



COMUNE DI MASCALUCIA

Provincia di Catania

CODICE FISCALE 80001190877

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 95 del 23/12/2025

OGGETTO: Revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mascalucia redatto ai sensi della L.R. 27/01/1978 n. 71. Adozione.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventitre del mese di Dicembre alle ore 10:18 e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di ⁽¹⁾ prosecuzione (in seconda convocazione) disciplinata dall'art.1 della L.R. n.48/1991 e ss.mm.ii. e dall'art. 43 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, in sessione pubblica, come previsto dallo statuto comunale e partecipata ai signori consiglieri a norma dell'art. 20 L.R. 7/92, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	CONSIGLIERI	Presenti
MAUGERI SALVATORE	No	MARINO MARIO	Si
GUGLIELMINO ANDREA ALFIO DARIO	Si	VITALE FABRIZIO	No
RANNO ANGELA	Si	DI GUARDO ROBERTA	No
MONDELLI GIANMARIA	No	MARLETTA FABIANA	No
D'ANGELO VALERIA	No	OLIVERI DANIELA ADRIANA CARMELA	Si
MAUGERI IGNAZIO	No	DI MAURO MANLIO	No
D'URSO ALFIO	No	GENUARDI MATTEO	Si
AMANTIA LOREDANA	No	VELLINI DARIO	Si
GIBILISCO ALFIO RAFFAELE	No	PERGOLIZZI ANDREA LUCIANO	Si
GIORDANO SANTO DAVIDE MATTEO	Si	ZAPPALA' LORENZO	No
GIARDINA LORENA	No	RACITI MARIA ROSARIA	No
SAVASTA MARIO	Si	CINARDO AGATA	Si

Assegnati n.24	In carica n.24	Assenti N. 14	Presenti N. 10
----------------	----------------	---------------	----------------

Risultato legale, ai sensi del citato comma dell'art. 30 della L.R. 6.3.1986, n. 9, il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Presidente del Consiglio Dott. Santo Davide Matteo Giordano

Partecipa il Segretario del Comune Dott.ssa Anna Bongiorno

(1) Inizio - prosecuzione.

Nella seduta di prosecuzione, il Presidente del Consiglio alle ore 10,18 effettuato l'appello nominale dal quale risultano presenti n. 10 consiglieri (Guglielmino, Ranno, Giordano, Savasta, Marino, Oliveri, Genuardi, Vellini, Pergolizzi, Cinardo) e constatata la sussistenza del numero legale dichiara aperta la seduta.

Sono presenti per l'Amministrazione il Sindaco Vincenzo Magra, il vice Sindaco Caponnetto, gli assessori Marino e Roccella. Sono altresì presenti l'ing. Piazza Responsabile dell'Area Lavori Pubblici – Urbanistica, il redattore del P.R.G. Ing. Russo Venerando.

Alle ore 10,20 entra il consigliere D'Angelo (consiglieri presenti n. 11).

Prende la parola Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO:

Ricordo in aula il perché la seduta è valida, perché ieri per mancanza di numero legale il Consiglio è stato rinviato di un'ora e poi successivamente alla giornata odierna e quindi bastano un terzo del totale dei consiglieri presenti, cioè un terzo dei 24. Quindi la seduta è valida e ricordo anche, prima di iniziare appunto all'ordine di giorno, alcune giustificazioni come il consigliere Roberta Di Guardo per motivi di lavoro, il consigliere Manlio Di Mauro anch'esso per motivi di lavoro, Giardina Lorena anch'essa per motivi di lavoro e Maria Rosaria Raciti. Detto questo prima di iniziare la trattazione all'ordine del giorno, ricordo sempre che ieri abbiamo disquisito in merito alla compatibilità e all'incompatibilità. Datemi conferma della lettura che sto per fare dei consiglieri compatibili, quindi per la presenza di oggi.

Nessun consigliere chiede di intervenire pertanto il Presidente procede all'appello nominale degli undici consiglieri presenti (Guglielmino, D'Angelo, Ranno, Giordano, Savasta, Marino, Oliveri, Genuardi, Vellini, Pergolizzi, Cinardo) i quali confermano la condizione di compatibilità in relazione al punto all'ordine del giorno.

Prende la parola il Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO:

ci siete tutti, giusto? Ho saltato qualcuno compatibile? No, perfetto. Ok, detto questo iniziamo subito la trattazione del punto all'ordine del giorno: "Revisione del piano regolatore generale, del Comune di Mascalucia, redatto ai sensi della legge regionale 27.1.1978, numero 71, adozione". Se c'è qualche consigliere che vuole prendere la parola. Consigliere Oliveri, prego.

Interviene quindi il Consigliere Comunale Daniela Adriana Carmela OLIVERI:

Presidente, colleghi, Sindaco e tutti i presenti. Come gruppo consiliare Amo Mascalucia sentiamo il dovere di intervenire per dichiarazione di voto in questa giornata. Presidente, noi crediamo che oggi sia un giorno da ricordare, non per il mero significato della votazione in sé stessa, del piano regolatore, oggi è un giorno importante perché in questa votazione risiede il senso dell'essere consigliere comunale, risiede l'essenza della responsabilità che ci siamo assunti quando siamo stati eletti dai nostri cittadini.

Una responsabilità che sentiamo nostra e che pertanto dobbiamo portare avanti. La nostra carica impone appunto delle responsabilità e chi immotivatamente sfugge da esse dovrà rendere conto alla cittadinanza. Il voto di oggi non è solo un atto tecnico dagli addetti ai lavori ma è soprattutto una scelta politica, una scelta politica vera e diversa, una scelta che riguarda la qualità della vita e il progresso del nostro paese. L'attuale piano regolatore, come tutti sappiamo, risale a 25 anni fa, quindi chiaramente sono cambiate demograficamente il numero degli abitanti. Dobbiamo cercare di valorizzare le aree esistenti, favorire la rigenerazione urbana e cercare di limitare la perdita, un'ulteriore perdita, di quelle poche aree che sono rimaste non cementificate. Questo piano chiaramente non è perfetto, sarà un punto di partenza. Rimandare ancora vorrebbe dire prolungare l'incertezza, bloccare opportunità di sviluppo, continuare ad affidarci a uno strumento che non risponde più ai bisogni reali della nostra comunità e diventerà anche dispendioso, sia dal punto di vista temporale che economico, se non si dovesse approvare. Per queste ragioni ritengo che oggi votare il Piano

Regolatore sia un atto di responsabilità e divisione. Invito quindi chi in quest'Aula non è incompatibile ad assumersi fino in fondo questa responsabilità nell'interesse della collettività e del domani della nostra città. Pertanto come gruppo consigliare Amo Mascalucia noi voteremo favorevolmente proprio perché con un alto senso di responsabilità e di dovere verso i nostri cittadini guardiamo al futuro del nostro Paese. Grazie.

Prende la parola il Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO che dichiara:
Grazie consigliere Oliveri. Subito ha chiesto la parola il consigliere Vellini, prego.

Interviene Consigliere Comunale Dario VELLINI:

Grazie presidente, Sindaco, giunta, colleghi e tutto il pubblico a casa e presente. Oggi sì, devo dire che mi collego alle parole della collega Oliveri perché 28 anni fa da bambino, ragazzino, ho messo piede a Mascalucia e forse a quella data il piano regolatore non esisteva e quindi quando ho deciso di candidarmi, due anni e mezzo fa, l'ho fatto con l'obiettivo e la responsabilità di non essere un portatore di bottone, ma di poter incidere nelle scelte che un'amministrazione dovrebbe fare. Il piano regolatore è uno degli strumenti insieme al bilancio più importanti di qualsiasi ente e oggi non ci stiamo solo assumendo la responsabilità di poter dare realmente un futuro al nostro territorio ma finalmente di poter incidere con la nostra scelta a creare sviluppo in quello che è la nostra comunità di Mascalucia. Mi tengo e tengo anche dentro di me il fatto di voler ringraziare pubblicamente i colleghi presenti. Voglio ringraziare Valeria D'Angelo, Fabio Savasta, Pergolizzi, Andrea Guglielmino, Agata Cinardo, Mario Marino, Angela Ranno, Matteo Genuardi, Daniela Oliveri e il Presidente Santo Giordano, perché oggi con la loro presenza e la nostra presenza realmente stiamo potendo fare qualcosa per il nostro territorio. Mi dispiace dover constatare che tanti, purtroppo, soltanto in fase di elezione sentono il senso di responsabilità o il senso di comunità e bene comune del territorio. Perché oggi essere presente qui sarà ricordato non tanto per noi che stiamo votando, ma per chi dopo di noi vivrà la nostra comunità. Noi come Forza Italia e io in qualità di capogruppo votiamo assolutamente sì a quello che è un piano di sviluppo della nostra comunità. Grazie.

