

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Dott. **BLAGIO G. PETRALIA**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Dott. **GINO FRESTIANI**

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. **MICHELANGELO LO MONACO**

COMUNE DI BRONTE - PROVINCIA DI CATANIA  
VISTI GLI ATTI SI CERTIFICA CHE IL PRESENTE  
ELABORATO DI PIANO E' STATO ADOTTATO  
CON DELIBERAZIONE DI C.C. N° 2 DEL 15/01/2010  
BRONTE, LI 08 SET. 2010

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO N. <u>19</u> AL D.D.G.	
000105	27 APR. 2015
REGIONE SICILIANA ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICO	



IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
DOTT. **CARMELO CUNSOLO**

*[Handwritten signature of Carmelo Cunso]*

A AREA - UFF. PROGRAMMAZIONE  
URBANISTICA AMBIENTALE  
E TERRITORIALE - MANUTENZIONI

Prot. n° 655 del 19-02-08

ELABORATO DI CUI ALLA PROPOSTA  
DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE DEL 26 GIU. 2008

IL DIRIGENTE TECNICO  
*Ing. Salvatore Caudullo*



# Comune di Bronte

"CITTA' DEL PISTACCHIO E DELLA CULTURA"  
Provincia di Catania

## PIANO REGOLATORE GENERALE

26 MAG. 2010  
RELAZIONE SECONDA PARTE

PER COPIA CONFORME

Funzionario Incaricato  
IL DIRIGENTE TECNICO  
*Ing. Salvatore Caudullo*

Redattore:  
Dott. Arch. **Armando Pizzo**

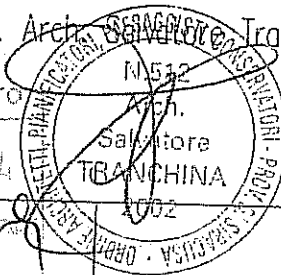
Collaboratore:  
Dott. Arch. **Salvatore Tranchina**

5 FEBBRAIO 2008

VISTO:  
CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

000200 10 SET. 2014

REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'URBANISTICO



## INDICE CAPITOLI AGGIORNATI

<b>4.0</b>	<b>Relazione sui principali problemi conseguenziali all'analisi sullo stato di fatto – Determinazione dei fabbisogni e soluzioni dei problemi</b>
<b>4.01</b>	<b>Popolazione di progetto</b>
<b>4.02</b>	<b>Popolazione e patrimonio edilizio esistente</b>
<b>4.03</b>	<b>Servizi</b>
<b>4.04</b>	<b>L'economia</b>
<b>4.05</b>	<b>Turismo</b>
<b>5.0</b>	<b>Servizi esistenti ordinati per tipologia</b>
<b>5.01</b>	<b>Servizi esistenti – Ubicazioni e superfici</b>
<b>6.0</b>	<b>Verifiche urbanistiche</b>
<b>6.01</b>	<b>Servizi esistenti ed in progetto</b>
<b>6.02</b>	<b>Quadro verifiche</b>
<b>6.03</b>	<b>Quadro verifiche</b>
<b>6.04</b>	<b>Quadro verifiche</b>
<b>7.0</b>	<b>Indennizzo vincoli reiterati</b>
<b>8.0</b>	<b>Riferimenti normativi</b>

Abitanti el 2008

19377

#### **4.0 RELAZIONE SUI PRINCIPALI PROBLEMI CONSEQUENZIALI ALL'ANALISI SULLO STATO DI FATTO - DETERMINAZIONI DEI FABBISOGNI E SOLUZIONI DEI PROBLEMI**

##### **4.01 POPOLAZIONE DI PROGETTO**

Il dimensionamento del piano Regolatore generale viene rapportato ad un ventennio ed alla previsione di sviluppo demografico del Comune entro questo lasso di tempo.

Il Piano si fa per rispondere ai bisogni della popolazione, quindi la stessa popolazione deve essere oggetto di indagine, al fine di appurare di quali bisogni puo' considerarsi espressione in relazione ai suoi caratteri strutturali.

Una delle operazioni "cruciali" del piano urbanistico e' sempre stata quella di prevedere l'entita' della popolazione ad una certa data, cioe' alla fine della validita' del piano.

Questa operazione comporta innanzi tutto la conoscenza dei dati della popolazione per "serie storiche", cioe' per un numero di anni sufficiente a consentire una estrapolazione attendibile degli andamenti e dei comportamenti futuri.

Naturalmente le previsioni non si possono fondare soltanto sulla estrapolazione del dato numerico, poiche' si verrebbe a trascurare, quasi certamente, l'incidenza di fattori di influenza non parametrabili che hanno attinenza con i comportamenti prettamente economici e sociologici, e non soltanto naturali, della popolazione in rapporto al "sito".

La previsione di sviluppo della popolazione scaturisce quindi dalla composizione delle forze demografiche naturali con quelle economico-sociali (trasferimento di residenza per emigrazione o immigrazione interna ed esterna), che sono a loro volta la risultante di decisioni collettive ed individuali che contemplan infinite varianti non tutte prevedibili a priori. La componente naturale, a meno di gravi calamita', non

subisce in genere brusche variazioni nel medio tempo, mentre la variazione dovuta al movimento migratorio e' ancora meno prevedibile, trattandosi di fenomeno che oscilla irregolarmente ed anche bruscamente in relazione a numerosi fattori di natura economica e sociale estremamente variabili.

Premesso che sbagliare delle previsioni comporta sempre dei costi per la collettivita', bisogna comunque aggiungere che nel nel campo specificatamente urbanistico, e per di piu' di piccola scala', quale quello rappresentato da una cittadina di 21500 abitanti, il grado di approssimazione che si richiede e' sicuramente compatibile con le finalita' alle quali la previsione e' rivolta.

Nel caso del Comune di Bronte poi la questione assume un aspetto davvero secondario, in quanto uno scarto previsionale anche grande (per es. di 1.000 abitanti), per il modo in cui si e' inquadrata la pianificazione urbanistica del territorio in termini di occupazione di "nuove" aree residenziali, non comporta praticamente variazione alcuna sia nella estensione territoriale del Comune che nella previsione delle opere di urbanizzazione.

