

OGGETTO : Revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mascalucia adottato con la Delibera di Consiglio Comunale n°95 del 23/12/2025, redatto ai sensi della L.R. 27/01/1978 n. 71.

Preso d'atto del procedimento di pubblicità ex art. 3 e di deposito atti attivato

Raccolta ed approvazione delle osservazioni e/o opposizioni pervenute entro e fuori i termini.

Avvio attività di formulazione delle deduzioni ex art. 3 c. 5 della l.r. 71/78 e disposizioni conseguenti

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

Ing. Domenico Piazza

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

Mascalucia, li 30/04/2026.

IL RESPONSABILE

Domenico Piazza / ArubaPEC S.p.A.

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;
- Con la Deliberazione n. 1 del 25/05/2017 ai sensi della L.R. 15/91 il Commissario ad Acta ha approvato lo Schema di Massima, con i poteri del Consiglio Comunale;
- 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;
- 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;
- A supporto del Piano si è acquisito da incarico affidato la redazione dello studio agricolo-forestale, lo studio geologico tecnico, lo studio di valutazione ambientale strategica (VAS);
- 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 invaranti.
 Documento firmato digitalmente da Domenico Piazza e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Tav. 4 – Zonizzazione;

- con Decreto Assessoriale Territorio ed Ambiente n. 100 del 10/04/2017 è stato nominato il 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 medesimo;
 - 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 propeedeutico 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, documento firmato digitalmente da Domenico Piazza e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

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

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

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, ai nuovi progettisti incaricati (RTP Studio Vobis srl – ing. Giovanna Villari 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;

Attivata la procedura richiesta dalla l.r. 71/78 in ordine alla redazione del progetto di Piano regolatore generale con l'acquisizione degli elaborati prescritti e dei pareri e nulla osta occorrenti

Acquisito:

- il parere favorevole ex art. 13 L. 64/1974, all'Ufficio del Genio Civile di Catania 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;
- in data 25/11/2025 al prot. n°45428, lo studio della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ad integrazione della documentazione trasmessa al prot. n°36063 del 29/10/2025:

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).

Redatto da parte dell'Ufficio del Piano Regolatore Generale in data 03/12/2025 il verbale firmato collegialmente dai componenti con il quale si è dato mandato al coordinatore di formulare la proposta di adozione al Consiglio Comunale, al fine della trattazione;

Vista la propria Deliberazione di Consiglio Comunale n°95 del 23/12/2025 con la quale si è:

- **Adottato** 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).
- **Dato 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;

- **Demandato** agli uffici competenti di disporre per i successivi adempimenti di legge, ivi compresa la pubblicità dell'atto, con la trasmissione dell'atto deliberato, 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.

- **Disposto** per la relativa pubblicazione all'Albo Pretorio On line e alla Sezione Pianificazione di Amministrazione trasparente con la modalità sopra riportata;

- **Dichiarata** l'immediata esecutività dell'atto stante la scadenza fissata al 31/12/2025 per la sua emanazione, 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;

- **Dato atto** di far parte integrale e sostanziale gli atti reperibili al link sopraindicato;

Attestato dall'Ufficio Relazioni Istituzionali dell'Ente, l'inizio della pubblicazione a far data dal 24/12/2025 della Deliberazione n° 95/2025 all'Albo Pretorio online per i 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267. **(all. 1)**

Trasmessa con nota al prot. N°48409 al Dipartimento dell'Urbanistica dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana -Servizio 4 Affari Urbanistici Sicilia Sud Orientale, comunicazione con allegati dell'avvenuta adozione del PRG, entro il termine di scadenza del 31/12/2025, di cui all'art. 53, comma 1 e 1 bis, della L.R. n.19/2020 e ss.mm.ii. sul "Regime transitorio della pianificazione urbanistica". **(all. 2);**

Trasmessa all'Ufficio di Segreteria dell'Ente per la relativa custodia, deposito e messa in visione alla cittadinanza in ottemperanza alla fase di pubblicità prescritta dalla l.r. 71/78; la copia cartacea conforme agli elaborati adottati, riportanti l'attestazione congiunta del resp.Area Lavori Pubblici – Urbanistica e dal Segretario Generale;

Disposta la fase pubblicistica del deposito dell'atto di adozione del PRG, prevista all'art. 3 della l.r. 71/78, attraverso:

- la pubblicazione sulla GURS n°1 del 02/01/2026, parte seconda e terza dell'estratto di deposito atti di pag. 5 **(all. 3a)**
- la pubblicazione sul quotidiano a diffusione regionale "Giornale di Sicilia" in data 30/12/2025 a pag. 12 **(all. 3b)**
- l'affissione di manifesti presso le sedi dell'Ente e nel territorio comunale come da stampa in allegato **(all. 3c)** di cui l'Ufficio del Piano detiene originale in formato cartaceo richiesto;

- la pubblicazione al sito istituzionale di Amministrazione trasparente di apposito avviso riportato sulla home page del sito istituzionale dell'Ente: www.comune.mascalucia.ct.it come da certificazione resa in data 18/03/2026 da parte del responsabile dei Servizi informatici di cui in allegato **(all. 3d)**

Dato atto che, al fine di dare ulteriore pubblicità e messa a conoscenza della cittadinanza dei contenuti del Piano adottato ed attivare il dibattito pubblico finalizzato anche alla compiuta comprensione della fase di presentazione di eventuali osservazioni e opposizioni, si è tenuto un pubblico incontro in Mascalucia in data 31/01/2026 aperto alla cittadinanza e agli operatori economici e ai tecnici, segnalato per la partecipazione al sito istituzionale dell'Ente tramite avvisi di cui in allegato **(all. 3e);**

Dato altresì atto delle informazioni e comunicazioni rese a mezzo stampa e siti web sul procedimento in atto susseguente all'adozione del PRG, acquisiti agli atti dell'Ufficio del Piano;

Individuata la scadenza al 13 marzo 2026, del termine del periodo di deposito di 60 gg. prescritto dall'art. 3 della l.r. 71/78 con l'aggiunta, a fine del suddetto periodo, di ulteriori 10 gg. entro il quale potevano essere presentate osservazioni e/o opposizioni, con le modalità specificate ed illustrate nella pubblicazione al sito istituzionale dell'Ente;

Acquisita l'attestazione del 20/03/2026 al prot. n°8626 da parte del Responsabile dell'Area Affari Generali che il Piano Regolatore Generale è stato regolarmente depositato presso la Segreteria comunale a libera visione del pubblico, dal giorno 05/01/2026, successivo alla data del 02/01/2026 di pubblicazione Deposito Atti sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, per la durata di 60 (sessanta) giorni, fino alla data del 15/03/2026 e che i relativi elaborati tecnici sono rimasti fisicamente a disposizione del pubblico presso la Segreteria per tutta la durata prescritta **(all. 3f)**

Incaricato il resp. del Servizio di supporto amministrativo al SUE dell'Ufficio 6 dell'Area VII, con disposizione al prot. n°3411 del 03/02/2026, responsabile del procedimento della gestione delle osservazioni/opposizioni;

Pervenuto da parte del RUP il resoconto al prot. N°12189/2024 sulla corrispondenza tenuta in ordine alle osservazioni/opposizioni via via pervenute al protocollo generale dell'Ente, di cui si è effettuata annotazione con numero progressivo, n° di protocollo generale, così da formare apposito elenco che è stato messo nel frattempo unitamente alle singole osservazioni a disposizione con diverse PEC ai redattori progettisti del Piano così da poter procedere al puntuale riscontro di ciascun documento pervenuto per l'espressione nel merito di proprie considerazioni e proposte di valutazione;

Richiesto altresì ai progettisti di rappresentare con separato elenco anche le osservazioni provenienti dall'Ufficio del Piano e/o da riscontri degli stessi progettisti sugli elaborati redatti e depositati, nonché di poter visualizzare in adeguata planimetria di Piano, ai sensi dell'art. 3, comma 5, L.R. 71/78, l'ubicazione dei cespiti siti oggetto delle osservazioni e/o opposizioni sopra richiamate individuabili da corrispondente numerazione distinta per tipologia.

Provveduto alla raccolta di tutte le osservazioni/opposizioni integralmente presentate mediante apposito link, da mettere a disposizione, del Consiglio Comunale da parte del coordinatore dell'Ufficio del Piano in **all. 4** stante l'estensione del contenuto;

Acquisito dal RTP incaricato al prot. n°11299 del 16/04/2026, a conclusione dell'attività condotta, l'elaborato denominato *Osservazioni/Opposizioni* riportante i suddetti elenchi e considerazioni generali di premessa **(all.5)** ed acquisita la planimetria tav. 5 di PRG riportante i siti di riferimento, in **all. 6** al prot. 11631 del 20/04/2026;

Accertato che la documentazione acquisita contiene:

- a) l'elenco completo delle osservazioni/opposizioni presentate da cittadini e da associazioni, per un numero pari a 112, di cui 110 presentate nei termini di legge e 2 presentate fuori termine, riscontrato in aderenza con quanto rendicontato dal RUP,
- b) l'elenco delle osservazioni presentate dall'Ufficio e dai progettisti del Piano, per un numero complessivo pari a 39,
- c) le schede delle osservazioni/opposizioni presentate da cittadini e da associazioni, come da superiore elenco a), per un numero complessivo pari a 112, di cui 110 presentate nei termini di legge e 2 presentate fuori termine, riscontrato in aderenza con quanto rendicontato dal RUP;
- d) la tavola grafica della zonizzazione del territorio, in scala 1:5.000, denominata "Mappa – Osservazioni" che

riporta la localizzazione di quelle presentate dall'Ufficio del Piano e dai progettisti cittadini/associazioni nonché di quelle presentate dall'Ufficio del Piano e dai progettisti cittadini/associazioni con riferimento al documento firmato digitalmente da Domenico Piazza e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Pervenuta dai progettisti del Piano nota di esplicitazione sulle 39 osservazioni dell'Ufficio del Piano e/o progettisti di cui alla lettera b) costituenti errori materiali e chiarimenti dovuti, trasmessa in data 23/04/2026 al prot. n°12165 **all. 7;**

Rilevato che la documentazione trasmessa riporta sia negli elenchi sopra richiamati che in ciascuna scheda le considerazioni dei redattori del Piano per ogni osservazione/opposizione pervenuta e la conseguente valutazione espressa, classificata con la dizione *“meritevole di accoglimento, oppure parzialmente meritevole di accoglimento oppure non meritevole di accoglimento”*

Proposto dal coordinatore dell'Ufficio di PRG, conclusasi la superiore fase e informatone i componenti dell'Ufficio con trasmissione del presente atto, accompagnato da tutti i summenzionati allegati;

Ritenuto pertanto di dover attivare la procedura richiesta all'art. 3, comma 5 della l.r. 71/78 da parte di questo Consiglio comunale di formulazione di proprie deduzioni nel merito delle valutazioni riportate dai tecnici redattori, al fine di poter concludere con apposita Deliberazione la fase di adozione del PRG facendo seguire la trasmissione all'Assessorato Territorio Ambiente – Dipartimento dell'Urbanistica, delle decisioni dell'Organo e dell'intera documentazione prescritta per l'avvio dell'istruttoria di pertinenza ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78.

Visto pertanto il modello di schema proposto da poter utilizzare per la formulazione delle deduzioni di cui in **allegato 8a** cui avvalersi per la trasmissione al Dipartimento Regionale in ordine alle osservazioni pervenute con le relative singole deduzioni e il modello proposto riportante gli omissis, da rendere pubblico con l'allegazione alla Deliberazione riportante le deduzioni di questo Organo, **allegato 8b;**

Vista la lista di controllo che riporta l'ELENCO DEGLI ATTI, DEI DOCUMENTI E DEGLI ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE ART. 53, L.R. 19/2020 (mod. con art. 14 L.R. 27/2024) (ex artt. 3 e 4 L.R. 71/78 e ss.mm.ii. e art. 3 L.R. 15/91 e ss.mm.ii) **(all. 7)**

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;
- Circolare A:R.T.A. n. 5/2024 del 20/12/2024
- L.R. 28/11/2024 n°27 e s.m.i.;
- D.lgs. 267/2000 e s.m.i.

PROPONE

Per i motivi espressi in premessa di approvare l'allegata proposta di deliberazione, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera e, per l'effetto:

1. **Prendere atto** dell'avvenuto espletamento della fase di pubblicità dell'atto emanato di adozione del PRG con propria deliberazione n°95 del 21/12/2025;
2. **Prendere atto** dell'avvenuta conclusione della procedura di deposito degli atti disposta dagli Uffici dell'Ente come richiesto all'art. 3 della l.r. 71/78;
3. **Prendere atto** dell'avvenuta ricezione all'Ente di n°110 osservazione/opposizioni pervenute entro i termini assegnati e di n°2 ossrvazioni pervenute fuori termini, integralmente messi a disposizione da parte dell'Ufficio del Piano Regolatore a mezzo apposito link in **all. 4;**
4. **Approvare** i documenti denominati *“Osservazioni – Opposizioni”* in **all. 5** riportanti le valutazioni espressi dai progettisti di Piano in ordine alle 110 (centodieci) osservazioni/opposizioni pervenute nei termini, e le 2 (due) pervenute fuori termine, la scheda sugli errori materiali riscontrati dall'Ufficio del Piano e dai progettisti del medesimo, e la *“Mappa – Osservazioni”* in **all. 6**
5. **Sottoporre** all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione, le singole osservazioni secondo l'ordine di presentazione indicato nell'allegato elenco, previa lettura del numero dell'osservazione, del numero e data di protocollazione, dei presentatori e dell'esposizione sintetica dell'osservazione stessa e relativi pareri resi dai progettisti di piano nei richiamati documenti, il cui contenuto si intende integralmente trascritto
6. **Dare mandato** al Responsabile dell'Area VII Lavori Pubblici – Urbanistica l'espletamento delle procedure consequenziali previste all'art. 3, comma 6 della L.R. 71/78 ovvero la trasmissione della revisione del Piano regolatore generale adottato, unitamente agli atti deliberativi e alle osservazioni ed opposizioni e errori materiali, all'Assessorato Regionale del territorio e dell'ambiente, per la sua definitiva approvazione;
7. **Dare atto** che la presente deliberazione non ha riflessi di natura finanziaria e/o patrimoniale per l'Ente;
8. **Disporre** la pubblicazione della presente Delibera all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi e nel sito web del Comune, sezione amministrazione trasparente, ai sensi del comma 6 bis dell'art. 3 della l.r. 71/78

e s.m.i.

Dare atto che fanno parte integrante e sostanziale i seguenti allegati richiamati in premessa

all. 1, all.2, all. 3a-b-c-d-e-f, all. 4, all. 5, all. 6, all. 7, all. 8a-b



COMUNE DI MASCALUCIA

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

CODICE FISCALE 80001190877

Proposta di delibera N° 44 di Consiglio del 24/04/2026

OGGETTO : Revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mascalucia adottato con la Delibera di Consiglio Comunale n°95 del 23/12/2025, redatto ai sensi della L.R. 27/01/1978 n. 71.

Preso d'atto del procedimento di pubblicità ex art. 3 e di deposito atti attivato Raccolta ed approvazione delle osservazioni e/o opposizioni pervenute entro e fuori i termini.

Avvio attività di formulazione delle deduzioni ex art. 3 c. 5 della l.r. 71/78 e disposizioni conseguenti

PARERI DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dell'Area Finanziaria per quanto concerne la regolarità contabile ed in applicazione del D.L. n.174/2012, art.3, comma 1 lett. d), esprime parere: Favorevole

Mascalucia, lì 12/05/2026.

IL CAPO AREA

Angela Licciardello / ArubaPEC S.p.A.



COMUNE DI MASCALUCIA

PROVINCIA DI CATANIA

CODICE FISCALE 80001190877

DELIBERAZIONE DEL 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.

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, del D.lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si attesta che in data 24/12/2025 la Deliberazione in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio online, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Mascalucia, li 24/12/2025

**Resp.le Servizio Affari Istituzionali
Giovanni Maria Distefano / ArubaPEC
S.p.A.**

COMUNE DI MASCALUCIA

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

AREA LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA

**Al Dipartimento dell'Urbanistica
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Regione Siciliana**

SERVIZIO 4 Affari Urbanistici Sicilia Sud Orientale
PEC: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

e p.c. al sig. Presidente del Consiglio
al sig. Sindaco
al sig. Segretario Generale
Sede

**OGGETTO: Adempimenti in applicazione dell'art. 53, comma 1 e 1 bis, della L.R. n.19/2020 e ss.mm.ii. sul "Regime transitorio della pianificazione urbanistica".
Comunicazione intervenuta Delibera di Consiglio comunale n°95 del 23/12/2025 esecutiva di adozione del PRG**

In riferimento alla richiesta circa lo stato delle procedure relative al Piano Regolatore Generale, a riscontro di Vs. richiesta al prot. N°14346 del 18/09/2025, questa Amministrazione ha comunicato in data 17/10/2025 gli sviluppi in itinere, tenendo in debito conto della scadenza al 31/12/2025 per l'adozione dell'atto.

A riguardo si comunica che, il Consiglio Comunale con la deliberazione n°95 del 23/12/2025, munita dell'immediata esecutività, ha adottato la revisione del Piano Regolatore generale, redatto dal RTP Vobis - ing/arch. Venerando Russo (mandatario) ing. Giovanna Villari (mandante), di cui si anticipa l'atto recante il link da cui è possibile scaricare la documentazione pertinente.

In atto è stata approntata la procedura per il deposito presso la Segreteria dell'Ente del PRG e la relativa pubblicizzazione ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78

Seguirà ad avvenuto decorso della procedura occorrente, la trasmissione di tutta la documentazione per le attività di competenza di codesto Dipartimento.

Tanto dovevasi, restando a disposizione
Distinti saluti.

Il coordinatore dell'Ufficio di Piano
e resp. Area Lavori Pubblici - Urbanistica
dott. ing. Domenico Piazza



DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2-E, 90141 PALERMO
 INFORMAZIONI TEL. 091/7074930-928-929-933 - INSERZIONI TEL. 091/7074935-940-936 - FAX 091/7074927
 POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC) gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it

Nella parte seconda sono pubblicati gli annunci e gli avvisi di cui è prescritta l'inserzione dalle leggi e dai regolamenti vigenti nella Regione e, su richiesta degli interessati, gli annunci e gli avvisi di cui è obbligatoria la pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica. Nella parte terza sono pubblicati gli annunci e gli avvisi liberamente richiesti dagli interessati.

AVVISO

Si ricorda che l'art. 1 della legge regionale 26 giugno 2025, n. 28 ha stabilito che "A far data dall'1 gennaio 2026 la GURS è pubblicata esclusivamente in forma digitale e diffusa in forma telematica" per cui, dalla stessa data, non sarà più attiva nessuna tipologia di abbonamento alla GURS. Tutte le GURS sono disponibili gratuitamente al seguente link: www.gursonline.regione.sicilia.it.

