utilizzando, previo ammodernamento, la attuale via Parafera estendendola, a sud, fino alla SS 114 e quindi fino al Lungomare la Scogliera e raccordandola, a nord, con la futura variante alla SP 41; tale previsione contribuirà ad alleggerire l'attuale uso della via Acicastello-S.Gregorio, del tutto insufficiente a sostenere l'attuale volume di traffico;

d) una serie di ammodernamenti di strade secondarie esistenti, tesi a connettere le maglie incomplete dell'attuale tessuto viario;

e) il sottopasso della SS 114 all'iccrocio della via Acicastello-S. Gregorio.



VIABILITA' PRINCIPALE ESISTENTE



VIABILITA' PRINCIPALE PREVISTA

## I CARATTERI GEOLOGICI E IL PARERE DEL GENIO CIVILE

Particolare attenzione è stata posta alle problematiche derivanti dalle caratteristiche geologiche del territorio comunale.

Dal punto di vista geologico il territorio comunale di Acicastello è schematicamente suddiviso dalla congiungente Acicastello-Ficarazzi (nord ovest - sud est) in due zone:

- una a meridione, prevalentemente pianeggiante nella sua parte costiera e collinare nella rimanente parte, che non presenta particolari problemi di tipo geologico,
- una a settentrione (vedi tavola "La zona di risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale") nella quale la natura del suolo è differenziata sia morfologicamente (presentando una parte, quella occupata dai centri urbani, prevalentemente pianeggiante, ed un'altra collinare, a tratti edificata, con sottoparti fortemente acclivi), sia geologicamente.

Infatti una vasta area a nord dei centri abitati di Acicastello e di Acitrezza è caratterizzata da terreni prevalentemente argillosi, spesso in pendio, associati a corpi lavici submarini e subvulcanici, la cui struttura morfologica determina condizioni di instabilità attuale e potenziale, come individuato nello studio geologico ed evidenziato nel parere ex art. 13 della L.N. 64/74 espresso dal Genio Civile di Catania il 23/1/94 sulla precedente stesura del P.R.G..

Nella "Nota sulla compatibilità delle condizioni geologiche" il geologo incaricato della redazione dello studio geologico per il P.R.G., afferma che:

*"... nelle aree ricadenti in terreni argillosi in pendio, già edificate o parzialmente edificate, in cui l'utilizzo urbanistico è subordinato alla realizzazione di opere di sistemazione idraulica e di stabilizzazione, è opportuno evidenziare che tali opere, di carattere rigorosamente prioritario, non possono essere concepite come derivanti da progettazione frazionata da parte dei singoli fruitori del territorio, ma devono scaturire da un apposito studio organico di pianificazione territoriale, con un progetto generale completo, che indichi, in particolare l'ordine prioritario delle varie zone da realizzare."*

Nel citato parere espresso dal Genio Civile di Catania, relativamente alle previsioni per queste aree, si afferma:

*"... vaste aree di edilizia di completamento (zone B), di servizio, di espansione (zone C) oltre a nuove previsioni viarie, ricadono nell'ambito delle aree in cui le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche non consentono, in alcuni casi in modo assoluto, in altri a condizione di mirate opere di urbanizzazione e preventivo risanamento geomorfologico s.l. e consolidamento, la fattibilità geologica e geotecnica in sicurezza di predette opere, così come chiaramente espresso negli studi geologici, a supporto del piano urbanistico."*

Sulla scorta di quanto sopra si è stabilito di individuare come comparto di "Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale" le aree individuate, dallo studio geologico e dal parere del Genio Civile, come "poco stabili", "instabili", "con particolari configurazioni morfologiche" e "caratterizzate dagli affioramenti dei corpi lavici sub-marini in seno e a tergo degli affioramenti argillosi".

All'interno di tale comparto, in attuazione del D.L. 1444/68, sono state individuate le zone territoriali omogenee A2\*, B1a\*, B1b\*, B1b\*/167, B2a\*, B2b\*, E1\*, E2\*, CV\*, ed i relativi servizi (che risultano anch'essi distinti da quelli localizzati nella rimanente parte del territorio comunale dall'aggiunta del simbolo \*).

Poiché il parere ex art. 13 L.N. 64/74, in riferimento alle attuali caratteristiche della zona, non consente la realizzazione di alcun intervento trasformativo del territorio, le norme di attuazione rendono in prima istanza possibili soltanto gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della l.r. 71/78) escludendo quelli che comportano l'aumento della consistenza edilizia (volume e superficie utile) esistente, la demolizione e ricostruzione e la nuova edificazione.

In aggiunta a tali interventi, affinché possa avere piena validità l'intero corpo delle previsioni di piano relative ad ognuna delle zone omogenee, dovrà essere predisposto il "Piano di Risanamento Ambientale" finalizzato al recupero ed al ripristino delle condizioni di equilibrio fisico (idrogeologico e geomorfologico) e dell'assetto urbano.

Tale piano dovrà individuare:

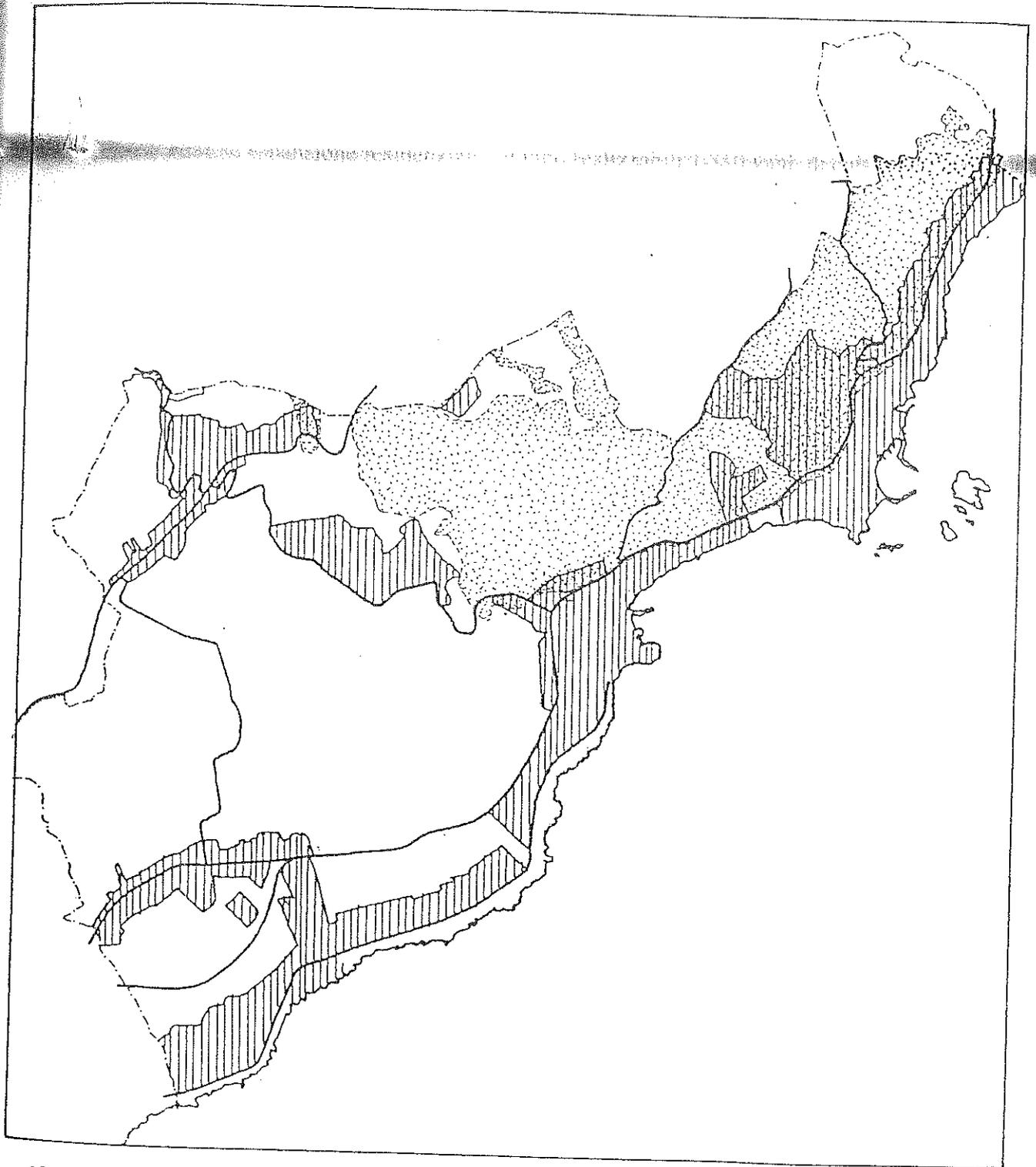
- il complesso delle opere di regimentazione e di sistemazione idraulica, di consolidamento e di stabilizzazione dei terreni, nonché il relativo ordine di priorità;
- le eventuali aree non idonee alla trasformazione e/o edificazione;
- le eventuali aree in cui le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche consentano la trasformazione e/o edificazione a seguito del risanamento ambientale dell'area;
- eventuali sub-comparti di attuazione.
- eventuali interventi e/o modifiche della disciplina urbanistica delle singole zone.