Prende la parola Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO:
Grazie, consigliere Vellini. Consigliere Savasta, prego.

Interviene quindi Consigliere Comunale Mario SAVASTA:

Grazie Presidente, buongiorno a tutti. Inizio col dire che per l'ennesima volta si è fatta confusione, soprattutto per un argomento così importante. Probabilmente sarebbe stato diverso se ci fosse stata una programmazione adeguata, se ci fossero stati dei chiarimenti adeguati. Ancora una volta, ahimè, tutto di corsa. Come dico sempre, questa amministrazione, l'aggettivo che la identifica probabilmente è tardivo. Perché facciamo tutto a rincorrere, tutto in maniera tardiva. Fino a ieri non si sapevano molte cose, abbiamo avuto in commissione modo di trattarlo solo pochi giorni, però alla fine sembra che con un grande senso di responsabilità oggi siamo qui presenti. Come sappiamo tutti io faccio parte della minoranza, dell'opposizione di questa amministrazione, però come mi ha anticipato qualcuno probabilmente oggi bisogna mettere da parte quello che sono gli elementi politici ma si deve pensare al bene comune, cosa che spesso ormai quando si fa politica o quando si viene eletti in consiglio comunale probabilmente si perde di vista, perché è il motivo per il quale noi siamo eletti in consiglio comunale. Io penso di ribadire questo concetto spessissimo in questo Consiglio Comunale e devo dire che ancora oggi devo ribadire questo concetto. Dobbiamo ricordare che noi siamo qui, che rappresentiamo la cittadinanza e dobbiamo fare il bene della nostra comunità. Quindi esortavo ieri il Sindaco a far sì che ci fossero più presenti possibili proprio perché ci fosse un senso di compattezza in seno al Consiglio Comunale. Oggi io in qualità di capogruppo, unico componente di Fratelli d'Italia, posso dire che voglio partecipare a questo momento, a questo momento che sancisce un punto di svolta per il nostro comune, perché ci sarà uno sviluppo economico, ci sarà uno sviluppo dei servizi, dove c'è carenza, ci sarà un indotto tale, secondo me, da

essere un punto di svolta e di risveglio per questo paese. Io ho avuto anche modo di confrontarmi, ho avuto tanti dubbi sin dall'inizio, ho partecipato alla commissione congiunta che poi non si è fatta, ma grazie ai tecnici ho chiarito tanti punti di vista. Quindi, alla fine penso che questo piano regolatore debba essere approvato e debba dare lo spunto per uno sviluppo di questo Paese. Pertanto il mio voto sarà positivo, caro Sindaco.

A questo punto, interviene Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO:

Grazie consigliere Savasta. Ha chiesto la parola consigliere Genuardi.

Interviene Consigliere Comunale Matteo GENUARDI:

Grazie presidente. Mi fa piacere intervenire dopo il consigliere Savasta. Credo che tutti noi apprezziamo le sue parole e il suo senso di responsabilità. Condivido ogni singola parola che è stata pronunciata finora sia dal mio capogruppo, la consigliera Oliveri, sia dal consigliere Vellini. Oggi è il giorno delle responsabilità, oggi è un giorno che verrà sicuramente ricordato per lo sviluppo di questo paese, di questo territorio. Voglio permettermi di fare dei ringraziamenti a chi ha lavorato per portarci oggi qui agli uffici del nostro comune che vedo qui rappresentati, all'ingegnere Piazza, ai tecnici che hanno redatto il piano e continuato dopo il precedente redattore, al Sindaco che aggiunge un altro tassello del suo programma elettorale, e a tutti noi consiglieri che oggi siamo qui a fare il nostro dovere come richiesto dai cittadini. Spero che questo senso di responsabilità possa essere portato avanti sempre nella nostra azione amministrativa anche se, senza ipocrisia vediamo che non sempre avviene. Quindi grazie a tutti e grazie a chi ci ha portato qui oggi.

Alle ore 10,32 entra l'assessore Cardì.

Interviene quindi Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO:

Grazie consigliere Genuardi, chiesto la parola il consigliere D'Angelo, prego.

A questo punto, interviene Consigliere Comunale Valeria D'ANGELO:

Buongiorno Presidente, buongiorno a tutti, buongiorno Ingegnere. Allora, la mia dichiarazione è per esprimere un voto favorevole. Io diciamo che ho avuto delle titubanze, ero incerta se votarlo o meno perché tante cose non mi sono state chiare, ho avuto tanti dubbi, ma ho partecipato a tutte le riunioni che sono state indette da voi, la riunione congiunta. Ho avuto modo di parlare con l'ingegnere tante volte, ho avuto modo di parlare col Sindaco di cui ahimè mi fido e quindi ho chiesto delucidazioni anche a lui. Credo che il piano regolatore sia fondamentale per la cittadinanza. È chiaro che in questo Comune è mancata in questi anni la pianificazione. Mi auguro che con questo possa essere un passo in avanti per pianificare quello che è lo sviluppo del territorio senza tralasciare nulla e senza lasciare nulla al caso. Quindi il mio voto è favorevole. Grazie.

Prende la parola Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO:

Grazie consigliere D'Angelo. Consigliere Guglielmino, prego.

Interviene Consigliere Comunale Andrea Alfio Dario GUGLIELMINO:

Grazie signor Presidente, assessori, colleghi, ingegnere Piazza, progettisti. Ero presente nel lontano febbraio 2014, quando io forse sono l'unico presente in quest'Aula a votare le direttive del Piano Regolatore Generale. Sono passati ben undici anni, quasi dodici. Ci siamo arrivati, su questo bisogna fare un plauso all'amministrazione Magra che anche dopo otto anni è riuscita a completare un piano che aveva evidentemente avuto dei problemi. Il Piano di Massima non fu votato dal Consiglio Comunale, questo per onor di cronaca, il Piano di Massima fu votato, cioè fu approvato, adottato da un commissario straordinario. In quel frangente non ci furono i presenti, la metà più uno dei componenti, e quindi fu affidato un segretario generale. A oggi, devo

fare un ringraziamento all'amministrazione Magra, al progettista nuovo, ai progettisti nuovi che si sono presi la briga dopo la scomparsa dell'architetto Crimi, bellissima persona, ma che non era riuscito a incidere e a creare questo piano regolatore generale. A oggi il comune di Mascalucia che sembra una groviera, lo devo dire perché ci sono un sacco di lavori in questo momento all'interno del territorio e sfortunatamente proprio durante il periodo di Natale. Vediamo la Via Etnea che è stata chiusa creando dei disagi ai nostri commercianti. Io spero che queste cose non sono all'interno del piano regolatore ma con uno sviluppo e una programmazione che credo si possa creare, il comune di Mascalucia deve risorgere perché a oggi lo vediamo in grosse difficoltà. Ringrazio tutti, ringrazio il Sindaco, ringrazio i progettisti, ringrazio l'ingegnere Piazza e naturalmente il mio voto, come l'ho fatto all'inizio, lo sto vedendo alla fine, lo sto vedendo nascere, adottare il piano regolatore, sarà positivo. Grazie.

Interviene quindi Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO:
Grazie consigliere Guglielmino. Il consigliere Pergolizzi, prego.

A questo punto, interviene Consigliere Comunale Andrea Luciano PERGOLIZZI:
Sì, grazie Presidente. Buongiorno a tutti. Come già è stato anticipato dai colleghi, anche io mi associo a quello che hanno dichiarato. Per cui, come gruppo Insieme per Mascalucia, il mio voto sarà favorevole perché ritengo che sia una cosa buona per tutta la comunità di Mascalucia. Grazie Presidente.

Sul punto, prende la parola Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO che dichiara:
Grazie consigliere Pergolizzi. Allora se non ci sono altri interventi passiamo alla votazione della proposta di delibera. Vi ricordo che c'è anche l'immediata esecutività.

Nessun altro consigliere chiede di intervenire pertanto il Presidente del Consiglio pone ai voti la proposta di delibera di consiglio n. 143 dell' 11/12/2025 avente ad oggetto "Revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mascalucia redatto ai sensi della L.R. 27/01/1978 n. 71. Adozione ", avviando la votazione in forma palese e per appello nominale, che viene approvata all'unanimità degli undici consiglieri comunali presenti e votanti (Guglielmino, D'Angelo, Ranno, Giordano, Savasta, Marino, Oliveri, Genuardi, Vellini, Pergolizzi, Cinardo).

Il Presidente, pertanto, dichiara approvata la proposta di delibera di consiglio n. 143 dell' 11/12/2025 avente ad oggetto "Revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mascalucia redatto ai sensi della L.R. 27/01/1978 n. 71. Adozione ".

