

# **COMUNE DI SAN PIETRO CLARENZA**

## **PROVINCIA DI CATANIA**

### **PIANO REGOLATORE GENERALE**

#### **RELAZIONE GENERALE (parte 1°)**

**Approvata con Decreti Dir. nn. 633/D.R.U. del 15/06/04 e 841/D.R.U. del 29/07/04**

Relazione generale sulle scelte urbanistiche fondamentali e sugli indirizzi che sono stati assunti per la redazione del piano.

Relazione generale analitica dello stato di fatto riferito alla pianificazione esistente, ai servizi ed alle attrezzature di interesse generale, all'ambiente fisico, alla storia, all'economia, al traffico e alle comunicazioni.

Relazione sui principali problemi conseguenziali all'analisi dello stato di fatto.

Relazione illustrativa generale del progetto di piano e dei criteri adottati per le più importanti sistemazioni anche nell'osservanza dei piani territoriali di coordinamento.

Programma e fasi di attuazione con particolare riferimento alle priorità per i piani urbanistici esecutivi e le opere di pubblico interesse.

**PROGETTISTA INCARICATO**  
**prof. arch. Leonardo Urbani**

*Ottobre 2005*

## INDICE

### **CAPITOLO I: RELAZIONE PRELIMINARE SULLE SCELTE URBANISTICHE FONDAMENTALI E SUGLI INDIRIZZI CHE SONO STATI ASSUNTI PER LA REDAZIONE DEL PIANO**

1.1. LE SCELTE URBANISTICHE FONDAMENTALI .....	4
1.1.1. Premessa .....	4
1.1.2. Il paesaggio .....	5
1.1.3. L'ambiente .....	5
1.1.4. Le trasformazioni .....	6
1.2. GLI INDIRIZZI E LE RICHIESTE DELL'AMMINISTRAZIONE .....	7
1.2.1. La legislazione e la complessità del lavoro .....	7
1.2.2. La delibera delle Direttive Generli.....	9
1.2.3. La delibera delle determinazioni sullo Schema di Massima .....	11

### **CAPITOLO II: RELAZIONE GENERALE ANALITICA DELLO STATO DI FATTO RIFERITO ALLA PIANIFICAZIONE ESISTENTE, AI SERVIZI E ATTREZZATURE, ALL'AMBIENTE FISICO, ALLA STORIA, ALLA ECONOMIA, AL TRAFFICO ED ALLE COMUNICAZIONI**

2.1. LA PIANIFICAZIONE ESISTENTE .....	13
2.1.1. La vicenda urbanistica amministrativa recente .....	13
2.1.2. Lo strumento urbanistico vigente.....	14
2.1.3. Lo sviluppo edilizio previsto nel PdF .....	16
2.1.4. Lo stato di attuazione dei piani relativi alle aree residenziali .....	17
2.1.5. Attrezzature e servizi pubblici nella programmazione comunale. ....	18
2.1.6. Attrezzature e servizi: analisi dello stato di fatto .....	18
2.2. L'AMBIENTE, IL PAESAGGIO E IL TERRITORIO .....	23
2.2.1. Descrizione fisica del territorio.....	23
2.2.2. Cenni di storia urbana .....	24
2.2.3. La morfologia e la qualità urbana .....	26
2.3. L'ECONOMIA E I SETTORI PRODUTTIVI .....	28
2.3.1. L'agricoltura .....	28
2.3.2. L'industria e l'artigianato.....	29

2.3.3. Il terziario.....	29
2.3.4. Il turismo.....	30
2.4. VIABILITÀ, TRAFFICO E COMUNICAZIONI.....	31
2.5. GLI STUDI E I MATERIALI DI SUPPORTO AL P.R.G. ....	31
2.5.2. Lo studio agricolo-forestale .....	32
2.5.3. La cartografia.....	33

**CAPITOLO III: RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE DEL PROGETTO DI PIANO E DEI CRITERI ADOTTATI PER LE PIÙ IMPORTANTI SISTEMAZIONI ANCHE NELL'OSSERVANZA DEI PIANI TERRITORIALI DI COORDINAMENTO E DEI PIANI REGOLATORI PER LE AREE DI SVILUPPO INDUSTRIALE**

3.1. L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE E IL NUOVO DISEGNO URBANO.....	34
3.2. IL SISTEMA DI CONNESSIONE TRA VIABILITÀ TERRITORIALE,VIABILITÀ COMUNALE E GLI INGRESSI ALLA CITTÀ.....	36
3.3. IL RIORDINO TERRITORIALE E LA NUOVA STRUTTURA DI PIANO.....	38
3.4. IL NUOVO DISEGNO URBANO .....	39
3.5. LE ATTREZZATURE E I SERVIZI PUBBLICI.....	40
3.5.1 Le attrezzature e i servizi di livello urbano .....	41
3.5.2. Le attrezzature e i servizi di interesse territoriale .....	41
3.6. LE AREE PER L'EDILIZIA STAGIONALE E L'ATTIVITÀ ALBERGHIERA .....	42
3.6.1. L'edilizia stagionale.....	42
3.6.2. Le attività turistiche ed alberghiere.....	42
3.7. LE ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI .....	423
3.8. L'ASSETTO TERRITORIALE E IL TERRITORIO APERTO.....	44
3.8.1. Ambiti con prevalenza delle attività agricole.....	45
3.8.2. Ambiti di valore ambientale prevalente .....	46

**CAPITOLO IV: PROGRAMMA E FASI DI ATTUAZIONE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE PRIORITÀ PER I PIANI URBANISTICI ESECUTIVI E LE OPERE DI PUBBLICO INTERESSE**

4.1. CRITERI GENERALI .....	47
4.2. IL LIVELLO TERRITORIALE .....	48
4.2.1 Attività produttive ed economiche.....	48

4.2.2 Viabilità, Attrezzature e servizi di livello territoriale .....	48
4.3. LA SCALA URBANA.....	49
4.3.1 Attività residenziali .....	49
4.3.2 Attrezzature e servizi .....	49

## CAPITOLO I

### RELAZIONE PRELIMINARE SULLE SCELTE URBANISTICHE FONDAMENTALI E SUGLI INDIRIZZI CHE SONO STATI ASSUNTI PER LA REDAZIONE DEL PIANO

#### 1.1. LE SCELTE URBANISTICHE FONDAMENTALI

##### 1.1.1. Premessa

Sul piano programmatico ogni Piano Regolatore può assumere delle parole chiave che orientano le scelte e il progetto di piano costituendo, nel corso della complessa formazione e articolazione del lavoro, dei capisaldi a cui riferirsi per le verifiche di percorso.

L'iter di lavoro che si traccia non è un sentiero unico con binari rigidi e prefissati, che non tiene conto delle interferenze e delle interazioni che provengono più o meno sollecitate da altre direzioni.

Le scelte fondamentali di un Piano e gli indirizzi assunti si sviluppano, di fatto, a partire da diversi elementi. I punti di arrivo e gli obiettivi possono essere prefigurati solo con una coerenza che è interna al Piano.

In ogni caso le scelte urbanistiche si scontrano e si confrontano con altre discipline e politiche che operano, seppure con ambiti e metodologie diverse, negli stessi luoghi, nello stesso territorio.

Il Piano ha assunto come punti di riferimento tre parole chiave, espressione di tre aspetti fortemente presenti a San Pietro Clarenza: *l'Ambiente, il Paesaggio e le Trasformazioni* che a partire dai due primi elementi possono essere realizzate.

### **1.1.2. Il paesaggio**

Il territorio comunale di San Pietro Clarenza è esteso Ha 641 ed è prevalentemente collinare.

La sua altimetria media è di circa 450 m. sul livello del mare. Ha una forma abbastanza regolare e il centro abitato ne occupa la zona centrale in posizione pressoché baricentrica.

Il territorio è di origine lavica. Il paesaggio è particolarmente caratterizzato proprio dalla presenza ancora di ampie zone che sono state percorse dalla colata del 1669. Così che la fascia occidentale è ancora incolta, dall'aspetto aspro e tipico delle aree in cui l'antropizzazione non ha ancora innescato i processi di trasformazione delle aree laviche in terreni coltivati.

Questo elemento è invece caratterizzante l'altro versante che ci presenta ubertoso, coltivato con campi minuti, fortemente antropizzati. Il territorio risulta perciò essere tutto minutamente occupato, costruito con terrazzamenti, e coltivi ad alto rendimento (ove ancora attivi). Uliveti ed agrumeti caratterizzano le colture più diffuse. Questi ultimi incidono nei caratteri visivi del territorio anche per la particolare presenza dei sistemi di irrigazione che con lunghe condotte, articolate e diffuse, portano l'acqua da grandi vasche di accumulo alle terrazze e ai sistemi gradonati che consentono di rendere coltivabile l'intera superficie. Anche in questa parte del territorio rimangono delle testimonianze della presenza, ancora più antica e remota, delle colate laviche che nel tempo hanno attraversato il territorio. Si trovano infatti delle aree geologicamente interessanti che emergono dai terrazzamenti per la loro forma e dimensione e che oggi sono prevalentemente ricoperte dalla vegetazione tipica dell'area del mediterraneo (querce, arbusti, ginestre).

### **1.1.3. L'ambiente**

Come accade nelle città di Sicilia, soprattutto in quelle che hanno un impianto urbanistico e territoriale ancora forte e leggibile, l'impatto è quello di un *ambiente* di particolare interesse.

Gli elementi costitutivi del patrimonio edilizio sono significativi soprattutto per il carattere del tessuto edificato nella città storicizzata. Questi aspetti squisitamente urbanistici si completano con la orografia dei luoghi e degli

ambienti naturali su cui sorge la città, soprattutto per la forte integrazione tra gli ambienti naturali (rigenerati dalle colate laviche) e l'antropizzazione del territorio aperto con la tipica strutturazione dei campi.

Emerge così quel particolare paesaggio, costituito dalle pendici dolci, a volte brulle altre volte coltivate intensamente, da incavi naturali entro cui scompare la vegetazione, tutti sovrastati dalla *montagna* che orienta ogni direzione visiva verso l'alto o verso il basso, sulla cima dell'Etna o sulla Piana verso il mare.

Questi elementi: monumenti e tessuti edificati, orografia, rocce, sono identificabili separatamente, ma si integrano reciprocamente determinando la peculiare identità del paesaggio nei suoi aspetti storici e urbanistici.

È un insieme ricco e singolare che riflette una serie di sfumature e di caratteri specifici della qualità planimetrica dell'impianto e mostra come la forma della pianta urbana, racchiuda in sé molti valori morfologici significativi.

Il sito quindi, nel caso di San Pietro Clarenza, è un grande protagonista che ha modellato l'impianto urbano e, per le relazioni territoriali, di percorrenza, di vicinanza, di transito che caratterizzano ancora oggi le peculiarità morfologiche più vive, *l'ambiente* complessivo.