INDICE DELLE RUBRICHE

PORTE SECONDA

ANNUNZI DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

Autorizzazioni e concessioni	Pag. 1
Depositi di atti	» 5
Determinazioni di indennità.	» 5
Espropriazioni e occupazioni immobiliari	» 6

ANNUNZI GIUDIZIARI

Annunzi vari.	» 6
-----------------------	-----

APPENDICE ALLA PARTE SECONDA

OPERE PUBBLICHE E FORNITURE

Bandi di gara	Pag. 7
-------------------------	--------

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
 documento firmato digitalmente da MELANIA LA COGNATA e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano.
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

PARTE SECONDA PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI

RIBERA 2 s.r.l. TORINO

La società RIBERA 2 SRL, con sede legale in Torino (TO), via Principi d'Acaja n°10, C.F. e Partita IVA 12929320013, in data 17/09/2024 ha presentato istanza di P.A.S. ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 03/03/2011 n° 28 e ss.mm.ii. con protocollo n. 16192 per la realizzazione dell'impianto agro-fotovoltaico "RIBERA 2" nel comune di Ribera (AG).

Con Determina Dirigenziale n. 669 del 12/12/2025, è stata emessa dal Comune di Ribera - 2° Settore - Infrastrutture e urbanistica la determina motivata di conclusione della Conferenza di Servizi, quale atto conclusivo della PAS, per la realizzazione di un impianto agro-fotovoltaico con potenza complessiva in immissione pari a 10.980,00 kW, composto da una sezione A di potenza in immissione pari a 9.000 kW e una sezione B di potenza in immissione pari a 1.980kW, ubicato nella contrada "Borsellino-Cucicuci" del Comune di Ribera e delle relative opere di connessione alla RTN, individuato nel N.C.T.R./N.C.E.U. al Foglio 86 particelle 79, 75, 113, 61, 62, 82, 76, 77, 78, 81, 36, 1 e Foglio 87 particelle 22, 24, 25, 46, 325, 43, 44.

L'amministratore unico: Potenza

N. 1

L.c. 1/P02 (a pagamento)

ECOSICILY 1 s.r.l. MILANO

*Estratto del D.D.G. di rettifica all'A.U. TP.4 - c/da Magaggiari
 Comune di Castelvetrano (TP), Ecosicily 1 s.r.l.*

Si rende noto che con D.D.G. (Decreto del Dirigente Generale) n. 2863 del 11/12/2025 del Dipartimento Regionale dell'Energia, di Rettifica al D.R.S. n.353 del 19/02/2024 la Società Ecosicily1 S.r.l. con sede legale in Milano, via Senato n.28, P.IVA n.11120550964, iscritta al registro delle imprese di Milano con n. R.E.A. MI-2580540, è autorizzata ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D.lgs. n. 387/2003, a realizzare ed esercire un impianto agrofotovoltaico, denominato TP.4, con potenza nominale di 6.190,8 kW e potenza in immissione 5.999 kW AC, da realizzarsi in C.da Magaggiari nel comune di Castelvetrano

(TP), al fg. di mappa n.95 part.lla n. 3,354,355,286. L'art.5 del D.R.S n. 353 del 19/02/2024 è cassato;

L'art.6 viene così modificato "Il termine per l'inizio dei lavori, ai sensi del comma 2 dell'art.15 del D.P.R. n.380/2001, cadenzati secondo il Cronoprogramma allegato all'istanza, non può essere superiore a 3 (tre) anni dalla data in cui diviene efficace il presente decreto ed il termine della ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori".

L'art.20 viene così modificato "La Società è onerata di porre in essere, entro 20 gg. dalla notifica del provvedimento PAUR i seguenti adempimenti.....".

Il rappresentante legale: Yoav Shapira

N. 2

L.c. 1/P03 (a pagamento)

NP SICILIA 5 s.r.l. MILANO

La società NP Sicilia 5 s.r.l. con sede legale in Milano in Galleria Passarella, 2, C.F./P.IVA 12930310961, rende noto di aver inoltrato in data 09/08/2023 richiesta di autorizzazione unica sensi dell'art. 12 del D.lgs. 387/03 e degli art. 111, 112, 113 e 120 del T.U. n. 1775/33 per la realizzazione di un parco eolico della potenza di 30,5 MW e le relative opere elettriche connesse nei comuni di Ribera (AG) e Calamonaci (AG).

Tale istanza è stata integrata in data 26/02/2025 per riscontrare al parere CTS n. 654_2023 del 01/12/2023, prevedendo, tra le altre, la riduzione della potenza complessiva di impianto da 30,5 MW a 28,8 MW.

Il parco eolico di cui sopra ha carattere d'urgenza, indifferibilità e pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 387/03, dell'art. 11 del D.P.R. 327/01 come modificato dal D.lgs. n. 302/02, degli artt. 52-bis e ss., del D.lgs. n. 330/04. La richiesta e la documentazione ad essa allegata sono state depositate, a disposizione di chiunque ne abbia interesse, presso: Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità - Regione Siciliana, il Genio Civile di Agrigento, i comuni di Ribera e Calamonaci per 30 giorni consecutivi a far data dalla pubblicazione del presente avviso. Istanza integrativa e sostitutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 3, D.lgs. 29.12.2003 n. 387 e s.m.i. e della L.R. n. 11 del 12/05/2022

Elenco ditte catastali interessate:

Comune di Ribera

CIRULLA PIETRO, LUME VINCENZA F11 P140; MONTALBANO CARMELA, VINCI ENZA F11 P105; CAPIZZI ANTONINA, CAPIZZI PAOLINA, CAPIZZI SEBASTIANA F11 P135, P134; SARULLO GASPARE F11 P28; D'AVENIA ACCURSIA F11 P91; COLLETTI CINZIA, COLLETTI FRANCESCO, COLLETTI GIAQUILIN MARIA RITA, COLLETTI IGNAZIO, MANISCALCO MARIA VINCENZA F11 P46, P26; AGOZZINO GIOVANNA, VACANTE ANNA, VACANTE GIOVANNI, VACANTE LIBORIO F11 P36; LO CASCIO CALOGERO, LO CASCIO ROSA F11 P22; PIAZZA GIUSEPPE F11 P21; DANNA MARIA ROSINA F11 P20 - F17 P9 - F16 P7; DANNA GIROLAMO, DANNA ROSINA F11 P19; SCORSONE VINCENZO F11 P88; DANNA GIROLAMO F17 P148, P121, P144, P146, P145 - F16 P25, P5; LO CASCIO CALOGERO, LO CASCIO CHIARA, LO CASCIO ROSARIO, LO CASCIO VERA, SILVIO CALOGERA, SILVIO GIOVANNI, SILVIO GIUSEPPE, SILVIO MARIA AUDENZIA, SILVIO ROSARIO, SILVIO VINCENZINA, SILVIO VITO PIETRO, LO CASCIO VINCENZO F16 P13; RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. F25 P2.

Comune di Calamonaci

BALDACCHINO VINCENZA TERESA F15 P157, P155; GIANNETTO VITO, MARINO NICOLINA F15 P90, P114; RIGGI MARIA F18 P10; VENEZIA FRANCES ANNA MARY, VENEZIA VINCENT JOSEPH F18 P385, P54, P258; CATANZARO CATERINA, DANGELO GIUSEPPE F18 P115; CAPIZZI FRANCO, CAPIZZI GIUSEPPE, CAPIZZI VINCENZO F18 P108; CARCHI' NICOLO' F18 P371; ARNONE CARMELA, GULLO FLORIANA, GULLO LUISANNA, GULLO MARIARITA F18 P249; BRUCCOLERI CARMELA; MAR

VINCI DI STEFANO F18 P73; DANNA PASQUALE MAURELLO VITTORIA F18 P72, P64, P63; CIRULLA PIETRO, LUME VINCENZA F18 P377, P378; RIZZO CONCETTA, RIZZO LILLA, RIZZO SEBASTIANA F18 P227, P67; MARSALA GASPARE F18 P381, P382; CATALANOTTO GIUSEPPE, RIZZO SEBASTIANO F18 P66; VINCIGUERRA SCORSONE NELLA F18 P98; CARUANA FILIPPO, CARUANA CALOGERO, CARUANA FILIPPO, CARUANA GIUSY F18 P99; SPATARO VINCENZO, SPATARO CARMELA F18 P100; GIACOMAZZO VINCENZO F18 P101; VINCI PASQUALE F18 P102, P60; CAPIZZI DONATELLA F18 P103, P57; VACCARO GIOVANNI F18 P338; VINCI ANTONINA F18 P68, P90; PALMINTERI ALFONSA F18 P87; ARCURI ANTONINO, ARCURI FRANCESCA F18 P88; CRISCENTI VINCENZA, MONTALBANO CALOGERO F18 P89; VACCARO ROSA F18 P91; CATTANO FRANCESCA, CATTANO NICOLETTA, CATTANO SANTINA, VINCI ANTONINA F18 P260; MARCHESE SERAFINA F18 P114; SPATARO MARIA F18 F92; MARTORANA LEONARDA F18 P93; COLLETTI GIUSEPPE F18 P94; PERRICONE GIUSEPPE F18 P95, P97; CHINZI GIUSEPPE, MARSALA GASPARE F18 P96; DEMANIO DELLO STATO (RAMO FERROVIE) F25 P433, P434, P435, P437, P436; FERROVIE DELLO STATO S.P.A. F25 P11, P56; FERROVIE DELLO STATO ITALIANE S.P.A. F25 P10; D'AZZO ANTONELLA F25 P109; LO CASCIO MARIA ; FU SETTIMIO F25 P6; CAMPO VALERIA, GANGAROSSA CALOGERO F22 P157; LO GIUDICE IGNAZIO F22 P96; ALFANO CARMELA , FU ALFONSO F22 P95; TAVORMINA FABIO F22 P165; TAVORMINA FABIO, TAVORMINA FILIPPO, TAVORMINA FRANCESCO, TAVORMINA GASPARE F22 P166; DI LEO ROSARIA, FIDANZA PAOLA F22 P91; LETIZIA CALOGERO F22 P42; CIBELLA VINCENZA F22 P118; BASCHERA EMIRO F22 P47 - F27 P507, P508, P583; ABISSO MATINELLA DARIO F26 P68; CANDUSCIO GIROLAMO F27 P142; PARLAPIANO PAOLO, PARLAPIANO VINCENZO F27 P453, P456, P459, P464, P462, P443, P446; DEMANIO DELLA REGIONE SICILIANA F27 P518; EOLO ENERGIA BIVONA - S.R.L- F27 P436, P437, 435, 606, 608; RAGUSA SEBASTIANO F23 P147; MUSSO GIACOMA F23 P78; BONANNO GIOVANNA RITA F27 P181; DI LEO ROSARIA, FIDANZA PAOLA F22 P91; LETIZIA CALOGERO F22 P42; CIBELLA VINCENZA F22 P118; BASCHERA EMIRO F22 P47 - F27 P507, P508, P583; ABISSO MATINELLA DARIO F26 P68; CANDUSCIO GIROLAMO F27 P142; PARLAPIANO PAOLO, PARLAPIANO VINCENZO F27 P453, P456, P459, P464, P462; EOLO ENERGIA BIVONA - S.R.L- F27 P436, P437, 435, 606, 608; RAGUSA SEBASTIANO F23 P147; MUSSO GIACOMA F23 P78.

Inoltre, parte del cavidotto di connessione verrà posato su viabilità pubblica.

Le sedi stradali interessate sono di seguito riportate:

1. Strada Comunale Contrada Gulfa - Calamonaci (AG);
2. Regia Trazzera Belmonte - Ribera (AG);
3. Regia Trazzera San Leonardo - Ribera (AG);
4. Strada Provinciale 32 Ribera-Cianciana - Calamonaci (AG);
5. Strada Comunale Piano del Povero - Calamonaci (AG).

Il legale rappresentante: Borgia

N. 3

L.c. 1/P04 (a pagamento)

EXALTO ENERGY INNOVATION s.r.l. ROMA

Perfezionamento della procedura abilitativa semplificata

Si rende noto che, in data 02/10/2025 il proponente Signor Mario Gamberale, nato a Roma il 13/06/1971, amministratore delegato della società Exalto Energy & Innovation S.r.l. (P.IVA 05735180829), con sede legale a Roma, in via Flaminia 56, CAP 00196, ha presentato, presso il Comune di Campofiorito (PA), istanza di Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), per la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica con potenza in immissione pari a 956,48 kW e potenza di generazione anch'essa di 956,48 kW, da realizzarsi in agro del Comune di Campofiorito (PA), Strada Provinciale 12, snc, 90030, Foglio 10 Particella 256, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 82.

La Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) è stata presentata presso il Comune di Campofiorito tramite SUAP - impresainungiorno

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da MELANIA LA COGNATA e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

il 02/10/2025, con protocollo n. 05735180829-01102025-0932.

Considerato che sono decorsi 30 giorni dalla presentazione dell'istanza, come previsto dalla vigente normativa (art. 8, comma 9, del D.lgs. 190/2024) senza che siano pervenute comunicazioni di espresso diniego entro i termini stabiliti, il titolo abilitativo si considera perfezionato in data 03/11/2025.

L'amministratore delegato: Gamberale

N. 4

L.c. 1/P05 (a pagamento)

EXALTO ENERGY INNOVATION s.r.l.
ROMA

Perfezionamento della procedura abilitativa semplificata

Si rende noto che, in data 03/10/2025 il proponente Signor Mario Gamberale, nato a Roma il 13/06/1971, amministratore delegato della società Exalto Energy & Innovation S.r.l. (P.IVA 05735180829), con sede legale a Roma, in via Flaminia 56, CAP 00196, ha presentato, presso il Comune di Joppolo Giancaxio (AG), istanza di Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), per la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica con potenza in immissione pari a 999,18 kW e potenza di generazione anch'essa di 999,18 kW, da realizzarsi in agro del Comune di Joppolo Giancaxio (AG), Contrada Realturco 7, 92035, Foglio 15 Particelle 196, 197.

La Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) è stata presentata presso il Comune di Joppolo Giancaxio (AG) il 03/10/2025.

Considerato che sono decorsi 30 giorni dalla presentazione dell'istanza, come previsto dalla vigente normativa (art. 8, comma 9, del D.lgs. 190/2024) senza che siano pervenute comunicazioni di espresso diniego entro i termini stabiliti, il titolo abilitativo si considera perfezionato in data 03/11/2025.

L'amministratore delegato: Gamberale

N. 5

L.c. 1/P06 (a pagamento)

RACO s.r.l.
BELPASSO

La società Raco Srl con sede legale in C.da Gesuiti snc Belpasso (CT), P.IVA 04445660873 rende noto che, in data 15/04/2025 ha presentato istanza di PAS al Comune di Belpasso per la realizzazione di un impianto fotovoltaico con moduli a terra di potenza totale di 5.787,50 kWp e sistema di accumulo. L'impianto ricade in area idonea ai sensi dell'art. 20, comma 8, lett. c-ter), punto 2) del D.Lgs. 199/2021 nel Comune di Belpasso (CT), foglio n. 100, mappali n. 101, 278, 269, 268, 267, (179 ERRATA) a 279 (CORRETTA), 280, 266, 265, 375, 145, 206, 376.

Il Comune di Belpasso comunica l'avvenuta positiva conclusione della PAS con provvedimento del 03/12/2025 del Responsabile Settore VI - Servizi Tecnici - Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale.

L'amministratore unico: Ermolli

N. 6

L.c. 1/P07 (a pagamento)

BOLOGNA COSTRUZIONI s.r.l.
BALESTRATE

Il sottoscritto Giuseppe Bologna, nato a Balestrate il 25/05/1966, C.F. BLGGPP66E25A592S, residente in Balestrate (PA), via Paolo Paternostro n. 1, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società Bologna Costruzioni S.R.L., C.F./P.I. 07170620822, con sede legale in Balestrate (PA), via Paolo Paternostro n. 3, rende noto che in data 18/04/2025 prot. 0063638, la società Bologna Costruzioni S.r.l. ha presentato sul portale "Impresa in un Giorno" istanza di Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) riguardante il progetto per la realizzazione di un impianto agri-fotovoltaico di potenza nominale pari a 813,40 kW da realizzarsi in C/da Monostalla Foglio 44 p.lle 26,466 e 24.

Si comunica che sono decorsi e superati i termini di 30 (trenta) giorni dalla data di ultima modifica dell'istanza, previsti dalla norma-

tiva vigente per il silenzio-assenso, e che pertanto il titolo abilitativo si è definitivamente perfezionato in data 21/11/2025.

Il perfezionamento è avvenuto anche a seguito della comunicazione favorevole del Comune di Partinico datata 21/11/2025, protocollo n. 0035400.

Balestrate, 17 dicembre 2025.

Il legale rappresentante: Bologna

N. 7

L.c. 1/P08 (a pagamento)

BOLOGNA COSTRUZIONI s.r.l.
BALESTRATE

Il sottoscritto Giuseppe Bologna, nato a Balestrate il 25/05/1966, C.F. BLGGPP66E25A592S, residente in Balestrate (PA), via Paolo Paternostro n. 1, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società Bologna Costruzioni S.R.L., C.F./P.I. 07170620822, con sede legale in Balestrate (PA), via Paolo Paternostro n. 3, rende noto che in data 18/04/2025 prot. 0063638, la società Bologna Costruzioni S.r.l. ha presentato sul portale "Impresa in un Giorno" istanza di Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) riguardante il progetto per la realizzazione di un impianto agri-fotovoltaico di potenza nominale pari a 813,40 kW da realizzarsi in C/da Monostalla Foglio 44 p.lle 26,466 e 24.

Si comunica che sono decorsi e superati i termini di 30 (trenta) giorni dalla data di ultima modifica dell'istanza, previsti dalla normativa vigente per il silenzio-assenso, e che pertanto il titolo abilitativo si è definitivamente perfezionato in data 21/11/2025.

Il perfezionamento è avvenuto anche a seguito della comunicazione favorevole del Comune di Partinico datata 21/11/2025, protocollo n. 0035398.

Balestrate, 17 dicembre 2025.

Il legale rappresentante: Bologna

N. 8

L.c. 1/P09 (a pagamento)

DREN SOLARE 7 s.r.l.
SORESINA

Con D.D.G. n. 2860 del 11.12.2025 dell'Assessorato dell'Energia e dei servizi di pubblica utilità, Dipartimento Energia Servizio 3, ai sensi dell'art. 4 e segg. della L.R. 11/2022 è stata autorizzata la società DREN Solare 7 Srl con sede legale in Soresina (CR) via Triboldi Pietro 4, PI 01771810197, alla costruzione delle opere di utenza necessarie all'immissione in rete dell'energia prodotta da un impianto fotovoltaico denominato "Castellammare B1" della potenza di 998 kW, ubicate in c.da Celso nel comune di Castellammare del Golfo (TP). La società e-distribuzione SpA PI 15844561009 è stata autorizzata alla costruzione e all'esercizio delle opere di rete.