Nessun al consigliere chiede di intervenire pertanto il Presidente del Consiglio pone ai voti l'immediata esecutività dell'atto avviando la votazione in forma palese, che viene approvata all'unanimità degli undici consiglieri comunali presenti e votanti (Guglielmino, D'Angelo, Ranno, Giordano, Savasta, Marino, Oliveri, Genuardi, Vellini, Pergolizzi, Cinardo).

Il Presidente, pertanto, dichiara approvata l'immediata esecutività dell'atto.

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera di consiglio n. 143 dell' 11/12/2025 avente ad oggetto "Revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mascalucia redatto ai sensi della L.R. 27/01/1978 n. 71. Adozione";
Udito l'esito delle superiori votazioni;
Visto lo Statuto Comunale;
Visto il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari;
Visto l' O.A.EE.LL. vigente in Sicilia;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di delibera di consiglio n. 143 dell' 11/12/2025 avente ad oggetto "Revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mascalucia redatto ai sensi della L.R. 27/01/1978 n. 71. Adozione ", comprensiva degli allegati ivi elencati e richiamati che ne fanno parte integrante e sostanziale.

DI DICHIARARE, con successiva separata votazione, l'immediata esecutività della presente deliberazione.

Completata la fase della votazione, interviene il Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO: Scusi, Sindaco, vuole dire qualcosa prima che concluda? Sì. Allora, prima di concludere la seduta odierna, lasciamo qualche dichiarazione da parte dei progettisti. Prego, Ingegnere Piazza.

Interviene Responsabile Area Lavori Pubblici - Urbanistica Domenico Piazza:

Posso? Sì, sì. Scusate. Allora, io voglio esprimere un ringraziamento ai consiglieri che di corsa perché tutto è stato, come ha ricordato un consigliere, è stato fatto di corsa. Sapete bene che la scadenza è il 31-12 di questo anno e non c'è stata proroga, non c'è stato nessun aiuto da questo punto di vista e quindi i tempi si sono ulteriormente accorciati rispetto anche alle più rosee previsioni. Il piano è stato redatto, come sapete tutti, dal raggruppamento Vobis, l'ingegnere architetto Russo e l'ingegnere Villari, che oggi era impedita ad essere presente. Ed è stato grazie a loro, ovviamente recuperando l'esperienza, la grande esperienza che il compianto, architetto Crimi ha messo a disposizione e che non ha visto la sua, diciamo, conclusione perché è venuto a mancare nel settembre dell'anno scorso. Il sottoscritto a febbraio ha preso anche la responsabilità dell'urbanistica e ha sentito anche lui in qualche modo il dovere di completare questo ciclo. L'amministrazione ci ha messo nelle condizioni di poterlo fare e a luglio c'è stata la disponibilità di poter emettere un bando al quale ha partecipato il raggruppamento che a spron battuto, diciamo, ha lavorato e ottenuto tutti i risultati che dovevamo conseguire. Non ultimo il parere favorevole, con apprezzamenti tra l'altro, lo voglio ricordare, citando anche lo studio che ha fatto il dottor geologo Leonardi per quanto riguarda tutti gli aspetti tenitori e geologici che sono stati apprezzati dallo stesso Ufficio del Genio Civile. Il ringraziamento che ulteriormente voglio fare nei confronti dei tecnici è condiviso da tutti e lo voglio ulteriormente rinnovare. Da ultimo voglio ricordare e voglio rappresentare che questo sforzo è stato possibile attraverso un gioco di squadra, gioco di squadra che l'Ufficio Urbanistica ha creduto e ha voluto fortissimamente, qui è presente, e che ha fatto parte dell'Ufficio Speciale del Piano che ha consentito di conseguire questo obiettivo. Vi ringrazio infatti tutti e sono grato della disponibilità che mi hanno dato. Grazie.

Alle ore 10:38, lascia la seduta Consigliere Comunale Andrea Alfio Dario GUGLIELMINO.

Interviene quindi Redattore del P.R.G. Ing. Arch. Venerando Russo:

Buongiorno a tutti, solo due minuti vi rubo. Intanto grazie io ho avuto la fortuna di conoscere un comune che nonostante sia vicino a casa mia non conoscevo dall'interno e devo dire che non posso che esprimere un

apprezzamento straordinario perché quello che avete fatto oggi è un gesto che non passa inosservato. I consiglieri comunali spesso fanno in modo, ma non soltanto, per giochi politici, ora qua non c'è stato un gioco politico perché io ho visto che anche coloro i quali si sono allontanati, devo dire, lo hanno fatto con attenzione e con particolare riguardo alle verifiche che hanno condotto presso l'ufficio per verificare davvero se c'è fossero le condizioni di incompatibilità o meno. Quindi coloro i quali si sono allontanati lo hanno fatto per incompatibilità per non andare incontro a rischi di questo genere.

Quelli che siete presenti qua ovviamente meritate una sottolineatura ancora maggiore. E ancora di più, io lo apprezzo di più, anche l'opposizione ha dimostrato, pur essendo opposizione, di dire noi abbiamo un senso di responsabilità grande nei confronti della cittadinanza. Io vi dico, ve ne do atto, perché ho un'esperienza quarantennale all'interno della pubblica amministrazione, ho fatto il dirigente della pubblica amministrazione tutta la vita. Ho fatto anche il consigliere comunale 25 anni e devo dire che questa stessa esperienza l'avevo passata anche io votando il piano regolatore dall'opposizione, perché è un grande senso di responsabilità questo in quanto se il consigliere comunale va a votare il piano regolatore e non avendo soltanto le paure e non pensando soltanto ai giochi politici pensa che risolvono dei problemi intanto economici perché poi siete usciti fuori da un rischio sconvolgente grazie veramente a un aiuto meraviglioso, io dico ho trovato persone straordinarie all'interno dell'ufficio tecnico, faccio il nome dell'ingegnere Piazza ma dovrei farlo di tutti, sono persone davvero splendide che danno un aiuto a questa città straordinaria e quindi grazie a tutto questo siamo riusciti a venire fuori da un baratro possibile. Perché voi immaginate se questo piano regolatore oggi non si fosse fatto, non fosse stato adottato da voi col vostro buonsenso non avremmo più potuto nominare il commissario perché il tempo non ci sarebbe stato più, perché per nominare il commissario va fatta la richiesta all'assessorato, l'assessorato deve rispondere nominando uno il quale deve venire a insediarsi, dovrebbe leggersi le carte e guardarle. Entro il 31-12 voi immaginate cosa vuol dire, non l'avrebbe potuto fare mai. La sottolineatura del vostro impegno responsabile è davvero sotto gli occhi di tutti ed è importantissimo. Io non posso dire altro che abbiamo sfaticato molto per riuscire a fare questo, grazie anche all'aiuto preziosissimo del dottore Di Mauro che anche oggi è presente, il quale ci ha aiutato con la parte informatizzante di tutto il nostro evento urbanistico, che darà anche questo uno spazio particolare al comune, all'ufficio, perché gli darà la possibilità di gestire il piano in maniera nuova, innovativa, moderna, attraverso un sistema che basta con un click riesce ad avere lo screening di tutta la vita di ogni singola particella. E questo è un aspetto importantissimo per il futuro di questa città perché lo merita. Io credo che è la città più grossa che c'è nell'interland catanese e non poteva venire fuori dicendo col giochetto che facciamo nominare il commissario. Il commissario non viene e a questo punto il piano, perdiamo l'occasione, da gennaio si deve andare a rifare il piano regolatore nuovo, oggi Pug, e quindi avreste dovuto modificare tutto, a parte che possibilmente avrebbe scassato le casse comunali, perché spesso i comuni falliscono per questo. Io non voglio aggiungere altro, devo dire soltanto che davvero per me è stata un'esperienza preziosa. Ringrazio il Sindaco, il quale è stato positivo fin dalla prima volta, ha detto ce la faremo e io mi sono fidato subito della parola che ha detto, perché in effetti ne devo dare atto che in effetti 11 consiglieri che votano questa cosa, onore a merito davvero. Grazie.

Interviene quindi Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO:

Grazie mille.

Ha chiesto la parola il vice sindaco Caponnetto, prego.