Il nuovo P.R.G. è orientato, sul piano dell'organizzazione del nuovo disegno urbano e territoriale proprio da questi elementi.

#### **1.1.4. Le trasformazioni**

L'altro punto di riferimento fondamentale è costituito dalla capacità di coinvolgere il livello delle *Trasformazioni* orientando le procedure e gli effetti su *Ambiente e Paesaggio*.

Ciò comporta che il Piano deve arrivare a ipotizzare un sistema complesso di azioni, coinvolgendole in direzioni prestabilite, ma flessibili. Il sistema è formato da tutti quegli elementi potenziali -fisici e-non- che una volta riconosciuti ed attivati potranno muoversi nel sistema urbano e territoriale. Sul piano operativo una delle difficoltà maggiori sta nello strumento di

rappresentazione con cui si deve operare, infatti è difficile rappresentare con uno strumento “statico” ciò che per sua natura è una ipotesi dinamica. Gli elementi di analisi e le prefigurazioni progettuali finali sono perciò rappresentati sul piano cartografico, come elementi perfettamente definiti (aree, zone omogenee) che nel loro insieme, nella loro giustapposizione ed interrelazione, ‘formano’ la città di San Pietro Clarenza.

Si tratta quindi di rappresentare in un *disegno unico* le risorse economiche locali e di pari passo le grandi scelte politiche, la capacità produttiva attuale e futura e la gestione amministrativa e civile della ‘cosa’ pubblica, le forze sociali e la riscoperta dei valori culturali propri di una città che ha una sua storia, una tradizione e un senso di sé, una propria memoria e identità.

Un nuovo Piano Regolatore costituisce un *input* per la società, per la città e il territorio interessati, perché consente di fare il punto sullo stato delle cose, sulla sua condizione economica e sulla sua capacità civile di esprimere la qualità della vita.

Vi é infatti una proposizione di fondo da cui non si può prescindere: il riassetto fisico espresso da un Piano Regolatore Generale, per essere attuato e non restare solo sulla carta, ha bisogno delle risorse adeguate e una esplicita e costante volontà a perseguirne le finalità, e questi ultimi elementi devono essere rappresentati sempre più dalle risorse locali, umane ed economiche, orientate correttamente.

## **1.2 GLI INDIRIZZI E LE RICHIESTE DELL’AMMINISTRAZIONE**

### **1.2.1 La legislazione e la complessità del lavoro**

L’art.3 della L.R. n° 15/91 prevede la formulazione, da parte del Consiglio Comunale, delle Direttive Generali che prefigurano le scelte e gli obiettivi da raggiungere con la redazione del P.R.G..

Le Direttive Generali (delibera di Consiglio Comunale n° 61 del 30 giugno 1994) hanno un carattere e una dimensione che pur individuando i settori delle

attività che si svolgono nel territorio, si articolano per temi e indicazioni generali.

La risposta formulata nelle scelte del P.R.G. è invece una previsione puntuale. Per ogni scelta strategica indicata c'è la mediazione progettuale del professionista che redige il P.R.G.. La interpretazione progettuale che consegue necessariamente a questo passaggio può chiaramente non prefigurare fisicamente le soluzioni che il Consiglio Comunale si era proposto di raggiungere.

Questo passaggio è però il maggiore arricchimento che può essere riversato sul Piano stesso. Nelle scelte di Piano assieme alla capacità progettuale del professionista, infatti concorre la valutazione tecnica e giuridica delle indicazioni formulate, e la compatibilità, sul terreno fisico, dei luoghi e dello spazio con le Direttive stesse. Inoltre gli obiettivi proposti nelle D. G. hanno bisogno di essere confrontati con una realtà che è complessa e spesso non sempre sondabile sino in fondo, o quanto meno, rappresentabile con gli strumenti propri del P.R.G..

A questo proposito vale ricordare che il P.R.G. non è tutto il "futuro" della città e del territorio. Ci sono fattori non fisici (economia, finanza, capacità imprenditoriale, ragioni sociali, tradizioni, interessi particolari, etc.) che non sono trasferibili in modo diretto nel P.R.G.. Così come è necessario che il P.R.G. non sia letto sotto la luce prevalente della "programmazione" degli interessi fondiari edilizi.

Al di là della forma fisica, cartacea, in cui si presenta il Piano, bisogna individuare le risposte complesse che sono state formulate in funzione sia delle Direttive Generali, sia delle componenti strutturali e strutturanti le ragioni fisiche e non fisiche del territorio e della città.

L'approvazione dello "Schema di Massima" è stato un passaggio intermedio di verifica e di affinamento del processo progettuale che porta alla "Costruzione" del P.R.G..

Anche questo è stato un atto complesso anche perchè sono emersi, come in tutti i processi complessi, una serie di indicazioni che per successive approssimazioni hanno delineano, anche attraverso contraddizioni,

interpretazioni e nuove previsioni, soluzioni possibili, configurando così in qualche modo le “nuove” Direttive Generali.

Per individuare una corrispondenza tra queste istanze, le indicazioni del Consiglio Comunale e le previsioni del P.R.G. si riporta in modo puntuale, a partire da ogni singolo tema individuato nelle Direttive Generali, quanto è emerso nei passaggi sopra citati.

### **1.2.2 La delibera delle Direttive Generali**

In relazione alle direttive consiliari, si rappresenta puntualmente quanto segue:

La delibera di Consiglio Comunale (35/95) contenente le direttive generali ai sensi della L.R. 15/91, si compone di quattro allegati:

1. relazione sui criteri informativi del Piano Regolatore Generale redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale (allegato A);

2. proposta di direttive generali per la redazione del Piano Regolatore Generale formulate dal Gruppo di maggioranza (allegato B);

3. parere in linea tecnica espresso dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ad integrazione del precedente reso il 17/05/95 (allegato C);

4. proposta di direttive generali per la redazione del Piano Regolatore Generale formulate dal Gruppo di minoranza (allegato D).

Il Consiglio Comunale con la suddetta delibera ha di fatto approvato le direttive del Gruppo di maggioranza contenute nell'allegato B, le quali, in sintesi, individuano la necessità di intervenire secondo quattro indirizzi: i servizi, la viabilità, le zone produttive e lo sviluppo edificatorio:

#### I servizi e le attrezzature

Per quanto riguarda i servizi si chiede:

- l'adeguamento al D.M. 2/4/68 n. 1444, peraltro obbligatorio;
- la localizzazione di un parco urbano nella zona settentrionale del territorio comunale;

- l'individuazione di due aree per servizi religiosi (una in prossimità del centro a sud di Piazza della Vittoria e l'altra tra il Villaggio S. Antonio l'Eremita e contrada Belvedere);
- l'ampliamento del cimitero;
- aree per la protezione civile in caso di calamità naturali.

#### La viabilità

Per quanto riguarda la viabilità, si chiede di attenzionare il piano viario territoriale, di migliorare i collegamenti con i comuni limitrofi e di risolvere il problema dell'attraversamento del centro urbano da parte dei mezzi pesanti, nonché la verifica e la razionalizzazione del tessuto viario esistente.

#### Le attività commerciali ed artigianali

Per quanto riguarda la zona commerciale e artigianale si chiede di ubicarla in prossimità del confine del territorio comunale con i comuni di Misterbianco e di Catania. Si chiedeva inoltre di prevedere la possibilità di discretizzare nei diversi quartieri le attività commerciali.

#### Lo sviluppo edificatorio

Per quanto riguarda lo sviluppo edificatorio si chiede:

- la realizzazione di case per l'edilizia convenzionata dimensionando piani di zona autonomi;
- case unifamiliari per civile abitazione con basso indice di edificabilità (zone "B" di completamento con indice di cubatura non superiore a mc/mq 2,00 e zone "C" di espansione con indice inferiore a mc/mq 1,00);
- l'opportunità di portare l'edificabilità in prossimità del centro abitato e lungo le direttrici principali del paese.

Per quanto riguarda lo sviluppo edificatorio si chiede anche di verificare la possibilità di prevedere delle zone di villeggiatura e di turismo tendenti a valorizzare le attrezzature e il verde pubblico previsto, da posizionare nella zona settentrionale del territorio.

### **1.2.3. La delibera delle determinazioni sullo Schema di Massima.**

La delibera delle determinazioni sullo Schema di Massima accoglie sostanzialmente il Piano presentato con solo alcuni emendamenti fatti rilevare dall'Ufficio Comunale Settore Tecnico - Urbanistico.

In particolare nella relazione predetta si proponeva che nel PRG si tenesse conto:

- della necessità di individuare un'area da destinare a programma costruttivo ai sensi dell'art.4 della L.R. n.86/81 dimensionato per un fabbisogno di edilizia residenziale pubblica;
- della impossibilità a procedere alla riduzione del vincolo relativo all'area cimiteriale in quanto deve ancora essere espletata la procedura di cui al D.A. 5/9/97 n.2284;
- dell'obbligo di inserire nel redigendo PRG le lottizzazioni già approvate e convenzionate;
- dell'opportunità di inserire un'area per l'edilizia stagionale nella zona settentrionale del territorio comunale;
- della possibilità di individuare, nell'ambito delle aree abusive a nord-est e a nord-ovest, delle zone omogenee con carattere residenziale;
- della opportunità di inserire un'area per la installazione di circhi erranti;
- della opportunità di individuare un'area da destinare a discarica di inerti di seconda categoria da reperire preferibilmente presso cave abbandonate;
- della necessità di riportare planimetricamente i progetti delle linee del metanodotto e dell'elettrodotto, essendo progetti approvati dall'Amministrazione;
- della opportunità di considerare quanto esposto nel parere della Sovrintendenza ai BB.CC. e AA. di Catania in merito allo Schema di Massima;
- della necessità di riportare quanto disposto dallo studio agricolo - forestale aggiornato in merito alle aree boscate e alla conseguente diminuzione delle aree edificabili, nonché della possibilità, ove ne ricorrano i termini, di verificare se talune aree abbiano i requisiti per divenire parchi.

Nella medesima delibera si determina che le aree da sottoporre a prescrizioni esecutive siano individuate dal progettista e se ne indica la superficie:

Prescrizioni esecutive residenziali Ha13,00

Prescrizioni esecutive commerciali ed artigianali Ha 4

Prescrizioni esecutive per aree turistica e sportiva Ha 5.

Con nota prot. 52/U del 21/02/98 il professionista propone all'amministrazione che l'area della Prescrizione esecutiva turistico-sportiva abbia una estensione complessiva di circa 14 ha al fine di riorganizzare ambiti di edilizia stagionale strettamente connessi con gli ambiti turistico-sportivi e pervenire ad un disegno più coerente.

L'Amministrazione fa redigere lo studio geologico-tecnico esteso alla maggior area proposta dal professionista.