In sostanza, le nuove previsioni di piano, la zonizzazione e le norme relative, che renderanno possibile una limitata e circoscritta attività edilizia (non avendo previsto per tale comparto territoriale alcuna zona di espansione), la viabilità ed i servizi, entreranno in pieno vigore a seguito della attuazione del suddetto "Piano di Risanamento Ambientale".

In relazione alle caratteristiche geologiche di questa parte di territorio, sopra sintetizzate, si è comunque scelto di contenere tali previsioni urbanistiche alle seguenti:

- individuazione di un sistema di verde pubblico, che copre complessivamente circa Ha 16,7, che contribuirà notevolmente al recupero ed alla salvaguardia idrogeologica;
- individuazione circoscritta delle zone B di completamento che, dopo l'attuazione del Piano di risanamento, permetterà l'edificazione dei soli lotti interclusi, che non superano la decina;
- individuazione delle aree relative ai servizi necessari all'agglomerato esistente;
- individuazione di un'area destinata a zona per Edilizia Sociale (case per anziani, comunità, disabili, di recupero, etc.), già oggi utilizzata per scopi simili;
- sistemazione senza ampliamenti, della rete viaria;
- individuazione di un'area per l'edilizia residenziale stagionale, che potrà consentire, dopo la attuazione del piano di risanamento, la realizzazione di circa dieci edifici monofamiliari.

Per meglio ridistribuire i costi derivanti dagli interventi che prevederà tale piano, i previsti limitati interventi edilizi potranno realizzarsi a seguito di concessione convenzionata che contempli, in aggiunta alla corresponsione degli oneri di cui all'art. 3 della L.N. 10/77, anche il pagamento di quota parte del costo degli interventi previsti dal "Piano di Risanamento Ambientale".



L'AREA DI RISANAMENTO IDROGEOLOGICO E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE

## IL SODDISFACIMENTO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE E LE ZONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE

Sulla base delle considerazioni precedentemente svolte, per il prossimo ventennio, tenuto conto della previsione della popolazione di 21.520 abitanti e dell'attuale disponibilità del patrimonio edilizio esistente, il fabbisogno di edilizia residenziale è determinato in 2.260 nuovi vani.

Le previsioni del piano suddividono la localizzazione di tali vani nel modo seguente.

Nel centro storico e nelle zone di completamento, in considerazione della limitata di disponibilità di aree non sature e dell'abbassamento degli indici fondiari rispetto al piano precedentemente vigente, si stima siano realizzabili non più di 450 vani.

Nelle zone di espansione residenziale saranno realizzabili 1.810 vani, di cui 1.066 nelle zone C2 destinate alla edilizia popolare, sovvenzionata e convenzionata (ciò in base alla scelta del Consiglio Comunale di destinare il 50% della nuova quantità residenziale agli scopi di cui alla L.N. 167), e 744 nelle zone C1, residenziali di iniziativa privata.

### Le zone B

Relativamente alla zonizzazione delle zone edificate, il CRU, nel richiedere la rielaborazione parziale del piano presentato ha osservato, in piena condivisione delle proposte del Consiglio Comunale, che *"la riproposizione acritica delle previsioni relative alle zone B del vecchio PRG ha comportato che parte dei tessuti urbani più recenti sia stata ricompresa entro una zonizzazione che faceva capo invece ad un tessuto morfologicamente diverso. Pertanto nel prendere atto delle modifiche apportate si ritiene necessario che in sede di rielaborazione detti ambiti (B1) siano ridefiniti in coerenza alla morfologia ed alla tipologia dell'edificato esistente"* e che *"nell'ambito della rielaborazione vadano verificati i rapporti reciproci tra le zone B2 e le zone B1 riclassificate in sede di adozione onde evitare che contesti morfologicamente omogenei vengano disciplinati in ambiti diversi"*.

Si è così proceduto ad un puntuale riscontro delle differenze tra le parti urbane edificate, e si è previsto:

- di confermare le zone A1 e A2, in quanto condivise dal CRU;
- di articolare le zone di completamento in B1 e B2 in base alla loro conformazione morfologica.

All'interno della zona B1 sono state incluse quelle parti di territorio prevalentemente coincidenti con le zone già classificate "Edilizia Normale" dal PRG del 1957, ovvero le parti del tessuto urbano compatto dei quattro tradizionali centri abitati del comune (Acicastello, Acitrezza, Cannizzaro e Ficarazzi) prevalentemente edificate con tipologia a cortina, sugli allineamenti stradali, in aderenza e a saturazione di un tessuto fondiario parcellizzato. Questa zona è stata suddivisa in due sottozone, B1a e B1b, in riconoscimento del loro processo di formazione e dei loro caratteri morfologici e tipologici. La zona B1a, di più antica formazione, è caratterizzata da un tessuto estremamente compatto e da una elevata parcellizzazione fondiaria, mentre la zona B1b, di più recente formazione, è caratterizzata da un tessuto costituito prevalentemente da edifici in linea e da complessi edilizi variamente aggregati, nonché da una media parcellizzazione fondiaria.

All'interno della zona B2 sono state incluse quelle parti di territorio prevalentemente coincidenti con le zone già classificate "Edilizia Estensiva" dal PRG del 1957 e quasi interamente edificate e differenziantisi dalla zona B1 in quanto prevalentemente edificate con tipologia a villino, a schiera o a palazzina, in arretramento rispetto alle strade e ai confini, e ad occupazione di suoli aventi una media e grande dimensione fondiaria. Anche questa zona, in riconoscimento ai loro caratteri tipo-morfologici, ha necessitato la distinzione in due sottozone: la zona B2a, caratterizzata da un tessuto prevalentemente costituito da edifici e complessi edilizi con tipologia a "palazzina" aventi una altezza media pari a tre piani fuori terra, e la zona B2b, caratterizzata da un tessuto costituito prevalentemente da edifici e complessi edilizi con tipologia a "schiera" aventi una altezza media pari a due piani fuori terra.

Nella individuazione ed articolazione delle zone A e B, si è, ovviamente, tenuto conto della necessità di individuare, al loro interno e nelle zone viciniori, le aree per servizi al fine di soddisfare il fabbisogno minimo di legge.

### La zona Br

È stata individuata una sotto zona che, per la frammentarietà del tessuto edilizio e per la consistenza e la qualità dell'edificato, necessita di interventi tesi alla ristrutturazione ed alla razionalizzazione dell'assetto complessivo.

Essa è costituita dalle parti del tessuto urbano, parzialmente edificate, site a Cannizzaro lungo la via Nazionale (SS. 114). Il piano prevede la suddivisione della zona Br in 6 comparti nei quali sono possibili gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della l.r. n° 71/78.