Interviene quindi Vice Sindaco Angelo Maria CAPONNETTO:

Buongiorno a tutti i consiglieri, è la prima volta penso che mi alzo al consiglio comunale perché ho visto tutti che intervenivate in piedi. Io ci tenevo a ringraziare, passo ai ringraziamenti, ci tenevo a ringraziare intanto il Sindaco per la fiducia che mi ha dato, ma il ringraziamento principale va agli uffici, all'ingegnere Piazza e a ogni singolo componente dell'ufficio urbanistica che conosco bene e che sono sempre a disposizione della comunità 24 ore su 24, 7 giorni su 7. Questo è quello che vedo parlando con Antonella e Riccardo che li vedo

molto provati da questo traguardo raggiunto e spero adesso, un paio di ore di relax riuscite a concedere anche se la vedo dura. Ci tengo a ringraziare tutta l'amministrazione, tutta la giunta che vedo qui e a voi consiglieri va un ringraziamento particolare perché ho sentito tutte le vostre parole e mi hanno colpito tutte perché ad oggi vedo che c'è un senso di responsabilità e di piena mentalità politica nel dire fermi tutti questo è uno strumento che deve essere adottato da un comune perché altrimenti non abbiamo la base per poter progettare quello che è il futuro di Mascalucia. Io a Mascalucia ci sono cresciuto e ci sono nato perché io nasco a Catania e vivo a Mascalucia dal mio primo giorno di vita quindi vedere Mascalucia ferma con le mani legate senza nessun modo per poter progettare qualsiasi cosa è una tremenda sconfitta che non è una sconfitta solo del Consiglio Comunale di Amministrazione ma è una sconfitta di tutti. Quindi ad oggi abbiamo gettato le basi nuovamente per poter rilanciare quello che è forse Enzo tu non riuscirai a vedere nel tuo mandato e quindi ti ringrazierà chi verrà dopo di te però questo è un ringraziamento che faccio a tutti singolarmente anche all'opposizione che per presa di coscienza ha dato un segnale abbastanza importante su quello che è l'essere consigliere comunale che non sto io a dire perché non essendolo e non essendolo mai stato non non riuscirei a comprendere né a capire. Quindi io vi chiedo semplicemente adesso di togliere, visto che è il periodo natalizio quello che in questo momento è qui, togliere quelle che sono i rancori e semplicemente cercare di fare squadra e governare per il piacere e per il bene del nostro comune che da oggi può tranquillamente ricominciare. Grazie.

Alle ore 10:45, si unisce alla seduta Consigliere Comunale Andrea Alfio Dario GUGLIELMINO.

Sul punto, prende la parola Presidente del Consiglio Santo Davide Matteo GIORDANO che dichiara: Grazie vice Sindaco. Per ultimo ha chiesto la parola il nostro Sindaco. Prego Sindaco.

Sul punto, prende la parola Sindaco Vincenzo Antonio MAGRA che dichiara:

E allora io voglio iniziare veramente dicendo che oggi si è raggiunto un punto epocale di quello che è questo trentennio di Mascalucia. Il piano regolatore ultimo di Mascalucia è stato approvato nel 1995, pensate, trent'anni fa. Quindi capite cosa significa, io lo dico da Sindaco e un pochino da modestissimo urbanista quale nel passato ho cercato di essere e ritengo che veramente questo è un giorno epocale che traccia la storia di questo Comune e che dà grande senso di ringraziamento a tutti quanti voi perché veramente come oggi non avevo mai apprezzato questo Consiglio che ha dato esempio di maturità, di concretezza e di intelligenza politica. Perché vedete come avete tutti sottolineato, ognuno nei vostri interventi, oggi veramente si comprende il bene di una comunità. Perché quando si ha il coraggio e l'assunzione di responsabilità da parte di ognuno di voi, che, malgrado la velocità a cui faceva riferimento il Consigliere Savasta, ma che tengo a precisare solo per onor di cronaca che non è stata dovuta a una mancanza di volontà da parte di nessuno, bensì dal fatto che i fatti che sono accaduti dalla dipartita dell'amato Architetto Crimi, purtroppo prematura e da noi inaspettata, ha portato a un'accelerazione tale che credete mio stesso non immaginavo potesse realizzarsi. Questi ingegneri che qui accanto a me, l'ingegnere Venerando Russo così come la collega Giovanna Villari, si sono presi in carico una responsabilità importantissima che sinceramente non immaginavo potesse concretizzarsi. Hanno lavorato notte e giorno in maniera indefessa e continuativa insieme agli uffici, insieme all'ingegnere Piazza, alla dottoressa e al nostro geologo, a tutto l'ufficio del Piano, al dottor Barcellona che vedo qui presente, al geologo che ha dato un input fondamentale Leonardi, ma veramente a tutto l'ufficio che è stato appositamente costituito con grande attenzione e concretezza. L'ultimo parere, ricordo a me stesso, è giunto venerdì scorso, quello conclusivo, quello che dava la possibilità di convocare questo Consiglio Comunale. Sono stati portati in commissione tutti quelli che erano i punti da porre all'attenzione di questo Consiglio. Quindi ognuno di voi è stato, ed è stato volutamente edotto, e voi avete oggi dimostrato con grande saggezza e senso di responsabilità sottolineo quanto detto, cioè grazie, grazie veramente a tutti quanti voi, perché Mascalucia finalmente può tracciare una nuova linea. Mascalucia si trova in grandissime difficoltà perché oggi significa una crescita economica, sociale, di maturità tutta e soprattutto di carattere di pianificazione che dà la possibilità a un Comune di crescere e di

evolversi. Senza uno strumento urbanistico un Comune non può essere governato. Qualunque azione politica si voglia portare avanti si parte da quello che è lo strumento di pianificazione così come un bilancio comunale dà la possibilità a un Comune di operare, e anche per quello io ricordo a me stesso che questa Giunta ha approvato per la prima volta, credo nella storia di Mascalucia, il bilancio comunale già nel mese di dicembre. Quindi veramente con questo voglio rivolgere un ringraziamento all'assessore Caponnetto così come a tutta la Giunta. L'assessore ha lavorato in stretta sinergia con gli uffici, con i progettisti. L'ingegnere Piazza inizialmente magari non era felicissimo di assumere l'incarico che forse un po' forzatamente gli abbiamo voluto addossare, ma che ringrazio in particolar modo perché ormai da tantissimi anni, quasi otto, ci interfacciamo, dico quotidianamente, abbiamo portato avanti dei progetti veramente significativi e forse insperati e inaspettati e mi riferisco ai grandissimi progetti che sono stati portati avanti col PNRR. Io credo che siamo il primo comune della provincia di Catania ad avere tanti cantieri aperti e molti nostri concittadini ci rinfacciano questo e con loro mi scuso, perché è chiaro che quando si vuol portare avanti qualcosa, quando si vuol migliorare sia i sottoservizi, sia le attività negli spazi urbani di un territorio, è chiaro che qualche sacrificio va fatto, magari qualche disagio si crea, però la comunità deve avere la maturità come oggi noi e voi soprattutto avete rappresentato di avere, affinché si possa veramente crescere. Quindi un grazie davvero a tutti, auguri di Buon Natale, grazie al Segretario Comunale, al Presidente del Consiglio, a tutti gli uffici veramente, che sia un Natale sereno di pace e serenità. Grazie. L'ultimissima cosa, me la ricorda l'ingegnere Piazza, perdonate se io avevo dimenticato di farlo, entro il 15 vorremmo convocare una conferenza stampa importante a cui invitare tutta la cittadinanza per dare giusta pubblicità di quello che è l'adozione di un piano regolatore. Adesso l'ingegnere va a fare veramente le corse affinché si possa inserire in gazzetta ufficiale quanto oggi adottato, e quello è necessario, pubblicizzare in tutte le forme possibili sia cartacee, testate giornalistiche, informazioni varie e quindi, ingegnere ti do mandato per questo e quindi sarete tutti convocati affinché si possa dare veramente la giusta pubblicità a quello che è questo importante momento che oggi voi avete voluto realizzare. Ancora grazie e auguri di buon Natale.

Il Presidente del Consiglio alle ore 10,53 esauriti gli argomenti all'odg dichiara conclusa la seduta.

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive.