L'amministratore unico: Fedeli

N. 9

L.c. 1/P10 (a pagamento)

AMUNI s.r.l.
PALERMO

Decreto di Rettifica D.R.S. n. 3194 del 12/12/2024

Con D.R.S. n. 2645 del 18 novembre 2025, il Dirigente del Servizio 3 del Dipartimento Regionale dell'Energia ha disposto le seguenti rettifiche della Proroga di Inizio Lavori D.R.S. n. 3194 del 12/12/2024 relativa al DDG. 111 del 17/02/2021 con il quale la Società AMUNI S.r.l., con sede legale in Via Federico Imperatore n. 100 - Cap. 90143 - Palermo (PA) - P.IVA: 09724450961 pec: amuni@pec.it, è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D.lgs. n. 387/2003, a realizzare ed esercitare un impianto eolico (progetto BST01), di potenza pari a 999 kW, delle opere necessarie per la connessione alla rete elettrica e delle opere accessorie necessarie alla costruzione ed esercizio, in c.da Trenta Salme, Comune di Buseto Palizzolo (TP) con inizio lavori da eseguire "entro il 17/02/2022 è prorogato al "entro il 17/02/2024 e dovranno essere ultimati entro i successivi tre (3) anni":

- l'intestazione "Comune di Marsala (TP) - c/da Messinello" è

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da MELANIA LA COGNATA e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

sos tuita con la dicitura “Comune di Buseto Palizzolo (TP) -c/da Trenta Salme”;

- all'art.1. la dicitura “D.D.G. 1380/2020” è sostituita con la dicitura “D.D.G. 111/2021”;

- all'art.1. la dicitura “progetto MRS03” è sostituita con la dicitura “progetto BST 01”;

- all'art.1. la dicitura c/da Messinello, Comune di Marsala (TP) è sostituita con la dicitura “Comune di Buseto Palizzolo (TP) - c/da Trenta Salme”;

- al visto 12 in premesse la dicitura “20/06/2024” è sostituita con la dicitura “22/06/2022”; e la dicitura “art. 7 bis del D.L. n.50/2022,c.c.m. nella Legge n.91/2023” è sostituita con la dicitura “art. 10 septies del D.L. 21/2022”.

Il legale rappresentante: Teixeira Gomes Pereira

N. 10

L.c. 1/P11 (a pagamento)

**AMUNI s.r.l.
PALERMO**

Decreto di Rettifica D.R.S. n. 3192 del 12/12/2024

Con D.R.S. n. 2644 del 18 novembre 2025, il Dirigente del Servizio 3 del Dipartimento Regionale dell'Energia ha disposto le seguenti rettifiche della Proroga di Inizio Lavori D.R.S. n. 3192 del 12/12/2024 rela va al DDG. 110 del 17/02/2021 con il quale la Società AMUNI S.r.L. , con sede legale in Via Federico Imperatore n. 100 – Cap. 90143 – Palermo (PA) - P.IVA: 09724450961 pec: amuni@pec.it, è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D.lgs. n. 387/2003, a realizzare ed esercire un impianto eolico (progeto BST05), di potenza pari a 999 kW, delle opere necessarie per la connessione alla rete elettrica e delle opere accessorie necessarie alla costruzione ed esercizio, in c.da Gambino, Comune di Buseto Palizzolo (TP) con inizio lavori da eseguire “entro il 17/02/2022 è prorogato al “entro il 17/02/2024 e dovranno essere ultimati entro i successivi tre (3) anni”:

- l'intestazione “Comune di Marsala (TP) -c/da Messinello” è sostituita con la dicitura “Comune di Buseto Palizzolo (TP) - c/da Gambino”;

- al visto n. 11 in premessa la dicitura “c/da Trenta Salme” è sostituita con la dicitura “c/da Gambino”;

- all'art.1. la dicitura “D.D.G. 1380/2020” è sostituita con la dicitura “D.D.G. 110/2021”;

- al visto 12 in premesse la dicitura “20/06/2024” è sostituita con la dicitura “22/06/2022”; e la dicitura “art. 7 bis del D.L. n. 50/2022, c.c.m. nella Legge n. 91/2023” è sostituita con la dicitura “art. 10 septies del D.L. 21/2022”.

Il legale rappresentante: Teixeira Gomes Pereira

N. 11

L.c. 1/P12 (a pagamento)

**SANTA NINFA s.r.l.
MILANO**

Si rende noto che con istanza di PAS inviata tramite portale SUAP del 12/08/2024, prot. REP_PROV_TP/TP- SUPRO/0106315, al Comune di Santa Ninfa (TP) la Società proponente SANTA NINFA S.r.l. con sede legale in Milano, Largo Card. Schuster 1 iscritta al registro delle imprese della camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi REA numero: MI – 2724093 pec: santaninfasrl@legalmail.it , ha presentato istanza di autorizzazione, ex art.6 D.Lgs n.28 del 2011 per la realizzazione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico ed opere connesse di potenza nominale pari a 997,92 KWp con potenza in immissione pari a 900 KW da realizzarsi in area 'IDONEA' ai sensi del D.Lgs. 8/11/2021 N. 199 a distanza inferiore a 500 m da altro impianto fotovoltaico esistente”, in area censita in catasto del Comune di Santa Ninfa al foglio di mappa n. 29, p.lle 229 e 282, unitamente ai documenti necessari alla stessa. Il Progettista abilitato con la suddetta istanza, ha attestato la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti e la non contrarietà agli strumenti urbanistici adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Considerato

che, il Comune di Santa Ninfa si è espresso tramite una Determina dell'Area Servizi tecnici e gestione del territorio N. 127 del 03-12-2025 - Reg. generale N. 401 con esito positivo, la stessa risulta rispondente alla legislazione che governa la materia e costituisce titolo valido per la realizzazione e l'esercizio e relative opere connesse dell'impianto in oggetto.

La suddetta istanza, unitamente alla documentazione allegata, è consultabile presso il Comune di Santa Ninfa (TP).

L'amministratore unico: D'Angelo

N. 12

L.c. 1/P13 (a pagamento)

**MAGIC MOTORSPORT s.r.l.
PARTINICO**

*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 2
“Rivoluzione verde e transizione ecologica”,
Componente 2 “Energia rinnovabile, idrogeno,
rete e mobilità sostenibile”, Investimento 3.1
“Produzione in aree industriali dismesse”,
finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU -
Misura M2C2.3.1 CUP G83D23000150004*

Il sottoscritto Bogdan Jan Skutkiewicz, in qualità di Legale Rappresentante della società Magic Motorsport S.r.l., rende noto che in data 07/10/2025 ha presentato al SUAP del Comune di Partinico (PA) istanza di PAS per i lavori di realizzazione di un Impianto Fotovoltaico + accumulo elettrochimico (BESS) da realizzarsi in Zona Industriale, C.da Margi Soprano, del Comune di Partinico (PA) – catastralmente identificato al Foglio 74 particelle 25, 28, 29, 48, 59, 60, 171, 187, 245 e Foglio 76 particelle 1, 2, 597, 609, 612, 614;

che l'istanza di PAS è stata registrata al SUAP del Comune di Partinico (PA) in data 07/10/2025 con n. 06830930829-02102025-1509 e protocollo n. REP_PROV_PA/PA- SUPRO/0150318 del 07/10/2025;

che l'istanza, così come attestato dal Responsabile del SUAP del Comune di Partinico (PA) con protocollo n. AOO001-0039002 del 16/12/2025, è stata dichiarata “assentita”.

Partinico, 18 dicembre 2025.

Il legale rappresentante: Skutkiewicz

N. 13

L.c. 1/P14 (a pagamento)

**SOCIETÀ CHIARA ENERGIA s.r.l.
c.f./p.iva 12858310969
MILANO**

Estratto della Determinazione n. 2157 del 15/12/2025

Si rende noto che, con Determinazione n° 2157 del 15/12/2025 riferita alla proposta n. 2327, il Comune di Caltanissetta, Direzione 2 (Lavori Pubblici - LL.PP. - SUAP – Manutenzioni - Ambiente – Rاندagismo), propone di adottare la Determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona condizionata, indetta e svolta, ai sensi del comma 1 dell'art. 14-quater della L. 241/90 e s.m.i., relativa alla Procedura Abilitativa Semplificata (P.A.S.), ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 25 novembre 2024, n. 190, per la realizzazione di un Impianto Fotovoltaico per la produzione di energia elettrica ubicato nel Comune di Caltanissetta (CL) in C.da Calderaro della potenza di 3200 kW comprensivo delle opere di connessione alla rete nazionale - Foglio di mappa 173, Particelle 53, 197, 463, 171, 174, 175, 199, 201, 382, 383/1, 410, 389, 392, 426, 200, 55, 56, 184, 185, 391 nel territorio di Caltanissetta trasmesso dalla Ditta Giorgio Pupillo, nella qualità di Legale Rappresentante della Società CHIARA ENERGIA S.R.L., con sede legale in Via Savona n. 97 - 20144 Milano (MI).

Il Comune, Direzione 2, specifica inoltre che il suddetto intervento, in relazione ai pareri degli Enti/Organi preposti ad esprimersi sul progetto, è assentito nel rigoroso rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute negli allegati alla suddetta Determinazione, costituenti elemento inscindibile del titolo autorizzativo.

Inoltre, prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione dell'im-

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da MELANIA LA COGNATA e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

pianto, la Ditta dovrà far pervenire al SUAP il titolo di proprietà ovvero di altro diritto reale di godimento desumibile dai registri immobiliari delle aree su cui ricade l'impianto e le relative opere legate (c.d. opere connesse) alla realizzazione dell'impianto e munirsi di deposito/nulla osta per le opere per le quali è previsto il rilascio da parte del genio Civile. La suddetta autorizzazione vincola la ditta sopraindicata alla scrupolosa osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano la materia; a fine lavori e prima dell'esercizio dell'attività la ditta è tenuta ad adempiere a quanto previsto dall'art. 10 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.; sono fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi nonché le ulteriori autorizzazioni, nulla osta, o pareri previsti dalle leggi e regolamenti vigenti, non richieste nel Provvedimento.

Il Dirigente infine determina di approvare la proposta della Direzione 2, attestare che in merito al presente atto non vi è conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/90 e dell'art. 6 D.P.R. n. 62/2013, attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgv. 267/2000, attestare che sono state osservate le misure di prevenzione della corruzione previste nel PTPC approvato con delibera di G.C. n. 30 del 28/03/2025 di approvazione del PIAO 2025/2027.

L'amministratore unico: Pupillo

N. 14

L.c. 1/P15 (a pagamento)

SOCIETÀ SANTU ENERGIA s.r.l.
c.f./p.iva 12969290969
MILANO

Estratto della Determinazione n. 2153 del 15/12/2025

Si rende noto che, con Determinazione n° 2153 del 15/12/2025 riferita alla proposta n. 2337, il Comune di Caltanissetta, Direzione 2 (Lavori Pubblici - LL.PP. - SUAP - Manutenzioni - Ambiente - Rاندagismo), propone di adottare la Determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona condizionata, indetta e svolta, ai sensi del comma 1 dell'art. 14-quater della L. 241/90 e s.m.i., relativa alla Procedura Abilitativa Semplificata (P.A.S.), ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 25 novembre 2024, n. 190, per la realizzazione di un Impianto Fotovoltaico per la produzione di energia elettrica ubicato nel Comune di Caltanissetta (CL) in C.da Calderaro della potenza di 4800 kW comprensivo delle opere di connessione alla rete nazionale - Foglio di mappa 173, particelle n° 89, 100, 241, 146, 316, 318, 458, 459, 216, 262, 101, 258, 244, 148, 257 nel territorio del Comune di Caltanissetta trasmesso da Giorgio Pupillo, nella qualità di Legale Rappresentante della Società SANTU ENERGIA S.R.L., con sede legale in Via Savona n. 97 - 20144 Milano (MI).

Il Comune, Direzione 2, specifica inoltre che il suddetto intervento, in relazione ai pareri degli Enti/Organi preposti ad esprimersi sul progetto, è assentito nel rigoroso rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute negli allegati alla suddetta Determinazione, costituenti elemento inscindibile del titolo autorizzativo.

Inoltre, prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto, la Ditta dovrà far pervenire al SUAP il titolo di proprietà ovvero di altro diritto reale di godimento desumibile dai registri immobiliari delle aree su cui ricade l'impianto e le relative opere legate (c.d. opere connesse) alla realizzazione dell'impianto e munirsi di deposito/nulla osta per le opere per le quali è previsto il rilascio da parte del genio Civile. La suddetta autorizzazione vincola la ditta sopraindicata alla scrupolosa osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano la materia; a fine lavori e prima dell'esercizio dell'attività la ditta è tenuta ad adempiere a quanto previsto dall'art. 10 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.; sono fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti di terzi nonché le ulteriori autorizzazioni, nulla osta, o pareri previsti dalle leggi e regolamenti vigenti, non richieste nel Provvedimento.

Il Dirigente infine determina di approvare la proposta della Direzione 2, attestare che in merito al presente atto non vi è conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/90 e dell'art. 6 D.P.R. n. 62/2013, attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgv. 267/2000, attestare

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da MELANIA LA COGNATA e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

che sono state osservate le misure di prevenzione della corruzione previste nel PTPC approvato con delibera di G.C. n. 30 del 28/03/2025 di approvazione del PIAO 2025/2027.

L'amministratore unico: Pupillo

N. 15

L.c. 1/P16 (a pagamento)

PALERMO 1 s.r.l.
Società Agricola
MILANO

"Il D.R.S. n. 2746 del 1/12/2025 emesso dall'Assessorato dell'Energia e dei Servizi di pubblica Utilità della Regione Siciliana - Servizio 3 decreta che il termine per l'avvio dei lavori, finalizzati alla costruzione ed all'esercizio di una linea elettrica MT e delle relative opere di connessione per l'inserimento nella RTN dell'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico della potenza nominale di 990,00 kW da realizzarsi in località Chiacchiaro nel Comune di Vicari (PA) e riportati nel Catasto dei terreni del Comune medesimo al Foglio di Mappa n. 19 p.lle n. 86 e 175 e al Foglio di Mappa n. 20 p.lle n. 142 e 217, le cui opere di rete saranno successivamente cedute alla Società e-distribuzione S.p.A. che ne curerà l'esercizio, autorizzati alla Palermo1 S.r.l. Società Agricola con sede legale in Milano, Via Giosuè Carducci n. 8, P. I. 13091880966, ai sensi dell'art. 4 della L. R. n. 11 del 12/05/2022, con D.R.S. n. 3246 del 16/12/2024, è prorogato di mesi 12, per cui i lavori medesimi dovranno avere inizio entro la data del 16/12/2026 e terminati entro la data del 16/12/2027, fermo restando la validità delle prescrizioni contenute nel D.R.S. n. 3246 del 16/12/2024".

Il legale rappresentante: Greggio

N. 16

L.c. 1/P18 (a pagamento)

DEPOSITI DI ATTI

COMUNE DI MASCALUCIA

Deposito di atti di adozione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della l.r. n° 71 del 27/12/1978 si rende noto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n°95 del 23/12/2025 è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mascalucia. Lo stesso è stato depositato presso la Segreteria comunale a libera visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso sulla *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.

Fino a dieci giorni dopo la suddetta scadenza possono essere presentate osservazioni ed opposizioni.

Il responsabile Area lavori pubblici - urbanistica: Piazza

N. 17

L.c. 1/P23 (a pagamento)

DETERMINAZIONI DI INDENNITÀ

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

*S.P. 14 Calatafimi Castelluzzo Santa Ninfa -
 Lavori di sistemazione e consolidamento
 tratti in frana ed in dissesto - Stralcio 2*

Con Decreto Dirigenziale n. 3 del 19/12/2025 è stata disposta l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio e la determinazione in via provvisoria dell'indennità di occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio per i lavori in oggetto, siti nel Comune di Calatafimi Segesta, foglio 54 particelle 232, 366, 367, 321 e 91. Per la visione dettagliata delle ditte e relative indennità si rimanda al menzionato Decreto e relativi allegati, debitamente pubblicati all'Albo Pretorio del L.C.C. di Trapani.

Il RUP e responsabile per l'espropriazione: Murana

N. 18

L.c. 1/P21 (a pagamento)

ESPROPRIAZIONI E OCCUPAZIONI IMMOBILIARI**LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI**

*Intervento per la messa in sicurezza in emergenza
dei dissesti della viabilità provinciale S.R. Immacolatella Erice*

Con Decreto Dirigenziale di esproprio n. 2 del 17/12/2025 è stata disposta a favore del Libero Consorzio Comunale di Trapani l'espropriazione dei beni immobili relativi ai lavori "Intervento per la messa in sicurezza in emergenza dei dissesti della viabilità provinciale S.R. Immacolatella Erice" CUP: H67H19002740005, siti nel Comune di Erice e Valderice e di seguito descritti: 1) Di Gregorio Antonio - Comune di Erice Foglio 163 - Particella 82 - mq. 645 - indennità € 2.380,05; 2) Erice Touring srl, corrente in Trapani, P.IVA 02105750810 - Comune di Valderice Foglio 22 - Particella 596 - mq. 95 - indennità € 1918,05.

Il RUP e responsabile per l'espropriazione: Murana

N. 19

L.c. 1/P17 (a pagamento)

**TERRA s.r.l.
Società Agricola
ANDRIA**

Estratto del provvedimento

Si rende noto che, con Decreto n. 2822 del 09/12/2025, l'Assessorato dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità - Dipartimento Regionale dell'Energia ha disposto, in favore della Società e- distribuzione S.p.A., con sede legale in Domenico Cimarosa n. 4 - 00198 Roma, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con il numero R.E.A. 922436 - C.F. 05779711000 e P.I. 15844561009, l'occupazione temporanea d'urgenza, ai sensi dell'art. 22-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., preordinata all'asservimento delle aree meglio descritte nel piano particellare e planimetrie catastali che costituiscono parti integranti allo stesso decreto, delegando la società Terra S.r.l. Società Agricola, con sede legale in Andria (BT), Via Vincenzo Gioberti n. 11, C.F. P.I. 08704890725, allo svolgimento delle necessarie attività amministrative e materiali e autorizzando i tecnici incaricati e il personale d'aiuto ad accedere ed introdursi nei citati terreni per la redazione dei verbali di consistenza ed immissione in possesso.

Andria, 18 dicembre 2025.

L'amministratore unico: Mansi

N. 20

L.c. 1/P19 (a pagamento)

**TERRA s.r.l.
Società Agricola
ANDRIA**

Estratto del provvedimento

Si rende noto che, con Decreto n. 2823 del 09/12/2025, l'Assessorato dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità - Dipartimento Regionale dell'Energia ha disposto, in favore della Società e- distribuzione S.p.A., con sede legale in Domenico Cimarosa n. 4 - 00198 Roma, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con il numero R.E.A. 922436 - C.F. 05779711000 e P.I. 15844561009, l'occupazione temporanea d'urgenza, ai sensi dell'art. 22-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., preordinata all'asservimento delle aree meglio descritte nel piano particellare e planimetrie catastali che costituiscono parti integranti allo stesso decreto, delegando la società Terra S.r.l. Società Agricola, con sede legale in Andria (BT), Via Vincenzo Gioberti n. 11, C.F. P.I. 08704890725, allo svolgimento delle necessarie attività amministrative e materiali e autorizzando i tecnici incaricati e il personale d'aiuto ad accedere ed introdursi nei citati terreni per la redazione dei verbali di consistenza ed immissione in possesso.

Andria, 18 dicembre 2025.

L'amministratore unico: Mansi

N. 21

L.c. 1/P20 (a pagamento)

GIUDIZIARI**ANNUNZI VARI****TRIBUNALE DI SIRACUSA**

La Corte d'appello di Catania con decreto n. 3516/2025 cron. emesso in data 31.10.2025 nel procedimento di reclamo n. 470/2025 R.G. ha dichiarato giacente l'eredità relitta da Minniti Angelo, nato in Siracusa in data 30.01.1962 e ivi deceduto in data 02.03.2025, nominando curatore l'avv. Salvatore Borgia, domiciliato in Siracusa, via Luigi Spagna n. 50/Q nel proc. N. 1240/2025 R.G.V.G. PEC.avvsalvo-borgia@legalmail.it.