## CAPITOLO II

### **RELAZIONE GENERALE ANALITICA DELLO STATO DI FATTO RIFERITO ALLA PIANIFICAZIONE ESISTENTE, AI SERVIZI E ATTREZZATURE, ALL'AMBIENTE FISICO, ALLA STORIA, ALLA ECONOMIA, AL TRAFFICO ED ALLE COMUNICAZIONI.**

#### **2.1. LA PIANIFICAZIONE ESISTENTE**

##### **2.1.1 La vicenda urbanistica amministrativa recente**

La vicenda urbanistica di S. Pietro Clarenza degli ultimi decenni é dettagliatamente descritta nella relazione sui criteri informatori del PRG redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il comune di S. Pietro Clarenza é dotato di Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Assessoriale Territorio e Ambiente n. 157/79 del 09/10/1979 i cui vincoli decennali preordinati all'espropriazione sono decaduti il 31/12/1993 per effetto della L.R. 09/01/1993 n. 9.

Con deliberazione n. 87 del 16/09/1983 il Commissario ad Acta adottò il Piano Regolatore Generale ed il Piano Particolareggiato in Contrada Belvedere.

L'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, con proprio provvedimento n. 7994, pervenuto al Comune in data 10/04/1985, decise di respingere il suddetto PRG e Piano Particolareggiato perché superdimensionati rispetto le reali esigenze di S. Pietro Clarenza, in quanto le previsioni di crescita della popolazione (da 3.000 abitanti a 15.000) si basavano sul fenomeno di inurbamento derivante dalla crescita e/o espansione della vicina città di Catania che avrebbe influenzato significativamente anche il centro abitato di San Pietro.

Avverso tale decisione l'Amministrazione Comunale pro-tempore decise di resistere in quanto il provvedimento assessoriale sarebbe stato emesso dopo i centottanta giorni previsti dalla L.R. 71/78.

Il TAR con ordinanza n. 483/85 accolse tale ricorso rendendo il PRG ed il Piano Particolareggiato pienamente efficaci.

Il Consiglio di Giustizia Amministrativa con propria sentenza n.24 del 24/03/1993 accolse il ricorso straordinario promosso dall'Assessorato Territorio e Ambiente contro il comune di S. Pietro Clarenza e pertanto il PRG perse efficacia determinando il ritorno in vigore dello strumento urbanistico precedente cioè il Piano di Fabbricazione.

\*\*\*

Con decreto Assessoriale Territorio e Ambiente n. 637/91 del 16/04/1991 fu approvata una variante al PRG per la realizzazione di una Scuola della Polizia di Stato e del Parco suburbano.

### **2.1.2 Lo strumento urbanistico vigente**

Il Programma di Fabbricazione è entrato in vigore alla fine degli anni Settanta. Il piano ha alcuni elementi significativi di lettura del territorio con evidenziate potenzialità e relazioni con il contesto territoriale ed elementi di programmazione che però non sono stati messi in atto.

Tra i primi elementi da rilevare è come la *natura storica* di San Pietro come *luogo di incontro e relazione* lungo la corona di paesi che si adagiano sulle pendici dell'Etna venga interpretata, in continuità con il piano di coordinamento territoriale etneo, con la presenza a nord e a sud *dell'Asse di fascia* che consente di oltrepassare tangenzialmente il centro abitato senza intaccare il tessuto storico e la nuova espansione.

Nello stesso tempo però si prevede di attivare un collegamento nord-sud che incrocia i due assi di fascia e punta direttamente verso le pendici dell'Etna. Nella zona ad ovest del centro abitato, in c.da Belvedere, il Programma prevede di attivare la maggiore area di espansione e sviluppo urbano.

Sul versante opposto, a ridosso del centro storicizzato, si prevede un'ampia zona destinata ad attrezzature pubbliche urbane. A chiusura di questa zona

viene posta una zona di espansione residenziale che con i nuovi assi di collegamento si orienta verso Mascalucia.

Il nucleo di Sant'Antonio rimane abbastanza isolato dal centro abitato, ma viene particolarmente potenziato sia perché è già in atto l'insediamento di edilizia economica e residenziale sia perché l'area di espansione residenziale viene ampliata.

Tra le due aree urbane viene prevista una grande zona destinata ad attività sanitarie.

Sull'asse viario territoriale nord-sud che attraversa c.da Belvedere viene previsto, nella parte settentrionale, una ampia zona ad attrezzature territoriali (verde pubblico, zona sportiva, aree per attrezzature).

Le attrezzature scolastiche di nuova previsione vengono concentrate, sempre lungo lo stesso asse, ma a sud di c.da Belvedere e in prossimità del vecchio nucleo urbano e della nuova espansione.

Non vengono previste nuove aree per l'attività artigianale, si recepisce la presenza di una piccola fabbrica che trova così uno spazio orientato.

È interessante rilevare come i macroisolati che strutturano morfologicamente la città storicizzata siano stati trattati in modo da salvaguardare la capacità edificatoria lungo la fascia perimetrale, impedendo però la saturazione del nucleo centrale con nuove residenze assegnando all'interno dei macroisolati una destinazione a verde agricolo o, in alcuni casi, a verde pubblico.

Il Programma di Fabbricazione ha inciso in modo significativo sullo sviluppo complessivo del territorio comunale determinando gli orientamenti e gli sviluppi della viabilità comunale e condizionando effettivamente l'espansione residenziale.

Successivamente è stata redatta una Variante per la localizzazione delle aree da destinare alla Scuola della polizia di Stato e al parco sub-urbano. La prima area è stata oggetto di un intervento edificatorio.

### **2.1.3. Lo sviluppo edilizio previsto nel PdF**

Il Centro Storico (zona A) individuato nel Programma di Fabbricazione coincideva con alcuni fabbricati prossimi agli assi principali e alla piazza centrale.

Lungo gli assi principali si attestano alcuni degli edifici e dei monumenti più significativi, e dove sono state ubicate alcune delle attrezzature civiche più importanti del centro abitato (sede e uffici del Comune, la Chiesa Madre, banche, etc.).

La città costruita prima dell'espansione del primo dopo guerra veniva designata come area già edificata e saturata (ex zone B1) ma con caratteri diversi dalla zona A.

Nella zona residenziale denominata zona omogenea A e B1 si prevedeva di insediare 1.900 abitanti circa.

Nelle aree poste ai margini della città storica, di espansione e completamento, si prevedeva di insediare 1.500 abitanti circa. La superficie interessata (ex zone C1) è di circa 12 ha.

Venne anche individuata una nuova zona con carattere residenziale interessata da 'fenomeni edilizi di tipi spontaneo' (ex zone C2) per la quale si prevedeva attraverso un piano particolareggiato una ristrutturazione urbanistica con una superficie di 21 ha, al cui interno si dovevano insediare circa 2.600 ab..

Per l'edilizia residenziale pubblica (ex zone C3) si individuò una area ai margini della zona di Sant'Antonio, nella quale era in corso di realizzazione un insediamento dello IACP per 90 alloggi.

Riepilogando, il PdF era stato dimensionato per una popolazione che, alla fine del decennio nel 1985, doveva raggiungere le 6.000 unità. La distribuzione degli abitanti era così ipotizzata:

Zona omogenea	abitanti	superficie
A e B1	1.900	32 Ha
C1	1.500	12 Ha
C2	2.600	21 Ha
<b>TOTALE</b>	<b>6.000</b>	<b>65 Ha</b>
C3	360	

#### **2.1.4. Lo stato di attuazione dei piani relativi alle aree residenziali**

Nel centro abitato l'attività edilizia è stata in parte condizionata dalla impossibilità a procedere attraverso opere di demolizione e ricostruzione. Il rinnovo urbano attuato al di là delle previsioni urbanistiche ha portato da un lato ad un parziale miglioramento della situazione abitativa e dall'altro alla attenuazione, almeno sul piano estetico, della identità del centro stesso.

L'attività edilizia si è prevalentemente concentrata con le nuove edificazioni nella zona di espansione del centro abitato, andando ad attuare in gran parte le previsioni del Pdf.

A causa delle particolari vicende amministrativo-urbanistiche, con l'annullamento del PRG già adottato, si è venuto a creare un fenomeno di stallo prima, e di rallentamento dopo, del processo edificatorio urbano nel suo complesso. Tale situazione risultò così forte che nel 1996 (verbale n.2 /96) la C.E.C. iniziò a bloccare l'esame dei progetti. Le opere di urbanizzazione secondaria esistenti non erano più in grado di soddisfare le esigenze minime della popolazione, e, poiché erano scaduti i vincoli del Pdf sulle aree per attrezzature e servizi, non si era più in condizione di rilasciare nuove concessioni edilizie a meno di non reperire le opere necessarie all'interno delle aree da realizzare.

Successivamente (Delibera del C.C. n.78/99) è stata operata una verifica della dotazione delle opere di urbanizzazione secondaria ai fini del rispetto degli standard urbanistici nella quale si è constatata la verifica della dotazione minima.

I progetti che sono stati approvati e che sono in corso di realizzazione coprono la quasi totalità delle aree disponibili. In linea di massima sono rimaste ancora disponibili quelle aree che per le caratteristiche morfologiche dei luoghi impongono costi più elevati e delle possibili limitazioni sulla effettiva utilizzazione della cubatura costruibile secondo le indicazioni urbanistiche.

#### **2.1.5. Attrezzature e servizi pubblici nella programmazione comunale.**

Le previsioni del PdF per ciò che concerne l'aspetto della programmazione delle attrezzature e dei servizi pubblici, vengono operate soprattutto nelle zone periferiche riconfermando all'interno del centro abitato solo quelle già realizzate.

La soluzione prospettata era in parte influenzata, così come lo è ancora oggi, dalla condizione morfologica del centro abitato che, compatta e satura, non lasciava molto spazio ad alternative diverse.

La zona A e B sono quelle in cui, per il loro carattere di centralità urbana, si concentravano attrezzature e servizi pubblici, ma risultavano pressoché completamente sfornite di parcheggi pubblici, ed ai fini del calcolo per soddisfare il fabbisogno minimo bisogna valutare una superficie dimezzata, come prevede il D.M. 1444/68. Di fatto però, come si evince anche dalla relazione dell'Ufficio Tecnico allegata alle Direttive Generali, il paese risulta con una dotazione di servizi ed attrezzature carenti ed insufficienti.

#### **2.1.6. Attrezzature e servizi: analisi dello stato di fatto**

Le considerazioni che seguono analizzano le attrezzature e i servizi dal punto di vista quantitativo e qualitativo, premettendo che la dotazione di servizi, analizzata in senso quantitativo è sempre indice dell'aspetto anche qualitativo che il centro urbano possiede.