Il Presidente

Dott. Santo Davide Matteo Giordano

Il Segretario Generale

Dott.ssa Anna Bongiorno

Premesso che:

- Con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 51/DRU del 10/04/2000 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mascalucia, unitamente al relativo Regolamento Edilizio, alle Norme Tecniche di Attuazione ed alle Prescrizioni Esecutive;
- Negli anni successivi il P.R.G. è stato oggetto di Varianti Urbanistiche e di Piani attuativi (Piano Particolareggiato zone omogenee C1 e C2), necessarie per rendere compiutamente attuativo il Piano, tutte approvate dal Consiglio Comunale e dall'Assessorato regionale competente;
- Per effetto dell'art. 36 della L.R. n. 7/2002 e dell'art. 24 della L.R. n. 7/2003 è decorso il termine quinquennale di validità dei vincoli preordinati all'esproprio previsti dal P.R.G.;
- Con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 24/02/2014 sono state approvate le direttive generali per la formazione del nuovo strumento urbanistico;

Preso atto che:

- Con determina sindacale n. 17 del 01/04/2010 il Sindaco pro-tempore ha incaricato il responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale e Servizi per l'Urbanistica della co-redazione del nuovo P.R.G. e contestualmente di attivare le procedure di selezione di un professionista esterno con l'incarico di co-redattore .
- Con determina sindacale n. 75 del 13/09/2011 è stato affidato l'incarico di co-redattore del nuovo P.R.G. al Dott. Arch. Giuseppe Crimi, cui è seguita la firma del disciplinare d'incarico;
- Con determina sindacale n. 48 del 16/06/2011 è stato affidato l'incarico per la redazione dello studio agricolo-forestale del nuovo P.R.G. ai professionisti in RTP, dott.ssa For. Martina Indelicato e dott. Agron. Andrea Giuffrida;
- Con determina dirigenziale n. 2470 del 15/12/2011 è stato affidato l'incarico per la redazione dello studio geologico del nuovo P.R.G. al dott. Geol. Federico Fiore Leonardi;
- Con determina dirigenziale n. 1869 del 10/10/2016 è stato affidato l'incarico per la redazione della V.A.S. del P.R.G. all'Ing. Rosario Luca Pennisi;
- I suddetti professionisti incaricati hanno proceduto alla redazione degli studi di loro competenza, con aggiornamenti nel frattempo richiesti dall'Ufficio Urbanistica per effetto di circolari e approfondimenti, tanto da pervenire nel luglio 2016, da parte del co-redattore del P.R.G. Arch. Giuseppe Crimi, alla trasmissione degli elaborati dello Schema di Massima del Piano Regolatore Generale, sotto elencati:
 - All. A - Relazione Generale;
 - Tav. 1 – Inquadramento Territoriale;
 - Tav. 2 – Analisi dello Stato di Fatto e Stato di Attuazione della Pianificazione previgente;
 - Tav. 3 - Analisi delle invarianti;
 - Tav. 4 – Zonizzazione;
- Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 08/03/2017, la maggioranza dei Consiglieri Comunali ha dichiarato la propria incompatibilità, ai sensi dell'art. 176 dell'OREL e s.m.i., a deliberare sullo Schema di Massima citato;
- Conseguentemente, con Decreto Assessoriale Territorio ed Ambiente n. 100 del 10/04/2017 è stato nominato il dott. Mario Megna, n.q. di Commissario ad Acta, che ha approvato lo Schema di Massima, con i poteri del Consiglio Comunale, giusta Deliberazione n. 1 del 25/05/2017 ai sensi della L.R. 15/91;
- In relazione all'approvazione ottenuta il redattore del Piano e i tecnici specialisti incaricati hanno dato seguito agli sviluppi delle procedure occorrenti per consentire l'adozione del Piano;
- Con nota prot. n. 8731 del 30/05/2018, il Dipartimento dell'Urbanistica – Assessorato territorio e ambiente Regione Sicilia ha trasmesso al Comune di Mascalucia il Parere del C.T.S. n. 121 del 23/05/2018 - Fase di Scoping - Procedura di VAS;
- In data 05/11/2018 la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania ha trasmesso a questo Ente il Piano Paesaggistico degli Ambiti 8,11,12,13,14,16,17 ricadenti nella Provincia di Catania - Adozione ai sensi del D.Lgs 42/04 e s.m.i. che ha determinato l'apporto di verifiche da parte dei professionisti agronomi incaricati e del progettista;
- Nel 2020 con la L.R. 13 agosto n. 19 e ss.mm.ii. sono state introdotte le nuove *“Norme per il governo del Territorio”*, che hanno disposto ai Comuni di avviare le procedure per la formazione dei nuovi strumenti di Pianificazione Urbanistica Generale comunale (PUG). Tuttavia l'art. 53, comma 1 della L.R. cita sul *“Regime transitorio della pianificazione urbanistica”* che *“I piani territoriali e urbanistici... ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente Legge, si concludono secondo la disciplina normativa previgente”*;
- Con le circolari n. 1/2020 del 24/09/2020 e n. 3/2021 del 01/04/2021, il Dipartimento dell'Urbanistica Regionale,

ha fornito alcune precisazioni agli Enti Locali chiarendo che i piani urbanistici, ivi compreso lo schema di massima del PRG, rientranti nella fattispecie, indicata dall'art. 53, comma 1, possono concludere il procedimento in conformità alla disciplina normativa previgente ai sensi degli art. 3 e 4 della L.R. n. 71/78;

- Sulla base di quanto prescritto dalle suddette Circolari, l'Ufficio Urbanistica del Comune di Mascalucia, ha ritenuto, per il livello documentale già acquisito, di proseguire l'iter approvativo dello strumento urbanistico comunale, sfruttando l'opportunità concessa mediante l'applicazione previgente normativa (L.R. 71/78);
- A seguito del D.P. n. 9/ADB del 06/05/2021, recante il provvedimento di: *"Approvazione "Modifiche alla relazione generale - piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della regione siciliana"*, il progettista incaricato ha dovuto rivedere i contenuti già inseriti nel redigendo P.R.G., in variazione a quanto disposto nel 2014, riguardante una vasta porzione di territorio del Comune di Mascalucia;
- Con Determinazione sindacale n. 6 del 01/03/2022 è stato costituito l'Ufficio del Piano Regolatore Generale, con Responsabile del Procedimento, nella persona del Resp. Area Urbanistica, dott. Alfio Raffaele Gibilisco e coordinatore il Resp. Area Lavori Pubblici;
- Con il D.S.G. n. 458 del 28/06/2023 l'Autorità distrettuale di Bacino della Regione Sicilia ha adottato il *"Progetto di aggiornamento del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) per gli aspetti idraulici del Comune di Mascalucia e Nicolosi (CT) ricadenti nell'Area territoriale tra i Bacini Idrografici del F. Alcantara e del F. Simeto"*;
- Con il Decreto D.S.G. n. 814 del 17/10/2023 dell'Autorità di Bacino, è stato approvato il *"Progetto di aggiornamento del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) per aspetti idraulici dei Comuni di Mascalucia e Nicolosi (CT)"* che ha apportato sostanziali modifiche all'assetto del territorio;
- In data 06/06/2024, con D.D.G. n. 309 del 31/05/2024 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e del Dipartimento Regionale di Protezione Civile, è stato notificato al Comune di Mascalucia l'approvazione del *"Piano Regionale di Microzonazione Sismica di livello 3"*, inerente anche il territorio del Comune di Mascalucia; conseguentemente è scaturita la necessità di adeguamento e integrazione dello studio geologico - tecnico prope-
deutico alla revisione del P.R.G., disposto con la Determinazione Dirigenziale n. 1664 del 11/11/2024;

Tenuto conto della dipartita, nel settembre 2024, del Professionista incaricato della revisione del P.R.G., dott. arch. Giuseppe Crimi, l'Ufficio Urbanistica, nelle more del nuovo affidamento del servizio pianificatorio progettuale, ha proseguito l'iter di formazione dello strumento urbanistico, acquisendo in data 30/12/2024 al prot. n. 40438, gli elaborati grafici e la relazione geologica dello studio definitivo adeguato alle normative PAI e alla Microzonazione di 3° livello;

Intervenuta la legge regionale n. 27 del 18/11/2024, di integrazione dell'art. 53 della L.R. 19 del 13 agosto 2020 (comma 1 bis) è stato fissato il termine ultimo per l'adozione dei P.R.G. (Piano Regolatore Generale) al 31 dicembre 2025, disponendo che, decorso il superiore termine, i Comuni rimangono obbligati ad avviare le procedure per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG);

Vista la nota del 09/04/2025 prot. n. 11085 con la quale l'Amministrazione esprime la volontà di proseguire lo studio di revisione del PRG, riscontrata dall'Ufficio Urbanistica al prot. 12117 del 18/04/2025, l'Amministrazione con Determinazione Sindacale n. 11 del 29/09/2025, ricostituisce l'Ufficio del Piano, designando ulteriori figure professionali interne all'Ente;

Preso Atto che l'approvazione del Bilancio è avvenuta in data 30/06/2025 con Deliberazione di C.C. n. 50, permettendo l'impegno delle somme necessarie per indire la procedura pubblica di manifestazione di interesse al fine di affidare incarico professionale per la redazione della revisione del PRG definitivo.