Siracusa, 5 dicembre 2025.

Il curatore: avv. Salvatore Borgia

N. 22

L.c. 1/P01 (a pagamento)

APPENDICE ALLA PARTE SECONDA

(Ultimi avvisi ex art. 34, legge regionale 29 aprile 1985,
n. 21 e ss.mm.ii.)

OPERE PUBBLICHE E FORNITURE**BANDI DI GARA****AZIENDA METROPOLITANA
TRASPORTI E SOSTA S.p.A.
CATANIA**

Stazione appaltante: A.M.T.S. Catania S.p.A.

Oggetto: Procedura Aperta per un periodo di anni uno rinnovabile di anno in anno per ulteriori anni due, dei servizi di manutenzione full service di n. 68 veicoli.

Tipo di Procedura: Procedura Aperta.

CIG: B9B7529973

Luogo di esecuzione: Catania.

Natura del servizio: Servizio con caratteristiche come da Capitolato.

Importo complessivo dell'affidamento: € 2.445.000,00 oltre IVA.

Criteri di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa.

Termine ultimo per la ricezione delle offerte: 27/01/2026 ore 12,00.

Il Responsabile del procedimento: Ing. Salvatore Caprì.

Il bando integrale ed il capitolato sono visionabili al link

https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_amtcatania della piattaforma telematica e-procurement aziendale e scaricabili dal sito aziendale www.amts.ct.it.

Qualunque altra informazione potrà essere richiesta all'A.M.T.S. Catania S.p.A.

Il R.U.O.C. Gara sopra soglia
e Progetti speciali: Garozzo

L.c. 1/P22 (a pagamento)

N. 23

Corte Conti, altra indagine: nel mirino le liste d'attesa

Si accendono i riflettori sulle attività intra moenia dei medici: i magistrati sospettano che le prestazioni «private» rallentino l'abbattimento dei tempi lunghi per gli esami

Giacinto Pipitone

PALERMO

C'è una nuova indagine della Corte dei Conti. Rileva pesanti criticità nella gestione delle liste d'attesa e in particolare nel rapporto fra ritardi nell'attività ordinaria della sanità pubblica e prestazioni rese privatamente dai medici negli ospedali (la cosiddetta *intra moenia*).

La sezione di Controllo ha inviato ieri al governo e ai manager di Asp e ospedali le conclusioni di una indagine avviata parallelamente a quelle sulla crisi idrica e l'emergenza rifiuti. Sulla sanità non c'è ancora un verdetto ma un fascicolo di 101 pagine zeppo di rilievi. Ora tocca alla Regione smontare le accuse.

È, questo, l'ultimo atto della gestione della sezione di Controllo di Salvatore Pilato. Da

qualche mese a Roma per un altro incarico. L'indagine si sofferma molto sull'*intra moenia*: «Non risulta - si legge nel dossier - che siano state adottate disposizioni organizzative per la corretta applicazione della legge. Non sembra che gli enti sanitari procedano a effettuare verifiche e riscontri in considerazione dell'assenza di limiti dell'attività libero-professionale. E ciò nonostante il perdurante mancato rispetto dei tempi massimi di attesa per le prestazioni richieste dai cittadini». Il sospetto dei magistrati è che le prestazioni «private» abbiano rallentato l'abbattimento delle liste d'attesa o ne abbiano perfino aggravato i numeri e i costi per la Regione. Tanto più che l'indagine ha messo in evidenza «l'inadeguatezza dei flussi informativi sulla reale consistenza delle liste d'attesa». La Regione ha contato circa 250 mila prenotazioni pendenti. I

L'assessore Faraoni: «Alcune criticità sono da tempo sotto osservazione. In arrivo nuove misure»

magistrati hanno rilevato «il disallineamento dei dati. I numeri sulle prestazioni da recuperare sono autodichiarati da Asp e dagli ospedali e spesso sono sovrastimati». Di più: «In seguito a una bonifica delle liste fatta fra il 2020 e il 2024 il 90% delle prestazioni specialistiche e l'80% dei ricoveri in attesa sono stati cancellati senza che l'attività sia stata effettivamente resa». Si arriva così a un assurdo: «I dati forniti da Asp e ospedali appaiono incongruenti in quanto vengono rappresentate percentuali di recupero superiori al 100% delle prestazioni da recuperare».

Per la Corte c'è pure la mancanza di trasparenza della Regione il cui sito «non prevede il Portale Salute». E il «sovracupo», che permetterebbe all'utente di prenotare in modo informatizzato verificando la disponibilità in tutta la Sicilia, non funziona.

Il dossier della Corte dei Conti fotografa una emergenza per la quale non sarebbero sufficienti neppure i 54 milioni stanziati in due anni dal governo Schifani. Ma l'assessore Daniela Faraoni assicura che «stiamo attuando nuove misure e ci prepariamo a rispondere. Alcune delle criticità evidenziate, come nel caso dell'*intra moenia*, sono già da tempo sotto la nostra lente di ingrandimento».

Il dossier è stato spedito ieri dalla Corte poche ore dopo la conferenza stampa in cui Schifani si era detto certo che la nuova gestione, affidata alla presidente Maria Aronica, sta avviando un nuovo corso nei rapporti istituzionali fra la Regione e la sezione di Controllo. Il governatore auspicava di mettersi alle spalle lo scontro istituzionale ma ora c'è un nuovo fronte.



La conferenza stampa Il presidente Schifani con il portavoce Fabio De Pasquale Foto Fucarini

Alberto Firenze a capo dell'Asp Palermo

Ma il presidente accusa: «La politica ha invaso la gestione della sanità»

Carla Fernandez

PALERMO

Con il via libera definitivo della giunta regionale si completa un passaggio centrale per la sanità siciliana. Alberto Firenze è stato nominato direttore generale dell'azienda sanitaria di Palermo, mentre Giorgio Giulio Santonocito guiderà l'azienda ospedaliero universitaria Policlinico Rodolico - San Marco di Catania. Le designazioni, proposte dall'assessore alla Salute Daniela Faraoni, hanno già ot-

tenuato anche il parere favorevole della commissione Affari istituzionali dell'Ars, chiudendo così l'iter procedurale previsto.

Un cambio di passo significativo riguarda Palermo, dove l'Asp è da quasi un anno senza manager. La ratifica della nomina di Firenze è stata accolta positivamente dal deputato regionale di Forza Italia, Marco Intravaia: «Finalmente la più importante e grande azienda sanitaria siciliana avrà una guida autorevole e competente». Sulla stessa linea l'assessore regionale alle Attività produttive Edy Tamajo: «Un passaggio importante per uno degli enti più strategici del sistema sanitario siciliano». Le nomine si inseriscono in un contesto più ampio



Il nuovo manager dell'Asp Palermo Alberto Firenze

di riflessione sul rapporto tra politica e sanità, richiamato dal presidente della Regione Renato Schifani: «Credo che negli anni il sistema di nomina dei direttori della sanità e a cascata la nomina dei direttori amministrativi non abbia funzionato, ma non per colpa del sottoscritto. La politica ha invaso la gestione della sanità, riducendo la qualità del prodotto». Schifani ha ricordato le modifiche ai criteri di selezione dei futuri manager, affidate a una commissione esterna chiamata a valutare le candidature e proporre terne di nomi alla giunta, riducendo il peso delle scelte politiche e puntando su profili di elevata qualità. (*CAF*)

Taormina, impiantato a una bimba di 10 anni pacemaker senza fili

L'intervento al Centro cardiologico pediatrico Schifani: «Non possiamo perdere questa realtà»

PALERMO

Un intervento rarissimo, pochi casi al mondo e una struttura che rischia la chiusura. Al Centro Cardiologico Pediatrico del Mediterraneo Bambino Gesù di Taormina una bambina di dieci anni ha ricevuto un pacemaker senza fili, mentre il presidente della Regione Renato Schifani ribadisce che la cardiocirurgia pediatrica resterà aperta. L'impianto di un pacemaker leadless, privo di elettrodi, rappresenta uno degli episodi più avanzati della cardiologia pediatrica internazionale. Solo otto casi simili risultano descritti nella letteratura scientifica mondiale. L'intervento è stato eseguito su una bambina di 24 chili, affetta da una grave cardiopatia congenita con alterazione anatomica della valvola tricuspide.

Nei sistemi tradizionali di stimolazione cardiaca, l'elettrocatteter deve attraversare la valvola tricuspide e la presenza di una tasca chirurgica sottocutanea può determinare complicanze. Una criticità rilevante nei bambini con cardiopatie complesse. La paziente era già stata sottoposta, nei primi mesi di vita, a un intervento con impianto di pacemaker sulla superficie esterna del cuore, i cui elettrodi avevano progressivamente smesso di funzionare con la crescita. La soluzione adottata a Taormina ha consentito di superare entrambi i problemi. Il pacemaker leadless è stato introdotto attraverso una vena del collo e agganciato al muscolo dell'apice del ventricolo destro. Il dispositivo ha iniziato a fun-

zionare immediatamente, regolizzando il battito cardiaco senza interferire con la funzione della valvola tricuspide. Una tecnica già utilizzata in età adulta che si affaccia ora come possibile standard futuro per la stimolazione cardiaca in età pediatrica. L'intervento è stato eseguito da Paolo Guccione, Rosario Foti, Antonio Parlavacchio e Carlo Cardi, in collaborazione con Antonino Nicosia, direttore della Cardiologia dell'ospedale di Ragusa, e con gli anestesisti Enrico Iannace e Marco Cutini.

Il risultato clinico riporta al centro dell'attenzione il ruolo del Centro Cardiologico Pediatrico del Mediterraneo, presidio di altissima specializzazione per tutto il Sud Italia, al centro di una delicata fase istituzionale. A settembre Schifani e l'assessore alla Salute Daniela Faraoni avevano ottenuto una proroga statale fino al 31 dicembre. La scadenza è ora imminente. Sul futuro del centro, Schifani ieri ha assicurato l'impegno della Regione: «Non ci possiamo consentire il lusso di perdere quella realtà. Abbiamo spiegato al Mef che l'80% dei costi di questa realtà è a carico della Regione. Abbiamo rinnovato allo stato attuale la convenzione con il Bambino Gesù che ci dà garanzia di alta professionalità e io vado avanti. Non si tratta di un campanilismo, ma di salvaguardare la qualità della sanità dei nostri bambini, dei nostri nipoti, dei minori anche se vengono da altre parti d'Italia. Si tratta di altissima specializzazione di cardiocirurgia che noi non perderemo, sono fiducioso».

(*CAF*)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Taormina Da sinistra Paolo Guccione, Rosario Foti e Antonio Parlavacchio

COMUNE DI MASCALUCIA
CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

Avviso depositato atti di adozione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della l.r. n° 71 del 27/12/1978 si rende noto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 95 del 23/12/2025 è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mascalucia. Lo stesso è stato depositato presso la Segreteria comunale a libera visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana. Fino a dieci giorni dopo la suddetta scadenza possono essere presentate osservazioni ed opposizioni.

Il Responsabile Area Lavori Pubblici - Urbanistica
dott. Ing. Domenico Piazza



Comune di Mascalucia

Città Metropolitana di Catania

Avviso deposito atti di adozione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n°71 del 27/12/1978 si rende noto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n°95 del 23/12/2025 è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mascalucia.

Lo stesso è stato depositato presso la Segreteria comunale a libera visione del pubblico, per *sessanta* giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Fino a dieci giorni dopo la suddetta scadenza possono essere presentate osservazioni ed opposizioni.

F.to Il Responsabile Area Lavori Pubblici – Urbanistica





COMUNE DI MASCALUCIA

Città Metropolitana di Catania

Oggetto: Avviso deposito atti di adozione del Piano Regolatore Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE SUL SITO ISTITUZIONALE: comune.mascalucia.ct.it

I documenti in allegato: “note all'Avviso di PRG” e “avviso di deposito prg”, sono stati pubblicati sul sito istituzionale www.comune.mascalucia.ct.it dal 05/01/2026 al 15/03/2026, unitamente all'articolo id: **1940255**, ove era anche contenuto il link agli atti del Piano sono consultabili:
<https://drive.google.com/drive/folders/1QfM7ADXVw2UenC8r4mIzr6bTHZnENxnM?usp=sharing>

Reg. notizie sul sito n.° 1940255 **dal 5/01/2026** **al 15/03/2026**

Mascalucia 18/03/2026

*Il responsabile dei servizi informatici - addetto alle
pubblicazioni sul sito istituzionale*

Dott.ssa Carmela Romeo



COMUNE DI MASCALUCIA

UFFICIO URBANISTICA

PIANO REGOLATORE GENERALE - ADOZIONE

NOTE ALL'AVVISO

Si comunica che a seguito dell'adozione del Piano Regolatore Generale, disposta con la Delibera di Consiglio Comunale n°95 del 23/12/2025, è stato effettuato il deposito degli atti presso la Segreteria Generale in data 30/12/2025 e che l'Avviso è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana del 02/01/2026 alla Parte II e e III.

Inoltre, gli atti del Piano sono pubblicati alla sezione Amministrazione Trasparente - sezione Pianificazione e governo del territorio sul sito istituzionale del Comune di Mascalucia www.comune.mascalucia.ct.it ove è rinvenibile apposito link dedicato per consentirne l'accesso: <https://drive.google.com/drive/folders/1QfM7ADXVw2UenC8r4mIzr6bTHZnENxnM?usp=sharing>

Si precisa che la lettura della documentazione acclusa assume carattere meramente tecnico e si consiglia pertanto per la sua comprensione di essere affiancati da un supporto tecnico specialistico.

A riguardo, si informa che è programmato, a breve, un incontro aperto alla cittadinanza per illustrare i contenuti del Piano adottato che, si rammenta, esaurita la fase di pubblicità prevista dalla l.r. 71/78, sarà trasmesso alla Regione Siciliana per l'istruttoria ai fini dell'approvazione.

L'Ufficio Urbanistica invita la cittadinanza interessata, per le informazioni di dettaglio, pertanto a partecipare all'apposito incontro pubblico di cui sarà data ampia pubblicità a mezzo del sito istituzionale.

Le eventuali osservazioni e opposizioni che si intendono proporre all'Ente seguono la procedura di cui all'Avviso. Le stesse dovranno pervenire, entro ed non oltre il termine suriportato, esclusivamente a mezzo della PEC istituzionale: ced@pec.comunemascalucia.it riportante in intestazione la seguente dicitura: “ OSSERVAZIONI ALLA REVISIONE DEL PRG ADOTTATO”

Il resp. d'Area



Comune di Mascalucia

Città Metropolitana di Catania

Avviso deposito atti di adozione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n°71 del 27/12/1978 si rende noto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n°95 del 23/12/2025 è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mascalucia.

Lo stesso è stato depositato presso la Segreteria comunale a libera visione del pubblico, per *sessanta* giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Fino a dieci giorni dopo la suddetta scadenza possono essere presentate osservazioni ed opposizioni.

F.to Il Responsabile Area Lavori Pubblici – Urbanistica



News: Avviso deposito atti di adozione del Piano Regolatore Generale

i

News

Dati opzionali

Social

* Titolo della notizia (vi ricordiamo di non scrivere il titolo totalmente in maiuscolo per problemi di non asseverazione)

* Tipo di notizia ?

* A cura di ?

* Categorie

Slug

Publicato



Publica sull'app del cittadino



Publica sul sito web



Visibile in home page



Data della notizia ?

Data di scadenza ?

In evidenza



* Argomenti ?

Full Screen



Estendi Immagine ?



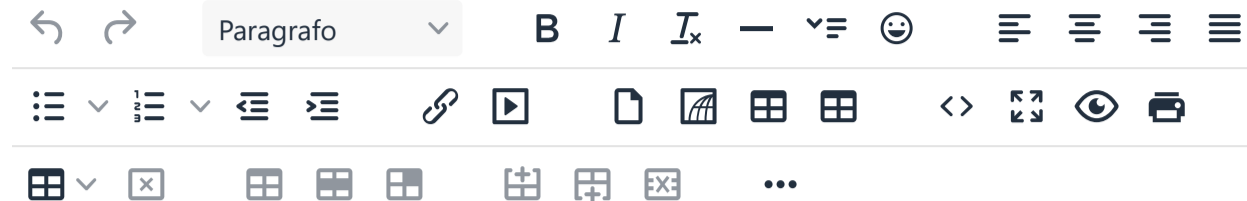
Indirizzo

Latitudine

* Descrizione breve [?](#)

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 95 del 23/12/2025 è stato adottato il Piano Regolatore Generale

* Testo completo della notizia [?](#)



Avviso deposito atti di adozione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n°71 del 27/12/1978 si rende noto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n°95 del 23/12/2025 è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mascalucia.

Lo stesso è stato depositato presso la Segreteria comunale a libera visione del pubblico per

p

 Press Alt+0 for help 0 parole Build with 

Immagini

Non è possibile caricare immagini di locandine o di delibere o immagini con molto testo perchè non accettate in fase di verifica, Tali documenti vanno inseriti come allegati



edilizia




i

Allegato

Nome del file	Visibilità	Data	
 avviso prg		-	
 note all'Avviso di PRG		-	




News: Avviso deposito atti di adozione del Piano Regolatore Generale



News Dati opzionali Social

Bacheca

Impostazioni

Amministratori

Notizie

Tutte le notizie

Categorie notizie

Ordinamento news

* Titolo della notizia (vi ricordiamo di non scrivere il titolo totalmente in maiuscolo per problemi di non asseverazione)

Avviso deposito atti di adozione del Piano Regolatore Generale

Anteprima



Avviso deposito atti di adozione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n°71 del 27/12/1978 si rende noto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n°95 del 23/12/2025 è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mascalucia.

Lo stesso è stato depositato presso la Segreteria comunale a libera visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Fino a dieci giorni dopo la suddetta scadenza possono essere presentate osservazioni ed opposizioni.

Gli atti del Piano sono consultabili nell'apposito link dedicato per consentirne l'accesso:

<https://drive.google.com/drive/folders/1QfM7ADXVw2UenC8r4mIzr6bTHZnENxNM?usp=sharing>

Le eventuali osservazioni e opposizioni che si intendono proporre all'Ente seguono la procedura di cui all'Avviso. Le stesse dovranno pervenire, entro ed non oltre il termine suriportato, settanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, 02/01/2026, esclusivamente a mezzo della PEC istituzionale: ced@pec.comunemascalucia.it, riportante, il seguente oggetto: **“OSSERVAZIONI ALLA REVISIONE DEL PRG ADOTTATO”**.

F.to Il Responsabile Area Lavori Pubblici — Urbanistica

Chiudi

Logs

Manuali d'uso

Area riservata

* Argomenti

Accesso all'informazione × Trasparenza amministrativa × Comunicazione istituzionale ×

Full Screen



Estendi Immagine



Indirizzo

Latitudine

Indirizzo

Mappa



Salva



* Descrizione breve?

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 95 del 23/12/2025 è stato adottato il Piano Regolatore Generale

* Testo completo della notizia?

Richieditore:

Paragrafo

Avviso deposito atti di adozione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. n°71 del 27/12/1978 si rende noto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n°95 del 23/12/2025 è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mascalucia.