Nel confronto che seguirà, tra la dotazione attuale di servizi ed attrezzature e le quantità minime previste, gli standards da noi presi in considerazione sono ricavati dalla C.M./1964 e dal D.M./1968. Poiché il paese ha una popolazione



## Superfici rilevate

Tipo di attrezzature	Superficie (mq)	Rapporto (mq/ab)
scuole	10.323	1,83
civiche	9.511	1,69
verde pubblico	20.673	3,66
posteggi	0	0.00
	40.507	7,18

## Dettaglio delle superfici rilevate. (Fonte: delibera CC. 78/99)

Individuazione	tipo di attrezzatura	Superficie (mq)
Scuola elementare	Scuole	2.618
Scuola Media 'Vittorini'	Scuole	620
Scuola materna	Scuole	2.221
Scuola Media c.da S.Antonio	religiose	4.864
		10.323
Chiesa Madre	religiose	1.650
Chiesa Madonna delle Grazie	religiose	300
Chiesa San Gaetano	religiose	100
Chiesa Sant'Antonio	religiose	130
Municipio	civiche	1.462
Biblioteca	civiche	100
Autoparco	civiche	865
Locale conferenza	civiche	484
ComandoPM	civiche	70
Area mercato	sociosanitarie	2.000
Sede ASL	sociosanitarie	200
Centro Sociale	sociosanitarie	2.150
		9.511
Campo di calcio	Verde sportivo	18.000
Centro polivalente	Verde sportivo	1.673
Verde Attrezzato via Bellini	Verde pubblico	1.000
		20.673
<b>TOTALE</b>		<b>40.507</b>

La relazione dell'U.T.C. conclude la propria analisi, tenuto conto dei piani di lottizzazione approvati con all'interno la dotazione di attrezzature e con la monetizzazione delle stesse, affermando che solo per la zona B, in forza della possibilità di considerare un fabbisogno dimezzato e ai sensi dell'art.21 della L.R. 71/78, si può considerare soddisfatto il fabbisogno minimo.

Le attrezzature realizzate sono capaci di soddisfare un fabbisogno complessivo per 5.642 abitanti con mq 40.507, contro un fabbisogno di mq 67.704.

Se calcoliamo la superficie necessaria per soddisfare la popolazione residente del 1999, si determina un deficit  $67.704 - 40.704 = 27.197$  mq.

\*\*\*

Analizzando nel dettaglio la situazione relativa alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse comunale si nota una distribuzione di queste attività nel centro urbano che si può considerare per certi versi accettabile, anche se con qualche riserva come verrà verificato più dettagliatamente di seguito.

a - Le aree per l'istruzione dell'obbligo comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie. E' da notare come allo stato attuale sia ancora insufficiente la presenza di asilo nido. Così è molto alto il deficit relativo alle scuole materne. Questa deficienza può solo in parte essere relazionata alla cultura, alla tradizione e al forte senso di solidarietà tipico delle società di origine contadina. Per cui se è vero che non si può prescindere dalla situazione locale è anche necessario sottolinearne la loro assenza. Assenza che a sua volta ha un significato particolare per il futuro di San Pietro. Nel complesso per ciò che riguarda le attrezzature scolastiche comunque si ha un notevole deficit di tipo quantitativo.

b - Le attrezzature di interesse comune si suddividono in culturali, religiose, ricreative, civiche. Le attrezzature di questo tipo sono in gran parte localizzate nelle aree più antiche della città., pertanto risulta inadeguata la loro localizzazione e distribuzione e soprattutto la dotazione minima. Da evidenziare é la carenza di aree destinate ad attrezzature ricreative, culturali e religiose.

c - Prima di esprimere valutazioni sulla situazione delle aree destinate a verde pubblico attrezzato per il gioco, lo sport, occorre fare una premessa.

Al contrario delle grandi città, il centro urbano di San Pietro continua a mantenere un rapporto con la campagna circostante e quindi con il "verde" inteso in senso lato.

Per questo motivo, l'esigenza di spazi verdi a livello percettivo sembra meno impellente. Mentre di contro è sempre più forte la necessità, soprattutto da parte di alcuni strati sociali e di alcune fasce di età, di disporre di spazi per il gioco e il tempo libero soprattutto all'interno del perimetro del centro antico per occupare e godere maggiormente delle proprie attività sociali.

Le indicazioni sulle attrezzature realizzate mostrano come la superficie di verde attrezzato presente oggi nel paese è insufficiente. Significativa è la richiesta nelle Direttive di prevedere un parco urbano.

d - Due considerazioni diverse vanno fatte per le aree destinate a parcheggio; una riguarda il centro antico, l'altra le aree di nuova espansione.

L'Amministrazione nel passato non ha perseguito la strada dei "microinterventi" nel centro urbano per recuperare spazi di sosta e di parcheggio lungo assi viari urbani particolarmente congestionati, né ha attuato politiche significative di decongestinamento dal traffico, soprattutto di transito, per alleggerire la carenza strutturale di tali servizi.

Il problema resta quindi quantitativo soprattutto nelle aree nuove, e distributivo dell'intero territorio urbano.

## **2.2 L'AMBIENTE, IL PAESAGGIO E IL TERRITORIO**

### **2.2.1 Descrizione fisica del territorio**

Il comune di S. Pietro Clarenza si estende per ha 641 alle pendici meridionali dell'Etna. Esso confina a nord con i comuni di Belpasso e Mascalucia, ad est con i comuni di Mascalucia e Catania, a sud con il comune di Misterbianco, e ad ovest con il comune di Camporotondo Etneo.

S. Pietro Clarenza fa parte dell'area metropolitana di Catania (DPR 10 Agosto 1995), e in relazione al capoluogo si colloca nella seconda "fascia" di nuclei insediativi isolati disposti lungo antiche strade secondo la direttrice Camporotondo Etneo, S. Pietro Clarenza, Mascalucia, Tremestieri Etneo, S.

Giovanni La Punta, Valverde, S. Gregorio, S. Agata Li Battiati, Gravina e Acicastello.

Attualmente il collegamento con Camporotondo Etneo a ovest e con Mascalucia ad est grava sulla SP 3/III°, la quale, all'interno del territorio comunale di S. Pietro Clarenza può considerarsi una strada urbana a tutti gli effetti.

S. Pietro Clarenza si collega alla Tangenziale e quindi a Catania attraverso la SP 88, e a parte un piccolo tratto molto stretto e tortuoso a S. Giovanni Galermo, peraltro risolto dal nuovo PRG di Catania, il collegamento é abbastanza agevole e veloce, infatti lo svincolo della Tangenziale é raggiungibile mediamente in 10 minuti.

A nord, attraverso la Via Vincenzo Bellini, é possibile raggiungere la strada che porta da Mascalucia a Nicolosi e quindi agli impianti turistici dell'Etna.

Esiste anche un collegamento alternativo alla Tangenziale attraverso la strada di recente realizzazione che porta agli impianti sportivi di Camporotondo Etneo, da essa si può raggiungere Misterbianco, immettersi sulla SS 284 e immediatamente dopo sulla Tangenziale.

Le caratteristiche del paesaggio naturale del territorio di S. Pietro Clarenza sono quelle delle pendici collinari dell'Etna, e in linea generale si può suddividere in due parti con peculiarità abbastanza diverse: nella parte occidentale é prevalente l'aspetto lavico, riconducibile alla colata lavica del 1669, il terreno vegetale é pressoché inesistente, e l'andamento superficiale é piuttosto accidentato; il versante orientale invece é piuttosto regolare, e la copertura vegetale é abbastanza diffusa, con prevalenza di ulivi e viti.

### **2.2.2. Cenni di storia urbana**

Le due direttrici già descritte (SP 3/III° est-ovest ed SP 88 nord-sud), hanno determinato l'insediamento di S. Pietro Clarenza, che dopo essere stato completamente distrutto dalla colata lavica del 1669, fu ricostruito a partire proprio dalla confluenza dei due vecchi tracciati est-ovest e nord-sud. Fino al 1880 l'insediamento gravitava attorno alla attuale Piazza della Vittoria, che rappresentava il punto di confluenza tra le due direttrici.

Tra il 1880 e il 1940, S. Pietro Clarenza si sviluppa lungo la direzione di Corso Umberto, raggiungendo ad ovest l'attuale ingresso di Via Calvario, e ad est quasi il confine comunale con Mascalucia; nascono anche in questo periodo sia l'insediamento attorno alla attuale Via Dusmet e Via Tenente Lombardo, che quello gravitante sulla Via Roma fino all'attuale imbocco della Via Malchiodo.

Fino alla fine degli anni '70, la crescita urbana si limita alle aree attorno alla Via Rimembranze, ad ovest della Via Malchiodo e poche costruzioni in villa nel territorio aperto.

A seguito dell'approvazione del Piano di Fabbricazione nel 1979, si realizzarono alcune lottizzazioni esterne al perimetro urbano e il campo sportivo in Via delle Ginestre.

Il Piano Regolatore Generale del 1985, respinto dall'Assessorato Territorio e Ambiente, ma reso esecutivo nello stesso anno dal TAR, é rimasto in vigore fino all'annullamento da parte del Consiglio di Giustizia Amministrativa nel Marzo 1993.

In questi otto anni la crescita urbana é avvenuta nella maggior parte dei casi conformemente alle prescrizioni del suddetto PRG, é stato realizzato in buona parte il Piano Particolareggiato in Contrada Belvedere e sono state realizzate numerose lottizzazioni. Va aggiunto che a seguito dell'approvazione di una Variante nel 1991, é stata realizzata la Scuola della Polizia di Stato.

In pratica, in questi anni, S. Pietro Clarenza ha dato la possibilità ad una buona parte di popolazione fuggita dalla grande città, di realizzare la propria abitazione, e di continuare a mantenere le proprie relazioni sociali con il luogo di origine creando un disordine urbanistico diffuso nel territorio comunale. A questa grande mobilità dal capoluogo verso i comuni gravitanti, non é corrisposto un adeguato rinforzamento delle infrastrutture, e le più recenti realizzazioni stradali hanno teso a risolvere più il problema dello scavalco della città di Catania che a rafforzare le relazioni tra il capoluogo e i vari centri minori, e tra i centri minori stessi.

### **2.2.3. La morfologia e la qualità urbana**

Per morfologia urbana si intende lo studio e la comprensione della struttura fisica della città, seguendone le direttrici di sviluppo e le conseguenti stratificazioni storiche.

L'importanza di una lettura di questo tipo deriva dalla necessità di conoscenza e di appropriazione dell'identità della città, scevra da ogni tipo di condizionamento a priori, necessaria per la redazione di un piano che difenda e rispetti le regole aggregative, sociali ed economiche, radicate nella comunità nella quale si vada ad operare ed intervenire.

Il breve cenno alle vicende storiche dello sviluppo urbano rende subito evidente il contrasto tra parti di città differenti per epoca storica, ma soprattutto per tipologia costruttiva.