Dato atto che, a seguito dell'avviso di manifestazione di interesse, avviata con determina a contrarre n°1068 del 07/08/2025, pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, sulla piattaforma dell'ANAC e comunicazione agli Ordini Professionali, sono stati individuati i professionisti riuniti in RTP (raggruppamento temporaneo di professionisti) lo Studio Vobis srl Ing. Arch. Venerando Russo e l'Ing. Giovanna Villari, ritenuti in grado di predisporre gli atti di pianificazione occorrenti, in coerenza con le direttive del Piano e dello Schema di Massima già approvato;

Con la Determinazione Dir. N°1234 del 15/09/2025, è stato il conferito l'incarico, giusta stipula di scrittura privata in data 15/10/2025 al n. 874, cui è seguita comunicazione all'Ente, prot. n. 30881/2025, e conseguente presa d'atto dell'Amministrazione di ripresa del procedimento di revisione del PRG, con Deliberazione di Giunta Municipale n°119 del 02/10/2025;

Pervenuti in data 20/10/2025 al prot. n° 0035074 da parte dei Professionisti incaricati, i seguenti elaborati richiesti di revisione del Piano regolatore generale;

- ALL. A - Relazione Generale;
- ALL. B - Regolamento Edilizio;
- ALL. C - Norme Tecniche di Attuazione;
- ALL. E - Principi di invarianza idraulica;
- TAV. 1 - Inquadramento territoriale:
 - TAV. 1a - Carta cartografica della Sicilia orientale (scala 1:250.000);

- TAV. 1b - Planimetria territorio comunale e comuni confinanti, (scala 1: 25.000);
- TAV. 1c - Planimetria territorio comunale, (scala 1: 10.000);
- TAV. 2 - Analisi dello stato di fatto (scala 1:5.000);
- TAV. 3 - Tavola dei vincoli e delle invarianti (scala 1:5.000);
- TAV. 4 - Zonizzazione intero territorio (scala 1: 5.000);
- TAV. 5 - Zonizzazione - Legenda;
- TAVV. 5.01 - 5.14 - Zonizzazione (scala 1: 2.000).

Trasmessi, ai fini dell'acquisizione del parere ex art. 13 L. 64/1974, all'Ufficio del Genio Civile di Catania in data 20/10/2025 al prot. n°35140 gli elaborati sopra elencati, da cui si è ricevuto riscontro favorevole con il provvedimento a firma dell'ing. Capo del 09/12/2025, pos. 127334 introitato all'Ente in data 10/12/2025 al prot. n°46949;

Attivate dal Sig. Sindaco e dall'Assessore all'Urbanistica le assemblee aperte a tutti i consiglieri comunali, tenutesi rispettivamente in data 22/10/2025 e in data 29/10/2025, in occasione delle quali il civico consenso è stato reso edotto sulle attività in corso, sulla scadenza cui attenersi, sugli sviluppi conseguenti cui è chiamato il medesimo in ordine alla possibile adozione dell'atto;

Preso atto che in data 25/11/2025 al prot. n°45428, è pervenuto parte del tecnico incaricato lo studio della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ad integrazione della documentazione trasmessa al prot. n°36063 del 29/10/2025:

1. RAPPORTO AMBIENTALE
2. SINTESI NON TECNICA
3. QUESTIONARIO RAPPORTO AMBIENTALE VAS

Acquisiti, in data 01/12/2025 al prot. n. 0046096, dal coordinatore dell'Ufficio del Piano, gli elaborati definitivi del progetto di revisione del Piano Regolatore Generale di Mascalucia così costituiti:

- ALL. A - Relazione Generale (Revisione 1.01);
- ALL. B - Regolamento Edilizio (Revisione 1.01);
- ALL. C - Norme Tecniche di Attuazione (Revisione 1.01);
- ALL. D - Schede Norma (Revisione 1.01);
- ALL. E - Principi di invarianza idraulica (Revisione 1.01);
- TAV. 1 - Inquadramento territoriale;
- TAV. 1a - Carta cartografica della Sicilia orientale (scala 1:220.000);
- TAV. 1b - Planimetria territorio comunale e comuni confinanti, (scala 1: 25.000);
- TAV. 1c - Planimetria territorio comunale, (scala 1: 10.000);
- TAV. 2 - Analisi dello stato di fatto (scala 1:5.000);
- TAV. 3 - Tavola dei vincoli e delle invarianti (scala 1:5.000) - (Revisione 1.01);
- TAV. 4 - Zonizzazione intero territorio (scala 1: 5.000) - (Revisione 1.01);
- TAV. 4.01 - Zonizzazione intero territorio e Suscettività all'utilizzo (scala 1: 5.000) - (Revisione 1.01);
- TAV. 5 - Zonizzazione - Legenda - (Revisione 1.01);
- TAVV. 5.01 - 5.14 - Zonizzazione (scala 1:2.000) - (Revisione 1.01).

Dato atto dell'avvenuta acquisizione da parte dell'Ufficio del Piano Regolatore Generale della superiore documentazione, visionata da ultimo in data 03/12/2025 ritenuta, come da verbale allegato, collegialmente idonea a formulare la proposta di adozione al Consiglio Comunale, al fine della trattazione;

Richiamate le direttive generali approvate dal Consiglio comunale disposte con delibera n. 27 del 24/02/2014 indicavano la necessità di perseguire in sintesi le sotto elencate finalità:

*“ La revisione del P.R.G. dovrà essere finalizzata prioritariamente al **riequilibrio del territorio**, prevedendo l'integrazione e la ricucitura del tessuto urbano con i servizi, le infrastrutture e le attrezzature necessarie per il **soddisfacimento degli standard di legge**.(Omissis..)*

La revisione del P.R.G. dovrà seguire precisi obiettivi di tutela delle risorse territoriali e paesaggistiche, dovrà orientare lo sviluppo verso modalità che prevedano minimi consumi di suolo e di altre risorse ambientali, contribuendo così ad abbattere consumi ed emissioni ed aumentare il livello di sostenibilità territoriale e di mitigazione del rischio sismico, nel rispetto degli studi di microzonazione, del rischio idrogeologico e dei rischi conseguenti ai cambiamenti climatici.....(Omissis).

*Il Piano dovrà affrontare Il tema della **riqualificazione, del riassetto e del ridisegno dei tessuti urbani esistenti**, posti a margine del centro a partire dagli anni '70 nonché nelle lottizzazioni a bassa densità dell'espansione dell'ultimo quarantennio, indicando precise strategie di densificazione e saturazione della trama insediativa esistente, da perseguire anche attraverso la possibilità di demolizione e ricostruzione con incrementi volumetrici. In questi insediamenti si dovrà inoltre consentire la realizzazione di un mix funzionale (commercio, direzionale, artigianale oltre alla residenza) con inserimento di attrezzature e servizi collettivi, oltre alla possibilità di arricchire la composizione tipologica degli edifici, prevedendo l'inserimento di abitazioni destinate a giovani ed anziani (ad esempio, edifici multipiano con miniappartamenti e parti destinate al commercio e ai servizi) spazi ricreativi e socializzanti (piazze, slarghi, punti di incontro) aventi anche finalità di protezione civile in caso di emergenza, ivi compresa un'area di primo soccorso ed*

elisoccorso.....(Omissis).

L'attuazione del PRG deve essere finalizzata all'individuazione di comparti edificatori in cui attuare processi di **perequazione urbanistica**. I comparti dovranno essere individuati seguendo criteri coerenti con le indicazioni definite dalle presenti direttive generali, e potranno interessare non solo aree di nuova edificazione, ma anche quelle già edificate (residenziali, produttive) dove perequare incrementi volumetrici per ottenere aree da destinare ad attrezzature alla scala territoriale, come i parchi urbani.

Nella consapevolezza del ruolo svolto dalla municipalità nel quadro territoriale più ampio dell'intera **area metropolitana catanese** e quale ponte di collegamento tra il comune capoluogo e l'Etna, il PRG dovrà tenere conto delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici dei comuni contermini, anche attraverso procedure di co-pianificazione, garantire convergenza tra le strategie di progetto dei singoli comuni. In particolare avendo il Comune firmato nel luglio 2012 un protocollo d'intesa con la Provincia Regionale di Catania ed i comuni contermini sulla realizzazione di un sistema di trasporto pubblico locale con monorotaia nell'area pedemontana nord, che collega Mascalucia al capoluogo, necessita prevedere nel nuovo P.R.G. le aree previste dal progetto per la realizzazione delle stazioni e dei parcheggi scambiatori.