Lo stesso è stato depositato presso la Segreteria comunale a libera visione del pubblico, per

Anteprima

note all'Avviso di PRG

Libreria allegati

News: Presentazione Piano Regolatore Generale alla città



* Titolo della notizia (vi ricordiamo di non scrivere il titolo totalmente in maiuscolo per problemi di non asseverazione)

Presentazione Piano Regolatore Generale alla città

Anteprima



Si invita la cittadinanza a partecipare all'incontro pubblico con i progettisti del Piano Regolatore Generale, adottato dal Consiglio Comunale con la Delibera n°95 del 23/12/2005, che si terrà sabato 31 gennaio, p.v. presso il locali del Cinema Moderno, a partire dalle ore 9.30
Nell'occasione saranno illustrati il percorso intrapreso, la procedura che porterà alla sua approvazione, i contenuti più salienti, cui seguirà un dibattito aperto per un confronto sulle componenti principali dello strumento urbanistico adottato.

Il Sindaco
arch. Vincenzo Magra

Chiudi

* Argomenti

Trasparenza amministrativa

Full Screen



Estendi Immagine



Indirizzo

Latitudine

Indirizzo

Mappa



Salva



* Descrizione breve ?

Sabato 31 gennaio presso il Cinema Moderno, a partire dalle ore 9.30

* Testo completo della notizia ?

Richiede un account per pubblicare

Paragrafo

Si invita la cittadinanza a partecipare all'incontro pubblico con i progettisti del Piano Regolatore Generale, adottato dal Consiglio Comunale con la Delibera n°95 del 23/12/205, che si terrà sabato 31 gennaio, p.v. presso il locali del Cinema Moderno, a partire dalle ore 9.30
 Nell'occasione saranno illustrati il percorso intrapreso, la procedura che porterà alla sua approvazione, i contenuti più salienti, cui seguirà un dibattito aperto per un confronto sulle componenti principali dello strumento urbanistico adottato.

Anteprima

Libreria allegati



COMUNE DI MASCALUCIA

Città Metropolitana di Catania
Area Affari Generali e Tributari

All' Area Urbanistica

Al Responsabile
Area Lavori Pubblici – Urbanistica
Ing. Domenico Piazza

Al Segretario Generale

Oggetto: Attestazione di Regolarità – deposito atti di adozione Piano Regolatore Generale,

La sottoscritta Responsabile dell' Area Affari Generali e Tributari del Comune di Mascalucia, in riferimento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025, con la quale è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Mascalucia.

ATTESTA

che il Piano Regolatore Generale è stato regolarmente depositato presso la Segreteria comunale a libera visione del pubblico, dal giorno 05/01/2026, successiva alla data del 02/01/2026 di pubblicazione DEPOSITO ATTI sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Sicilia, per la durata di 60 (sessanta) giorni, fino alla data del 15/03/2026. Gli elaborati tecnici sono rimasti fisicamente a disposizione del pubblico presso la Segreteria per tutta la durata prescritta.

Mascalucia, 20/03/2026

Il Responsabile
Area Affari Generali e Tributi

Dott.ssa Angela Licciardello

COMUNE DI MASCALUCIA
Comune di Mascalucia
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008626/2026 del 20/03/2026
Firma: Dott.ssa Angela Licciardello

Firmato digitalmente da:

Russo Venerando

Firmato il 16/04/2026 11:04

Seriale Certificato: 5390190

Valido dal 13/01/2026 al 13/01/2029

InfoCamere Qualified Electronic
Signature CA



Giovanna
Villari
16.04.2026
09:37:52
GMT+01:00



COMUNE DI MASCALUCIA

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

PIANO REGOLATORE GENERALE



Studio Agricolo-forestale
Dott. For. Martina Indelicato - Dott. Agr. Andrea Giuffrida

Studio Geologico
Dott. Geol. Federico Leonardi

Elaborazione cartografica ed editing GIS: *dott. Salvatore Di Mauro*

Osservazioni - Opposizioni

Aprile 2026

I progettisti:

dott. Ing. arch. Venerando Russo

dott. Ing. Giovanna Villari

Ufficio del Piano
(Det. Sindacale n. 11/2025)

Il Coordinatore

Dott. Ing. Domenico Piazza

Sindaco

Dott. Arch. Vincenzo Antonio Magra

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Orsitano.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Il procedimento di approvazione del Piano Regolatore Generale costituisce una risultante amministrativa estremamente complessa e farraginoso. A sollecitare l'interesse degli "addetti ai lavori", nonché dei privati è soprattutto la seconda fase di tale procedimento: la fase dell'istruttoria, che è di fondamentale importanza nei procedimenti di pianificazione urbanistica, in quanto è in questo momento che comincia a delinearsi la volontà dell'Amministrazione nel caso concreto. Essa è soggetta a mutamenti e verifiche fino al momento in cui non verrà tradotta in un formale atto giuridico finale, scaturente dalla selezione tra le varie soluzioni in concreto emerse. Nell'istruttoria procedimentale prende forma una prima ipotesi di provvedimento, attraverso l'acquisizione e la preliminare valutazione dei fatti e degli interessi. Nei procedimenti di pianificazione urbanistica vi è sempre un'attività preliminare di determinazione degli indirizzi, generalmente dettati dall'organo che ha potere decisionale e sono rivolti all'ufficio che conduce l'istruttoria al fine di guidarne l'attività. Le attività istruttorie sono finalizzate all'acquisizione di "elementi conoscitivi" utili alla decisione. Questi consistono: in primo luogo, nella cosiddetta analisi delle vocazioni territoriali, sotto il profilo fisico, economico-sociale, storico-culturale, paesistico nonché giuridico; in secondo luogo, nell'assunzione di pareri necessari o facoltativi di altre amministrazioni a contenuto prevalentemente tecnico.

Le osservazioni e le opposizioni sono deduzioni dei privati al piano, generalmente definite come forme di intervento che si concretizzano in documenti scritti. Quanto alle **osservazioni**, sulla base dell'indirizzo giurisprudenziale diffuso, devono essere ritenute mera forma di civica collaborazione, tanto che il rigetto delle stesse può essere motivata attraverso le controdeduzioni del Comune, essendo sufficiente che le stesse, ancorché sintetiche, siano idonee a dimostrare che si è tenuto presente l'apporto collaborativo e critico dei privati. Un orientamento più favorevole ai soggetti partecipanti al procedimento si registra nell'ambito della più recente giurisprudenza d'appello, secondo cui *«il rigetto delle osservazioni [...] deve essere assistito da una motivazione che sia congrua rispetto agli elementi di fatto e di diritto posti alla base delle osservazioni stesse e che abbia tenuto presente (e ciò deve essere dimostrato) il loro apporto critico e collaborativo in comparazione con gli interessi pubblici coinvolti così che, nell'interesse reale della popolazione, sia assicurata l'adozione di soluzioni urbanistiche, oltre che legittime, anche opportune e razionali»*.

Le **opposizioni**, invero, spettano solo ai proprietari degli immobili compresi nel piano stesso; hanno carattere di veri e propri rimedi giuridici ed obbligano l'autorità competente ad esaminarle e a decidere sulle stesse.

Per quanto riguarda la risposta della Pubblica Amministrazione verso entrambe le attività, vi è in dottrina chi sostiene che per l'Amministrazione vi sarebbe solo l'obbligo di prenderle in esame e di indicare, anche in forma sintetica e cumulativa le ragioni del loro eventuale non accoglimento.



Premessa

Con delibera n. 95 del 23/12/2025, il Consiglio Comunale di Mascalucia ha adottato e pubblicato il progetto al PRG ai sensi degli artt. 2 e 3, della Legge Regionale n. 71/78 e ss.mm.ii.

Alla luce delle osservazioni pervenute, si è proceduto alla predisposizione del presente documento contenente:

- l'elenco delle osservazioni/opposizioni presentate da cittadini e da associazioni, per un numero complessivo pari a 112, di cui 110 presentate nei termini di legge e 2 presentate fuori termine;
- l'elenco delle osservazioni formulate dall'Ufficio di Piano e dagli scriventi progettisti, per un numero complessivo pari a 39;
- le schede delle osservazioni/opposizioni presentate da cittadini e da associazioni, per un numero complessivo pari a 112, di cui 110 presentate nei termini di legge e 2 presentate fuori termine.

È parte integrante del presente documento la tavola grafica della zonizzazione del territorio, in scala 1:5.000, denominata "MAPPA – OSSERVAZIONI", dove sono state localizzate:

- tutte le osservazioni dei cittadini/associazioni (rappresentate dal simbolo )
- n. 27 delle n. 39 osservazioni dell'Ufficio di Piano e dei progettisti (rappresentate dal simbolo ).

Le osservazioni pervenute hanno prevalentemente i seguenti contenuti:

- aspetti cartografici: modifica/riclassificazioni delle ZTO, correzioni di errori cartografici connessi all'assunzione di nuova base cartografica, stralcio previsioni puntuali di PRG, ecc.;
- compensazioni per la realizzazione di opere/interventi di varia natura localizzate in diversi punti del territorio comunale legate a previsioni del presente progetto di piano ad altre situazioni non connesse al provvedimento in oggetto;
- varie con diverse argomentazioni.

All'interno dei gruppi di cui sopra le osservazioni sono state valutate in riferimento alla loro proposta di variazione, classificandole come *non meritevoli di accoglimento*, *parzialmente meritevoli di accoglimento* e *meritevoli di accoglimento*, in riferimento all'art. 3, L.R. n. 71/78.

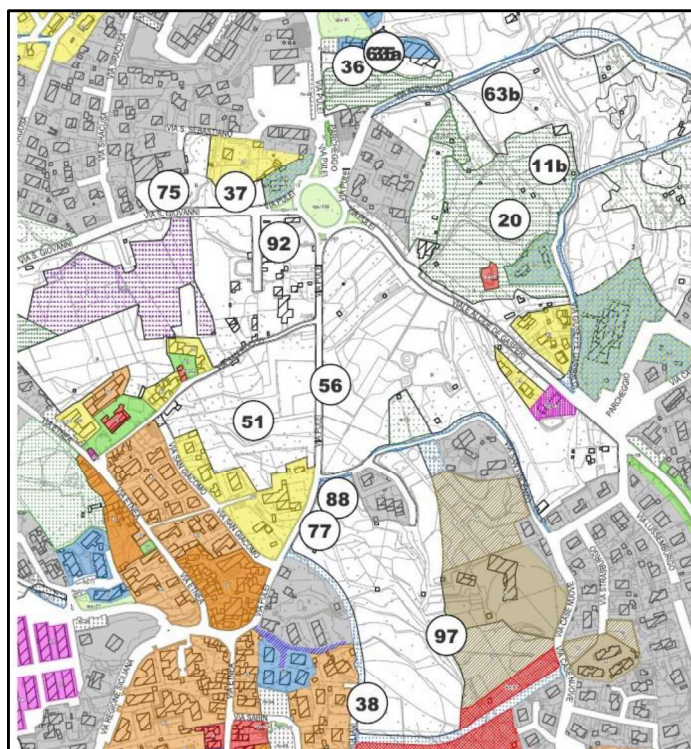
Le osservazioni presentate in occasione dell'adozione del nuovo strumento di pianificazione del territorio, P.R.G., costituiscono un mero apporto dei privati nel procedimento di formazione dello strumento medesimo, con conseguente assenza in capo all'Amministrazione a ciò competente di un obbligo puntuale di motivazione, oltre a quella evincibile dai criteri desunti dalla relazione illustrativa

del piano stesso in ordine alle proprie scelte discrezionali assunte per la destinazione delle singole aree.

Le previsioni del piano urbanistico comunale possono subire, in sede di approvazione definitiva, delle modifiche rispetto a quelle contenute nel piano adottato. Ciò è un effetto del tutto connaturale al procedimento di formazione del suddetto strumento urbanistico, che, per l'appunto, contempla, all'atto dell'approvazione definitiva, la possibilità di cambiamenti in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni pervenute.

Nel merito di quanto sopra asserito, occorre distinguere tra modifiche "obbligatorie" (in quanto indispensabili per assicurare il rispetto delle previsioni della pianificazione sovraordinata, la razionale sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato, la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali e archeologici, l'adozione di standard urbanistici minimi), modifiche "facoltative" (consistenti in innovazioni non sostanziali), e modifiche "concordate" (conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate dal Comune).

Dal contenuto delle osservazioni presentate dai cittadini emerge un dato che, a parere dei progettisti, potrebbe rivestire una particolare importanza nell'intento di conferire al territorio una proposta per un indirizzo di sviluppo socio-economico. Come più volte ribadito nelle varie sedi, lo strumento urbanistico comunale deve contenere al proprio interno le linee di sviluppo socio economico del territorio, che, a tal proposito, l'esame del territorio comunale di Mascalucia non offre una lettura chiara, poiché lo stesso è caratterizzato, quasi esclusivamente, da edilizia puntiforme sparsa per tutto il territorio. Non emerge pertanto un carattere proprio che possa aiutare ad individuare una puntuale proposta di sviluppo. Tuttavia, come accennato sopra, numerose osservazioni di privati cittadini riguardano interventi localizzati nella medesima zona centrale attraversata o prossima alla viabilità provinciale (ex SP 10 var), sulla quale sono già insediate alcune attività con destinazione commerciale e artigianale. Le richieste dei cittadini, tutte indicate con le osservazioni n. 63a, 63b, 36, 75, 37, 92, 20, 56, 51, 88, 97 (riportate nell'immagine che segue), interessanti una vasta porzione del territorio comunale, riguardano proposte di modifica del PRG adottato, che ne prevede la zonizzazione in ZTO "E - Agricola", in zona omogenea per l'artigianato e il commercio.



L'analisi del tessuto urbano conduce a tenere in considerazione tali richieste poiché l'eventuale zonizzazione a carattere commerciale-artigianale potrebbe aiutare a conferire un carattere proprio al Comune di Mascalucia finalizzato allo sviluppo del territorio anche dal punto di vista economico. Infatti una tale zonizzazione potrebbe svolgere il ruolo di attrazione per l'intera zona a sud-ovest dell'Etna oggi poco servita da tali insediamenti.

Il lavoro degli scriventi si è svolto rispettando attentamente gli indirizzi e le indicazioni dell'Ufficio di Piano e delle previsioni dello Schema di Massima, ragione per cui alle osservazioni tendenti ad ottenere il cambio della destinazione urbanistica da agricola a commerciale/artigianale è stata data una risposta negativa, rilasciando il parere *“non meritevole di accoglimento”*. Tuttavia, gli scriventi, non si esimono dall'evidenziare che l'eventuale scelta, da parte del Consiglio Comunale, potrebbe ben adattarsi per conferire al territorio comunale la vocazione attrattiva di un commercio ovvero di un artigianato di elevata qualità, incrementando le previsioni del PRG adottato.

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
1	Prot.N.0002258/2026	26/01/2026	Giordano Concetta	10	95, 242, 481, 525, 526, 527, 528	I terreni ricadono in Z.T.O. "E_Agricola". L'interessata chiede: "Soluzioni dinamiche di sviluppo alternativo del territorio ponendo in opera strumenti di maggiore efficacia e capacità di adattamento alle effettive esigenze del territorio ai cambiamenti culturali, sociali ed economici che l'epoca dei giorni nostri impone". del territorio ai cambiamenti culturali, sociali ed economici che l'epoca dei giorni nostri impone."	I terreni oggetto dell'osservazione sono serviti da un unico accesso - limitatamente ad una ridotta porzione della part. 242 - dalla strada pubblica denominata Via Tirreno, limitrofi a Z.T.O. "B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente". L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento
2	Prot.N.0003929/2026	09/02/2026	Poma Andrea			L'interessato chiede "che la disciplina della Zona B3 venga riformulata o integrata, introducendo criteri di governabilità chiari, un'applicazione effettiva della perequazione urbanistica e misure transitorie idonee a tutelare le situazioni consolidate, nell'interesse pubblico a una pianificazione equa, sostenibile e giuridicamente difendibile."	Le N.T.A., all'art. 19, regolamentano i criteri di attuazione nella Z.T.O. "B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente" in maniera chiara ed efficace, in ambiti territoriali già sfruttati urbanisticamente, dove, conseguentemente, la nuova disciplina prescrive una fabbricabilità "come da titolo edificatorio preesistente".	Non meritevole di accoglimento
3	Prot.N.0004227/2026	11/02/2026	Delia Giovanni	18	511, 514, 524, 525, 526, 596, 597, 247, 250, 267, 284, 489	I terreni ricadono in Z.T.O. "E_Agricola". L'interessato chiede la riclassificazione in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)" e, in subordine, in Z.T.O. "C2_Zona residenziale (zona C2 del P.R.G. previgente)" o "servizi".	L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le dotazioni dei "servizi" - individuate anche mediante il sistema perequativo - attengono puntualmente agli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento
4	Prot.N.0004602/2026	13/02/2026	Zappalà Cirino	15	922	Il terreno ricade nel comparto ARi_103. L'interessato chiede la riclassificazione in Z.T.O. "F2_Verde Pubblico -Verde Attrezzato".	Le aree risorsa "ARi_Aree risorsa per la residenza con edilizia intensiva" prevedono che il 30% dell'estensione delle stesse venga destinato a "verde pubblico attrezzato". Pertanto, la pianificazione attuativa potrà ospitare l'intervento riportato nella presente osservazione, secondo il principio della perequazione.	Non meritevole di accoglimento
5	Prot.N.0004700/2026	16/02/2026	Di Raimondo Mattia	1	125, 126, 464, 124, 137, 506, 1030	L'interessato chiede che l'area di proprietà venga trasformato in Z.T.O. "B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente", e in subordine in insediamento turistico - ricettivo.	I terreni oggetto dell'osservazione ricadono interamente in ARP_03 (Area Risorsa Parco Territoriale Urbano), in parte in zona di vincolo boschivo L.R. 16/96 - D.Lgs 227/2021 e in parte in fascia di rispetto boschiva (L.R. 16/96).	Non meritevole di accoglimento
6	Prot.N.0004729/2026	16/02/2026	Giuffrida Francesca	15 (errato 18)	13, 693, 694, 702, 703, 711, 719, 720, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 785, 786, 1064, 1066, 1070, 1072, 1461, 1462	L'interessata chiede che i terreni, interamente ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", vengano destinati ad Area Risorsa o a Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	I terreni oggetto di osservazione, di circa 18.000 mq, risultano catastalmente già frazionati in piccoli lotti; la suddetta estensione esclude, di fatto, che gli stessi possano essere definiti "lotti interclusi". L'intero comparto, di margine all'edificato, non è soggetto a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento
7	Prot.N.0004730/2026	16/02/2026	Giuffrida Rosa Anna	18	642, 643	L'interessata chiede che i terreni, interamente ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", vengano destinati ad Area Risorsa o a Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	Anche se il fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite, le caratteristiche urbanistiche del lotto in esame - estensione ridotta (circa 3.300 mq), servito da viabilità pubblica principale e racchiuso da edificazioni in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)" - potrebbero consentirne l'utilizzo edificatorio.	Meritevole di accoglimento
8	Prot.N.0004731/2026	16/02/2026	Arnone Alessio - Arnone Antonella (Eredi Giuffrida Giuseppina)	18	128, 688	Gli interessati chiedono che i terreni, ricadenti in parte in Z.T.O. "E_Agricola" e in parte in "Viabilità di progetto", siano destinati a Area Risorsa o a Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	L'intera area non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento
9	Prot.N.0004743/2026	16/02/2026	Licari Paolo	4	264	L'interessato chiede "la riclassificazione del proprio terreno da area risorsa per la residenza - edilizia estensiva >10,000 mq AR 24" ad altra area risorsa per la residenza - edilizia estensiva (ARE) di dimensione minore, con estromissione dall'assegnato comparto "AR24".	La modifica da area risorsa "ARE_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" > 10.000 mq (AR) in area risorsa < 10.000 mq (ARE) comporta un maggiore insediamento abitativo. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento
10	Prot.N.0004767/2026	16/02/2026	Pappalardo Paolo Antonio	11	189, 1116, 1114	L'interessato chiede la trasformazione della destinazione Z.T.O. "E_Agricola" in "uno spazio di cui può giovare l'intera comunità".	Il suolo agricolo risulta già sfruttato urbanisticamente dalla costruzione esistente, ricadente in Z.T.O. "B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente", dunque la richiesta presupporrebbe un ulteriore sfruttamento non consentito.	Non meritevole di accoglimento
11a			Montano Agata	20	370	Gli interessati chiedono che l'area destinata a sede stradale venga trasformata in Z.T.O. "B".	L'area ricade nel centro storico consolidato in Z.T.O. "A_Centro Storico di Mascalucia" nella quale non è consentita nuova edificazione.	