In aggiunta a tale possibilità, in quei comparti serviti da strade (esistenti o di piano) alternative alla via Nazionale, ovvero i comparti Br1, Br3, Br4, Br5 e Br6, sono possibili interventi di demolizione e ricostruzione a seguito di concessione edilizia convenzionata relativa a tutto il comparto, a condizione che il progetto oggetto della concessione edilizia riguardi l'intero comparto; che non sia previsto alcun accesso agli edifici dalla via Nazionale; che siano realizzate e cedute le aree destinate a verde e parcheggio nella quantità stabilita nella relativa norma, nonché nei tempi e modi stabiliti nella concessione edilizia.

All'interno di ogni singolo comparto è possibile, entro il limite della cubatura massima fissata dal piano, il trasferimento della cubatura tra particelle catastali, nonché la rifusione particellare.

Il meccanismo del progetto unitario per ogni comparto garantirà la attuazione ordinata dell'intervento e la contestuale cessione delle aree per servizi.

### Le zone C

Le zone di espansione sono distribuite tra Acicastello, Ficarazzi e Cannizzaro e localizzate in contiguità, o, laddove non possibile, in prossimità dell'edificato esistente o previsto con precedenti atti deliberativi relativi ai programmi costruttivi.

Di seguito si espone in modo dettagliato, per ognuna delle aree di espansione, la estensione e la loro capienza che è stata ricavata analiticamente tenendo conto:

- dell'indice di edificabilità fondiaria, pari a 1 mc/mq per le C1 e a 1,5 mc/mq per C2;
- di un rapporto abitante/cubatura pari a 100 mc per le zone C1 (zone nelle quali oltre insieme alla residenza sono compresenti negozi botteghe, etc.) e pari a 80 mc per le zone C2 (ove la attuale legislazione di finanziamento consente la realizzazione della sola residenza);
- della incidenza per opere di urbanizzazione primaria pari a 11,5 mq per abitante;
- di una diversa incidenza della aliquota di superficie per viabilità per ogni singola area in relazione alla sua dimensione ed alla rete viaria principale esistente e prevista dal piano.

<u>1 - Località: Acicastello nord</u>	<u>Zona C1</u>
superficie totale	mq 9.760
viabilità	mq 180
superficie fondiaria	mq 8.592
indice di edificabilità fondiaria	mc/mq 1,0
abitanti (sup. fond. x 1/100)	n° 86
sup. per opere di urb. primarie (ab.x 11,5)	mq 988
di cui: per verde	mq 773
per parcheggi	mq 215

<u>2 - Località: Acicastello centro</u>	<u>Zona C1</u>
superficie totale	mq 14.490
viabilità	mq 970
superficie fondiaria	mq 12.126
indice di edificabilità fondiaria	mc/mq 1,0
abitanti (sup. fond. x 1/100)	n° 121
sup. per opere di urb. primarie (ab.x 11,5)	mq 1.394
di cui: per verde	mq 1.091
per parcheggi	mq 303

3 - Località: <i>Ficarazzi sud</i>	Zona <i>C1</i>
superficie totale	mq 22.590
viabilità	mq 1.200
superficie fondiaria	mq 19.184
indice di edificabilità fondiaria	mc/mq 1,0
abitanti (sup. fond. x 1/100)	n° 192
sup. per opere di urb. primarie (ab.x 11,5)	mq 2.206
di cui: per verde	mq 1.727
per parcheggi	mq 480

4 - Località: <i>Ficarazzi nord</i>	Zona <i>C1</i>
superficie totale	mq 22.410
viabilità	mq 1.170
superficie fondiaria	mq 19.049
indice di edificabilità fondiaria	mc/mq 1,0
abitanti (sup. fond. x 1/100)	n° 190
sup. per opere di urb. primarie (ab.x 11,5)	mq 2.191
di cui: per verde	mq 1.714
per parcheggi	mq 476

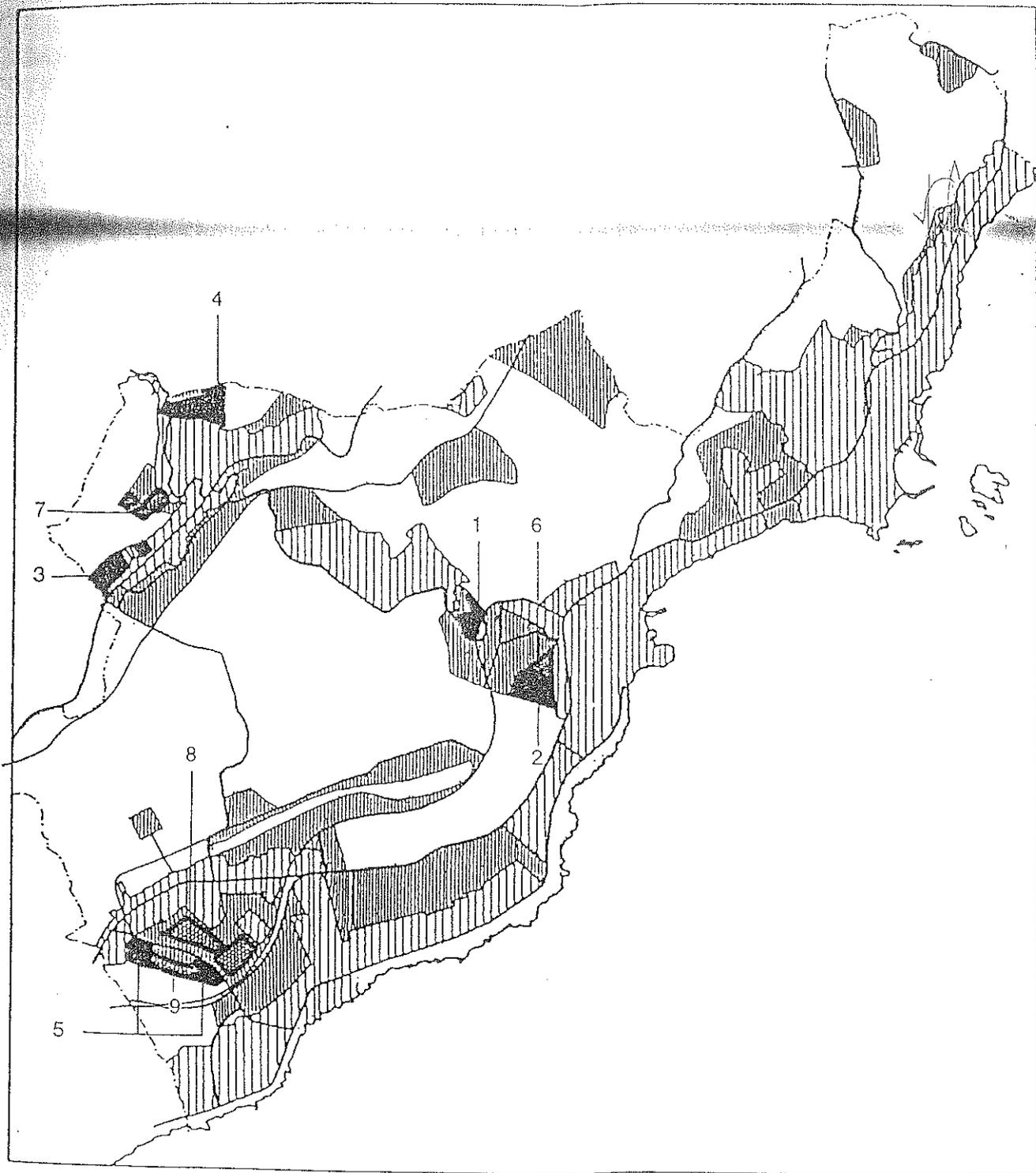
5 - Località: <i>Cannizzaro</i>	Zona <i>C1</i>
superficie totale	mq 17.860
viabilità	mq 650
superficie fondiaria	mq 15.435
indice di edificabilità fondiaria	mc/mq 1,0
abitanti (sup. fond. x 1/100)	n° 154
sup. per opere di urb. primarie (ab.x 11,5)	mq 1.775
di cui: per verde	mq 1.389
per parcheggi	mq 386