Al fine di perseguire un modello di sviluppo territoriale sostenibile caratterizzato da un abbattimento dell'Impronta Ecologica e quindi del Deficit Ecologico comunale, il nuovo PRG dovrà prevedere la creazione e l'adeguamento di aree attrezzate come il Centro di Raccolta Comunale nell'ambito del ciclo integrato dei rifiuti per la gestione degli RSU e delle acque, così come descritto nelle Direttive Europee sui Rifiuti e nel Testo Unico Ambientale (D.Lgs. 152/2006), in modo da determinare nel primo caso una riduzione della produzione dei rifiuti e un aumento della percentuale di raccolta differenziata destinata al recupero dei materiali e nel secondo per un generale contributo al risanamento e alla qualità delle acque. Dovrà altresì consentire l'inserimento di tipi edilizi a basso consumo energetico e la dotazione di impianti per la produzione di energie alternative, anche nel patrimonio edilizio esistente. Per la realizzazione di edifici rispondenti a tali logiche di efficienza energetica e di sostenibilità, il PRG dovrà prevedere forme di compensazione ecologica, come ad esempio sgravi su costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione e/o premi di cubatura. Dovrà, inoltre, favorire il decongestionamento del traffico veicolare urbano, prevedendo infrastrutture che possano permettere l'attuazione di modalità di trasporto sostenibili, quali la mobilità dolce o sistemi di trasporto collettivo in sede propria. Il Piano dovrà prevedere pertanto il rafforzamento della viabilità lungo la direttrice nord-sud (prevalentemente lungo la SP 10), che collega il centro urbano di Mascalucia con gli altri nuclei storici di Massa Annunziata, Mompileri con i comuni contermini, nonché rafforzare quella lungo la direttrice est-ovest ormai largamente insufficiente.

In coerenza con quanto indicato in precedenza, il Piano dovrà prevedere, in corrispondenza delle **fermate di accesso al trasporto pubblico**, oltre a zone a parcheggio dimensionate non solo per il soddisfacimento degli standard, ma anche per consentire il corretto funzionamento dello scambio intermodale auto/bicicletta-mezzo pubblico, nonché la qualificazione dei tessuti esistenti attraverso un mix funzionale e tipologico, con densità insediativa elevata, presenza di aree pedonali e percorsi ciclopeditoni di accesso al nodo di trasporto, consistente dotazione di spazi pubblici con elevata qualità dello spazio pedonale, presenza di attrezzature d'interesse collettivo. I nodi di accesso al trasporto pubblico (fermate) dovranno conformarsi come luoghi a elevata riconoscibilità all'interno del paesaggio urbano.

Si dovranno prevedere adeguati interventi di razionalizzazione delle direttrici viarie esistenti con inserimenti di nuovi tracciati rafforzando la possibilità di percorsi ciclabili che svolgano anche il ruolo di connessioni ecologiche tra le aree verdi (parchi urbani territoriali esistenti e da realizzare) e le aree urbanizzate, dove migliorare la possibilità di sosta anche in riferimento al **piano parcheggi** recentemente approvato. Dovranno, altresì, individuarsi soluzioni per pedonalizzazione temporanea di parti del centro storico. Gli ambiti di sviluppo attorno alle fermate del nuovo sistema di trasporto pubblico possono comprendere tessuti esistenti e zone non urbanizzate purché intercluse nel sistema delle lottizzazioni attuali. La loro trasformazione potrà avvenire anche attraverso meccanismi di incentivazione che consentano demolizioni e ricostruzioni con premi di cubatura, nell'ambito della procedura perequativa.

Il PRG dovrà essere dimensionato tenendo conto delle dinamiche demografiche e insediative verificatesi negli ultimi anni, con particolare riferimento all'attuazione del Piano approvato nel 2000, che prevedeva una popolazione, al 2015, di circa 34.000 abitanti. L'incremento verificatosi tra il 1994 (22.131 ab.) e il 2011 (30.000 ab.), ovvero tra la data di redazione del PRG (adottato nel 1995) e oggi, propone circa 8.000 abitanti in 17 anni e pertanto un incremento medio/annuo del 2,1% circa ed un incremento totale del 35% circa. L'uso del sistema perequativo anche nelle aree urbanizzate, con possibili incrementi volumetrici, e la saturazione dei lotti liberi nelle aree già soggette a prescrizioni esecutive, determineranno un contenimento delle previsioni di nuove aree edificabili e pertanto si ritiene prevedere, nel ventennio di validità del Piano, non oltre 3.000 - 4.000 nuovi vani/abitanti, con un incremento del 10-15% totale rispetto all'attuale popolazione.

Coerentemente con la scelta di puntare alla Riqualficazione Urbana, il nuovo PRG dovrà procedere, non solo alla verifica degli standard di cui al punto precedente, ma anche alla individuazione di aree per **i servizi e le attrezzature distribuite in posizioni strategiche** in maniera da ottimizzare il loro uso in tutto il territorio da parte della totalità della popolazione.

Per la zona di antica costruzione (centro storico), da perimetrare in base a quanto previsto dalla normativa vigente e in accordo con la competente Soprintendenza BB.CC.AA., il P.R.G. dovrà prevedere una disciplina di dettaglio direttamente operativa, basata sul metodo dell'analisi e della classificazione tipologica delle unità edilizie (Circolare Assessoriale 3/2000).

Per le zone di antica costruzione (centri storici) il PRG dovrà inoltre censire e salvaguardare tutti i beni storici isolati,

le loro pertinenze e tutte le testimonianze di rilievo storico – artistico, ivi comprese le cosiddette torrette, testimonianza della civiltà contadina del nostro territorio e le testimonianze antropiche all'interno del PARCO URBANO DI MOMPILERI, dove sono visibili ruderi e reperti di strutture antropiche ricollocabili all'antico nucleo urbano scomparso dopo l'attività eruttiva del 1669.

Le aree agricole dovranno essere regolamentate individuando le reali potenzialità dei suoli e distinguendo la **Superficie Agricola Utilizzata (SAU)**, in cui mantenere e incentivare le realtà agricole, dalle **aree agricole abbandonate**, in cui salvaguardare il patrimonio ambientale e antropico attraverso l'insediamento di attività agricole innovative (parchi agricoli, agricoltura di comunità etc.), anche tutelando le specie agro-forestali in via di estinzione, come i vitigni tipici del territorio comunale. Le aree agricole abbandonate, in cui salvaguardare il patrimonio ambientale e antropico, saranno tutelate anche attraverso l'insediamento di attività agricole regolamentate e innovative, come orti sociali, parchi agricoli ecc.

Relativamente alle **aree commerciali di cui alla L.R. 28/99**, oltre a tenere conto del relativo piano recentemente approvato, si dovranno individuare le aree definibili come "aree commerciali naturali" dove integrare l'attuale dotazione di parcheggi a servizio.

Per quanto attiene la frazione di Massannunziata si deve tenere conto del Piano di Recupero in corso di approvazione." Omissis....

Dato atto che, con la Deliberazione n°1 del Commissario ad Acta del 25/05/2017, ritenendo che:

- gli elaborati dello schema di massima del P.R.G., redatti congiuntamente dai co-progettisti incaricati, sono conformi al dettato normativo di cui alla Circolare n. 2/2000 dell'ARTA;
- lo schema di massima del P.R.G. è stato redatto nel rispetto delle direttive generali approvate dal Consiglio comunale con delibera n. 27 del 24/02/2014 e sulla base delle indicazioni tecniche contenute negli studi settoriali geologico, agricolo-forestale e che, nel rispetto delle indicazioni tecniche di tali studi, nonché di quello del Rapporto Ambientale Preliminare, possa essere sviluppata la progettazione definitiva dello strumento di pianificazione urbanistica generale;

e vista la Circolare dell'A.R.T.A. n. 1/92, punto 10, nella quale è specificato che, all'atto dell'approvazione dello schema di massima del P.R.G., il Consiglio Comunale deve indicare le aree nelle quali devono essere localizzate le prescrizioni esecutive di cui all'art. 3 della L.R. n. 15/91 e **considerato che**, nella situazione specifica, non si ritiene opportuno procedere alla redazione delle prescrizioni esecutive contestualmente al P.R.G., avvalendosi del disposto dell'art. 102 della L.R. 16/04/2003, n. 4,; si è approvato lo schema di massima del Piano Regolatore Generale redatto dai co-progettisti incaricati e costituito dai sotto elencati elaborati che ne hanno fatto parte integrante e sostanziale:

1. All. A - Relazione Generale;
2. Tav. 1 – Inquadramento Territoriale (carta corografica Sicilia Orientale scala 1:220.000-Planimetria Territorio Comunale e Comuni confinanti scala 1:25.000- Planimetria Territorio Comunale scala 1:10.000);
3. Tav. 2 – Analisi dello Stato di Fatto e Stato di Attuazione della Pianificazione previgente (scala 1:5.000);
4. Tav. 3 - Analisi delle invarianti (vincoli- scala 1:5.000);
5. Tav. 4 – Zonizzazione (Indicazioni dello studio geologico e dello Studio agricolo-forestale – Usi del suolo, regime dei vincoli, Beni Culturali, Naturalistici e Ambientali- Stato di attuazione delle previsioni urbanistiche e delle OO.PP. Planimetria del centro urbano, della frazione, delle zone residenziali e delle zone produttive, turistiche – scala 1:5.000);