Da cio' nasce la opportunita'-necessita' da adottare modelli semplificati di previsione dello sviluppo demografico, nei quali si ipotizza che l'incremento di popolazione risulti dalla somma di un termine, cosiddetto "matematico", che tiene conto dell'andamento delle serie storiche mediante l'applicazione della famosa formula dell'interesse composto, e di un termine "correttivo", che puo' essere anche consistente, per tener conto degli altri fattori di natura non storica ma tuttavia realistici, che possano avere influenza nella dinamica della popolazione.

La base informativa principale e' costituita dal censimento della popolazione , elaborato e gestito dall'Istituto Centrale di Statistica (ISTAT), che fornisce solitamente una quantita' di informazioni che, adeguatamente utilizzate e combinate con altre informazioni disponibili, rappresentano un supporto indispensabile per le elaborazioni del piano.

I campi di indagine piu' consistenti dell'ISTAT sono quelli della popolazione e quelli delle abitazioni, entrambi di fondamentale interesse per le determinazioni urbanistiche, poiche' restituiscono la radiografia del settore all'istante, con tutte le

possibili sfaccettature, aggregazioni e disaggregazioni

Come si evince dal capitolo relativo all'analisi su popolazione e costruito, la popolazione residente rilevata dai dati ISTAT è al 2001 di 18.512 unità, ha avuto rispetto ai dati 1991 un stasi.

Mentre si ha un trend positivo dalla popolazione attuale riferita ai dati anagrafici al dicembre 2004 che è di 19.142.

Per cui ipotizzando invariata la tendenza demografica in atto si può calcolare che la popolazione residente riferita al 2014 sarà di 22.000 unità tenendo conto anche dei dati fra il 2001 ed il 2004.

Tale dato è stato calcolato con il seguente procedimento statistico:

$$P_n = P_a * (1 + R\%/100)^n$$

$P_n$  = popolazione futura

$P_a$  = popolazione attuale

$n$  = numero degli anni di riferimento

$R\%$  = saggio di variazione percentuale  $R\% = R/R_p$

$R = (P_a - P_p)/s$

$P_p$  = popolazione anno inizio periodo

$s$  = numero di anni fra  $P_a$  e  $P_p$

a tale numero di 22.000 occorre aggiungere 4.500 abitanti residenti altrove, ma originari del luogo (emigranti, lavoratori dell'area industriale catanese, universitari ecc.) che mantengono l'abitazione in Bronte e che in vari periodi dell'anno, sono presenti e gravano sui servizi pubblici.

Infatti, da un indagine effettuata, prendendo in considerazione nel periodo estivo i seguenti parametri: consumo di energia elettrica e di acqua potabile e la produzione di R.S.U., si è rilevato un aumento percentuale del 20% rispetto ai consumi normali.

Ulteriori 1000 abitanti sono stati aggiunti alla popolazione di progetto per il fatto

che l'attuazione del P.R.G. potrà favorire l'immigrazione di nuovi residenti dai paesi vicini grazie al rilancio della economia ed alla migliore qualità della vita.

Quindi la popolazione complessiva a base delle verifiche urbanistiche, del dimensionamento del piano e di tutte le infrastrutture è di 26.500 abitanti.

#### 4.02 POPOLAZIONE E PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

26.500 ab

Le stanze occupate complessive del centro abitato ammontano a 27.434, tale numero potrebbe teoricamente essere già sufficiente, con un indice di affollamento prossimo all'1, ad accogliere i 26.500 abitanti previsti, ma nel patrimonio edilizio esistente si riscontrano i seguenti elementi:

-il 15% del numero di stanze totali è adibita a uffici, studi professionali, laboratori e ad usi non attinenti all'abitazione, tale dato è stato desunto da un'indagine effettuata in loco e dai dati ISTAT, per cui il numero di stanze effettivamente disponibili per uso abitazione ammonta a 24.702, di queste il 26% sono state costruite prima del 1946, e il 17% fra il 1946 ed il 1960.

Se si tiene presente la tipologia edilizia in atto prima del 1946 (mancanza assoluta di servizi igienici, insufficienza di illuminazione ed aerazione, mancanza di opere atte ad evitare nei piani terreni la presenza di umidità risalente per capillarità), si può ragionevolmente considerare che il 45% delle stanze costruite prima del 1946 (2844) e il 25% di quelle costruite fra il 1946 ed il 1960 (1033) sono non abitabili e pertanto il patrimonio edilizio realmente disponibile si riduce di 3877 stanze. Si ha quindi un totale di 20.825 stanze.

Per valutare le effettive esigenze di abitazioni si devono valutare anche le esigenze del turismo stagionale da sempre esistente in Bronte.

Infatti, l'altitudine, la natura circostante ed allo stesso tempo la vicinanza con Catania hanno favorito da sempre la vocazione di turismo stagionale, confermato dai dati ISTAT con un aumento fra il 1991 ed il 2001 delle stanze non occupate dell'8%

dato quest'ultimo causato da un uso non primario degli alloggi.

Se si proietta tale dato nel periodo di validità del piano si può stimare, con ragionevole approssimazione, una necessità di 1800 stanze come incremento dovuto al turismo stagionale, per cui si hanno le seguenti previsioni di nuova edilizia, la stanza viene rapportata a 100 mc di costruito:

-nuova edilizia per incremento demografico e

sostituzione edilizia .....stanze 5207 mc 520.717

-nuova edilizia e per turismo stagionale....stanze 1800 mc 248.359

in totale si ha quindi una previsione di nuovi 769.076 mc di costruzioni per abitazioni nel centro urbano, così distribuiti nelle varie zone omogenee:

zona B2	214.701
zona B3	132.110
zona BR1	7.830
zona BR2	3.393
zona BR3	18.513
zona C1(Sciarotta in progetto)	19.003
zona C1(Pizzo Colla Esistente)	42.271
zona C2(Sciarotta in progetto)	50.832
zona C3(167 esistente)	31.977
zona C4(167 in progetto)	205.634
zona C1(Serre in progetto)	42.812
TOTALE	769.076

#### 4.04 L'ECONOMIA

Come già riscontrato nella fase di analisi l'economia è fondata sull'agricoltura e sulla trasformazione dei prodotti agricoli.