6 - Località: <i>Acicastello centro</i>	Zona <i>C2</i>
superficie totale	mq 6.130
viabilità	mq 700
superficie fondiaria	mq 4.467
indice di edificabilità fondiaria	mc/mq 1,5
abitanti (sup. fond. x 1,5/80)	n° 84
sup. per opere di urb. primarie (ab.x 11,5)	mq 963
di cui: per verde	mq 754
per parcheggi	mq 209

7 - Località: <i>Ficarazzi centro</i>	Zona <i>C2</i>
superficie totale	mq 11.860
viabilità	mq 800
superficie fondiaria	mq 9.098
indice di edificabilità fondiaria	mc/mq 1,5
abitanti (sup. fond. x 1,5/80)	n° 171
sup. per opere di urb. primarie (ab.x 11,5)	mq 1.962
di cui: per verde	mq 1.535
per parcheggi	mq 426

8 - Località: *Cannizzaro sud* Zona C2  
superficie totale mq 13.900  
viabilità mq 1.600  
superficie fondiaria mq 10.118  
indice di edificabilità fondiaria mc/mq 1,5  
abitanti (sup. fond. x 1,5/80) n° 190  
sup. per opere di urb. primarie (ab.x 11,5) mq 2.182  
di cui: per verde mq 1.707  
per parcheggi mq 474

9 - Località: *Cannizzaro nord est* Zona C2  
superficie totale mq 45.430  
viabilità mq 5.100  
superficie fondiaria mq 33.176  
indice di edificabilità fondiaria mc/mq 1,5  
abitanti (sup. fond. x 1,5/80) n° 622  
sup. per opere di urb. primarie (ab.x 11,5) mq 7.154  
di cui: per verde mq 5.599  
per parcheggi mq 1.555



ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

- C1  Edilizia residenziale di iniziativa privata
- C2  Edilizia residenziale convenzionata e/o sovvenzionata

## LE ATTREZZATURE ALBERGHIERE E L'AREA PER RESIDENZE TURISTICO - STAGIONALI

Acicastello, come è noto, presenta dieci impianti ricettivo-alberghiero per complessivi 1.569 posti letto. Tali attrezzature risultano oggi insufficienti in quanto la domanda continua a crescere sia per il notevole aumento dei flussi turistici, sia per l'aumento delle richieste di pernottamento per motivi di lavoro, sia per l'aumento del turismo congressuale.

Tale effettivo fabbisogno, riconosciuto anche dal Consiglio Comunale che, nella delibera di adozione della prima stesura del nuovo PRG (del. CC. 28/94, all. 3) ha richiesto espressamente l'aumento delle aree per attrezzature turistiche, ha condotto alla individuazione di nuove zone destinate a tale scopo, localizzate nelle diverse parti del territorio, capaci di consentire la realizzazione di circa 1.300 posti letto.

Nel complesso sono state individuate aree per circa Ha 12,7, a diversa densità edilizia (bassa: 0,7 mc/mq, media: 1,6 mc/mq e maggiore: 2,2 mc/mq) in relazione alle caratteristiche della zona nella quale esse si inseriscono, e diversificate anche per tipo di struttura alberghiera così da proporre una offerta tipologicamente differenziata e dunque per un ampio spettro di utenza.

Ogni intervento è subordinato alla realizzazione di spazi a verde attrezzato e a parcheggio di uso pubblico. In aggiunta a ciò, gli interventi relativi alle aree A11, A12 e A15, ovvero alle aree a maggiore densità edilizia, sono subordinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nelle relativa norma.

In modo specifico sono stati previste:

- due aree nelle zona La Scogliera di Cannizzaro (A11 e A12) nelle quali è possibile realizzare interventi di media densità edilizia. Le strutture alberghiere ivi realizzabili, insieme agli attuali alberghi Sheraton e Baia Verde, costituiranno un vero e proprio polo alberghiero capace di rivolgersi sia ad una utenza prevalentemente turistica, sia a quella di tipo congressuale, sia a quella legata alle attività del commercio e degli affari. In tali aree, ad integrazione della attività alberghiera, è consentita la realizzazione di una limitata quantità di edificazione destinata al commercio. Le aree sono estese rispettivamente circa mq 19.000 e mq 12.300, ed è possibile realizzare circa 395 posti letto.

- un'area nella frazione di Cannizzaro (A14) che raccoglierà la particolare utenza che discende dalla presenza del prospiciente Centro Ospedaliero di Rilevanza Regionale. Essa, a maggiore densità edilizia, è estesa mq 6.200 e consente la realizzazione di circa 125 posti letto.

- un'area nella frazione di Ficarazzi (A13), in un contesto prevalentemente panoramico, nella quale potranno realizzarsi interventi di tipo estensivo e, dunque, caratterizzati da ampi spazi per le attività di supporto (sportive e per il tempo libero in genere). Le caratteristiche del sito ed i caratteri tipologici consentiti sono tali da poter ospitare anche cliniche, case di riposo, beauty farm, etc. L'area è estesa mq 41.500 e consente la realizzazione di circa 265 posti letto.

- un'area in stretta continuità con il centro di Acicastello (A15), che da essa può essere raggiunto anche pedonalmente, capace di raccogliere l'utenza che preferisce soggiornare in prossimità delle parti storiche dell'abitato. L'area, a media densità edilizia, è estesa mq 18.700 e consente la realizzazione di circa 270 posti letto.

- un'area, a bassa densità edilizia, a nord del centro di Acitrezza (A16) sita in un contesto prevalentemente rurale e localizzata lungo la antica "via dei mulini", ricca di testimonianze storico-antropologiche, nella quale potranno realizzarsi interventi di tipo estensivo e, quindi, caratterizzati anch'essi da ampi spazi per le attività di supporto (sportive e per il tempo libero in genere). Essa è estesa mq 29.400 e consente la realizzazione di circa 190 posti letto.

Per la determinazione della recettività, si è tenuto conto dell'incidenza media pari a 110 mc per posto letto (includendo in tale parametro l'incidenza di hall, connettivo, ristoranti, sale, cucine, etc.).

<u>Località: Cannizzaro - La Scogliera</u>	<u>Zona A11</u>
superficie fondiaria	mq 19.000
indice di edif. fondiaria	mc/mq 1,6
posti letto	n° 276
superficie a verde e parcheggi	mq. 1.216

<u>Località: Cannizzaro - La Scogliera</u>	<u>Zona A12</u>
superficie fondiaria	mq 12.300
indice di edif. fondiaria	mc/mq 1,6
posti letto (cubatura/110)	n° 179
superficie a verde e parcheggi	mq. 787

<u>Località: Ficcarazzi</u>	<u>Zona A13</u>
superficie fondiaria	mq 41.000
indice di edif. fondiaria	mc/mq 0,7
posti letto	n° 265
superficie a verde e parcheggi	mq. 1.148

<u>Località: Cannizzaro</u>	<u>Zona A14</u>
superficie fondiaria	mq 6.200
indice di edif. fondiaria	mc/mq 2,2
posti letto	n° 124
superficie a verde e parcheggi	mq. 682

<u>Località: Acicastello nord</u>	<u>Zona A15</u>
superficie fondiaria	mq 18.700
indice di edif. fondiaria	mc/mq 1,6
posti letto	n° 272
superficie a verde e parcheggi	mq. 1.197

<u>Località: Acitrezza nord</u>	<u>Zona A16</u>
superficie fondiaria	mq 29.400
indice di edif. fondiaria	mc/mq 0,7
posti letto	n° 187
superficie a verde e parcheggi	mq. 823

Per quanto sopra il complesso delle attrezzature esistenti e previste determina una dotazione capace di circa 2.871 posti letto, come di seguito specificato.