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
11b	Prot.N.0005396/2026	19/02/2026	Montagna Agata, Antonio, Cristiano e Simone.	14	58,255, 33, 458	Gli interessati chiedono che le aree classificate in Z.T.O. "E_Agricola" siano trasformate in zona edificabile "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	Le aree interessate dall'osservazione hanno caratteristiche urbanisticamente coerenti con la destinazione agricola. L'intera area non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento
12	Prot.N.0005402/2026	20/02/2026	Giuffrida Giuseppe Francesco	11	102, 119	L'interessato propone una variazione del tracciato dell'arteria viaria prevista all'ingresso del cimitero della frazione di Massannunziata.	La previsione del PRG indica un tracciato a margine della zona boschiva, mentre la proposta riportata nell'osservazione si innesta all'interno del bosco. Comunque, in fase di progettazione dell'arteria stradale sarà individuato il tracciato migliore in termini di impatto ambientale, di linearità del percorso etc....	Non meritevole di accoglimento
13	Prot.N.0005794/2026	24/02/2026	Torrisi Pietro Carmelo	1	207	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", venga trasformato da agricolo in edificabile.	L'intera area di margine all'edificato non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento
14	Prot.N.0006059/2026	26/02/2026	Sicilcase Costruzioni s.r.l.	16	14,559, 560	La Società chiede che i terreni, ricadenti in Z.T.O. "ARP_Area Risorsa Parco Urbano Territoriale" (ARP-18), venga "... in coerenza qualificato alla stessa maniera" delle zone edificate.	Lo strumento urbanistico adottato non appone alcun vincolo espropriativo nell'area di interesse, bensì classifica il terreno in "ARP - Area Risorsa Parco Urbano Territoriale" valorizzandone - rispetto alla precedente destinazione - lo sviluppo sia in termini di diritti edificatori che di qualificazione del territorio. Comunque, il PRG adottato non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite in coerenza con l'analisi del fabbisogno abitativo.	Non meritevole di accoglimento
15	Prot.N.0006126/2026	26/02/2026	Caruso Michele	13	199, 419	L'interessato chiede "... di prendere in considerazione la possibilità di un'eventuale perequazione/cessione urbanistica con il Comune dando una potenzialità edificatoria al terreno.", destinato a Z.T.O. "E_Agricola".	L'intera area di margine all'edificato non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento
16	Prot.N.0006129/2026	26/02/2026	Patanè Giuseppina	15	1240, 1241	L'interessato chiede "... di prendere in considerazione la possibilità di un'eventuale perequazione/cessione urbanistica con il Comune dando una potenzialità edificatoria al terreno." destinato a Z.T.O. "E_Agricola".	L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento
17	Prot.N.0006130/2026	26/02/2026	Patanè Giuseppina	15	1240, 1241	Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 16, prot. 6129 del 26/02/2026).		
18	Prot.N.0006231/2026	27/02/2026	Caruso Anna, Todaro Antonino	19	1464, 1482, 1484, 1487	L'area di interesse ricade in Z.T.O. "E_Agricola" e in fascia di rispetto pozzi con vincolo idrogeologico chiede di verificare il vincolo idrogeologico e modificarlo in funzione della falda freatica, trasformare in zona edificabile ed in subordine in Area Risorsa.	Le scelte vincolistiche operate dal PRG adottato derivano dagli studi specialisti (geologico, idrogeologico, etc.) approvati dagli Enti preposti (Genio Civile). L'eventuale variazione dei predetti vincoli dovrà essere supportata da puntuali approfondimenti tecnici - specialistici prodotti dagli interessati. In merito alla richiesta di trasformare in zona edificabile ed in subordine in area risorsa, si fa presente che l'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento
19	Prot.N.0006320/2026	02/03/2026	Gori Giampaolo	9	173, 174	L'area è classificata in Z.T.O. "AR_Area risorsa per la residenza - edilizia estensiva" > 10.000 mq (AR 46); l'interessato chiede l'esclusione dal comparto AR 46 e la riclassificazione in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)" o in "ARE_Area risorsa per la residenza - edilizia estensiva" < 10.000 mq.	L'area di interesse, classificata Area Risorsa "AR 46", fa parte del comparto perequativo CP_02. Lo strumento urbanistico adottato prevede una edificabilità territoriale attuata esclusivamente con il metodo della perequazione urbanistica, che rappresenta l'unico sistema per urbanizzare e qualificare il territorio.	Non meritevole di accoglimento
20	Prot.N.0006322/2026	02/03/2026	Lo Sciuto Vito	14	1345	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", venga riclassificato in Z.T.O. "D2_Commerciale".	Non entrando nel merito della legittimità dei precedenti titoli edilizi qualificanti interventi commerciali in zona "E_Agricola", il PRG adottato ha classificato quali zone commerciali Z.T.O. "D2 - Commerciale": 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2 - Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento
			Tropea Rosario	9	729		Il fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni	Non meritevole di accoglimento

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
21	Prot.N.0006323/2026	02/03/2026	Pompejano Simone Angelo	9	149	Gli interessati chiedono che i terreni ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", vengano modificati in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	residenziali in aggiunta a quelle già inserite, l'area di interesse costituisce una porzione residuale del territorio tutto destinato a Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)". Si rileva che attualmente non è servita da viabilità pubblica.	
22	Prot.N.0006325/2026	02/03/2026	Arena Linda	10	464	Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" e in Z.T.O. "B3", siano riclassificati in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	Il contesto del territorio urbano consolidato si presenta con connotazione di Z.T.O. "E_Agricola", inoltre la Z.T.O. "B3 - Edificazione realizzata al di fuori del PRG previgente" si riferisce alle parti del territorio edificato ultroneo alle previsioni di piano.	Non meritevole di accoglimento.
			Messina Liborio Salvatore		438			
23	Prot.N.0006326/2026	02/03/2026	Budano Vincenzo Enrico	13	1685	Il terreno ricade in parte in Z.T.O. "E_Agricola" e in parte in Z.T.O. "C1_Zona di espansione con edilizia estensiva", l'interessato chiede che la porzione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" sia riclassificata in Z.T.O. "C1_Zona di espansione con edilizia estensiva".	Solo una minima parte del lotto ricade in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)" e il fabbricato esistente è stato realizzato, e ricade ancora oggi, in Z.T.O. "E_Agricola".	Non meritevole di accoglimento.
24	Prot.N.0006330/2026	02/03/2026	Sapienza Santo Alessadro	6	811	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", con specifica individuazione della coltura in frutteto, venga corretto assegnando alla coltura la definizione di vigneti e oliveti.	Si prende atto della risposta, inoltrata via pec in data 20/03/2026 (che si allega), formulata dal tecnico incaricato dello Studio Agricolo - Forestale del PRG che afferma: "Le osservazioni presentate descrivono uno stato dei luoghi che può ritenersi tecnicamente corretto sotto il profilo culturale delle particelle interessate."	Meritevole di accoglimento
25	Prot.N.0006331/2026	02/03/2026	Sapienza Santo Alessadro	11	164	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", con specifica individuazione della coltura in frutteto, venga corretto assegnando alla coltura la definizione di vigneti e oliveti.	Si prende atto della risposta, inoltrata via pec in data 20/03/2026 (che si allega), formulata dal tecnico incaricato dello Studio Agricolo - Forestale del PRG che afferma: "Le osservazioni presentate descrivono uno stato dei luoghi che può ritenersi tecnicamente corretto sotto il profilo culturale delle particelle interessate."	Meritevole di accoglimento
26	Prot.N.0006332/2026	02/03/2026	Giardina Salvatore Giovanni	6	1881, 1882, 1883, 1884, 1879, 546, 547	L'interessato chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", vengano modificati in Z.T.O. "C1_Zona di espansione con edilizia estensiva".	Anche se il fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite, l'area di interesse costituisce una porzione residuale del territorio tutto destinato a Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)", servita da viabilità pubblica. L'uso edificatorio potrebbe contribuire a qualificare, attraverso una pianificazione di 2° livello, l'intero comparto.	Meritevole di accoglimento
27	Prot.N.0006333/2026	02/03/2026	Zappalà Angela	12	159, 160	L'interessato chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" > 10.000 mq (AR72), vengano classificati in Z.T.O. "C1_Zona di espansione con edilizia estensiva" come previsto dallo Schema di Massima.	La scelta di inserire tali terreni in Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" > 10.000 mq (AR72) scaturisce dalla necessità di unire due previsioni di aree risorsa adiacenti l'AR72, di limitate dimensioni, con il vantaggio sia del privato - che può sfruttare urbanisticamente il proprio terreno - che per la P.A., che potrà acquisire aree per le opere di urbanizzazione secondarie.	Non meritevole di accoglimento.
28	Prot.N.0006334/2026	02/03/2026	Cuscunà Alfio Federico, Cuscunà Maria	15	1237	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "Vp_Verde Privato", sia riclassificato in Z.T.O. "B1" o altra destinazione residenziale.	La Z.T.O. "Vp_Verde Privato" non costituisce un vincolo urbanistico ma una destinazione di zona omogenea. La scelta urbanistica deriva dalla necessità di garantire spazi verdi all'interno del consolidato edilizio.	Non meritevole di accoglimento.
29	Prot.N.0006335/2026	02/03/2026	Sapienza Santo Alessadro	11	2, 4, 831, 833, 934, 936	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "ARP_Aree Risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP 13), venga classificato in Z.T.O. "E_Agricola".	La Z.T.O. "ARP_Area Risorsa Parco", non preclude lo svolgimento di attività agricole colturali, compatibilmente con i limiti imposti dai boschi e dalla fascia di rispetto boschiva di cui alla L.R. 16/96 e D.Lgs. 227/2001.	Non meritevole di accoglimento.
30	Prot.N.0006336/2026	02/03/2026	Sapienza Santo Alessadro	11	2, 4, 831, 833, 934, 936	Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 29, prot. 6335 del 02/03/2026).		
31	Prot.N.0006337/2026	02/03/2026	Autosystem s.r.l.	19	120, 276, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534	La Società chiede che per i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", venga attribuita "la pregressa destinazione" di Z.T.O. "F2* - Verde privato di interesse collettivo - verde attrezzato".	Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, contenute nello Schema di Massima approvato, che attribuisce all'area la destinazione di Z.T.O. "E_Agricola". Nella Z.T.O. "E_Agricola" è consentita la realizzazione di strutture sportive, secondo le prescrizioni dettate dall'art. 29, punto 29.2, delle N.T.A..	Non meritevole di accoglimento.

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025
Elenco Osservazioni/Opposizioni

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
32	Prot.N.0006338/2026	02/03/2026	Intile Rosaria Vanessa	11	348	L'interessato chiede che il lotto ricadente Z.T.O. "B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente", venga trasformata in area risorsa per la residenza - edilizia estensiva/intensiva.	L'area oggetto dell'osservazione è già stata sfruttata urbanisticamente e oggi è classificata in Z.T.O. "B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente", regolamentata dalle specifiche dell'art. 19 delle N.T.A..	Non meritevole di accoglimento.
33	Prot.N.0006339/2026	02/03/2026	Santonocito Santo	19	278, 279	L'area ricade in Z.T.O. "E_Agricola" e in fascia di rispetto pozzi con vincolo idrogeologico, l'interessato chiede di verificare il vincolo idrogeologico e modificarlo in funzione della falda freatica, trasformare in zona edificabile ed in subordine in area risorsa.	Le scelte vincolistiche operate dal PRG adottato derivano dagli studi specialisti (geologico, idrogeologico, etc.) approvati dagli Enti preposti (Genio Civile). L'eventuale variazione dei predetti vincoli dovrà essere supportata da puntuali approfondimenti tecnici - specialistici prodotti dagli interessati. In merito alla richiesta di trasformare in zona edificabile ed in subordine in area risorsa, si fa presente che l'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
34	Prot.N.0006340/2026	02/03/2026	Pulvirenti Domenico	6	191	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", sia modificato in Z.T.O. "C1_Zona di espansione con edilizia estensiva".	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
35	Prot.N.0006341/2026	02/03/2026	Cuscunà Chiara	12	978	L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "C3_Piani di Lottizzazione già convenzionati", venga modificato in Z.T.O. "D2_Commerciale".	Trattasi di un'area già sfruttata urbanisticamente secondo un PdL già convenzionato. Ciò detto, il PRG adottato ha classificato quali zone commerciali Z.T.O. "D2 - commerciale": 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2 - commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
36	Prot.N.0006342/2026	02/03/2026	Cuscunà Gaetano	12	242, 243, 285	L'interessato chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", siano modificati in Z.T.O. "D2_Commerciale".	Il PRG adottato ha classificato quali zone commerciali Z.T.O. "D2 - commerciale": 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2 - commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
37	Prot.N.0006343/2026	02/03/2026	Rapisardi Gaspare	14	1124	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", sia modificato in Z.T.O. "D2_Commerciale".	Il PRG adottato ha classificato quali zone commerciali Z.T.O. "D2 - commerciale": 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2 - commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
38	Prot.N.0006376/2026	02/03/2026	Sambataro Maria	14	884, 886	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", venga modificato in area risorsa per la residenza con edilizia estensiva.	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
39	Prot.N.0006563/2026	03/03/2026	Nicotra Rosario	12	81	L'interessato chiede l'eliminazione della "strada prevista e ricadente sul fgl. 12 part. 81."	Trattasi di strada pubblica esistente.	Non meritevole di accoglimento.
40	Prot.N.0006621/2026	03/03/2026	Morfinò Giuseppe	18	686	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", sia modificato in Z.T.O. "C1_Zona di espansione con edilizia estensiva".	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
41	Prot.N.0006818/2026	05/03/2026	Maugeri Antonio, Strano Domenico	6	507	Gli interessati chiedono che il terreno ricadente in parte in Z.T.O. "Are_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 64) ed in parte nella previsione di viabilità sia destinato a Z.T.O. "E_Agricola".	La richiesta è accoglibile a riguardo del declassamento della porzione dell'AR 64 in Z.T.O. "E_Agricola".	Meritevole di accoglimento.
42	Prot.N.0006820/2026	05/03/2026	Siracusa Salvatrice	11	1066	L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "Are_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 64), sia riclassificata in Z.T.O. "B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente" o in Z.T.O. "C1_Zona di espansione con edilizia estensiva".	Preso atto del PdC già rilasciato (PdC n. 027/2023 del 01/09/2023) in virtù del vigente PRG, che classifica l'area in Z.T.O. "F2_Verde pubblico", lo stralcio dalla AR 64 può ritenersi compatibile, confermando la classificazione dell'area in Z.T.O. "F3b - Verde attrezzato per lo sport", regolamentato dal punto 30.9 delle N.T.A..	Meritevole di parziale accoglimento.

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025
Elenco Osservazioni/Opposizioni