L'attività agricola ha antiche radici storico-ambientali, mantenendo gli aspetti tradizionali anche per la posizione decentrata del territorio rispetto alle grandi linee di comunicazione.

Attualmente, molti addetti del commercio e dell'industria sono pendolari verso il polo industriale di Catania, scarsa è la presenza della cooperazione.

Il numero di addetti all'agricoltura è sufficiente, anche per le esigenze di una agricoltura più intensiva, ma tale forza lavoro è segnata da un progressivo invecchiamento.

Non essendo pensabile, per migliorare l'economia generale, prevedere grossi insediamenti industriali nel territorio, è necessario potenziare e valorizzare ciò che già esiste:

- l'artigianato
- l'agricoltura
- il turismo.

Il primo obiettivo di un intervento in agricoltura è quello di un recupero produttivo, che passi attraverso lo sviluppo dell'economia dell'azienda agricola, da conseguirsi con la programmazione dell'attività dell'azienda stessa, che avviene nel quadro di una programmazione regionale e con il contributo necessario e qualificato dell'intervento pubblico.

La zona artigianale ampliata con piano redatto dall' U.T.C nel 2003 secondo le direttive e dai dati statistici secondo il seguente prospetto:

	Sup. mq.	Cub. Esistente	Cub.in prog.
zona D1 (esistente)	216.163	105.617	105.617
zona D2 (di recente approvazione)	149.618		216.640



#### 4.05 TURISMO

Ultimo solo in ordine di esposizione , ma non certo per l'importanza che ha e potrà avere per il centro etneo.

La salubrità del luogo e gli aspetti naturalistici, fanno già scaturire un notevole flusso turistico e si prevede una notevole ascesa del fenomeno , se si eliminano le cause frenanti attualmente presenti , e cioè la mancanza di una rete ricettiva idonea e la scarsa valorizzazione ambientale.

Il P.R.G. tende ad eliminare tali ostacoli alla fruizione turistica ,prevedendo il rispetto del bene ambientale a tutti i livelli.

Una condizione essenziale per potere incrementare turismo, scambi economici e culturali è il miglioramento della rete viaria e dei trasporti , il P.R.G. prevede per questo settore il potenziamento della viabilità di circonvallazione ed la F.C.E. prevede nei suoi piani il potenziamento della linea.

#### 5.0 SERVIZI ESISTENTI ORDINATI PER TIPOLOGIA

TIPOLOGIA	SERVIZIO	UBICAZIONE	SUP.	ZONA.PRG	NOTE
1 chiesa	S.Felice e conv. Capp.	Corso Umberto I	3000	A	F2
2 chiesa	S. Giovanni	Corso Umberto I	1800	A	F2
3 chiesa	Maria del Soccorso	via S.Pietro	1500	A	F2
4 chiesa	S.Vito e Con. Capp.	viale G.Cesare	1300	B1	F2
5 chiesa	Madre SS.Trinita'	piazza Matrice	1200	A	F2
6 chiesa	Con. Collegio Maria	via Umberto I	1140	A	F2
7 chiesa	Sacro Cuore	corso Umberto I	1068	A	F2
8 chiesa	S.Giuseppe	via Lombardia	1000	B2	F2
9 chiesa	Madonna dell'Annunz.	piazza Gaggini	1000	A	F2
10 chiesa	Madonna del Riparo	via M. Riparo	1000	B2	F2

11 chiesa	Neopostolica	C/da Borgonuovo	800	B3	F2
12 chiesa	Madonna della Catena	corso Umberto I	800	A	F2
13 chiesa	Madonna del Rosario	piazza Rosario	700	A	F2
14 chiesa	S. Antonio	piazza S. Antonio	600	B1	F2
15 chiesa	S. Sebastiano	piazza Pio IX	600	A	F2
16 chiesa	S. Silvestro	p. Spedalieri	550	A	F2
17 chiesa	S. Caterina	via S. Caterina	300	B1	F2
18 chiesa	Madonna delle Grazie	viale Catania	800	B2	F2
19 impianti	serbatoio acquedotto comunale SS. Cristo		1554	BR1	F2
20 impianti	serbatoio acquedotto	c/da Schicclitto	450	E	F2
21 istruzione	scuola media st. Castiglione	piazza Roma	1676	B2	F2
22 istruzione	asilo nido Puccini	v.le A. Aldisio	2663	B2	F1
23 istruzione	scuola elementare Mazzini	via Sterpe	2736	B2	F1
24 istruzione	scuola elementare	via della Regione	2197	B2	F1
25 istruzione	scuola elementare Spedalieri	piazza Spedalieri	1287	A	F1
26 istruzione	scuola materna statale	via Palermo	1401	B2	F1
27 istruzione	scuola materna regionale	via Lombardia	934	B2	F1
28 istruzione	scuola materna regionale	v.le A. Aldisio	420	B2	F1
29 istruzione	scuola media Castiglione	corso Umberto I	434	A	F1
30 istruzione	scuola materna Rubino	via Mascagni	367	B1	F1
31 istruzione	scuola elementare	viale Baracca	2517	B2	F1
32 istruzione	scuola elementare	v.le R. Margherita	5516	B2	F1
33 istruzione	scuola media statale "Cimbali"		1145	B2	F1
34 istruz. sup.	ist. tec. commerciale	c/da Sciaro tta	5482	C3	F4
35 istruz. sup.	ist. Radice IPSA	v.le della Regione	4703	B2	F4
36 istruz. sup.	collegio Capizzi Liceo Ginn.	corso Umberto I	5178	A	F4