Le parti più evidenti internamente alla morfologia urbana sono distinte in tre tipi di tessuti urbano. Contemporaneamente, ma autonomamente, si sono sviluppate nel territorio esterno a quello propriamente urbano altri sistemi di antropizzazione con le case sparse e la zona in c.da Sant'Antonio l'Eremita.

Il tessuto urbano primo novecentesco e quello compatto sono la parte più antica della città e morfologicamente definita

Si sviluppa seguendo le regole aggregative tipiche della città di 'transito' che si sviluppa a partire da un piccolo nucleo che si costruisce lungo i fronti stradali degli assi di maggiore percorrenza, formando 'macroisolati' e lasciando al suo interno grandi aree libere.

Le regole di impianto sono ancora oggi ben leggibili anche per l'impossibilità pratica (v. norme e disegno del Pdf) di occupare il centro.

Le tecnologie costruttive sono quelle tradizionali dei centri etnei a carattere agricolo; la pietra lavica a vista od intonacata a calce, è nelle costruzioni più antiche l'elemento caratterizzante.

Nel complesso, questo ambito urbano costituisce la gran parte del "corpo" urbano di San Pietro Clarenza.

Le caratteristiche, quindi, che lo contraddistinguono sono la dimensione limitata delle sedi carrabili per le funzioni che oggi assolve e la quasi inesistenza di spazi di sosta o di parcheggio.

A valle e a monte la città e verso c.da Belvedere si presenta con un nuovo e diverso volto; chiameremo questo contesto, tessuto di completamento.

Le caratteristiche di base sono alquanto disomogenee, si va dalla stecca multiresidenziale, alle case unifamiliari isolate.

L'accessibilità è agevole ovunque, ma le *strade* (elemento trainante con la tipologia costruttiva e i materiali utilizzati la parte più antica del centro abitato) non sono riuscite a fare venire fuori un impianto morfologicamente significativo, né hanno influenzato l'aspetto del sito, determinando così una zona di espansione "disordinata", di margine urbano e senza centralità.

L'espansione urbana avvenuta in coincidenza con il cambio dell'ultimo delle condizioni socio-economiche della popolazione e l'inurbamento dall'area metropolitana, si è manifestata sotto il duplice aspetto del riuso-sostituzione del patrimonio edilizio esistente, e con l'occupazione di nuovi spazi da destinare alla residenza.

Per concludere la trattazione e l'analisi delle diverse tipologie edilizie in relazione ai diversi tipi di aggregazione ed anche di antropizzazione del territorio, è necessario parlare di un altro importante fenomeno; quello relativo alle abitazioni sparse nel territorio e slegate da qualsiasi regola aggregativa.

La principale attività lavorativa del territorio era senza dubbio l'agricoltura e l'insieme di quelle attività legate all'uso ed alla trasformazione del territorio agricolo.

L'incidenza delle aree destinate alla residenza dalla pianificazione urbana e la presenza delle case sparse in cui si sono trasferiti stabilmente alcuni nuclei familiari è un elemento caratterizzante la struttura del territorio.

Questo fenomeno é affiancato da una consistente presenza di strade (esistenti e in programmazione) che rendono il territorio fortemente disponibile ad ogni trasformazione.

Questi due elementi sono però due punti fondamentali da curare per il futuro assetto del territorio.

### **2.3. L'ECONOMIA E I SETTORI PRODUTTIVI**

#### **2.3.1 L'agricoltura**

L'economia agricola di San Pietro Clarenza ha vissuto tutte le crisi economiche e sociali che hanno percorso la Sicilia soprattutto negli ultimi duecento anni. Da un lato si è avuta la emigrazione di una consistente quota della popolazione tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento e il conseguente abbandono dell'agricoltura, dall'altro, negli ultimi cinquanta anni, si è verificato un debole processo di industrializzazione con una espansione maggiore delle attività del settore terziario ma in sedi diverse ed esterne alla economia di San Pietro Clarenza.

L'economia generale risente della attrazione esercitata soprattutto da Catania.

L'attività agricola non costituisce più per la popolazione la maggiore fonte di reddito, mentre sempre più si è di fronte ad economie miste a part-time in cui i redditi agricoli sono di livello minimo di sussistenza, integrati con altri redditi. Questo processo associato ad una attività edificatoria di edilizia residenziale e alla particellizzazione della proprietà agricola, hanno causato una consistente presenza residenziale nel territorio senza produrre però economie locali.

La cronica carenza di infrastrutture ne penalizza l'intero sviluppo economico; il basso grado di integrazione dell'agricoltura con altri settori economici si evidenzia in termini di rapporti tra produzione e industria, e fra trasformazione e commercializzazione.

C'è da tenere presente che una ampia parte del territorio è ancora scarsamente utilizzabile per la indisponibilità dei suoli essendo ancora ricoperti dalla colata lavica del 1669 e non ancora sfruttati per fini produttivi agricoli.

### **2.3.2. L'industria e l'artigianato**

L'attività artigianale ha una sua consistenza come artigianato di servizio. La situazione attuale risente però della mancanza di strutture e sedi proprie in cui potere razionalizzare e sviluppare le potenzialità presenti.

Il settore industriale, molto più definibile come artigianato, gravita soprattutto attorno allo sviluppo delle attività edilizie e ai tre centri produttivi (camiceria, falegnameria) presenti..

Lo sviluppo del settore edilizia, che é coinciso con la crescita ed il "riammodernamento" del territorio, si é posto come interprete e traduttore, in maniera più o meno consona delle nuove esigenze degli abitanti e ciò sia per quel che riguarda la costruzione di nuove abitazioni con l'espansione del centro urbano e la creazione di nuovi servizi, sia per quel che riguarda nuove e più agevoli vie di collegamento tra zone diverse interne al territorio. D'altro canto ha anche svolto un importante ruolo sociale, assorbendo mano d'opera locale fino ad occupare nel settore la maggior parte degli abitanti e fungendo da freno all'esodo ed alla disoccupazione. Inoltre tale attività ha indotto altre attività complementari di livello artigianale, quali ad esempio quelle inerenti alla lavorazione del ferro, del legno, del marmo etc.

L'artigianato è costituito da aziende di piccole dimensioni, spesso di livello e gestione strettamente familiare.

### **2.3.3. Il terziario**

Il settore commerciale da circa due decenni è in forte espansione grazie soprattutto al migliorato tenore di vita ed all'accrescersi della popolazione fluttuante. Ciononostante, non esiste una vera organizzazione di mercato ed il marketing è assolutamente sconosciuto anche per quelle produzioni locali che meriterebbero una maggiore valorizzazione.

L'organizzazione commerciale si basa su una rete puramente distributiva, condotta da piccoli esercizi a carattere familiare. La struttura essenzialmente frammentata impedisce la gestione organica dei canali di distribuzione, manca la flessibilità nei confronti delle produzioni oltre a non esercitare alcuna influenza sulle produzioni stesse.

Il settore è contraddistinto da un repentino ma caotico sviluppo, che a ben pensare non potrebbe essere diverso, in quanto immagine fedele dell'altrettanto disorganico sviluppo economico oltre che frutto della carenza di infrastrutture.

I trasporti sono essenzialmente limitati a quelli necessari al livello cittadino.

#### **2.3.4. Il turismo**

Le risorse turistiche del territorio di San Pietro sono potenzialmente tali da poter richiamare numerosi turisti per un duplice aspetto:

- a) si trova lungo il percorso che porta alla 'neve' e al 'vulcano'
- b) si trova in prossimità di una grande città con una notevole capacità attrattiva e gode dell'amenità del sito.

Di fatto però l'afflusso turistico è ancora molto basso.

Il rilancio turistico è ovviamente legato alla valorizzazione del patrimonio artistico-ambientale esistente, ma è imprescindibile dalla valorizzazione del territorio poiché il sistema delle attività ricettive purtroppo è pressoché inesistente e oltretutto appare carente di tutti quei servizi ed infrastrutture che creano ed incentivano il flusso turistico. Sono pressoché sconosciute le attività turistiche integrative di quelle tradizionali. L'agriturismo risente dei problemi inerenti il settore agricolo e turistico insieme.

Il turismo ad itinerari ragionati che permette la scoperta intelligente del territorio e che tanto piace agli stranieri è sconosciuto. Sono ignorate le manifestazioni, artistiche e non, di portata internazionale che permetterebbero il coinvolgimento di visitatori altrimenti assenti.

E' chiaro dunque che il rilancio del turismo non può restare come definizione astratta ma deve basarsi realisticamente sul rilancio di tutte quelle attività che reggono l'economia, rispettando la vocazione del territorio, le tradizioni e la cultura che insieme contraddistinguono un paese.

#### **2.4. VIABILITÀ, TRAFFICO E COMUNICAZIONI**

La viabilità sovracomunale si sviluppa principalmente secondo le direzioni Est-Ovest e Nord-Sud attraverso le strade provinciali S.P.3/III e S.P.88.

Esse collegano il centro abitato con i comuni contigui di Camporotondo ad ovest, Mascalucia a est e Catania a sud con il quartiere di San Giovanni Galerno.

La strada denominata 'freccia d'ora' collega il paese con l'Etna attraverso Mascalucia e la linea di risalita al vulcano da Nicolosi.

Il paese è inoltre collegato a Misterbianco con la strada di c.da Serra.

Il territorio comunale è direttamente interessato dai flussi che collegano questa zona dell'area metropolitana con la tangenziale di Catania che collega le autostrade Palermo- Catania e Catania Messina.

Il Piano territoriale etneo prevedeva la costruzione degli Assi di fascia che dovrebbero migliorare i collegamenti est- ovest, ad oggi non sono realizzati.

I collegamenti territoriali sono fortemente deficitari. In particolare quelli con il sistema della tangenziale di Catania, nonché quelli attraversamenti est- ovest che oggi condizionano la vita e la qualità urbana dell'abitato per la presenza del traffico pesante che lo attraversa (inquinamento acustico, atmosferico).

#### **2.5. GLI STUDI E I MATERIALI DI SUPPORTO AL P.R.G.**

##### **2.5.1. Lo studio geologico**

Lo studio geologico di supporto alla redazione del PRG, redatto dal Dott. Geol. Lino Mazzola, ha evidenziato che in tutto il territorio comunale non

esistono aree interessate da dissesti o frane di qualunque tipo, nè aree soggette a pericoli di instabilità di ordine morfologico-evolutivo.