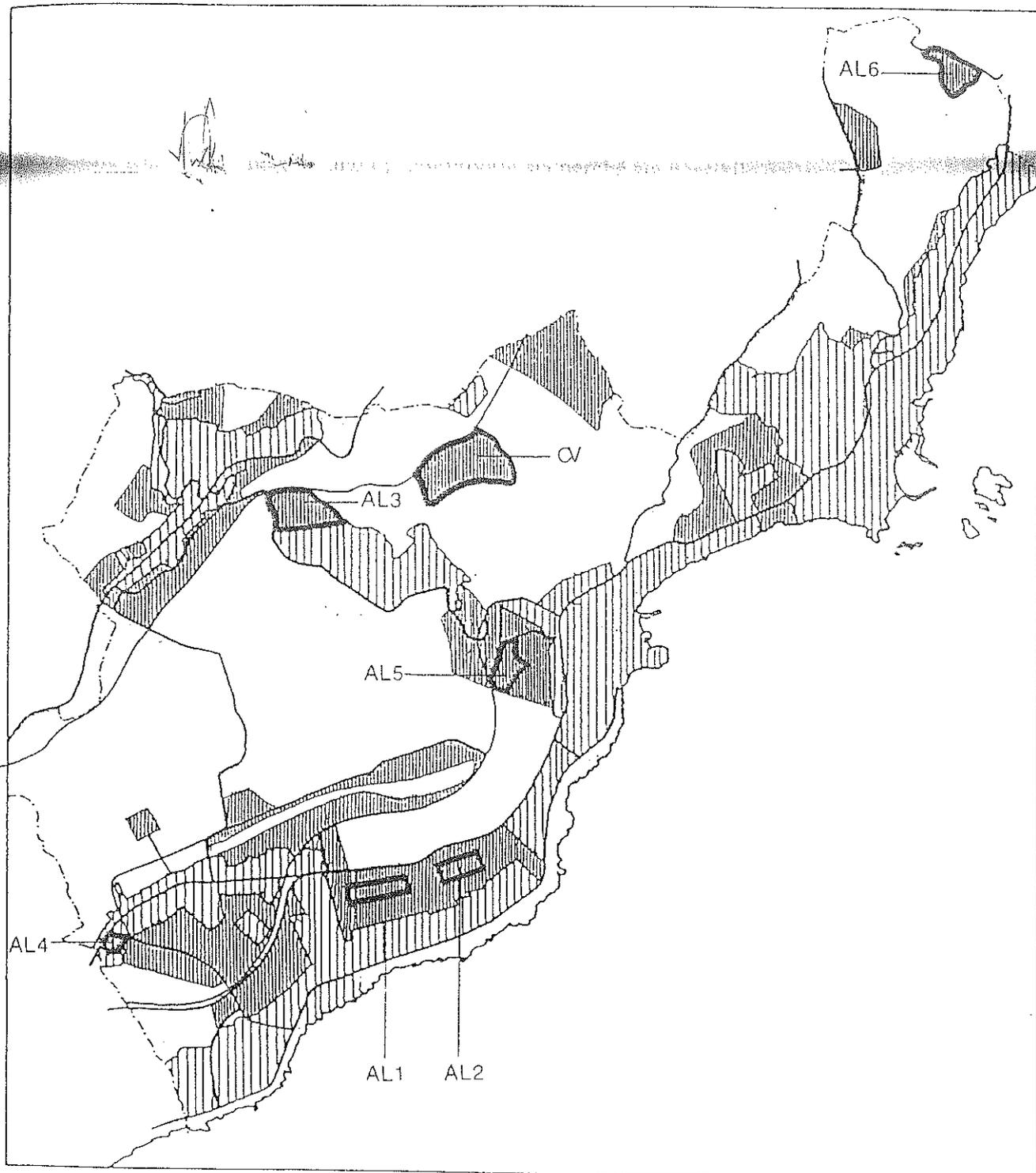
a) Alberghi esistenti

<i>Nome</i>	<i>Località</i>	<i>Posti letto</i>
Sheraton	La Scogliera	310
Baia Verde	La Scogliera	251
Faraglioni	Acitrezza	123
Malavoglia	Acitrezza	165
President P. H.	Vampolieri	211
Eden Riviera	Acitrezza	49
Lachea	Acitrezza	60
Galatea Sea Palace	Acitrezza nord	343
Kristal	Acitrezza	25
Maremonti	La Scogliera	32
Totale posti letto esistenti		<u>1.569</u>

b) Alberghi previsti dal PRG

<i>Zona</i>	<i>Località</i>	<i>Posti letto</i>
A11	La Scogliera	276
A12	La Scogliera	179
A13	Ficarazzi	264
A14	Cannizzaro	124
A15	Acicastello nord	272
A16	Acitrezza nord	187
Totale posti letto previsti		<u>1.302</u>
<u>TOTALE (a+b)</u>		<u>2.871</u>

In aggiunta alle aree per edilizia alberghiera, per soddisfare la domanda, ancora presente, di edilizia stagionale, pensioni, alberghi e locali di ritrovo, è stata localizzata, in contrada Timpa Rosa, un'area di circa otto ettari nella quale, in virtù del basso indice di edificabilità (0,08 mc/mq), sarà possibile realizzare un insediamento di 10 - 12 unità edilizie.



ZONE PER EDILIZIA ALBERGHIERA(AL) E PER VILLEGGIATURA (CV)

## LE AREE PER L'ARTIGIANATO ED IL COMMERCIO

Nel territorio comunale di Acicastello, oltre all'artigianato di servizio, sono insediati diverse e solide aziende artigianali specializzate nella produzione di barche e natanti, sia secondo metodi costruttivi e tecnologici tradizionali (i cantieri navali nel porto di Acitrezza), sia utilizzando nuovi materiali e nuove tecnologie (i cantieri navali di Cannizzaro).

Malgrado tale presenza, che necessita di migliori condizioni per un suo sviluppo, e malgrado la necessità dello sviluppo anche dell'artigianato di servizio, il territorio di Acicastello è attualmente del tutto sprovvisto di specifiche aree per l'artigianato ed il commercio.

Sebbene tali attività non rappresentano quantitativamente un elemento caratterizzante l'economia locale, esse necessitano di sedi proprie sia perché sia possibile un loro sviluppo, sia perché possano essere allocate in luoghi funzionali e aventi caratteristiche di conformità rispetto alla legislazione in materia. Le attività che si prevede possano insediarsi nella aree individuate dal PRG sono relative al piccolo e medio artigianato produttivo e di servizio.

In ottemperanza alle indicazioni del Consiglio Comunale e in relazione al contenuto del voto del CRU, sono state individuate quattro aree artigiane in prossimità delle quattro frazioni comunali.

La prima è sita vicino al centro di Cannizzaro, attigua allo scalo merci, e già servita dalla viabilità esistente a servizio al citato scalo merci, e sarà collegata con il centro di Acicastello con l'arteria prevista dal PRG lungo il tracciato della vecchia ferrovia.

Accanto a questa è prevista un'area per un insediamento commerciale (D1b), che insiste anch'essa su viabilità esistente.

Una seconda area per attività artigianali è prevista immediatamente a monte del centro di Acicastello, ed è servita dalla provinciale Acicastello-S. Gregorio.

Una terza è localizzata tra il centro abitato di Ficarazzi, la via Parafera e l'asse viario provinciale, che sarà realizzato anche per gli scopi di protezione civile.

Un'ultima area è localizzata ad Acitrezza, al di là della zona interessata dal dissesto idrogeologico, immediatamente a monte della S.S., al confine ovest con il comune di Acicatena. Anche tale area è servita dalla viabilità esistente.