37	istruz. sup.	scuola infermieri		626	B2	F4
38	sanità	ospedale	corso Umberto I	11884	B2	F5
39	sanità	poliambulatori USL	viale Catania	672	B2	F5
40	sanità	uffici USL	via M. di via Fani	1212	B2	F5
41	servizi gen.	ospizio S.V. De Paoli	via Cesare	11455	B2	F2
42	servizi gen.	carcere	via Palermo	4247	B2	F2
43	servizi gen.	pretura	viale D'Aosta	1573	B2	F2
44	servizi gen.	municipio	via A. Ospedalieri	811	A	F2
45	servizi gen.	uffici ASSt	viale A. Aldisio	1251	B2	F2
46	servizi gen.	caserma guardia di finanza	c/da Borgonuovo	230	B3	F2
47	servizi gen.	centro sociale	v.le R. Margherita	661	B2	F2
48	servizi gen.	caserma CC e uffici vari	via Annunziata	646	A	F2
49	servizi gen.	ufficio della forestale	via Palermo	588	B2	F2
50	servizi gen.	ufficio postale	corso Umberto I	270	B1	F2
51	servizi gen.	Ex Telecom	corso Umberto I	254	B1	F2
52	servizi gen.	magazzino comunale	Madonna del Riparo	200	B2	F2
53	servizi gen.	uffici Esa condotta agraria	viale D'Aosta	252	B2	F2
54	servizi gen.	teatro comunale	piazza Spedalieri	400	A	F2
55	servizi gen.	ufficio ispettorato agrario	corso Umberto I	150	A	F2
56	servizi gen.	albergo Parco dell'Etna	c/da Borgonuovo	1200	B3	F2
57	sport	piscina comunale	viale Baracca	1126	B2	F3
58	sport	area vecchio campo sportivo	via Palermo	13233	B2	F3
59	sport	campo sportivo	via M. di via Fani	7000	B2	F3
60	verde	parco Robinson	p.za Cesare Bue	2280	B2	F3
61	verde	villa comunale	viale Catania	6932	B2	F3

## 5.01 SERVIZI ESISTENTI - UBICAZIONI E SUPERFICI

<b>ZONA A</b>					
	<b>Istruzione</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Pubbliche</b>	<b>Private</b>	<b>Mq.</b>
1	Liceo Ginnasio Capizzi	C. Umberto	5.178		
2	Scuola elementare Spedalieri	P. Spedalieri	1.287		
3	Scuola media Castiglione	C. Umberto	434		
	<b>Sommano mq.</b>		<b>6.899</b>	<b>0</b>	<b>Tot. Mq. 6.899</b>
	<b>Attrezzature di interesse comune</b>				
1	Municipio	Via A. Ospedalieri	811		
2	Teatro Comunale	P. Spedalieri	400		
3	Caserma Carabinieri	Via Annunziata	646		
4	Ispettorato Agrario	C. Umberto	150		
5	Chiesa S. Felice - Convento Capp.	C. Umberto	3.000		
6	Chiesa S. Giovanni	C. Umberto	1.800		
7	Chiesa Maria del Soccorso	Via S. Pietro	1.500		
8	Chiesa SS. Trinità	P. Matrice	1.200		
9	Chiesa Conv. Col. Maria	C. Umberto	1.140		
10	Chiesa Sacro Cuore	C. Umberto	1.068		
11	Chiesa Madonna dell'Annunziata	P. Gaggini	1.000		
12	Chiesa Madonna della Catena	C. Umberto	800		
13	Chiesa Madonna del Rosario	P. Rosario	700		
13	Chiesa S. Sebastiano	P. Pio IX	600		
13	Chiesa S. Silvestro	P. Spedalieri	550		
	<b>Sommano mq.</b>		<b>15.365</b>	<b>0</b>	<b>Tot. Mq. 15.365</b>
	<b>Verde attrezzato e sport</b>				
	<b>Sommano mq.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Tot. Mq. 0</b>
	<b>Parcheggi</b>				
1	Aree marginali stradali	Varie	1.000	0	
	<b>Sommano mq.</b>		<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>Tot. Mq. 1.000</b>
	<b>TOTALE GENERALE mq.</b>				<b>23.264</b>

<b>ZONA B1</b>					
<b>Istruzione</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Pubbliche</b>	<b>Private</b>		<b>M. Q.</b>
1 Scuola materna Rubino	Via Mascagni	367			
<b>Somma mq.</b>		<b>367</b>	<b>0</b>	<b>Tot. Mq.</b>	<b>367</b>
<b>Attrezzature di interesse comune</b>					
1 Ufficio Postale	C. Umberto	270			
2 Uffici Telecom	C. Umberto		254		
3 Chiesa San Vito e Convento Capp.	V.le G. Cesare	1.300			
4 Chiesa San Antonio	P. San Antonio	600			
5 Chiesa S. Caterina	Via S. Caterina	300			
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
13					
13					
<b>Somma mq.</b>		<b>2.470</b>	<b>254</b>	<b>Tot. Mq.</b>	<b>2.724</b>
<b>Verde attrezzato e sport</b>					
<b>Somma mq.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Tot. Mq.</b>	<b>0</b>
<b>Parcheggi</b>					
1 Aree marginali stradali	Varie	1.000	0		
<b>Somma mq.</b>		<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>Tot. Mq.</b>	<b>1.000</b>
<b>TOTALE GENERALE mq.</b>					<b>4.091</b>