A seguito delle rilevazioni effettuate e delle connesse considerazioni geolitologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche sono state individuate due zone omogenee per natura litologica e per potenziali condizioni di stabilità ai fini edificatori (allegato n. 4):

- *Zone edificabili* adottando le normali tecniche costruttive, previa omogenea regolarizzazione dell'area di sedime fondale dei manufatti e delle costruzioni, al fine di prevenire cedimenti differenziali delle strutture; le strutture di fondazione saranno di tipo diretto e le condizioni di stabilità saranno da verificare localmente in corrispondenza di scarpate esistenti lungo i fianchi o i fronti di unità di flusso della colata. La falda freatica si situa a profondità in cui non si risentono gli effetti del carico delle costruzioni (zone con affioramenti di formazioni effusive laviche storiche del 1669. Lave con superficie non alterata, a morfologia irregolare e con elevato spessore scoriaceo, fino a una quota di 3÷5 metri dal piano di campagna);

- *Zone edificabili* adottando le normali tecniche costruttive, previa rimozione della coltre di alterazione o di riporto. Si tratta di lave litoidi con intercalazioni scoriacee, con termini litologici che presentano a volte una discreta variabilità delle caratteristiche fisiche, ma sempre nell'ambito di una generale affidabilità in termini di portanza. Sono assenti fenomeni di erosione e di condizioni potenziali di instabilità. Le strutture di fondazione saranno di tipo diretto e le condizioni di stabilità saranno da verificare localmente in corrispondenza di scarpate. La falda freatica si situa a profondità in cui non si risentono gli effetti del carico delle costruzioni (zone con affioramenti di formazioni effusive recenti ed antiche, litoidi con intercalazioni scoriacee, con superficie alterata o humica o con riporti di spessore variabile).

### **2.5.2. Lo studio agricolo-forestale**

Lo studio agricolo-forestale a supporto del PRG è stato redatto nel 1994 dal Dott. Agr. Ettore Toscano che, a seguito di una esauriente analisi del territorio comunale, non rilevava presenze di aree boscate (L.R. 78/76). Inoltre, al riguardo delle colture specializzate non riteneva sussistessero specifiche

condizioni configuranti la necessità di adottare i criteri di salvaguardia dettati dal quinto comma dell'art. 2 della L.R. 71/78.

Lo studio agricolo-forestale è stato revisionato dal medesimo professionista nel 1997 e nell'aprile-maggio 2000 per adeguarlo rispettivamente alle norme delle Lr 16/96 e 13/99 che complessivamente hanno portato ad una modifica della accezione di "bosco" ed alla modulazione delle fasce di rispetto sulla base della estensione dell'area boscata.

Sulla scorta della nuova normativa nel territorio comunale furono individuate alcune aree boscate, seppure di entità sostanzialmente ridotta, di cui si tenne conto nella versione del PRG consegnato al Comune, Successivamente a tale consegna e prima della adozione del PRG, lo studio agricolo forestale è stato definitivamente revisionato nell'agosto 2001 per adeguarlo al DPRS 28/06/00. Da tale revisione è scaturita la conclusione che le aree precedentemente individuate come boschi ai sensi della Lr 13/99 non potevano più essere considerate tali.

### **2.5.3. La cartografia**

La cartografia é stata realizzata dalla ditta ALISUD s.p.a. con rilevamento del Giugno 1995; il direttore dei lavori è stato l'arch. D. Leone e il collaudatore l'ing. G. Costanza.

Essa é stata realizzata sia in formato tradizionale (controlucidi) che digitale (files in formato DXF) in scala 1:2000 per tutto il territorio comunale.

### CAPITOLO III

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE DEL PROGETTO DI PIANO E DEI CRITERI ADOTTATI PER LE PIÙ IMPORTANTI SISTEMAZIONI ANCHE NELL'OSSERVANZA DEI PIANI TERRITORIALI DI COORDINAMENTO E DEI PIANI REGOLATORI PER LE AREE DI SVILUPPO INDUSTRIALE

##### 3.1. L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE E IL NUOVO DISEGNO URBANO

1.1 L'evoluzione stanziale verificatasi nel sistema etneo e lo sviluppo di tutto il comparto, hanno determinato una sorta di bipolarità insediativa che dividendosi in due sottosistemi, praticamente equivalenti nel numero dei suoi abitanti, caratterizzerà anche l'organizzazione dell'area metropolitana di Catania:

- A) da un lato il sottosistema di Catania città;
- B) dall'altro quello dell'habitat sparso che forma soprattutto un andamento "a triplice corona" sui crinali dell'Etna.

La prima corona è nei crinali più immediatamente gravitanti su Catania e i suoi insediamenti diffusi sono per molti versi inglobati nel sistema fortemente urbanizzato di Catania.

La terza corona è quella più alta e segna la linea di demarcazione con le aree di grande valore naturalistico dell'Etna e di fruizione sia sportiva che turistica.

Questa terza corona può considerare Belpasso come punto limite ad ovest mentre verso est, da corona montana, via via, diviene linea discendente verso il mare e si attesta su Acireale.

1.2. Della seconda, o mediana, corona fa parte il territorio di San Pietro Clarenza. Esso è da un lato coinvolto abbastanza direttamente dalla espansione abitativa che "Catania-città" esercita nel suo intorno, dall'altro vi risiedono opportunità da mettere a frutto per partecipare dello sviluppo

ulteriore che il patrimonio naturalistico dell'Etna può sospingere a sostenere, evidentemente in un quadro di "sviluppo compatibile" e cioè senza che venga compromesso il "paesaggio" che è, per altro, espressione tangibile dei talenti del luogo e, di conseguenza, è ragione dello sviluppo stesso.

1.3. S. Pietro Clarenza si trova quindi in una condizione di cerniera tra due scenari differenti di uso del territorio e già negli anni passati questa condizione ha influito nel suo assetto urbanistico.

Dal suo piccolo nucleo sviluppato soprattutto tra il 1880 e 1940, l'abitato negli ultimi cinquant'anni è cresciuto con un impegno del territorio di circa quattro volte quello originale. Inoltre per espansioni spontanee e per previsioni fatte dagli strumenti urbanistici degli ultimi anni, quasi raddoppia l'impegno complessivo dei suoli abitati in "Contrada Belvedere".

È un salto di crescita enorme che viene anche confermato dal numero degli abitanti calcolati in circa 1.200 nel 1971 e giunti oggi oltre a 5.000.

Il nuovo P.R.G. nel prendere atto di questa tendenza abitativa indotta da Catania vuole tuttavia orientarsi a non esagerare l'accoglimento e prevedere per S. Pietro, oltre un riassetto di tutta la dotazione di risorse, anche un ruolo produttivo che dovrebbe orientarsi sull'asse turistico non limitato tuttavia al cosiddetto turismo di "seconde case" che già esiste e che lascia nei luoghi uno scarso valore aggiunto.

1.4. Bisogna prevedere, e stimolare una iniziativa imprenditoriale per la realizzazione di alcuni alberghi, fondando sulla razionale previsione, sempre più confermata dall'attuale pratica turistica, di un'offerta alberghiera prossima, anche se non "aderente" alle ragioni naturalistiche e sportive che motivano il turismo etneo.

Per quanto già si diceva nel punto 1.1. la edificazione alberghiera non può andare oltre la "terza corona" abitativa. Più precisamente deve essere compresa tra la "seconda e terza corona". È una residenza alberghiera la cui distanza dal patrimonio naturalistico-turistico va dai 15 ai 30 minuti di macchina, e consente di alloggiare comodamente in albergo in una zona temperata e raggiungere in tempi brevissimi l'area delle escursioni.

San Pietro Clarenza aderisce perfettamente a questa possibilità e deve orientare in questo senso tutta una politica, anche formativa, perché l'offerta stanziale e alberghiera possa concretarsi.

1.5. Questa è chiaramente una prospettiva di livello comunale che deve però coinvolgere anche la dimensione intercomunale; il Piano dell'area Metropolitana sarà la sede migliore per sviluppare le istanze. Tuttavia esse debbono partire dal P.R.G. stesso che è il primo passo in questa direzione.

In particolare l'assetto generale del territorio deve poter vedere una sua nuova fase viaria, che razionalizzi quella esistente e strutturi alcuni nuovi tronchi stradali.

1.6. Emerge soprattutto la proposta di un grande "raccordo della neve" che consenta ai flussi diretti all'Etna di raggiungere le sue aree naturalistico-sportive, senza dover intercettare i flussi interni a Catania città. In concreto si può tracciare un'arteria, realizzabile senza particolari opere d'arte, che raccolga i flussi per l'Etna procedenti lungo l'Autostrada da Palermo, Enna e le aree Agrigentine.

Il tronco si dipartirebbe da Gerbini-Sferro e seguendo vecchi tracciati raggiungerebbe la "mare-monte" che costeggia a ovest S.Pietro Clarenza consentendo così di raggiungere direttamente l'Etna.

### **3.2. IL SISTEMA DI CONNESSIONE TRA VIABILITÀ TERRITORIALE, VIABILITÀ COMUNALE E GLI INGRESSI ALLA CITTÀ**

2.1 Il perfezionamento del tronco che collega direttamente S.Pietro alla tangenziale e a Catania nella parte di penetrazione a S.Pietro viene ad essere occasione di una frase urbanistico-architettonica con la quale qualificare l'ingresso da Sud. Si tratta della definizione di un "viale a doppia carreggiata", alberato e definito da un'adeguata sistemazione edilizia che muove da località S. Antonio l'Eremita all'inizio del Centro abitato.

Questo allineamento viario costituisce per altro un asse, anche di servizi, per le aree che si estendono per circa 120 mt sia alla sua destra che alla sua sinistra e che sono destinate a edilizia abitativa di tipo stagionale a bassa edificabilità.

Con l'ausilio del linguaggio architettonico, da studiare lungo l'asse suddetto, e con la moderata espansione abitativa ai suoi bordi, si viene a configurare un impianto per S. Pietro Clarenza, come di grande albero con le radici in località S. Antonio, evitando così la forma a "macchia d'olio" che è sempre una ragione di inadeguatezza e cattiva funzionalità urbana.

2.2 La nuova consistenza di San Pietro Clarenza richiede una diffusa avvertenza per qualificare architettonicamente parti e nodi del Sistema. Il "viale a doppia carreggiata" ora descritto è uno di questi, e ad essa si collega in località S. Antonio una sistemazione che dovrà essere definita con cura per una moderna "porta città".

A questa si aggiungerebbero altri due interventi a questo analogo, a nord e ad ovest dell'abitato. In pratica si darebbe identità specifica a questi tre nodi rispettivamente denominati:

- a) "nuova porta" Catania a sud
- b) "nuova porta" Palermo ad ovest
- c) "nuova porta" dell'Etna a nord

2.3. Anche per S. Pietro Clarenza vale ricordare come l'identità di un sistema urbano è alimentata, precisata e, in qualche modo, fatta crescere e aggiornata, per fasi storiche. Infatti se l'identità basa i suoi elementi "fondanti" sul "principio" della città ed essi per molti versi influiscono e modellano le successive fasi di crescita del "sistema urbano", ognuna delle fasi successive apporta qualcosa di ulteriore e originale e non può limitarsi a "confermare" l'identità precedente. Se il "sistema urbano" non cresce e non si rinnova in funzioni, in ruolo, in servizi, in produttività, in aggiornamento culturale e in opere architettonico-urbanistiche, la "identità", si appanna e decresce. Entra allora in quel tipo di vicenda che in alcune parti del mondo, in alcune epoche, ha determinato una progressiva perdita di vitalità immettendo il sistema urbano, in uno di quei processi che conducono a semplice patrimonio archeologico.