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
43	Prot.N.0006821/2026	05/03/2026	Costantino Egidio, Vaccaro Carmela	2	330	Gli interessati chiedono che il terreno classificato in "ARP - Area Risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP 01) sia riclassificato in Z.T.O. "E_Verde agricolo".	La destinazione "ARP - Area Risorsa Parco Urbano - Territoriale" preserva le caratteristiche proprie delle zone agricole, riconoscendo inoltre gli eventuali diritti edificatori attraverso il sistema perequativo.	Non meritevole di accoglimento.
44	Prot.N.0006970/2026	06/03/2026	Aiello Ignazio	12	396, 399	L'interessato chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", siano modificati con altra destinazione.	L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
45	Prot.N.0006972/2026	06/03/2026	Ricca Piera, Corsaro Marco	13	441	Gli interessati chiedono che il terreno ricadente in Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 83) sia parzialmente classificato in Z.T.O. "CI_Zona di espansione con edilizia estensiva".	La destinazione "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 83) prevede uno sviluppo edificatorio che non esclude soluzioni compatibili con le ragioni riportate nell'osservazione.	Non meritevole di accoglimento.
46	Prot.N.0006978/2026	06/03/2026	Caccamo Giuseppe	12	667	L'interessato non condivide la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola".	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
47	Prot.N.0007055/2026	06/03/2026	Salvia Alfio	5	962	L'interessato chiede che la viabilità prevista nella Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (ARe19) di collegamento tra la Via G. D'Annunzio e la Via G. Fattori, sia ridotta del tratto di collegamento tra la Via G. D'Annunzio e la Via A. Pacinotti.	La viabilità prevista di piano non potrà subire modifiche. Tuttavia, nell'ambito della pianificazione attuativa potrà essere proposta una viabilità maggiormente funzionale all'assetto dell'intero comparto.	Non meritevole di accoglimento.
48	Prot.N.0007058/2026	06/03/2026	Cabibbo Loredana	13	1630	L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", sia modificato in Z.T.O. "CI_Zona di espansione con edilizia estensiva".	La proprietà ricade in parte in Z.T.O. "CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)" già edificata e in parte in Z.T.O. "E_Agricola". L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
49	Prot.N.0007069/2026	06/03/2026	Pappalardo Vito	20	135, 138	L'interessato chiede di eliminare il vincolo di destinazione a parcheggio (P29) e destinare l'area coerentemente con il contesto urbanistico circostante.	Trattasi di area nel centro storico Z.T.O. "A - Centro Storico di Mascalcucia", all'interno della quale non è ammessa nuova edificazione, ancorchè vincolo reiterato.	Non meritevole di accoglimento.
50	Prot.N.0007175/2026	09/03/2026	Lo Faro Carmelo Lo Faro Carmelo, Marino Salvatore	7	919 782, 713 (513)	Gli interessati chiedono lo stralcio delle viabilità di previsione di collegamento tra la Via Gonnella e Via delle Rose e tra Via Gonnella e Via Manzoni.	Si concorda sulla proposta di eliminazione del collegamento tra la Via Gonnella e la Via Manzoni. Si ritiene necessario mantenere il collegamento tra la Via Gonnella e la Via delle Rose.	Meritevole di parziale accoglimento.
51	Prot.N.0007239/2026	09/03/2026	Diamante Costruzioni s.r.l.	14	1007, 1067, 1150, 627, 111, 110, 257, 1006	La Società chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", siano modificati in Z.T.O. "D" .	Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianali" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, le classificazioni delle Z.T.O. "D2 - commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2 - commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
52	Prot.N.0007246/2026	09/03/2026	Distefano Maria Concetta	17	113, 249	L'interessata chiede la rettifica della perimetrazione della Z.T.O. "CI_Zona di espansione con edilizia estensiva".	La rettifica della perimetrazione della Z.T.O. "CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)" richiesta non comporterebbe una semplice modifica della perimetrazione dei lotti di interesse, ma genererebbe una sostanziale modifica dell'intera Z.T.O. "E_Agricola".	Non meritevole di accoglimento.
53	Prot.N.0007310/2026	09/03/2026	Di Stefano Vincenzo	11	556	L'interessato chiede "lo scomputo dal comparto" AR 64 (Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva") e "che la particella venga considerata come unità minima di intervento autonoma".	Lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo.	Non meritevole di accoglimento.
54	Prot.N.0007344/2026	10/03/2026	Sapienza Giuseppe	8	108, 114, 115, 122, 222, 224, 225, 661, 663, 665, 667, 668, 669, 671, 673, 674, 675, 677, 664, 162, 670, 672, 256	L'interessato chiede che nella Z.T.O. "E_Agricola": 1) l'introduzione di una sottozona agricola multifunzionale e di valorizzazione turistico - rurale; 2) gli indici e le autorizzazioni a costruire manufatti per la conduzione del fondo, distinti dall'indice 0,03 mc/mq; 3) che il vecchio casale classificato "A - Arch." venga riclassificato "A1".	In merito alla 1^ osservazione si rileva che le funzioni integrative richieste sono tutte quelle compatibili con la Z.T.O "E_Agricola" previste dalla normativa vigente in materia e, specificatamente, dall'art. 37 della L.R. 19/2020. In merito alla 2^ osservazione si rimanda al medesimo articolo. In merito alla 3^ osservazione si conferma che la classificazione deriva dall'elenco prodotto dalla SS.BB.CC.AA. di Catania	Meritevole di parziale accoglimento.
55	Prot.N.0007353/2026	10/03/2026	Reina Salvatore, Reina Giuseppe	17	57, 58, 60, 61, 988, 993	L'interessato non condivide la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola". (Identica all'osservazione n. 46 prot. 6978/2026).	L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
56	Prot.N.0007358/2026	10/03/2026	Columba Domenico e altri.	14	115, 116, 117	Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", siano modificati in Z.T.O. "D".	Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianale" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
57	Prot.N.0007394/2026	10/03/2026	Reina Salvatore, Reina Giuseppe	17	57, 58, 60, 61, 988, 993	Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 55, prot. 7353 del 10/03/2026).		
58	Prot.N.0007398/2026	10/03/2026	Giardina Romano, Rapisarda Carmela, Epifanio Davide	5	134, 135	Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "Are_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" > 10.000 mq (AR 13) venga destinata come zona "Turistico Alberghiera"; in subordine "l'introduzione di una disciplina transitoria che consenta la conclusione del procedimento edilizio già avviato"; in subordine "l'eventuale riconoscimento di meccanismi compensativi coerenti con i principi perequativi".	L'area di interesse, classificata in Z.T.O. "Are_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" > 10.000 mq (AR 13), è inserita nel contesto perequativo CP_01. In vigore dello strumento urbanistico adottato, la normativa edilizia esclude la possibilità di completare un procedimento avviato con il PRG vigente se in contrasto con l'adottato. I meccanismi compensativi non sono applicabili all'interno del contesto perequativo poiché la perequazione si attua all'interno del medesimo comparto.	Non meritevole di accoglimento.
59	Prot.N.0007411/2026	10/03/2026	Giardina Lorena	7	938, 940	L'interessata chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "ARP 10 - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" sia riclassificato in "Verde privato per lo sport".	L'area di interesse - facente parte delle "ARP - Aree risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP 10) - ricade integralmente in una porzione del territorio soggetta a vincolo boschivo (L.R. 16/96) e relativa fascia di rispetto. Le attività consentite sono tutte quelle normate dalla L.R. 16/96, alle condizioni imposte dall'art. 31, punti 31.2 e 31.3 delle N.T.A..	Non meritevole di accoglimento.
60	Prot.N.0007415/2026	10/03/2026	Pappalardo Giuseppe	11	126, 113, 804	Gli interessati chiedono di stralciare le previsioni relative alla nuova strada, al parcheggio P27 e alla stradina pedonale. In subordine, sostituire il parcheggio P27 con l'ampliamento del P26, rivedere il tracciato della viabilità e stralciare la stradina pedonale.	La previsione del PRG indica un tracciato a margine della zona boschiva, percorso alternativo alla viabilità esistente all'interno del centro storico. La richiesta avanzata pone soluzioni di interesse privatistico e non pubblico.	Non meritevole di accoglimento.
			Pappalardo Francesco		803, 805, 114			
61	Prot.N.0007427/2026	10/03/2026	Consiglieri Comunali			Modifica della fascia di rispetto cimiteriale.	La riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, da 200 mt a 50 mt, è oggi regolamentata dall'art. 1 della L. 30/12/2025, n. 199 (Legge di bilancio 2026), comma 911.	Meritevole di accoglimento.
62	Prot.N.0007517/2026	11/03/2026	Cesarotti Antonino, Cesarotti Salvatore	10	147, 146	Gli interessati chiedono di trasformare i terreni classificati in Z.T.O. "E_Agricola" in Z.T.O. "C3 - Piani di lottizzazione già convenzionati".	Premesso che gli interessati, presumibilmente, si riferiscono ad una riclassificazione in Z.T.O. "B3 - Edificazione realizzata al di fuori della Zonizzazione del PRG previgente" e non in Z.T.O. "C3 - Piani di lottizzazione già convenzionati", poiché i terreni non fanno parte di PdL già convenzionati e nelle adiacenze insistono solamente Z.T.O. "CI" e "B3". L'area di interesse non è servita da opere di urbanizzazione primarie e secondarie, nè risulta essere un lotto intercluso. L'intera area di margine all'edificato non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
63a	Prot.N.0007528/2026	11/03/2026	Sima Immobiliare s.r.l.	12	978, 979, 242, 243, 285	La Società interessata chiede che i terreni classificati in parte in Z.T.O. "C3 - Piani di lottizzazione già convenzionati" e in parte in Z.T.O. "E_Agricola" siano trasformati in zona commerciale.	Parte delle aree interessate, ricadenti nel fgl. 12, sono state già oggetto delle osservazioni n. 35 (prot. 6341) e n. 36 (prot. 6342). Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianale" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025
Elenco Osservazioni/Opposizioni

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
63b				14	22, 37, 38			
64	Prot.N.0007537/2026	11/03/2026	Reina Grazia	13	106, 253, 1604	L'interessata chiede che l'area destinata a Z.T.O. "E_Agricola" e parcheggio, sia riclassificata in area risorsa; in subordine chiede che venga mantenuta la destinazione del PRG vigente di "F2 - Verde pubblico" equiparabile alla destinazione "F3b_Area per spazi pubblici attrezzati per lo sport" del PRG adottato.	La riclassificazione in area risorsa non è attuabile perché l'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Viceversa, la richiesta di riclassificazione secondo le previsioni dell'ancora vigente PRG risulterebbe compatibile in quanto costituirebbe, unitamente ai due parcheggi adiacenti, un'area filtro tra la prevista Z.T.O. "D1_Artigianale" e la zona residenziale "C1 Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	Meritevole di parziale accoglimento.
65	Prot.N.0007594/2026	11/03/2026	Gagliano Lucia	9	592	L'interessata chiede di trasformare il terreno classificato in Z.T.O. "E_Agricola" in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
66	Prot.N.0007628/2026	12/03/2026	Dream Home s.r.l.	19	352, 475, 476, 999, 88	La Società chiede la riclassificazione dell'area "... al fine di garantire una pianificazione più coerente con lo stato dei luoghi". Inoltre chiede il ripristino della viabilità privata di pertinenza alle part. 325, 475, 476, 999, 88.	Il ripristino della viabilità privata, erroneamente classificata pubblica, è già oggetto di osservazione d'ufficio per la modifica. La destinazione urbanistica del PRG vigente classifica l'area in "Verde attrezzato", mentre lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo.	Meritevole di parziale accoglimento.
67	Prot.N.0007629/2026	12/03/2026	Condominio "La Fenice"	19	353	Il Condominio chiede il ripristino della viabilità privata di pertinenza alla part. 353.	Il ripristino della viabilità privata, erroneamente classificata pubblica, è già oggetto di osservazione d'ufficio per la modifica.	Meritevole di accoglimento.
68	Prot.N.0007630/2026	12/03/2026	Rapisardi Caterina	19	186	L'interessata chiede la classificazione dell'area ricadente in Z.T.O. "E_agricola", destinandola all'uso edificabile o di completamento.	L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
69	Prot.N.0007631/2026	12/03/2026	Rapisardi Caterina, Tognoni Alessia	12	906, 269, 224, 226, 270	Gli interessati non condividono la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola".	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
70	Prot.N.0007632/2026	12/03/2026	Sapienza Giovannino	6	69, 82	L'interessato chiede che il lotto ricadente nella particella 69 sia trasformato da Z.T.O. "E_Agricola" in Z.T.O. "ARe - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" o in Z.T.O. "ARi - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva".	L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
71	Prot.N.0007633/2026	12/03/2026	Longo Graziella	12	317, 819, 687	L'interessata non condivide la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola".	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
72	Prot.N.0007634/2026	12/03/2026	Longo Giuseppa	12	818	La pec, pur riferendosi alla particella 818, contiene in allegato la medesima osservazione n. 71 (prot. 7633).		Rigettata
73	Prot.N.0007635/2026	12/03/2026	Sapienza Vito	8	686, 689, 27, 36, 37, 38	L'interessato chiede che i lotti ricadente nelle particelle 686, 686, 27, 36, 37, 38 siano trasformati da Z.T.O. "E_Agricola" in Z.T.O. "ARe - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" o in Z.T.O. "ARi - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva".	L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
74	Prot.N.0007636/2026	12/03/2026	Rapisarda Maria	18	302, 655, 301, 519, 837	L'interessata non condivide la scelta adottata per i terreni in questione ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola".	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
75	Prot.N.0007637/2026	12/03/2026	Fratelli Rannone s.r.l.	14	1140	La Società chiede di riclassificare il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" in zona B (residenziale di completamento) o, in subordine, in zona D (produttiva/commerciale).	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianale" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1) tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2) le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
76	Prot.N.0007638/2026	12/03/2026	CO.I.MA. S.r.l.	7	896, 898, 965, 967, 969, 971, 973, 975, 977, 978, 980, 982, 983, 985, 987, 989, 35, 44, 45, 190, 203, 888, 891, 893	La Società chiede di riclassificare i terreni ricadenti in parte in Z.T.O. "ARP_Area Risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP-14) ed in parte in Z.T.O. "E_Agricola", come segue: 1) l'intera area agricola in area edificabile "C1"; 2). in alternativa, di inglobare l'intera parte agricola nel comparto ARP-14; 3). destinare la restante parte di area agricola, a est della strada esistente (partt. 967, 977, 983, 987) in Z.T.O. "C1"; 4) specificare il rapporto di cessione delle aree da cedere; 5) introdurre il concetto di sub - comparto (L.R. 19/2020); 6). rimuovere l'obbligatorietà di realizzare le opere di urbanizzazione prima del rilascio del PdC; 7) modificare lo standard abitativo da 80 mc/ab a 100/120 mc/ab..	In merito al punto 1: l'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. In merito al punto 2: la scelta della perimetrazione delle ARP deriva dallo Schema di Massima approvato, quale puntuale indirizzo dettato ai progettisti. In merito al punto 3: l'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. In merito al punto 4: il rapporto di cessione delle aree da cedere è rilevabile nell'ALL. D - Schede Norma. In merito ai punti 5 e 6: si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente in materia (art. 30 comma 11 L.R. 19/2020), demandando all'UTC la gestione dei piani attuativi. In merito al punto 7: la scelta di 80 mc/ab. risulta maggiormente qualificante per il territorio comunale.	Non meritevole di accoglimento.
77	Prot.N.0007639/2026	12/03/2026	D'Urso Nunzia, D'Urso Giuseppe	14	777, 778, 158	Gli interessati chiedono che i lotti ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" siano riclassificati in aree risorsa.	L'intera area di margine o interna all'edificio, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
78	Prot.N.0007640/2026	12/03/2026	Pantò Maria Rosita	5	40, 54, 799, 800, 801	L'interessata chiede: 1). l'inserimento dell'area fondiaria delle attività turistico-ricettiva all'interno delle ARP; 2). introdurre il concetto di sub - comparto (L.R. 19/2020); 3). adeguare le norme tecniche di attuazione in coerenza con quanto innova l'art. 32 della L.R. n. 19 del 13/08/2020; 4). adeguare le norme tecniche alle prescrizioni dell'art. 12 comma 2 del DPR 380/2001, circa i presupposti per il rilascio del PdC;	Occorre prima di tutto precisare che le Z.T.O. "ARP - Aree Risorsa Parco Urbano - Territoriale" sono le porzioni del territorio individuate, secondo il metodo perequativo, come aree "di decollo o cedenti" di diritti edificatori; tali diritti edificatori saranno ceduti alle aree c.d. "di atterraggio" "ART - Aree risorse turistico - alberghiere" individuate nel PRG adottato. Le edificazioni consentite nelle ARP, ad avvenuta cessione dei diritti edificatori, sono stabilite dal punto 31.1 e successivi dell'art. 31 delle N.T.A.. In merito al punto 1). si rimanda a quanto precisato in premessa. In merito ai punti 2). e 3). si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente in materia (art. 30 comma 11 L.R. 19/2020), demandando all'UTC la gestione dei piani attuativi, anche in applicazione a quanto disposto all'art. 32 della medesima legge. In merito al punto 4). si conferma quanto prescritto dalle N.T.A. del PRG adottato.	Non meritevole di accoglimento.
79	Prot.N.0007641/2026	12/03/2026	Strazzeri Mario	12	57	L'interessato chiede di stralciare la destinazione a parcheggio pubblico (P-25) dal terreno di proprietà.	La zona di interesse, ricadente nel centro storico di Massa Annunziata, necessita di aree a parcheggio che vengono localizzate nelle sole aree libere del tessuto urbano. E' auspicabile che anche l'area limitrofa destinata a "Vpp - Verde pubblico di progetto", possa essere impegnato a tal fine. L'opera, ricadente in area a rischio idrogeologico elevato "R3", dovrà essere progettata e realizzata garantendo la permeabilità del suolo e la regimentazione delle acque meteoriche.	Non meritevole di accoglimento.
80	Prot.N.0007642/2026	12/03/2026	Albert Ingrid Eva	15	132, 683, 202, 205	L'interessata non condivide la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "Vp_Verde privato".	Le aree destinate a Z.T.O. "Vp_Verde Privato" non sono soggette a vincolo espropriativo. Sono zone, sfruttate urbanisticamente, nelle quali non è consentita nuova edificazione.	Non meritevole di accoglimento.
81	Prot.N.0007643/2026	12/03/2026	Corso Maria	17	521	L'interessata non condivide l'inclusione del proprio terreno all'interno della fascia di rispetto boschiva.	La L.R. 16/96 impone l'individuazione delle fasce di rispetto dei boschi, quest'ultimi individuati dallo studio - agricolo forestale del PRG adottato.	Non meritevole di accoglimento.
82	Prot.N.0007655/2026	12/03/2026	Corso Angela	17	520	L'interessata non condivide l'inclusione del proprio terreno all'interno della fascia di rispetto boschiva.	La L.R. 16/96 impone l'individuazione delle fasce di rispetto dei boschi, quest'ultimi individuati dallo studio - agricolo forestale del PRG adottato.	Non meritevole di accoglimento.
83	Prot.N.0007656/2026	12/03/2026	Castro Dario, Castro Flaminia	7	588, 636	Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "ARe - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 38) siano riclassificati in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	Lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo.	Non meritevole di accoglimento.
84	Prot.N.0007658/2026	12/03/2026	Nicotra Salvatore, Recupero Corrada Graziana	7	600	Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "ARe - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 38) siano riclassificati in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	Lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo.	Non meritevole di accoglimento.
			Recupero Corrada Graziana		594, 637			

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025
Elenco Osservazioni/Opposizioni

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
85	Prot.N.0007685/2026	12/03/2026	Santangelo Renato	2	1015, 1258, 1259	L'interessato rileva le zone bianche (prive di retino) come non classificate, inoltre chiede la trasformazione in Z.T.O. "B3 - Edificazione realizzata al di fuori della Zonizzazione del PRG previgente".	Le aree prive di retino (bianche) sono le Z.T.O. "E_Agricole", mentre le Z.T.O. "B3 - Edificazione realizzata al di fuori della Zonizzazione del PRG previgente" classificano i fabbricati realizzati al di fuori della Zonizzazione del PRG previgente (v. art. 19 delle N.T.A.).	Non meritevole di accoglimento.
86	Prot.N.0007700/2026	12/03/2026	Corsaro Giuseppe	9	817	L'interessata non condivide la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola".	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
87	Prot.N.0007705/2026	12/03/2026	Rapisardi Gaspare	11	93, 92, 147, 90, 91, 118, 155, 83, 82, 150	L'interessato chiede che i lotti ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" siano riclassificati in zona residenziale e/o commerciale.	L'area è in buona parte sottoposta a vincolo boschivo (L.R. 16/96) e relativa fascia di rispetto. La stessa non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. In ogni caso, l'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianale" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1) tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2) le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
88	Prot.N.0007734/2026	12/03/2026	Valenti Francesco, Valenti Mario	14	158, 159	Gli interessati chiedono di riclassificare i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" in aree risorsa per la residenza estensiva o, in subordine, in zona D (produttiva/commerciale) o zona ART Area Risorsa Turistico - Alberghiera.	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianale" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1) tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2) le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
89	Prot.N.0007780/2026	12/03/2026	Valenti Francesco, Valenti Mario	15	158, 159	Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 88, prot. 7734 del 12/03/2026).		
90	Prot.N.0007804/2026	13/03/2026	P.A.M.A. s.r.l.	2	307, 308, 378, 379, 382, 681, 785, 786, 787, 788, 796, 797, 798, 799, 800	La Società chiede che i terreni, ricadenti in Z.T.O. "ART_Aree Risorsa Turistico - Alberghiere" (ART 02), sia destinata a edilizia residenziale.	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Si rileva che la part. 134 del fgl. 5 ricade all'interno della Z.T.O. "AR - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 13) dove lo sviluppo residenziale è consentito mediante il sistema della perequazione urbanistica.	Non meritevole di accoglimento.
				5	134			
91	Prot.N.0007809/2026	13/03/2026	Di Stefano Antonio	2	110, 111, 112	L'interessato chiede che il terreno ridacente in Z.T.O. "E_Agricola" e "F2-SA - Attrezzature territoriale - Spandimento aree" si riclassificati in Z.T.O. "C1".	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
92	Prot.N.0007810/2026	13/03/2026	Etna Metalli s.r.l.	14	722, 723, 704, 1236	La Società chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" siano riclassificati in "produttivo industriale".	Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianale" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. La Etna Metalli s.r.l. svolge, sul sito in questione (Z.T.O. "E_Agricola"), l'attività di demolizione, recupero e rottamazione veicoli, giusto atto di assenso rilasciato dal Comune di Masciucina nel 2005 (prot. 143), dunque l'area risulta di fatto destinata già all'uso produttivo - artigianale e non industriale.	Non meritevole di accoglimento.
93	Prot.N.0007812/2026	13/03/2026	Acciarito Gianluca, Torrisi Annalisa	2	137, 138	Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP 02) siano riclassificati in zona agricola - produttiva.	Le aree risorsa "ARP - Area risorsa Parco Urbano Territoriale" mantengono lo scopo di garantire e tutelare il patrimonio agricolo e boschivo esistente, infatti gli unici interventi consentiti sono quelli disposti dall'art. 31 delle N.T.A..	Non meritevole di accoglimento.