<b>ZONA B 2</b>					
<b>Istruzione</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Pubbliche</b>	<b>Private</b>		<b>M.Q.</b>
1	Scuola Media Castiglione	P. Roma	1.676		
2	Asilo Nido Puccini	V.le Aldisio	2.663		
3	Scuola elementare Mazzini	Via Sterope	2.736		
4	Scuola elementare	V.le della Regione	2.197		
5	Scuola Materna statale	Via Palermo	1.401		
6	Scuola Materna Regionale	Via Lombardia	934		
7	Scuola Materna Regionale	V.le Aldisio	420		
8	Istit. Radice IPSA	V.le della Regione	4.703		
9	Scuola Media Statale "Cimbali"		1.145		
10	Scuola elementare	V.le R. Margherita	5.516		
11	Scuola elementare	V.le Baracca	2.517		
12	Scuola Infermieri			626	
<b>Sommano mq.</b>			<b>25.908</b>	<b>626</b>	<b>Tot. Mq. 26.534</b>
<b>Attrezzature di interesse comune</b>					
1	Ospizio S. Vincenzo de Paoli	Via G. Cesare	11.455		
2	Pretura	V.le D'Aosta	1.573		
3	Uffici ASST	V.le Aldisio	1.251		
4	Uffici Corpo Forestale	Via Palermo	588		
5	Magazzino Comunale	Via M. del Riparo	200		
6	Uffici ESA - Condotta Agraria	V.le D'Aosta	252		
7	Chiesa San Giuseppe	Via Lombardia	1.000		
8	Chiesa Madonna del Riparo	Via M. del Riparo	1.000		
9	Centro sociale	V.le R. Margherita	661		
10	Chiesa Madonna delle Grazie	V.le Catania	800		
11	Carcere	Via Palermo	4.247		
<b>Sommano mq.</b>			<b>23.027</b>	<b>0</b>	<b>Tot. Mq. 23.027</b>
<b>Verde attrezzato e sport</b>					
1	Campo sportivo	Via Mar.di Via Fani	7.000		
2	Parco Robinson	P. Carcere Bue	2.280		
3	Piscina Comunale	V.le Baracca	1.126		
4	Villa Comunale	Viale Catania	6.932		
<b>Sommano mq.</b>			<b>17.338</b>	<b>0</b>	<b>Tot. Mq. 17.338</b>
<b>Parcheggi</b>					
1	Aree marginali stradali	Varie	1.000	0	
<b>Sommano mq.</b>			<b>1.000</b>	<b>0</b>	<b>Tot. Mq. 1.000</b>
<b>TOTALE GENERALE mq.</b>					<b>67.899</b>

ZONA B 3					
Istruzione	Ubicazione	Pubbliche	Private		Mq.
Sommano mq.		0	0	Tot. Mq.	0
<b>Attrezzature di interesse comune</b>					
1 Chiesa Neoapostolica	C/da Borgonuovo	800			
2 Caserma Guardia di Finanza	C/da Borgonuovo	230			
3 Albergo Parco dell'Etna	C/da Borgonuovo		1.200		
Sommano mq.		1.030	1.200	Tot. Mq.	2.230
<b>Verde attrezzato e sport</b>					
Sommano mq.		0	0	Tot. Mq.	0
<b>Parcheggi</b>					
1 Aree marginali stradali	Varie	200	0		
Sommano mq.		200	0	Tot. Mq.	200
<b>TOTALE GENERALE mq.</b>					<b>2.430</b>

## 6.0 VERIFICHE URBANISTICHE

### 6.01 SERVIZI ESISTENTI E IN PROGETTO

<b>ZONA OMOGENEA: A</b>						
Superficie territoriale totale	136.754					
Abitanti totali insediati	3.769					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab.</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	1.721	0	1.721	0,46	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	5.178	1.140	6.318	1,68	
Servizi di interesse comune	mq.	15.365	0	15.365	4,08	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	1.000	2.454	3.454	0,92	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	1.591	1.591	0,42	9,00
<b>Sommano</b>		<b>23.264</b>	<b>5.185</b>	<b>28.449</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			136.754		
Totale servizi	mq.			28.449		
Aree libere	mq.			0		
Totale superficie abitata	mq.			97.475		
Cubatura esistente	mc.			97.475	5	487.373
Cubatura in progetto	mc.			0		0
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>487.373</b>
<b>ZONA OMOGENEA: B1</b>						
Superficie territoriale totale	211.877					
Abitanti totali insediati	3.112					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab.</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	367	0	367	0,12	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	0	0	0	0,00	
Servizi di interesse comune	mq.	2.724	3.113	5.837	1,88	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	1.000	1.293	2.293	0,74	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	0	0	0,00	9,00
<b>Sommano</b>		<b>4.091</b>	<b>4.406</b>	<b>8.497</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			211.877		
Totale servizi	mq.			8.497		
Aree libere	mq.			0		
Totale superficie abitata	mq.			183.042		
Cubatura esistente	mc.			183.042	5	915.210
Cubatura in progetto	mc.			0	3,50	0
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>915.210</b>



<b>ZONA OMOGENEA: B2</b>						
Superficie territoriale totale	784.255					
Abitanti totali insediati	7.113					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab.</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	21.205	15.279	36.484	5,13	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	5.329	5.432	10.761	1,51	
Servizi di interesse comune	mq.	23.027	129.511	152.538	21,44	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	13.768	0	13.768	1,94	
Parcheggi	mq.	1.000	66.892	67.892	9,54	2,50
Verde gioco e sport	mq.	17.338	176.792	194.130	27,29	9,00
<b>Sommano</b>		<b>81.667</b>	<b>393.906</b>	<b>475.573</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			784.255		
Totale servizi	mq.			475.573		
Aree libere	mq.			107.350		
Totale superficie abitata	mq.			157.045		
Cubatura esistente	mc.			157.045	5	785.223
Cubatura in progetto	mc.			107.350	2	214.701
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>999.924</b>
Abitanti da insediare	n.		2.050			1,27
<b>ZONA OMOGENEA: B3</b>						
Superficie territoriale totale	309.376					
Abitanti totali insediati	750					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab.</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	0	6.854	6.854	9,14	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	0	13.544	13.544	18,06	
Servizi di interesse comune	mq.	2.230	15.332	17.562	23,42	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	200	16.142	16.342	21,79	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	76.224	76.224	101,63	9,00
<b>Sommano</b>		<b>2.430</b>	<b>128.096</b>	<b>130.526</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			309.376		
Totale servizi	mq.			130.526		
Aree libere	mq.			66.055		
Totale superficie abitata	mq.			72.622		
Cubatura esistente	mc.			72.622	2,00	145.243
Cubatura in progetto	mc.			66.055	2	132.110
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>277.353</b>
Abitanti da insediare	n.		1.220			