In modo specifico sono stati previsti, tenendo conto del punto 1 dell'art. 5 D.L. 1444/68 e del decreto ARTA del 10/3/80, le quantità seguenti:

<u>Località: Cannizzaro</u>		<u>Zona D1a</u>	
superficie totale		mq	26.500
viabilità		mq	5.500
servizi		mq	2.100
		di cui:	
		per attrezz. di int. com.	mq 420
		per verde	mq 840
		per parcheggi	mq 840
superficie fondiaria	mq	18.900	
indice di edif. fondiaria	mq/mq	0.6	
superficie lorda utile	mq	11.340	
 <u>Località: Acicastello Nord</u>		 <u>Zona D1a</u>	
superficie totale		mq	18.000
viabilità		mq	3.600
servizi		mq	1.440
		di cui:	
		per attrezz. di int. com.	mq 288
		per verde	mq 576
		per parcheggi	mq 576
superficie fondiaria	mq	12.960	
indice di edif. fondiaria	mq/mq	0.6	
superficie lorda utile	mq	7.776	

Località: Ficarazzi Sud

Zona D1a

superficie totale	mq 23.300	
viabilità	mq 4.300	
servizi	mq 1.900	
	di cui:	
	per attrezz. di int. com.	mq 380
	per verde	mq 760
	per parcheggi	mq 760
indice di edif. fondiaria	mq/mq 0,6	
superficie lorda utile	mq 10.260	

Località: Acitrezza Nord

Zona D1a

superficie totale	mq 20.600	
viabilità	mq 4.600	
servizi	mq 1.600	
	di cui:	
	per attrezz. di int. com.	mq 320
	per verde	mq 640
	per parcheggi	mq 640
superficie fondiaria	mq 14.400	
indice di edif. fondiaria	mq/mq 0,6	
superficie lorda utile	mq 8.640	

Zona commerciale

Località: Cannizzaro

Zona D1b

superficie totale	mq 23.500	
viabilità	mq 4.780	
servizi	mq 6.720	
	di cui:	
	per attrezz. di int. com.	mq 360
	per verde	mq 3.000
	per parcheggi	mq 3.360
superficie fondiaria	mq 12.000	
indice di edif. fondiaria	mq/mq 0,7	
superficie lorda utile	mq 8.400	

## IL VERDE PUBBLICO ED IL VERDE ATTREZZATO PER LE ATTIVITÀ SPORTIVE

Oltre alle aree di verde pubblico di quartiere e delle zone di espansione, sono state individuate, confermando in parte quanto già previsto dalla precedente stesura del PRG, le seguenti aree di verde pubblico:

- un percorso attrezzato ciclabile, di grande interesse panoramico, che si snoda lungo il vecchio tracciato ferroviario, tra le vecchie stazioni di Acicastello e di Acitrezza, che, opportunamente recuperate, possono essere utilizzate come luoghi di sosta e di ristoro: tale percorso potrebbe proseguire lungo la parte di tracciato ferroviario dismesso in territorio di Acireale, formando un elemento attrezzato, di livello intercomunale, di notevole interesse per la fruizione del paesaggio;
- un percorso pedonale trasversale mare-collina, tra il lungomare dei Ciclopi e l'area attrezzata attorno all'esistente campo sportivo, che attraversa la prevista area a verde tra Acicastello ed Acitrezza, di seguito descritta, che può integrare la fruizione del mare;
- un'area a monte della fascia litoranea fra Acicastello ed Acitrezza, che forma un polmone verde accanto ad un'area densamente edificata e che ha anche funzione di salvaguardia idrogeologica;
- un'ampia area a contorno dell'esistente campo sportivo comunale avente anche funzione di integrazione delle attività sportive dell'impianto principale esistente, nonché di salvaguardia idrogeologica.

Il complesso di tali previsioni consentirà la fruizione nonché l'attiva salvaguardia di parti di territorio di rilevante interesse ambientale e paesaggistico, soddisfacendo, nel contempo, l'attuale rilevante domanda di attività all'aperto e per il tempo libero. Per le loro peculiarità, le aree attrezzate soddisfano non soltanto i fabbisogni della popolazione residente, ma anche la domanda di chi usa il territorio di Acicastello come luogo per lo svago e la villeggiatura. Esse, inoltre, insieme alle aree a verde sportivo di iniziativa privata ed alle attività consentite nelle zone E2, faranno anche da ulteriore supporto ed integrazione alle attrezzature turistico alberghiere esistenti e previste.

## IL VERDE AGRICOLO

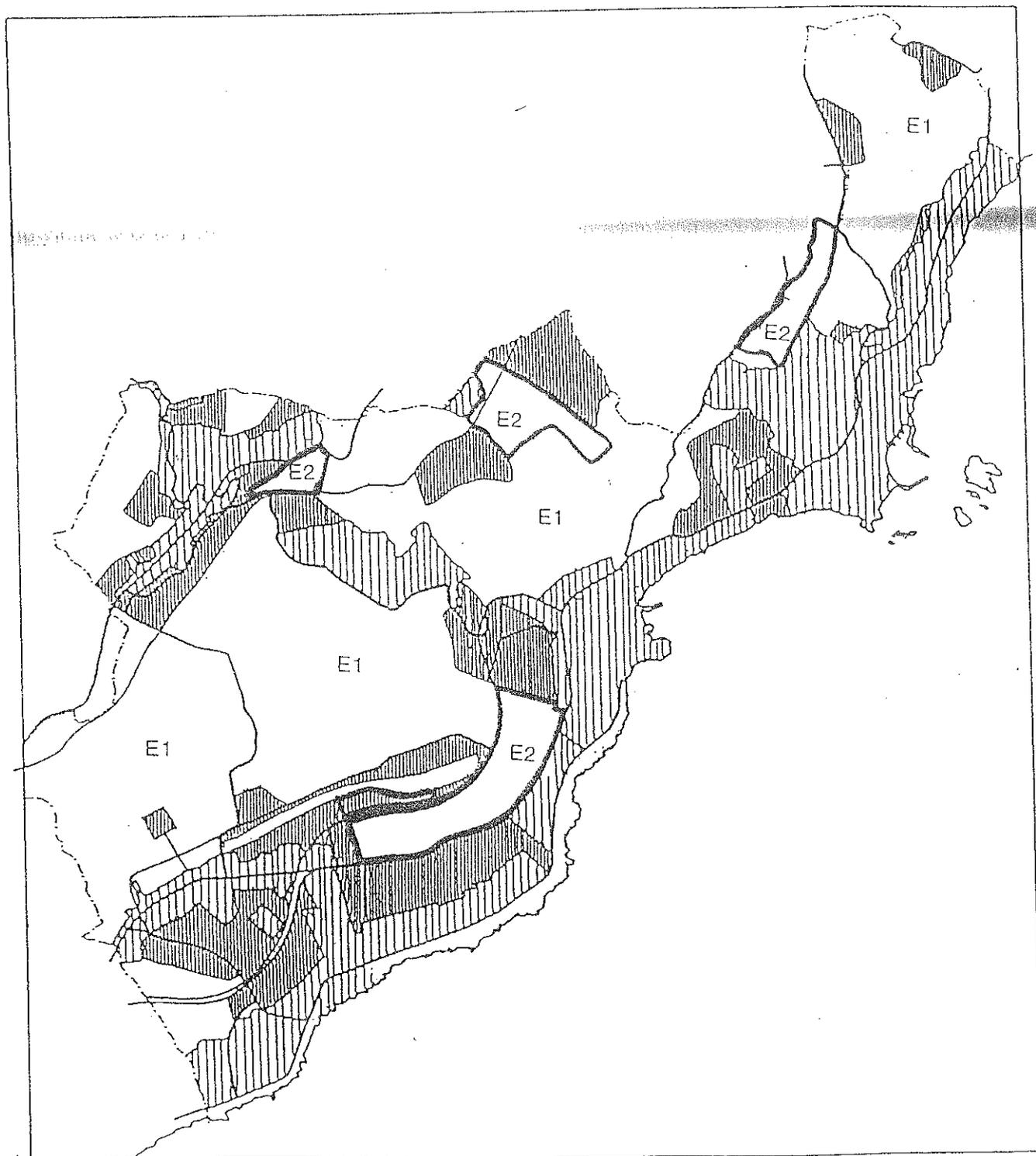
Sulla base delle analisi e delle classificazioni contenute nello studio agricolo forestale, la zona agricola è stata suddivisa in due sotto zone, E1 ed E2 (vedi tavola "Zone Agricole"), in relazione sia allo stato di fatto (colturale e d'uso), che delle previsioni di piano.