### **3.3. IL RIORDINO TERRITORIALE E LA NUOVA STRUTTURA DI PIANO**

3.1 Nella fase attuale, alla storia di S. Pietro Clarenza, si propone l'opportunità di svolgere il ruolo di raccogliere, concretizzare e valorizzare le emergenti potenzialità di un settore del nuovo sistema Etna - Catania. Per questa area va precisato un gioco di rilanci nella produzione, nei servizi, nelle relazioni. È quel sistema di rilanci oggi assolutamente indispensabile e al quale dovunque in Sicilia si aspira confusamente.

Il riordino territoriale con la forza tangibile dei fatti fisici, se è capace di cogliere situazioni latenti offerte del territorio, realizza un passo illuminante per cogliere le opportunità connesse ad una nuova fase di sviluppo, e quindi ad una rinnovata "identità".

Il precisare l'identità di San Pietro Clarenza in questo momento, equivale a immettere nel particolare ruolo, la cui fattibilità è legata come si è detto anche ad un moderno sistema strutturale dei trasporti, oltre che alla valorizzazione di quegli elementi "caposaldo" del territorio di San Pietro, integrati dalle proposte del presente schema.

L'elenco degli elementi esistenti e di progetto a cui riportare l'identità di San Pietro Clarenza e che costituiscono caposaldi del nuovo Piano risultano, pertanto:

1. "Impianto urbano originario" (fino al XIX sec.).
2. Impianto urbano primo-novecentesco.
3. Colata lavica a ovest.
4. Nucleo abitativo di S. Antonio l'Eremita.
5. Sistema dei servizi territoriali ad ovest.
6. Raccordi viari nuovi nelle tre direzioni fondamentali di Catania-Palermo-Etna.
7. Tracciato nuova strada per il patrimonio naturalistico-sportivo dell'Etna
8. Parte corrispondente agli snodi viari, con asse "viario-architettonico" di ingresso verso "Porta Catania".
9. Polo commerciale artigianale a Sud.
10. Area stagionale con insediamenti sportivi e alberghieri nella zona nord del territorio.

### 3.4. IL NUOVO DISEGNO URBANO

Il nuovo disegno urbano proposto ha cercato di risolvere tutte le problematiche evidenziate nel documento delle direttive generali e della delibera di approvazione dello Schema di Massima, e tenendo conto sia delle considerazioni prima descritte che dei parametri dettati dal calcolo dei fabbisogni, ha riorganizzato il centro abitato individuando le sue “parti omogenee”.

La prima “parte” é rappresentata dall’impianto urbano originario, la quale seppur di piccole dimensioni, rappresenta ancora oggi la centralità principale del paese. Un primo nucleo gravita attorno all’attuale Piazza della Vittoria, ed oltre alla Chiesa Madre é costituita da alcuni palazzi settecenteschi di indubbio valore storico-monumentale. Un secondo nucleo è costituito dagli edifici che si affacciano sulla Piazza delle Grazie e da quelli ubicati sull’ultimo tratto di via Sottotenente Lombardo prima che questa giunga nella medesima Piazza.

La seconda “parte”, denominata negli elaborati grafici impianto urbano primo-novecentesco, sebbene dal punto di vista architettonico abbia subito parecchie trasformazioni che ne hanno snaturato l’aspetto generale, ha mantenuto intatto il suo impianto urbano. Essa gravita sull’asse di Corso Umberto e trova la sua centralità più rappresentativa nella Piazza della Vittoria. Questo impianto lineare, ha due allargamenti, uno verso nord e uno verso sud, ed entrambi si attestano su strade che partono e rientrano nel Corso Umberto. In questa parte di S. Pietro Clarenza esistono numerosi piccoli edifici abitativi che mantengono ancora l’aspetto originario, caratterizzato dall’uso della pietra lavica, e dalla ricchezza degli elementi architettonici del prospetto.

I macroisolati che formano il sistema morfologico urbano verranno tutelati impedendo la edificazione dell’area centrale e imponendo la destinazione a verde.

La terza “parte” invece é costituita in buona parte dalle realizzazioni previste dal Piano di Fabbricazione, a nord e a sud dell’impianto urbano primo-novecentesco. La parte nord, da un lato é delimitata dalla Via Vincenzo Bellini, dall’altro, si é sviluppata lungo la Via Sottotenente Lombardo e attorno alle sue traverse che fuggono verso la campagna. La parte sud, molto

più ampia, comincia dall'inizio di Via Calvario e abbraccia tutto l'impianto urbano primo-novecentesco, spingendosi per buona parte di Viale Europa.

La quarta "parte" di S. Pietro è rappresentata dall'espansione urbana di Contrada Belvedere. Questa parte appare molto disordinata urbanisticamente, sebbene il suo impianto urbano si basi su un disegno esagonale molto rigido, derivante in buona parte da realizzazioni eseguite secondo il PRG e il Piano Particolareggiato bocciati nel 1993.

L'insediamento di S. Antonio l'Eremita e l'adiacente quartiere di edilizia economica e popolare rappresentano la quinta "parte" di città.

L'espansione urbana prevista invece è costituita da due parti ben distinte: quella tra Viale Europa e Corso Umberto, e quella a nord del centro abitato.

Sono previste anche delle aree di edilizia stagionale. In particolare quella chiesta nella parte nord del territorio associata alle attrezzature territoriali e alle attività commerciali e turistico alberghiere, proprio nella direzione lungo il collegamento con il territorio di Mascalucia.

Una seconda area è stata posta lungo l'asse di 'accesso' al centro abitato tra Sant'Antonio e la città. Accogliendo le osservazioni fatte, questa zona a bassa densità edificatoria servirà per governare il processo spontaneo in atto, indirizzandolo attraverso i piani di attuazione verso una costruzione ordinata.

La terza area, molto piccola, prende atto di quanto già di fatto avvenuto ed è posta a nord dell'area sportiva già prevista dal PdF e lungo la nuova direttrice per l'Etna.

### **3.5. LE ATTREZZATURE E I SERVIZI PUBBLICI**

Per quanto riguarda i servizi, si è cercato di ovviare alla attuale carenza con la previsione di nuclei di attrezzature, evitandone quindi la frammentazione. Si è cercato di dare un sistema organizzato ad ogni parte di città, nel rispetto degli standard urbanistici vigenti, così come si evince nella apposita relazione.

Va segnalato il fatto che sono state rispettate le localizzazioni di tutte le lottizzazioni già presentate.

### **3.5.1 Le attrezzature e i servizi di livello urbano**

Le attrezzature e i servizi pubblici da standard sono stati dimensionati in funzione delle disposizioni normative vigenti, D.I. 1444/68 e L.R. 71/78. Le aree destinate a tali fini sono state scelte riconfermando, ove possibile, aree già vincolate e proporzionandole in modo da garantire per ogni singola tipologia il minimo fissato in 12 mq/ab.

Nelle aree in cui sono state individuate dallo studio geologico emergenze da salvaguardare non è possibile costruire o attivare modificazioni. Nella maggior parte dei casi esse sono state esse trattate come aree a verde pubblico.

E' ammessa la stipula di convenzioni tra l'Amministrazione comunale ed enti pubblici o privati, per la concessione di aree allo scopo di realizzare e/o gestire attrezzature ed impianti di uso pubblico. Ogni concessione dovrà prevedere in ogni caso: l'utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e di gestione.

### **3.5.2. Le attrezzature e i servizi di interesse territoriale**

Sono le aree (zone omogenee F) con destinazione d'uso per attrezzature e servizi di interesse generale previsti, ai sensi del punto 5, art. 4 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.

Riguardano le scuole superiori non dell'obbligo, i parchi territoriali e le attrezzature sanitarie; le attrezzature e i servizi di interesse territoriale di tipo assistenziale, culturale, lo sport, la protezione civile, acquedotto comunale e serbatoi idrici, etc.

L'area a posteggio limitrofa al Centro storico può essere attrezzata per ospitare il mercato rionale.

Le aree per i circhi e per la protezione civile vanno adeguatamente attrezzate sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza, al fine di potere ospitare le attività previste.

Nelle aree che lo studio geologico ha individuato efflorescenze laviche da salvaguardare non è possibile costruire o attivare modificazioni.

E' ammessa la stipula di convenzioni tra l'Amministrazione comunale ed enti pubblici o privati, per la concessione di aree allo scopo di realizzare e/o gestire attrezzature ed impianti di uso pubblico. Ogni concessione dovrà prevedere in ogni caso: l'utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e di gestione.

### **3.6. LE AREE PER L'EDILIZIA STAGIONALE E L'ATTIVITÀ ALBERGHIERA**

#### **3.6.1. L'edilizia stagionale**

Per ciò che riguarda l'edilizia stagionale in c.da Piano Conte si è constatato come l'area sia già oggetto di interventi di edilizia stagionale per cui il PRG prevede il ridisegno delle aree e in particolare il potenziamento della viabilità interna migliorandone il collegamento con la città.

Il disegno proposto cerca di individuare una serie di interventi più consoni alla morfologia dei luoghi con una razionalizzazione della viabilità e delle attrezzature necessarie.

Si é prevista anche la possibilità di prevedere un'ampia area da destinare ad attività turistiche ed alberghiere.

Tra le attrezzature previste si è inserita, con un chiaro valore territoriale, una zona per attività sportive.

Tra il centro urbano e la frazione di Sant'Antonio si è prevista una zona per edilizia stagionale. Lo scopo principale è quello di potere controllare ed organizzare in modo coerente il fenomeno di conurbazione che sta progressivamente interessando lo spazio in questione. Una edilizia stagionale a bassa densità consente di "occupare" il suolo, senza stravolgere il carattere naturale del sito.

#### **3.6.2. Le attività turistiche ed alberghiere**

Nell'ambito della valorizzazione delle risorse locali il Piano ha posto particolare attenzione allo sviluppo delle attività turistiche e ricreative.

Sono stati previsti due tipi di interventi:

- quelli finalizzati specificatamente alle attività esclusivamente turistiche con due aree localizzate all'ingresso del centro urbano e le aree inserite nella

zona nord in associazione con le aree per l'edilizia stagionale, le attrezzature sportive e il parco urbano;

- quelle previste come strutture connesse all'attività residenziale, piccoli alberghi, ristoranti, etc. che possono essere realizzati all'interno della zona urbana.