<b>ZONA OMOGENEA: BR1 SS</b>						
Superficie territoriale totale	356.897					
Abitanti totali insediati	783					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab.</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	0	13.700	13.700	17,50	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	0	0	0	0,00	
Servizi di interesse comune	mq.	0	4.500	4.500	5,75	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	1.337	12.000	13.337	17,03	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	30.200	30.200	38,57	9,00
<b>Sommano</b>		<b>1.337</b>	<b>60.400</b>	<b>61.737</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			356.897		
Totale servizi	mq.			61.737		
Aree libere	mq.			3.915		
Totale superficie abitata	mq.			261.729		
Cubatura esistente	mc.			261.729	1	279.570
Cubatura in progetto	mc.			3.915	2	7.830
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>287.400</b>
Abitanti da insediare	n.		78			
<b>ZONA OMOGENEA: BR2 SCHI</b>						
Superficie territoriale totale	46.000					
Abitanti totali insediati	1.416					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab.</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	0	0	0	0,00	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	0	0	0	0,00	
Servizi di interesse comune	mq.	0	0	0	0,00	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	0	4.504	4.504	3,18	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	2.400	2.400	1,69	9,00
<b>Sommano</b>			<b>6.904</b>	<b>6.904</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			46.000		
Totale servizi	mq.			6.904		
Aree libere	mq.			1.697		
Totale superficie abitata	mq.			35.186		
Cubatura esistente	mc.			35.186		28.672
Cubatura in progetto	mc.			1.697	2	3.393
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>32.065</b>
Abitanti da insediare	n.		34			

<b>ZONA OMOGENEA: BR3 SCIA</b>						
Superficie territoriale totale	181.522					
Abitanti totali insediati	471					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab.</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	0	7.392	7.392	15,69	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	0	4.988	4.988	10,59	
Servizi di interesse comune	mq.	0	6.710	6.710	14,25	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	0	9.127	9.127	19,38	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	15.296	15.296	32,48	9,00
<b>Sommano</b>		<b>0</b>	<b>43.513</b>	<b>43.513</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			181.522		
Totale servizi	mq.			43.513		
Aree libere	mq.			9.257		
Totale superficie abitata	mq.			114.952		
Cubatura esistente	mc.			114.952	2	229.903
Cubatura in progetto	mc.			9.257	2	18.513
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>248.416</b>
Abitanti da insediare	n.		185			
<b>ZONA OMOGENEA: C1-NORD</b>						
Superficie territoriale totale	23.681					
Abitanti totali insediati	11					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab.</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	0	0	0	0,00	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	0	0	0	0,00	
Servizi di interesse comune	mq.	0	0	0	0,00	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	0	0	0	0,00	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	0	0	0,00	9,00
<b>Sommano</b>			<b>0</b>	<b>0</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			23.681		
Totale servizi	mq.			0		
Aree libere	mq.			12.668		
Totale superficie abitata	mq.			8.645		
Cubatura esistente	mc.			8.645	1,50	12.967
Cubatura in progetto	mc.			12.668	1,50	19.003
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>31.970</b>
Abitanti da insediare	n.		190			

<b>ZONA OMOGENEA: C1-SUD</b>						
Superficie territoriale totale	114.556					
Abitanti totali insediati	183					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	0	0	0	0,00	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	0	0	0	0,00	
Servizi di interesse comune	mq.	0	0	0	0,00	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	0	0	0	0,00	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	13.146	13.146	71,84	9,00
<b>Sommano</b>			<b>13.146</b>	<b>13.146</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			114.556		
Totale servizi	mq.			13.146		
Aree libere	mq.			28.181		
Totale superficie abitata	mq.			63.088		
Cubatura esistente	mc.			63.088	1,50	94.632
Cubatura in progetto	mc.			28.181	1,50	42.272
Cubatura esistente + progetto	mc.					<b>Tot.Cub. 136.904</b>
Abitanti da insediare	n.		423			
<b>ZONA OMOGENEA: C2- SCIA</b>						
Superficie territoriale totale	133.403					
Abitanti totali insediati	94					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab</b>	<b>Standat</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	0	2.776	2.776	29,53	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	0	0	0	0,00	
Servizi di interesse comune	mq.	0	2.296	2.296	24,43	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	0	7.468	7.468	79,45	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	13.280	13.280	141,28	9,00
<b>Sommano</b>			<b>25.820</b>	<b>25.820</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			133.403		
Totale servizi	mq.			25.820		
Aree libere	mq.			67.775		
Totale superficie abitata	mq.			29.049		
Cubatura esistente	mc.			29.049	0,33	9.586
Cubatura in progetto	mc.			67.775	0,75	50.832
Cubatura esistente + progetto	mc.					<b>Tot.Cub. 60.418</b>
Abitanti da insediare	n.		508			

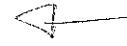
<b>ZONA OMOGENEA: C3-167</b>						
Superficie territoriale totale	151.273					
Abitanti totali insediati	1.415					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab</b>	<b>Standart</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	0	1.861	1.861	1,32	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	5.482	0	5.482	3,87	
Servizi di interesse comune	mq.	0	1.889	1.889	1,33	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	0	1.723	1.723	1,22	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	5.634	5.634	3,98	9,00
<b>Sommano</b>		<b>5.482</b>	<b>11.107</b>	<b>16.589</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			151.273		
Totale servizi	mq.			16.589		
Aree libere	mq.			15.989		
Totale superficie abitata	mq.			105.227		
Cubatura esistente	mc.			105.227	2,00	210.454
Cubatura in progetto	mc.			15.989	2,00	31.977
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>242.431</b>
Abitanti da insediare	n.		320			
<b>ZONA OMOGENEA: C4-167.N</b>						
Superficie territoriale totale	162.894					
Abitanti totali insediati	5					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	0	5.643	5.643	1128,60	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	0	0	0	0,00	
Servizi di interesse comune	mq.	0	6.405	6.405	1281,00	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	0	4.067	4.067	813,40	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	28.939	28.939	5787,80	9,00
<b>Sommano</b>			<b>45.054</b>	<b>45.054</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			162.894		
Totale servizi	mq.			45.054		
Aree libere	mq.			82.254		
Totale superficie abitata	mq.			302		
Cubatura esistente	mc.			302	2,50	754
Cubatura in progetto	mc.			82.254	2,50	205.634
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>206.388</b>
Abitanti da insediare	n.		2.056			