Le parti del territorio agricolo che lo studio agricolo-forestale individua ancora in coltivazione sono state classificate come 'zona agricola consolidata' e individuate con la sigla E1; le parti che, al contrario, risultano incolte, o caratterizzate da una agricoltura marginale, o, in alcuni casi, limitrofe alle zone urbane, sono state classificate come 'zona agricola marginale' e individuate con la sigla E2.

Nella prima sono consentite le attività ed i manufatti relativi all'attività agricola nonché all'attività agrituristica, come normata dall'art. 23 della l.r. n° 71/78 e dalla l.r. n° 25/94.

Nella seconda, in aggiunta alla attività agricola e soltanto per una parte del fondo, sono consentite attività e manufatti per attività agrituristiche, di turismo rurale e in genere di ricettività rurale con annesso attività sportive e ricreative all'aperto, per attività di ristorazione, per attività sportive, ricreative e culturali in genere e per attività connesse alle aziende ricettive all'aria aperta (parchi di campeggio) di cui all'art. della l. r. 13/3/1982 n° 14.

Tale sotto zonizzazione, con la relativa diversa possibilità d'uso, ha lo scopo di conservare integralmente l'attività agricola in quelle parti di territorio dove essa risulta ancora produttiva, e di affiancare ad essa funzioni 'leggere' per il tempo libero e compatibili con la destinazione d'uso principale, che comportano comunque limitatissime quantità edificatorie, cosicché l'insieme delle attività imprenditoriali possibili nel fondo possano dare un risultato economico soddisfacente. Ciò potrà comportare la rimessa in produzione dei terreni abbandonati e potrà evitare che altri lo diventino in attesa dell'attuarsi di una qualche 'speranza edificatoria'.



ZONE AGRICOLE

## LE AREE PER GLI SCOPI DELLA PROTEZIONE CIVILE

Per gli scopi di protezione civile sono state individuate (vedi tavola "Aree per la protezione civile") le aree già comunicate alla Prefettura di Catania nel 1997, nell'ambito del progetto per la riduzione del rischio sismico nelle Sicilia orientale, coordinato dal Dipartimento della Protezione Civile e dal Gruppo Nazionale Difesa Terremoti (GNDT).

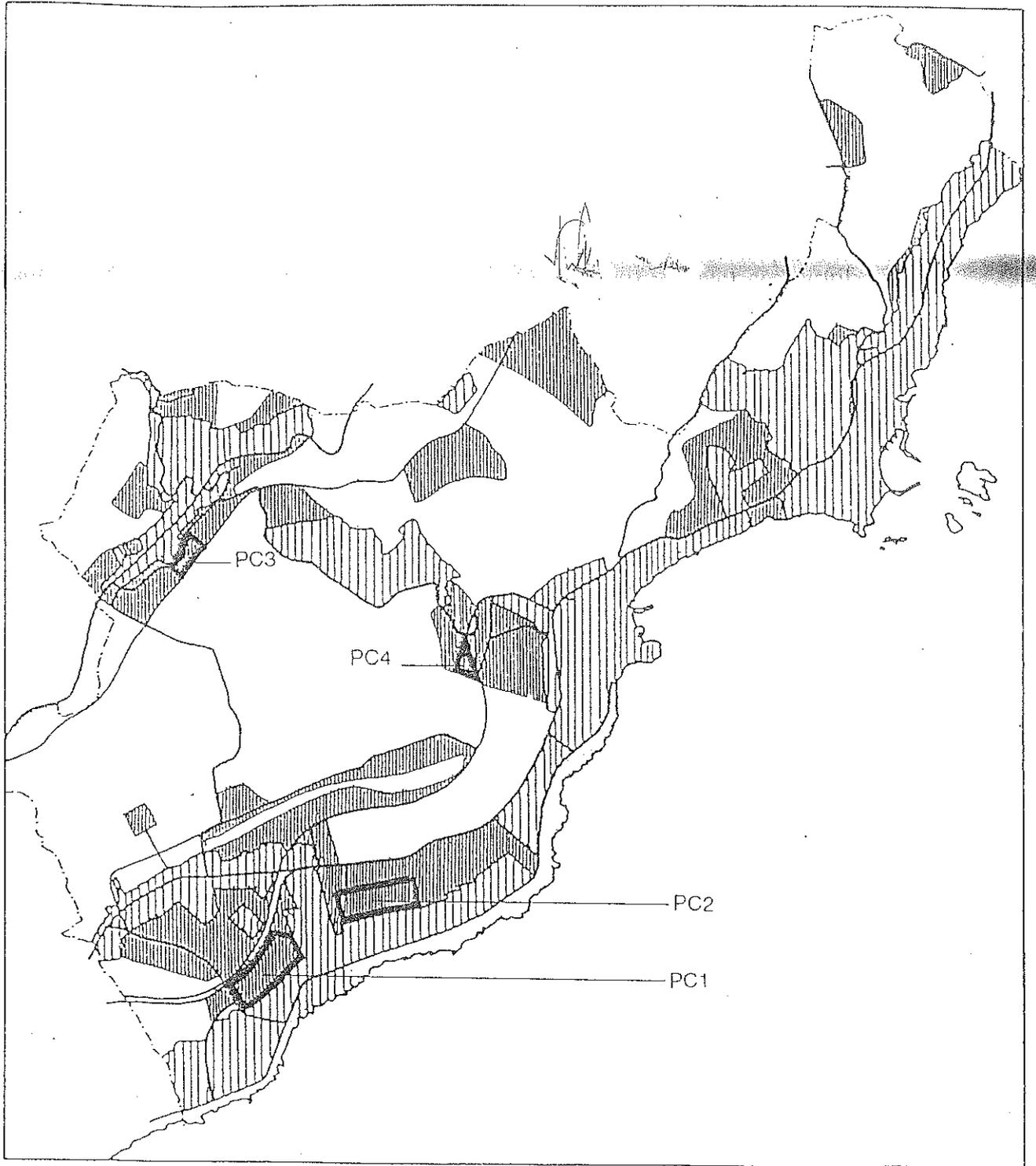
Tali aree soddisfano i requisiti necessari allo scopo al quale sono preposte, in quanto:

- sono già servite dalla viabilità principale;
- si trovano in luoghi relativamente pianeggianti e stabili, cioè non soggetti a rischi di natura idrogeologica;
- sono vicine ai centri abitati;
- **non sono poste lungo la costa, e quindi non sono soggette al rischio di maremoto connesso ai grandi eventi sismici.**

Si distinguono quattro aree:

- a) PC1- sita a Cannizzaro, che può contenere circa 600 prefabbricati per il primo ricovero dei senzatetto in caso di evento calamitoso;
- b) PC2- sita alla Scogliera, che può contenere circa 300 prefabbricati ;
- c) PC3- sita a Ficarazzi, che può contenere circa 150 prefabbricati ;
- d) PC4- sita a nord del centro di Acicastello, destinata ad accogliere un eliporto con annesso edificio per la sede del Comitato Comunale di protezione civile ed aree per il deposito di mezzi e di attrezzature per l'emergenza.

La sistemazione e la destinazione puntuale verrà stabilita dai progetti esecutivi, di pubblica utilità, redatti secondo le direttive tecniche impartite dalla Prefettura di Catania e dal Dipartimento della Protezione Civile del Ministero degli Interni e sulle specifiche norme di settore.



AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE

## GLI STANDARDS URBANISTICI

Poiché il territorio comunale di Acicastello è contiguo e in diretto "rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali coste marine, ...)" lo strumento urbanistico deve contenere la previsione di aree per servizi di cui all'art. 3 del D.I. n° 1444 del 2/4/68 nella misura pari ad almeno mq 24,00 per abitante, distribuiti nel modo seguente:

- mq 4,50 per l'istruzione dell'obbligo;
- mq 2,00 per attrezzature di interesse comune;
- mq 15,00 per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- mq 2,50 per parcheggi.

Allo stato attuale il comune di Acicastello è dotato di aree per servizi pari a mq 83.882 (che corrispondono rispetto alla popolazione attuale a mq 4,36 per abitante), così distribuiti:

- mq 33.317 per l'istruzione dell'obbligo;
- mq 7.988 per attrezzature di interesse comune;
- mq 41.567 per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- mq 1.020 per parcheggi.