In continuità con le scelte di livello urbano si è previsto un specifico intervento nel territorio aperto e, come si specificherà più appresso, nelle aree di salvaguardia paesaggistica ed ambientale e in particolare nelle proprietà comunali.

Gli interventi agroturistici sono consentiti, verranno privilegiati gli interventi negli edifici esistenti, con le modalità e secondo i criteri definiti dalla normativa regionale.

Gli interventi di turismo rurale sono consentiti solo negli edifici esistenti al momento della redazione del presente PRG: è consentito il cambio di destinazione d'uso, è ammesso aumento di cubatura per ampliamento funzionale non superiore al 30% della superficie esistente.

I nuovi interventi dovranno integrare la loro presenza con il contesto e saranno sottoposti a vincoli tipologici e morfologici sia per i materiali da utilizzare sia per la sistemazione esterna.

Si prediligeranno in tal modo, soprattutto, interventi che incentivano le relazioni con le finalità produttive delle aziende agricole in cui sorgono.

### **3.7. LE ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI**

Il territorio di San Pietro Clarenza attualmente ha poche aree, individuate spontaneamente, dove si svolgono attività produttive ed artigianali di un certo interesse. Solo l'area in c.da Belvedere, aveva una specifica destinazione d'uso nel PdF., così come il deposito di esplosivi in c.da Vignenuove.

Il PRG prevede una ampia area in c.da Vignenuove da destinare ad attività produttive artigianali e ad attività commerciali. Una parte di quest'area è oggetto della Prescrizione Esecutiva PC. La localizzazione dell'area è stata condizionata dalla disponibilità del suolo (poco acclive, geologicamente

idoneo, libero da fabbricati) e dal suo rapporto con le infrastrutture esistenti e con quelle previste come potenziamento, dallo stesso PRG.

Per quanto attiene più in genere alle attività commerciali, il PRG è conforme alle prescrizioni di natura urbanistica derivanti dalla Lr 28/99 e dal collegato DPRS 11/07/2000. Oltre che all'interno della Prescrizione Esecutiva PC, l'insediamento di esercizi per attività commerciali è previsto nelle zone territoriali omogenee A,B,C e D.

Le dotazioni dei parcheggi ed aree pertinenziali degli esercizi commerciali per la clientela di cui all'art. 16 del suddetto DPRS sono previste in due appositi articoli delle NTA.

### **3.8. L'ASSETTO TERRITORIALE E IL TERRITORIO APERTO**

Il territorio comunale, con esclusione della zona urbana, è stato suddiviso in ambiti territoriali (zone omogenee E).

Gli ambiti territoriali individuano parti del territorio con caratteristiche e suscettività omogenea. La suddivisione del territorio in ambiti è finalizzata al riconoscimento, alla tutela e salvaguardia e alla valorizzazione di alcuni caratteri esistenti, di potenzialità in atto e degli indirizzi di piano. I parametri e gli indici urbanistici che si applicano sono in funzione delle destinazioni d'uso e delle attività esistenti e previste. Le singole e specifiche attività e destinazioni d'uso sono disciplinate secondo le prescrizioni contenute norme di attuazione. In ciascun ambito territoriale si prescrivono i criteri di intervento progettuale considerati più consoni ai caratteri prevalenti, verso cui devono indirizzarsi gli interventi e le attività produttive e la valorizzazione e tutela del territorio aperto.

Gli ambiti territoriali individuati sono: Ambiti con prevalenza delle attività agricole: Verde agricolo (zona E1), Ambiti di valore ambientale prevalente Aree di salvaguardia Paesaggistica ed ambientale (zona E2).

Tutto il territorio del Comune, con esclusione delle aree urbanizzate, è destinato ad attività produttive agricole.

### **3.8.1. Ambiti con prevalenza delle attività agricole**

Nella zona E1 (territorio aperto) sono ammesse tutte le destinazioni d'uso e le attività relative alla agricoltura e alle attività connesse con l'uso del suolo agricolo, al pascolo, al rimboschimento, alla coltivazione boschi e alle aree improduttive.

Sono ammessi gli interventi necessari per il miglioramento e la conduzione dei fondi e per il mantenimento delle aree boscate.

E' ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del PRG , previa richiesta di autorizzazione e il rispetto delle indicazioni relative norme di attuazione.

Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, nei limiti previsti dall'art.22 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni.

In tutto il territorio aperto la demolizione e ricostruzione dei fabbricati agricoli esistenti, nei casi in cui è ammessa, può avvenire a condizione che il volume ricostruito mantenga la medesima destinazione d'uso originaria; la eventuale modifica di destinazione d'uso dovrà essere compatibile con gli usi agricoli previsti per ciascuna zona del territorio aperto, nel rispetto delle norme di attuazione del PRG .

I caratteri tradizionali degli insediamenti rurali, poiché concorrono alla conformazione del territorio così come storicamente definito, devono essere sempre salvaguardati attraverso la verifica della compatibilità formale dei progetti sia delle nuove costruzioni, sia dei progetti di ricostruzione, ampliamenti o ristrutturazioni edilizie.

Indipendentemente dal fatto che gli interventi edilizi interessino aree sottoposte a vincoli di tutela e salvaguardia del territorio e del paesaggio, tutti

gli interventi (edilizi, produttivi, colturali, delle infrastrutture e della viabilità) rivolti a modificare lo stato dei luoghi devono essere analizzati anche sotto il profilo della tutela del paesaggio al fine di non compromettere gli elementi storici, culturali e costitutivi del territorio stesso.

Il Sindaco, di propria iniziativa, o a seguito delle risultanze di piani di settore, può ordinare il mantenimento e il rispetto di elementi caratteristici e significativi della natura dei luoghi, (vegetazione lungo i bordi, percorsi, alberature, ecc.) ai quali possono recare pregiudizio particolari tipi di conduzione agricola o interventi edificatori.

### **3.8.2. Ambiti di valore ambientale prevalente**

Le aree di tutela ambientale investono le aree sensibili in cui è necessario una attenzione particolare nelle trasformazioni e modificazioni dello stato attuale dei luoghi, in particolare nelle aree in cui è ancora presente la colata lavica del 1669.

Queste zone sono per una larga parte di proprietà comunale. Nelle zone non pubbliche l'attività di trasformazione è molto limitata. Mentre, sotto il diretto controllo del consiglio Comunale e attraverso specifiche convenzioni, è previsto che nelle aree di proprietà comunale, possano essere attivate iniziative nel settore dello sport e del tempo libero con annesse strutture e servizi, anche alberghieri, con capitali anche privati.

## CAPITOLO IV

### **PROGRAMMA E FASI DI ATTUAZIONE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE PRIORITÀ PER I PIANI URBANISTICI ESECUTIVI E LE OPERE DI PUBBLICO INTERESSE**

#### **4.1. CRITERI GENERALI**

Le sequenze temporali ottimali per lo sviluppo residenziale del P.R.G. sono fornite dai modelli di pianificazione che sovrintendono il sistema urbanistico proposto

Tali sequenze risultano ottimizzate secondo il *costo* dell'operazione stessa, ma questo aspetto è evidentemente da ritenere una delle variabili più significative ai fini della attuazione del Piano.

La determinazione degli interventi in sequenza temporale non può prescindere dalla incidenza dalla disponibilità delle risorse economiche e finanziarie nonché dai costi di realizzazione. Questo vale soprattutto per quelle di ordine infrastrutturale, che sono indipendenti sia dalle economie locali che dalle capacità di investimento della pubblica amministrazione comunale.

In tale ottica la programmazione temporale degli interventi previsti nel P.R.G. va inquadrata nella più vasta accezione della programmazione generale, visto che la programmazione stessa a questa scala non è correlata né ha fondi gestibili direttamente, né può influenzare nell'immediato i centri di orientamento della spesa pubblica, né ha, nella programmazione di livello sovracomunale e regionale, dei riferimenti certi.

La individuazione pertanto nelle infrastrutture territoriali e nelle aree di pubblica utilità del primo livello di priorità è solo una scelta preliminare in quanto queste scelte sono certamente capaci di implementare e valorizzare i processi di crescita e di sviluppo e delle economie locali integrati nel sistema territoriale di riferimento economico.

Questo livello di priorità rappresenta il presupposto per potere orientare nel futuro quelle scelte locali che andrebbero supportate con la convergenza degli interessi regionali.

#### **4.2. IL LIVELLO TERRITORIALE**

Sul piano territoriale e della economia dell'intero comune gli obiettivi prioritari sono:

##### **4.2.1 Attività produttive ed economiche**

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area per le attività artigianali e commerciali previste con le prescrizioni esecutive.

2. Realizzazione delle infrastrutture alberghiere e turistico- ricettive previste per la zona di Piano Conte in prossimità del confine con Mascalucia.

##### **4.2.2 Viabilità, Attrezzature e servizi di livello territoriale**

1. Realizzazione della strada di collegamento con la Tangenziale di Catania a partire dalla nuova area commerciale ed artigianale.

2. Realizzazione dei tratti di strade extraurbane che possano deviare il traffico di passaggio, e in particolare quello sull'asse est-ovest, per decongestionare il centro abitato e migliorare i livelli di inquinamento.

3. Nuovo parco urbano in c.da Piantazze in prossimità del centro abitato.

4. La ricerca di impreditorialità capaci di attivare iniziative economiche (legate principalmente ad attività sportive e per il tempo libero), anche con capitali misti pubblici e privati, nella zona della colata lavica del 1669 sulle proprietà comunali.

5. Attivazione della Scuola di Polizia di Stato

### **4.3. LA SCALA URBANA**

Per quanto riguarda gli interventi alla scala urbana occorrerà articolare le realizzazioni del piano con i seguenti obiettivi:

#### **4.3.1 Attività residenziali**

1. Realizzazione delle infrastrutture primarie e secondarie nella zona di c.da Belvedere per attivare i processi di recupero urbano che ne blocchino la potenziale condizione di marginalità.

2. Nel primo decennio di validità del piano vanno attuate le prescrizioni esecutive residenziali, con conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e in particolare quelle prossime al centro per snellirne anche il traffico ordinario urbano.

3. La ristrutturazione e nuova edificazione della prescrizione esecutiva per le aree stagionali con la realizzazione delle attrezzature previste.

#### **4.3.2 Attrezzature e servizi**

1. Tutti gli interventi che migliorano la accessibilità al centro urbano e la costruzione dei posteggi pubblici di servizio alla residenza e alle attrezzature pubbliche.

2. Realizzazione del posteggio su via Risorgimento dotandolo dei servizi occorrenti perché possa essere utilizzato come area per il mercato settimanale.

3. Realizzazione degli asili nido e scuole dell'obbligo per raggiungere lo standard minimo.

4. Realizzazione degli spazi pubblici per verde attrezzato e per spazi da destinare a piazze e viabilità pedonale

5. Migliorare la viabilità di servizio nelle zone di espansione già realizzate.