<b>ZONA OMOGENEA: C- SERRA</b>						
Superficie territoriale totale	36.524					
Cubatura totale	26.623					
Abitanti totali insediati	30					
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>	<b>Mq./Ab</b>	<b>Standard</b>
Servizi per l'istruzione	mq.	0	800	800	26,67	4,50
Servizi per l'istruzione superiore	mq.	0	0	0	0,00	
Servizi di interesse comune	mq.	0	700	700	23,33	2,00
Attrezzature sanit-ospedaliere	mq.	0	0	0	0,00	
Parcheggi	mq.	0	450	450	15,00	2,50
Verde gioco e sport	mq.	0	1.550	1.550	51,67	9,00
<b>Sommano</b>			<b>3.500</b>	<b>3.500</b>		
Superficie territoriale totale	mq.			36.524		
Totale servizi	mq.			3.500		
Aree libere	mq.			0		
Totale superficie abitata	mq.			29.722		
Cubatura esistente	mc.			29.722	2,00	59.443
Cubatura in progetto	mc.			0	2,00	0
Cubatura esistente + progetto	mc.				<b>Tot.Cub.</b>	<b>59.443</b>
Abitanti da insediare	n.		350			
<b>ZONA OMOGENEA: D-1</b>						
Superficie territoriale totale	216.163					
Cubatura totale	105.617					
Abitanti totali insediati						
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>		
Parcheggi	mq.	7.468	0	7.468		
				7.468		
<b>ZONA OMOGENEA: D-2</b>						
Superficie territoriale totale	149.618					
Cubatura totale	216.640					
Abitanti totali insediati						
		<b>Esistente</b>	<b>Progetto</b>	<b>Totale</b>		
Parcheggi	mq.	0	13.349	13.349		
				13.349		



6.03 – QUADRO VERIFICHE

ZONA	SUPERFICIE TOTALE MQ	VOLUME ESISTENTE MC	ABITANTI ATTUALI	SUPERFICIE LIBERA MQ	IFT	VOLUME DI PROGETTO MC	INCREMENTO ABIT.
A	136.754	487.373	3.769	0	/	/	/
B1	211.877	915.210	3.112	0	0,00	0	0
B2	784.255	785.223	7.113	107.350	2,00	214.701	2.050
B3	309.376	145.243	750	66.055	2,00	132.110	1.220
BR1	356.897	279.570	783	3.915	2,00	7.830	78
BR2	46.000	28.672	1.406	1.697	2,00	3.393	34
BR3	181.522	229.903	471	9.257	2,00	18.513	185
C1 NORD	23.681	12.967	11	12.668	1,50	19.003	190
C1 SUD	114.556	94.632	183	28.181	1,50	42.271	423
C2-SCIAR.	133.403	9.586	94	67.775	0,75	50.832	508
C3-167	151.273	210.454	1.415	15.989	2,00	31.977	320
C4-167	162.894	754	5	82.254	2,50	205.634	2.056
C-SERRA	36.524	4.399	30	21.406	2,00	42.812	350
<b>TOT.</b>	<b>2.649.012</b>	<b>3.203.986</b>	<b>19.142</b>	<b>416.547</b>		<b>769.076</b>	<b>7.414</b>





6.03 - QUADRO VERIFICHE

ZONA	SUPERFICIE TOTALI MQ	VOLUME ESISTENTE MC	ABITANTI	SUPERFICIE LIBERA MQ		VOLUME DI PROGETTO MC	INCREM ABIT. PROGETTO N.
A	136.754	487.373	3.769	0	5	/	/
B1	211.877	915.210	3.112	0	/	/	/
B2	784.255	785.223	7.113	0	0,00	0	0
B3	309.376	145.243	750	107.350	2,00	214.701	2.050
BR1	356.897	279.570	783	66.055	2,00	132.110	1.220
BR2	46.000	28.672	1.406	3.915	2,00	7.830	78
BR3	181.522	229.903	471	1.697	2,00	3.393	34
C1 NORD	23.681	12.967	11	9.257	2,00	18.513	185
C1 SUD	114.556	94.632	183	12.668	1,50	19.003	190
C2-SCIAR.	133.403	9.586	94	28.181	1,50	42.271	423
C3-167	151.273	210.454	1.415	67.775	0,75	50.832	508
C4-167	162.894	754	5	15.989	2,00	31.977	320
C-SERRA	36.524	4.399	30	82.254	2,50	205.634	2.056
TOT.	2.649.012	3.203.986	19.142	416.547	2,00	769.076	7.414

#### 6.04 – QUADRO VERIFICHE

ZONA	ABITANTI PREVISTI	ABITANTI INSEDIATI	MC ESISTENTI	MC PROGETTO	MQ SERVIZI PUBBLICI PROGETTO	MQ SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI
A	0	3.769	487.373	0	5.185	23.264
B1	0	3.112	915.210	0	4.406	4.091
B2	2050	7.113	785.223	214.701	393.906	81.667
B3	1220	750	145.243	132.110	128.096	2.430
BR1	78	783	279.570	7.830	60.400	1.337
BR2	34	1.406	28.672	3.393	6.904	0
BR3	185	471	229.903	18.513	43.513	0
C1 NORD	190	11	12.967	19.003	0	0
C1 SUD	423	183	94.632	42.271	13.146	0
C2-SCIAR.	508	94	9.586	50.832	25.820	0
C3-167	320	1.415	210.454	31.977	11.107	5.482
C4-167	2056	5	754	205.634	45.054	0
C-SERRA	350	30	4.399	42.812	3.500	0
<b>TOTALE</b>	<b>7.414</b>	<b>19.142</b>				
<b>TOT. ABIT.</b>	<b>26.556</b>					

## 7.0 - INDENNIZZO VINCOLI REITERATI

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 179 del 20.5.1999, ha affermato il principio della necessaria indennizzabilità dei vincoli urbanistici reiterati preordinati all'esproprio.

Il legislatore dovrà disciplinare la materia, precisando i modi di determinazione dell'indennizzo.

In assenza di disciplina, nell'ambito del Piano Regolatore con cui si dispone la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio, è opportuno mettere in evidenza il dato quantitativo generale, definendo parametri di indennizzo.

Tale previsione consente di apprezzare la possibile portata finanziaria dell'indennizzo che sarà previsto in bilancio.

In mancanza di una specifica previsione legislativa, appare ineludibile assumere come primo parametro di riferimento l'indennità di esproprio; essa è variabile a seconda dell'edificabilità o meno del suolo al momento dell'imposizione del vincolo.