Sulla scorta degli obblighi derivanti dal citato D.I. n° 1444 e del fabbisogno pregresso, la presente stesura del piano localizza in tutto il territorio comunale aree per servizi pari a complessivi mq 560.126, che corrispondono, rispetto al totale della popolazione prevista di 21.520 abitanti, ad una dotazione pari a 26,03 mq per abitante (considerando un abitante ogni 80 mc). Tale quantità non include le aree a servizi (mq 215.891) localizzate all'interno della zona soggetta al Piano di Risanamento Ambientale, poiché questa previsione avrà pieno effetto dopo la realizzazione di quanto previsto dal suddetto Piano.

Quindi le aree a servizi previste nelle zone non soggette al piano di Risanamento soddisfano comunque il fabbisogno di tutta la popolazione prevista, e dunque anche di quella parte allocata all'interno dell'area di risanamento (zona \*). Allorquando le previsioni per tale area di risanamento entreranno in pieno vigore, la dotazione complessiva crescerà fino a mq 776.017, per una incidenza pari a mq 36,06 per abitante.

Tale dotazione, superiore ai minimi di legge, si giustifica anche in considerazione dei rilevanti afflussi turistici a cui è soggetto il territorio del comune di Acicastello, specie durante la stagione estiva.

In modo specifico le aree per i singoli servizi (dettagliatamente esplicitati nella tabella della pagina successiva) si riassumono come segue:

	a) esistente	b) previsti in varie zone	c) a + b	mq/ab
istruzione:	33.317	63.843	97.160	4,51
attrezz. interesse comune:	7.988	46.022	54.010	2,51
verde pubblico attrezzato:	41.567	282.171	323.738	15,04
parcheggi:	1.020	86.561	87.581	4,07
	c) a + b	d) previsti in zona *	e) c + d	mq/ab
istruzione:	97.160	5.950	103.110	4,79
attrezz. interesse comune:	54.010	15.221	69.231	3,22
verde pubblico attrezzato:	323.738	167.236	490.974	22,81
parcheggi:	87.581	27.484	115.065	5,35

In aggiunta a tali aree, a seguito delle attuazione delle zone di espansione residenziale, delle zone alberghiere e delle zone artigianali verranno realizzati ulteriori mq 34.428 così distribuiti:

- nelle zone residenziali:	
verde pubblico attrezzato	mq 10.290
parcheggi	mq 4.525
- nelle aree ad edilizia alberghiera:	
verde pubblico attrezzato e parcheggi (di uso pubblico e proprietà privata)	mq 5.853
- nelle aree artigianali e commerciali:	
attrezz. interesse comune	mq 1.768
verde pubblico attrezzato	mq 5.816
parcheggi	mq 6.176

STANDARD DI CUI ALL'ART. 3 DEL D.L. n° 1444/68

V	1		2		3		P	1		2		3		IC	1		2		3		AS	1		2		3	
	esistente	previsione varie zone	previsione in zona *	esistente	previsione varie zone	previsione in zona *		esistente	previsione varie zone	previsione in zona *	esistente	previsione varie zone	previsione in zona *		esistente	previsione varie zone	previsione in zona *	esistente	previsione varie zone	previsione in zona *		esistente	previsione varie zone	previsione in zona *	esistente	previsione varie zone	previsione in zona *
V1			1.940	P1		1.231	IC1				2.50	AS1		5.646													
V2			2.947	P2		1.095	IC2				3.15	AS2		1.863													
V3			9.683	P3		772	IC3				3.015	AS3		2.365													
V4			16.620	P4		852	IC4	2.113				AS4															
V5			2.136	P5		279	IC5				3.742	AS5	2.119		5.950												
V6			5.426	P6			IC6				4.460	AS6		15.802													
V7			74.194	P7		3.220	IC7				590	AS7		2.936													
V8			9.142	P8		1.013	IC8					AS8		1.848													
V9		178		P9		1.948	IC9					AS9	2.455														
V10	1.341			P10		1.642	IC10				500	AS10		3.096													
V11			1.073	P11		526	IC11	373			6.210	AS11	1.369														
V12			207	P12		463	IC12					AS12	3.977														
V13			4.389	P13		1.764	IC13				1.846	AS13	4.415														
V14			10.078	P14		565	IC14				4.078	AS14		8.314													
V15	31.249			P15		442	IC15				1.698	AS15		5.525													
V16		53.264	22.340	P16		3.057	IC16				1.315	AS16		7.975													
V17		12.047		P17		1.465	IC17				1.974	AS17		1.992													
V18		7.691		P18		1.093	IC18				372	AS18	5.704														
V19		14.878		P19		2.245	IC19	180				AS19		5.277													
V20		6.900		P20			IC20	1.741				AS20		3.354													
V21		2.820		P21		1.672	IC21	435				AS21	1.103														
V22		1.084		P22		1.803	IC22	1.400				AS22		5.361													
V23		10.491		P23		6.970	IC23				5.681	AS23		2.362													
V24		798		P24		590	IC24				5.261	totale	33.377	63.843	5.950												
V25		627		P25		2.300	IC25				4.082																
V26		1.024		P26		1.764	IC26	337																			
V27		4.034		P27		895	IC27				3.688																
V28		10.735		P28		1.003	IC28	486																			
V29		390		P29	1.020		IC29				1.332																
V30		816		P30		1.529	IC30				327																
V31		265		P31		1.580	IC31				1.207																
V32		3.150		P32		1.817	IC32				1.573																
V33		2.044		P33		881	IC33				1.441																
V34		13.232		P34		1.555	IC34				1.275																
V35		14.219	2.860	P35		2.020	IC35				227																
V36		7.456		P36		536	totale	7.988	46.022	15.221																	
V37		4.207		P37		516																					
V38				P38		570																					
V39			10.307	P39																							
V40	1.739			P40		670																					
V41	1.710			P41		1.658																					
V42	558			P42		1.762																					
V43		15.230		P43		1.664																					
V44		1.708		P44		1.450																					
V45		834		P45		3.093																					
V46		10.702		P46		6.956																					
V47		1.086		P47		2.493																					
V48		3.971		P48		3.487																					
V49		4.452		P49		478																					
V50		1.627		P50		1.075																					
V51		1.223		P51		2.228																					
V52		2.420		P52		2.297																					
V53		12.363		P53		1.937																					
V54		816		P54		728																					
V55		1.718		P55		3.233																					
V56		6.894		P56		897																					
V57		5.886		P57		707																					
V58		11.075		P58		609																					
V59		4.342		P59		497																					
V60		6.670		P60		532																					
V61	4.970			P61		1.980																					
V62		1.192		P62		1.603																					
V63		3.641		P63		1.452																					
V64		11.000		P64		786																					
V65		1.000		P65		662																					
V66			1.074	P66		2.627																					
totale	41.567	282.171	167.236	P67		1.941																					
				P68		1.321																					
				P69		3.656																					
				P70		3.656																					
				totale	1.020	86.561	27.481																				

<b>Verde pubblico</b>	
somma esistenti e varie zone	1+2= 323.738
somma esistenti e previsione totale	1+2+3= 490.974
quantità minima prescritta 15 mq/ab.	15 x 21.520 = 322.800

<b>Parcheggi</b>	
somma esistenti e varie zone	1+2= 87.581
somma esistenti e previsione totale	1+2+3= 115.065
quantità minima prescritta 2,5 mq/ab.	2,5 x 21.520 = 53.800

<b>Attrezzature di interesse collettivo</b>	
somma esistenti e varie zone	1+2= 54.010
somma esistenti e previsione totale	1+2+3= 69.231
quantità minima prescritta 2 mq/ab.	2 x 21.520 = 43.040

<b>Attrezzature scolastiche</b>	
somma esistenti e varie zone	1+2= 97.160
somma esistenti e previsione totale	1+2+3= 103.110
quantità minima prescritta 4,5 mq/ab.	4,5 x 21.520 = 96.840