Visti gli elaborati costituenti il progetto di revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Mascalucia redatto ai sensi della L.R. 71 del 27/01/1978 e s.m.i., dal RTP incaricato Vobis srl Ing. Arch. Venerando Russo – Ing. Giovanna Villari e proposto dall'Ufficio del Piano, costituito dai sopra elencati elaborati;

Dato atto, come da esplicitazione contenuta nella Relazione generale, che la suddetta revisione, verificata l'attualità di alcune proposte a largo spettro constatate non più percorribili sul tema del trasporto pubblico a scala comprensoriale, è coerente con le linee di indirizzo dettate dal Consiglio comunale con la Deliberazione n. 27 del 24/02/2014 e quindi con lo Schema di Massima deliberato dal Commissario ad acta con atto n°1 del 25/05/2017, mantenendone le finalità per darne corso, per la sottoposizione, a seguito di adozione da parte del Consiglio Comunale, al Dipartimento regionale dell'Urbanistica, a mezzo delle procedure previste dalla normativa di settore, per la sua istruttoria ed esame multidisciplinare da condurre sui contenuti ai fini della possibile condivisione ed approvazione;

Dato atto che, per la fattispecie insita nella procedura di adozione del PRG, nelle more, ricorre particolare riservatezza nel trattamento dei dati e le informazioni ivi contenute, estesa a tutti i soggetti coinvolti, dalla fase di redazione, valutazione tecnica, ed istruttoria, e quindi nella relativa conservazione;

Vista la normativa di settore e specificatamente:

- L. 17/08/1942, n. 1150 e s.m.i.;
- L.R. 27/01/1978, n. 71 e s.m.i.;
- L.R. 30/04/91, n. 15 e s.m.i.;
- Circolare A.R.T.A. n. 2/2000;
- L.R. 10/06/2016 n. 16 e s.m.i.;
- L.R. 13/08/2020 n. 19 e s.m.i.;
- Circolare A.R.T.A. n. 1/2020 del 24/09/2020;

- Circolare A.R.T.A. n. 3/2021 del 01/04/2021;
- L.R. 28/11/2024 n°27 e s.m.i.;
- D.lgs. 267/2000 e s.m.i.

per i motivi esposti in premessa e che qui vengono riportati e trascritti facendo parte integrante del dispositivo,

PROPONE

Adottare il progetto di revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mascalucia, approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 51/DRU del 10/04/2000, redatto ai sensi della L.R. 71 del 27/01/1978 e s.m.i. dal RTP incaricato: Vobis srl Ing. Arch. Venerando Russo – Ing. Giovanna Villari e proposto dall'Ufficio del Piano istituito con la Determinazione sindacale n°11/2025, costituito dai sotto elencati elaborati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- ALL. A - Relazione Generale (Revisione 1.01);
- ALL. B - Regolamento Edilizio (Revisione 1.01);
- ALL. C - Norme Tecniche di Attuazione (Revisione 1.01);
- ALL. D - Schede Norma (Revisione 1.01);
- ALL. E - Principi di invarianza idraulica (Revisione 1.01);
- TAV. 1 - Inquadramento territoriale;
 - TAV. 1a - Carta cartografica della Sicilia orientale (scala 1:220.000);
 - TAV. 1b - Planimetria territorio comunale e comuni confinanti, (scala 1: 25.000);
 - TAV. 1c - Planimetria territorio comunale, (scala 1: 10.000);
- TAV. 2 - Analisi dello stato di fatto (scala 1:5.000);
- TAV. 3 - Tavola dei vincoli e delle invarianti (scala 1:5.000) - (Revisione 1.01);
- TAV. 4 - Zonizzazione intero territorio (scala 1: 5.000) - (Revisione 1.01);
 - TAV. 4.01 - Zonizzazione intero territorio e Suscettività all'utilizzo (scala 1: 5.000) - (Revisione 1.01);
- TAV. 5 - Zonizzazione – Legenda - (Revisione 1.01);
 - TAVV. 5.01 - 5.14 - Zonizzazione (scala 1:2.000) - (Revisione 1.01).

Dare atto della dimensione del formato digitale degli elaborati di progetto, motivo per il quale si ricorre, ad avvenuta deliberazione, al loro accesso per il tramite di apposito link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1QfM7ADXVw2UenC8r4mIzr6bTHZnENxnM?usp=sharing> da rendere liberamente consultabile, messo a disposizione unitamente ai corrispondenti formati in originale in riproduzione cartacea, debitamente firmati digitalmente con riporto in epigrafe del n° di allegato riferito ciascuno al n° di delibera di adozione, che saranno custoditi in apposito inserto recante titolazione *“Revisione del Piano regolatore generale del Comune di Mascalucia redatto ai sensi della l.r. 27/01/1978 n°71. Atto di Adozione del Consiglio Comunale n° _____ del _____”*, presso l'Ufficio della Segreteria Generale a libera visione;

Demandare agli uffici competenti per i successivi adempimenti di legge, ivi compresa la pubblicità dell'atto, con la trasmissione del presente, munito di tutti gli allegati, al Dipartimento per l'Urbanistica della Regione Siciliana per l'avvio della relativa istruttoria di competenza, ivi inclusa la documentazione inerente la Valutazione Ambientale strategica (VAS) acquisita dal tecnico incaricato di cui in premessa, dando espressamente atto che la stessa è pervenuta in data 25/11/2025 al prot. 45428.

Disporre la pubblicazione unitamente alla presente proposta all'Albo Pretorio On line e alla Sezione Pianificazione di Amministrazione trasparente con la modalità sopra riportata;

Dichiarare la presente immediatamente esecutiva stante la scadenza fissata al 31/12/2025 di emanazione del presente atto, giusto art. 53 comma 1bis della L.R. 19 del 13/08/2020 come introdotto dall'art. 14 della L.R. 18/11/2024 n. 27, pubblicata sulla G.U.R.S. parte prima n. 51 del 20/11/2024;

Dare atto che fanno parte integrale e sostanziale i seguenti atti reperibili al link sopraindicato:

- ALL. A - Relazione Generale (Revisione 1.01);
- ALL. B - Regolamento Edilizio (Revisione 1.01);
- ALL. C - Norme Tecniche di Attuazione (Revisione 1.01);
- ALL. D - Schede Norma (Revisione 1.01);
- ALL. E - Principi di invarianza idraulica (Revisione 1.01);
- TAV. 1 - Inquadramento territoriale;
 - TAV. 1a - Carta cartografica della Sicilia orientale (scala 1:220.000);
 - TAV. 1b - Planimetria territorio comunale e comuni confinanti, (scala 1: 25.000);
 - TAV. 1c - Planimetria territorio comunale, (scala 1: 10.000);
- TAV. 2 - Analisi dello stato di fatto (scala 1:5.000);

- TAV. 3 - Tavola dei vincoli e delle invarianti (scala 1:5.000) - (Revisione 1.01);
- TAV. 4 - Zonizzazione intero territorio (scala 1: 5.000) - (Revisione 1.01);
 - TAV. 4.01 - Zonizzazione intero territorio e Suscettività all'utilizzo (scala 1: 5.000) - (Revisione 1.01);
- TAV. 5 - Zonizzazione – Legenda - (Revisione 1.01);
 - TAVV. 5.01 - 5.14 - Zonizzazione (scala 1:2.000) - (Revisione 1.01).
 - nonché:
- Verbale del 03/12/2025 dell'Ufficio del Piano
- Parere del Genio Civile di Catania del 09/12/2025

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA

In ordine alla proposta di deliberazione sotto riportata, ai sensi dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dalla L.R. 48/91, come modificato dall'art. 12 l.r. 30/2000 e in applicazione del D.L. n.174/2012, art.3, comma 1 lett. d), si esprimono i relativi pareri per come appresso:

IL RESPONSABILE DELL'U.O.AREA 7 - LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA

F.to Ing. Domenico Piazza

Il Responsabile AREA 7 - LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA. per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DELL'AREA

AREA 7 - LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA

f.to Domenico Piazza / ArubaPEC S.p.A.

PARERI DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dell'Area Finanziaria per quanto concerne il parere di regolarità contabile di cui all'art. 153, c.5 del D.Lgs 267/2000 e in applicazione del D.L. n.174/2012, art.3, comma 1 lett. d), esprime parere: (vd. Allegato)

IL CAPO AREA

**F.to GIOVANNA TOSCANO / ArubaPEC
S.p.A.**

Il Sindaco/Assessore, visto il documento istruttorio che precede, munito dei pareri di legge, ne propone l'approvazione all'Organo competente.

Il Sindaco/Assessore

F.to CAPONNETTO ANGELO MARIA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 23/12/2025 in quanto dichiarata di immediata esecuzione.

Mascalucia, lì _____

Il Segretario Generale

Dott.ssa Anna Bongiorno