Evidentemente ogni area ha la sua specificità che va attentamente considerata in sede di determinazione di indennizzo.

Quindi le possibili indennità di esproprio sono assai eterogenee, ma in via generale al fine della determinazione dell'onere complessivo per il Comune, si può ipotizzare un valore medio di indennità di esproprio, pari a poco più di tre volte il valore agricolo del bene. Nel presente caso abbiamo considerato il seminativo (€ 2,62x3=€ 7,86 al mq.) L'indennità non tiene conto ovviamente degli indennizzi per il conduttore.

Trattandosi di indennizzo per la reiterazione del vincolo, pare equo confrontarsi con le situazioni in cui l'area sia stata espropriata:

in questo caso il proprietario ha ricevuto l'indennità di esproprio e può goderne i frutti; pertanto il danno ricevuto dal proprietario vincolato ma non espropriato, rispetto a quello espropriato, è nel mancato godimento dei frutti derivanti dalla corresponsione dell'indennità espropriativa, determinabile nella misura del 3% di tale indennità : € 7,86 x 0,03 all'anno = € 0,236 (arrotondati) al mq ogni anno.

A questa somma va però detratta l'utilità derivante all'espropriando dal perdurare della proprietà e quindi del godimento del bene e della sua quasi totale commerciabilità.

In via generale si assume di conseguenza che il reddito annuale venga ridotto al 25%.

Quindi il valore medio dell'indennizzo al mq, da assumere ai fini della determinazione dell'onere annuo complessivo per il Comune, derivante dalla reiterazione dei vincoli, è di €  $.0,236 \times 25 / 100 = € .0,060$  (arrotondati).

Tra le aree assoggettate a reiterazione del vincolo compaiono anche fabbricati urbani. Anche per tali immobili è stato seguito lo stesso criterio per il calcolo dell'indennizzo ristorativo, assumendo come valore medio di mercato € .361,52 al mq.

Prevedendo il reddito del 3% su base annua si ottiene: €  $361,52 \times 0,03 = € .10,85$  al mq.

Quindi il valore medio dell'indennizzo al mq, da assumere ai fini della determinazione dell'onere annuo complessivo per il Comune derivante dalla reiterazione dei vincoli per i fabbricati, è di €  $10,85 \times 25 / 100 = € .2,72$  (arrotondati) al mq.

Gli elaborati dei vincoli reiterati ed i relativi piani particellari di espropri sono indicati negli allegati dei piani di recupero BR1, BR2 e BR3.

La superficie complessiva delle aree interessate dalla reiterazione del vincolo è di 171,180 mq (BR1 SS Cristo mq.86,342, BR2 Schiccitto mq.4,816 e BR3 Sciarotta mq.80,022,) a cui corrisponde un onere annuo complessivo per gli indennizzi, determinato in base ai criteri sopra esposti, di 10,099,68 Euro per i terreni.

I fabbricati interessati dalla reiterazione del vincolo sono in numero di 3 per una superficie complessiva di mq.244 a cui corrisponde un onere annuo complessivo di 663,68 Euro.

**Complessivamente quindi il comune dovrà prevedere un indennizzo annuo di 10,763,36 Euro.**

## 8.0 - RIFERIMENTI NORMATIVI

- L.N. 1150/1942, "Legge urbanistica" e successive modifiche ed integrazioni;
- L.N. 847/1964, avente per oggetto "Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167", in particolar modo l'art.4; (per l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria);
- D.M. 1444/1968; aventi per oggetto "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765." (per la dotazione minima delle attrezzature e dei servizi pubblici nelle zone omogenee);
- L.N. 865/1971, avente per oggetto "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata", ed in special modo l'art.44; (per l'elenco delle opere di urbanizzazione secondaria);
- L.R. 38/73, avente per oggetto "Norme concernenti la durata dei vincoli degli strumenti urbanistici nel territorio della Regione Siciliana";
- L.N. 10/1977, avente per oggetto "Norme per la edificabilità dei suoli";
- Decreto Assessoriale 31 maggio 1977 avente per oggetto "Tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione (art.5 legge statale 28 gennaio 1977,

n. 10)";

-Circolare Assessoriale 31 maggio 1977, avente per oggetto "Circolare esplicativa del decreto 31 maggio 1977, concernente l'approvazione delle tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione (art. 5 legge statale 28 gennaio 1977, n. 10)";

-L.R. 71/1978, avente per oggetto "Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica";

-Circolare A.R.T.A. 3 febbraio 1979, n. 2 prot. n. 1268, avente per oggetto "Legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 - Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica. Prime direttive per la formazione ed approvazione dei piani di lottizzazione convenzionata";

-L.R. 37/1985, avente per oggetto "Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive";

-L.R. 15/1991, avente per oggetto "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in materia urbanistica e proroga di vincoli in materia di parchi e riserve naturali" e successive modifiche ed integrazioni;

-Circolare A.R.T.A. 6 luglio 1994, n. 2/D.R.U. avente per oggetto "Scadenza dei vincoli ex art. 1 della legge regionale 5 novembre 1973, n. 38 - Applicazione dell'art.21, comma 3°, della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 - Attuazione degli strumenti urbanistici generali";

-L.R. 17/1994, avente per oggetto "Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio e per la destinazione delle costruzioni edilizie abusive esistenti."

-Circolare A.R.T.A. 11 luglio 2000 n. 2/D.R.U. avente per oggetto "Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi."

-Decreto A.R.T.A. 22 marzo 2000. avente per oggetto "Approvazione delle modifiche al disciplinare tipo d'incarico per la redazione del piano regolatore generale, delle relative prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio e al disciplinare tipo di incarico per la redazione del piano regolatore particolareggiato", (per le modalità ed i criteri di progettazione del P.R.G.);

-art. 36 dalla L.R.7/02 avente per oggetto "Procedure per le espropriazioni e le occupazioni";

-L.R. 4/03 avente per oggetto: "Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003", in particolar modo gli artt.17 "Norme per il contenimento del consumo di nuovo territorio" e n.102 "Interpretazione autentica dell'art.2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71"