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
94	Prot.N.0007813/2026	13/03/2026	Privitera Francesco	2	493, 893, 894, 1145, 1138, 1144, 1181	Gli interessati chiedono che le particelle ricadenti in parte in Z.T.O. "ART- Aree Risorsa Turistico - Alberghiera" (ART 01) e in parte in Z.T.O. "E_Agricola", siano interamente classificate Z.T.O. "ART- Aree Risorsa Turistico - Alberghiera"; in subordine chiedono che tutte le particelle vengano destinate a Z.T.O. "E_Agricola".	Alcune porzioni di particelle non ricadono in Z.T.O. "E_Agricola" ma in Z.T.O. "ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP 02). Le ARP costituiscono la zona di "decollo" dei diritti edificatori finalizzati al potenziamento edificatorio delle Z.T.O. "ART- Aree Risorsa Turistico - Alberghiera", c.d. zona di "atterraggio".	Non meritevole di accoglimento.
			Longo Roberto Mario	2	1163, 1164, 283, 105			
			Longo Sara, Longo Ferdinando	2	105			
95	Prot.N.0007821/2026	13/03/2026	D'Urso Alessio, Sardo Marcella, D'Urso Diego	2	127	Gli interessati chiedono che il loro terreno ricadente in Z.T.O. "ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP 02) sia riclassificato in zona agricola - produttiva; in subordine di riclassificare in Z.T.O. "ART- Aree Risorsa Turistico - Alberghiera".	Le aree risorsa "ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" mantengono lo scopo di garantire e tutelare il patrimonio agricolo e boschivo esistente, infatti gli unici interventi consentiti sono quelli disposti dall'art. 31 delle N.T.A.. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "ART- Aree Risorsa Turistico - Alberghiera" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato.	Non meritevole di accoglimento.
96	Prot.N.0007823/2026	13/03/2026	Consoli Gaetano	13	1683, 288, 216, 1684, 1686	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" sia riclassificato in Z.T.O. "F1 - Attrezzature Pubbliche" e Z.T.O. "D2_Commerciale". In subordine, chiede che la parte destinata originariamente in Z.T.O. "F1 - Attrezzature pubbliche" (partt. 1683, 288, 216) in area risorsa.	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Nello specifico, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
97	Prot.N.0007853/2026	13/03/2026	Marino Giuseppina	14	210, 225, 226	L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" sia modificato in zona residenziale/commerciale.	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Nello specifico, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
98	Prot.N.0007854/2026	13/03/2026	Consoli Gaetano, Consoli Francesco	15	1331, 1326, 1327, 1223, 1419	Gli interessati chiedono che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" sia riclassificato in Z.T.O. "F1 - Attrezzature Pubbliche e Z.T.O. "F2_Verde Pubblico"; in subordine, in area risorsa.	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
99	Prot.N.0007856/2026	13/03/2026	Rapisardi Caterina	19	186	Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 68, prot. 7630 del 12/03/2026).		

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
100	Prot.N.0007859/2026	13/03/2026	Reina Concetta	15	1348, 580	L'interessata chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" sia modificato in zona residenziale/commerciale.	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Nello specifico, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
101	Prot.N.0007880/2026	13/03/2026	Sanfilippo Giuseppe	9	98	L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" venga modificato in zona edificabile di completamento.	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
102	Prot.N.0007963/2026	16/03/2026	N. 7 Gruppi Consiliari			I Gruppi Consiliari chiedono che: "... il PRG adottato dal Comune di Mascalucia venga rivisto e corretto, al fine di riportare le previsioni urbanistiche in esso contenute all'interno dei principi e delle destinazioni d'uso definite nello Schema di Massima approvato nell'anno 2017".	Vedi Scheda Osservazione n. 102_1 e 102_2.	Non meritevole di accoglimento.
103	Prot.N.0007964/2026	16/03/2026	Curto Maria Antonietta	3	37	L'interessata chiede che il terreno, ricadente in parte in Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 20) e in parte in Z.T.O. "CI_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)", sia riclassificato o tutto in AR 20 o tutto in "C1".	Lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo. Dunque, esclusa la riclassificazione di tutto il terreno in in Z.T.O. "CI_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)", la porzione di terreno ricadente in Z.T.O. "C1", di modeste dimensioni, può essere riclassificato in Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 20).	Meritevole di accoglimento
104	Prot.N.0007965/2026	16/03/2026	N. 7 Gruppi Consiliari			Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 102, prot. 7963 del 16/03/2026).		
105	Prot.N.0007966/2026	16/03/2026	Maugeri Salvatore	9	1209, 1207, 1203, 1205, 335	L'osservazione del Sig. Maugeri Salvatore, come privato cittadino, perviene a mezzo della pec istituzionale del Comune di Mascalucia. L'interessato chiede che i terreni di sua proprietà, ricadenti in Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 52), facente parte del contesto perequativo CP_02, siano riclassificati in Z.T.O. "CI_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".	I terreni interessati dall'osservazione ricadono, nel PRG vigente, in Z.T.O. "E_Agricola", quindi il fabbricato esistente è stato edificato sfruttando i parametri di zona agricola (0,03 mc/mq). Nel PRG adottato i terreni ricadono in Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" > 10.000 mq, secondo le previsioni dello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017. Lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo, pertanto, si esclude la classificazione richiesta in Z.T.O. "CI_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)". In fase di progettazione attuativa del contesto perequativo CP_02, il volume del fabbricato esistente (costruito secondo regolare titolo edilizio) e il terreno di pertinenza (calcolato secondo i parametri dell'area risorsa) potranno essere stralciati dal pianificazione attuativa.	Non meritevole di accoglimento.
106	Prot.N.0007967/2026	16/03/2026	Sapienza Biagio	2	1333, 1334	L'interessato chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" siano riqualificati.	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.	Non meritevole di accoglimento.
107	Prot.N.0007968/2026	16/03/2026	Giuffrida Rosa Maria, Giuffrida Grazia, Giuffrida Giuseppe	12	170, 262, 265, 315, 316, 331, 332, 337, 945, 169, 996, 997	Gli interessati chiedono: 1) che i terreni ricadente in Z.T.O. "ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP 16) siano riclassificati in zona agricola; 2). di limitare al massimo la superficie da espropriare per la realizzazione delle previsioni di "Viabilità di progetto e Aree Pedonali" adiacente l'ARP 15.	In merito al punto 1: le aree risorsa "ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" mantengono lo scopo di garantire e tutelare il patrimonio agricolo e boschivo esistente, infatti gli unici interventi consentiti sono quelli disposti dall'art. 31 delle N.T.A.. In merito al punto 2 si precisa che le aree soggette al vincolo per viabilità sono già sufficientemente limitate a garantire l'accesso all'ARP 15.	Non meritevole di accoglimento.
108	Prot.N.0007971/2026	16/03/2026	Ass. Mascalucia DOC			L'Associazione chiede lo stralcio dalla Z.T.O. "B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente" dei ruderi della torre individuata come "Torre del Grifo".	Agli atti ufficiali non risulta alcun vincolo di tipo culturale, che comunque rientra nelle competenze della Soprintendenza BB.CC.AA.. In ogni caso la Z.T.O. "B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente" è una classificazione che preserva i volumi esistenti.	Non meritevole di accoglimento.

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025
Elenco Osservazioni/Opposizioni

N	Protocollo	Data	Ditta	Dati catastali		Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
				Fgl.	Partt.			
109	Prot.N.0007973/2026	16/03/2026	Universal Costruzioni s.r.l.	18	1114	La Società chiede che il terreno ricadente in parte in Z.T.O. "F1s - Aree per l'istruzione" (S7) e in parte in Z.T.O. "Parcheggio" (P37) sia riclassificato in "zona omogenea compatibile con il contesto urbanistico circostante, caratterizzato da tessuto residenziale consolidato (zone B1 e B2)".	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
110	Prot.N.0007976/2026	16/03/2026	Merletta Francesca	13	228	L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", sia riclassificata. Nel PRG vigente il terreno in questione ricade è destinato in parte a edilizia scolastica, in parte a viabilità e in parte a parcheggio.	L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.	Non meritevole di accoglimento.
OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI FUORI TERMINE								
111	Prot.N.0008202/2026	17/03/2026	Nicotra Giuseppe Antonio, Recupero Corrada Graziana			Osservazione ripetuta con modifica di uno dei richiedenti. (v. osservazione n. 84, prot. 7658 del 12/03/2026).		
112	Prot.N.0008415/2026	19/03/2026	Francardo Maria Cristina	7	531	L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "F3 - Aree pedonali" secondo il PRG vigente, sia riclassificato in zona edificabile.	Il terreno oggetto di osservazione ricade in Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" < 10.000 mq (ARe 35). Dunque il terreno è edificabile secondo il PRG adottato, ma lo sfruttamento residenziale del suolo si attua con il metodo perequativo (aree risorsa).	Meritevole di accoglimento.

Revisione Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025
Elenco Osservazioni_Ufficio di Piano - Progettisti

N	Mittenti	Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
1	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Area risorsa AR_46 (CP_02): includere nell'area risorsa l'area destinata a Vpp 37 (fgl. 9 part. 166).	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
2	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Area risorsa AR_21 (CP_04): includere nell'area risorsa la particella fgl. 4 part. 252.	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
3	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A nord – est del territorio (accanto area di servizio) Z.T.O. "B3" riportarla in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
4	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A nord – est del territorio (sopra area di servizio) Z.T.O. "B3" riportarla in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima a.pprovato. Errore materiale	Meritevole di accoglimento
5	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A nord del territorio, viabilità pubblica riportata in Z.T.O. "B3".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
6	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A nord del Viabilità pubblica riportata in Z.T.O. "C1".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
7	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Via della Salvia (accanto Are-05), Z.T.O. "E_Agricola" da riportare in Z.T.O. "B3".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
8	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A monte di Via Pindaro: parte di Z.T.O. "ARP-02" da riportare in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
9	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A dx di Via Euripide: immobile ricadente in parte in Z.T.O. "B3" e in parte in Z.T.O. "C1" da riportare tutto in Z.T.O. "B3".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
10	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A valle di Via Quinto Cecilio: Z.T.O. "C1" da riportare in Z.T.O. "B3".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
11	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A sx della Via Rosolino Pilo modificare la piccola porzione di terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" in Z.T.O. "C1":		Meritevole di accoglimento
12	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A dx di Via Pantelleria: Z.T.O. "B3" da riportare in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
13	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A sx di Via Pantelleria: Z.T.O. "B3" da riportare in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
14	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Traversa alla sx di Via Pantelleria: Z.T.O. "C1" da riportare in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento

Revisione Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025
Elenco Osservazioni_Ufficio di Piano - Progettisti

N	Mittenti	Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
15	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Incrocio tra Via Milazzo e Via Ombra: Z.T.O. "B3" da riportare in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
16	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Alla fine di Via dei Tulipani: parte di zona AR 62 E "B3" riportare a Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
17	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A valle della Via Indipendenza: Z.T.O. "B3" da riportare in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
18	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A monte della Via Treviso, accanto Vpu-59: riportare Z.T.O. "B3" in zona agricola "E".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
19	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A sx di Via Santa Margherita: ridurre Z.T.O. "B3" in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
20	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A valle di Via Santa Margherita: ridurre Z.T.O. "B3" in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
21	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A valle di Via Cristoforo Colombo (confine): ridurre Z.T.O. "B3" in Z.T.O. "E_Agricola".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
22	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Area compresa tra la via Torre Ombra e la Via Ombra erroneamente classificata nel PRG come Z.T.O. "E_Agricola" da riclassificare in Z.T.O. "C1".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
23	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A sud est del territorio_Area a monte della Via Coppola erroneamente classificata nel PRG come Z.T.O. "E_Agricola" da riclassificare in Z.T.O. "C1".	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento
24	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Edificio a ovest di Via Etnea; area inclusa nel centro storico Zona A dello Schema di Massima da trasformare in Z.T.O. "B3" in quanto esterna alla perimetrazione del centro storico del Piano Paesaggistico della SS.BB.CC.AA.		Meritevole di accoglimento
25	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Terreno a valle di Via Roma; area inclusa nel centro storico Zona A dello schema di massima da trasformare in verde privato in quanto esterna alla perimetrazione del centro storico del Piano Paesaggistico della SS.BB.CC.AA.		Meritevole di accoglimento
26	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Terreno in fondo al Vico Reina; area inclusa nel centro storico in Z.T.O. "A" dello schema di massima da trasformare in parcheggio (P15) in quanto esterna alla perimetrazione del centro storico del Piano Paesaggistico della SS.BB.CC.AA.		Meritevole di accoglimento
27	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	A monte della Via Delle Zinnie_PRG Dato area di interesse collettivo_Schema di Massima inclusa nella AR66 nel PRG adottato area in Z.T.O. "C1" (perché già edificata edificio testimoni di Geova o similari). Rettificare e includere in area di interesse collettivo "Ic" (Chiesa Cristiana Evangelica).		Meritevole di accoglimento
<u>OSSERVAZIONI NON MAPPATE</u>				

Revisione Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 23/12/2025
Elenco Osservazioni_Ufficio di Piano - Progettisti

N	Mittenti	Osservazione	Considerazioni	Proposta di valutazione
28	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nell'ALL. D_Schede Norma, nel CP_02, a pag. 162: 1). invertire il verso della freccia azzurra di trasferimento dei diritti edificatori; 2) correggere la numerazione dell'area risorsa AR 53-52.	Errore materiale	Meritevole di accoglimento
29	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nell'ALL. D_Schede Norma a pag. 141 correggere intestazione del foglio da ARi 102 a ARi 103.	Errore materiale	Meritevole di accoglimento
30	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nell'ALL. D_Schede Norma a pag. 3 correggere inferiore a 5.00 mt con non inferiore a 5.00 mt.	Errore materiale	Meritevole di accoglimento
31	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nell'ALL. C_Norme di Attuazione a pag. 28 punto 25.4 correggere L.R. 4/2004 con L.R. 4/2003.	Errore materiale	Meritevole di accoglimento
32	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nell'ALL. C_Norme di Attuazione a pag. 31 punto 26.7 correggere 30% con 35% (diritti edificatori assorbiti dall'ARP).	Errore materiale	Meritevole di accoglimento
33	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nell'ALL. D_Schede Norma a pag. 90 correggere schede ARe 68 dove è ripetuta 2 volte la particella 817 e inserire la particella 816 perché mancante.	Errore materiale	Meritevole di accoglimento
34	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nell'area a valle della Via Antonello da Messina - in prossimità del cimitero di C.da Piramide - correggere nelle tavole di zonizzazione la sigla Vpp-14 con la sigla Pp-14 Parcheggio di progetto; la retinatura è corretta e corrisponde a parcheggio, coerentemente con quanto previsto nello Schema di Massima approvato.	Errore materiale	Meritevole di accoglimento
35	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nelle Aree Risorsa il contributo di costruzione che dovrà essere assolto dall'utenza comprenderà gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione, atteso che nelle norme di attuazione non si evince l'attribuzione del costo di concessione da pagare.	Precisazione N.T.A.	Meritevole di accoglimento
36	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nella descrizione dell'area risorsa (Relazione Generale, NTA, Scheda Norma) sostituire i PdL con PPA (PdL = PPA nella novella delle L.R. 19/2020).	Precisazione N.T.A.	Meritevole di accoglimento
37	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nella relazione generale del PRG correggere all'art. 1, paragrafo 1.1, eliminando il refuso di stampa " <i>Le Direttive generali per la formazione della Variante generale del PRG sono state approvate con Deliberazione consiliare n. 67 del 28/04/2014.</i> ".	Errore materiale	Meritevole di accoglimento
38	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nella TAV. 4_Zonizzazione_Evindeziare la sigla dell'AR 24.	Errore materiale	Meritevole di accoglimento
39	UFF. DI PIANO_PROGETTISTI	Nelle tavole di zonizzazione correggere tutta la viabilità privata erroneamente classificata come viabilità pubblica.	Secondo previsione Schema di Massima approvato. Errore materiale.	Meritevole di accoglimento

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
1	2258	26/01/2026	Giordano Concetta
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
10	95, 242, 481, 525, 526, 527, 528		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.9			

OGGETTO (Sintesi)
I terreni ricadono in Z.T.O. "E_Agricola". L'interessata chiede: <i>"Soluzioni dinamiche di sviluppo alternativo del territorio ponendo in opera strumenti di maggiore efficacia e capacità di adattamento alle effettive esigenze del territorio ai cambiamenti culturali, sociali ed economici che l'epoca dei giorni nostri impone."</i>
CONSIDERAZIONI
I terreni oggetto dell'osservazione sono serviti da un unico accesso - limitatamente ad una ridotta porzione della part. 242 - dalla strada pubblica denominata Via Tirreno, limitrofi a Z.T.O. <i>"B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente"</i> . L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento.</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
2	3929	09/02/2026	Poma Andrea
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. (<i>Osservazione di carattere generale</i>)			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede <i>"che la disciplina della Zona B3 venga riformulata o integrata, introducendo criteri di governabilità chiari, un'applicazione effettiva della perequazione urbanistica e misure transitorie idonee a tutelare le situazioni consolidate, nell'interesse pubblico a una pianificazione equa, sostenibile e giuridicamente difendibile."</i>
CONSIDERAZIONI
Le N.T.A., all'art. 19, regolamentano i criteri di attuazione nella Z.T.O. <i>"B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente"</i> in maniera chiara ed efficace, in ambiti territoriali già sfruttati urbanisticamente, dove, conseguentemente, la nuova disciplina prescrive una fabbricabilità <i>"come da titolo edificatorio preesistente"</i> .
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento.</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
3	4227	11/02/2026	Delia Giovanni
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
18	511, 514, 524, 525, 526, 596, 597, 247, 250, 267, 284, 489		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.14			

OGGETTO (Sintesi)
I terreni ricadono in Z.T.O. "E_Agricola". L'interessato chiede la riclassificazione in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)" e, in subordine, in Z.T.O. "C2_Zona residenziale (zona C2 del P.R.G. previgente)" o "servizi".
CONSIDERAZIONI
L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le dotazioni dei "servizi" - individuate anche mediante il sistema perequativo - attengono puntualmente agli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento.</u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
4	4602	13/02/2026	Zappalà Cirino
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
15	922		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.12			

OGGETTO (Sintesi)
Il terreno ricade nel comparto ARi_103. L'interessato chiede la riclassificazione in Z.T.O. " <i>F2_Verde Pubblico -Verde Attrezzato</i> ".
CONSIDERAZIONI
Le aree risorsa " <i>ARi_Aree risorsa per la residenza con edilizia intensiva</i> " prevedono che il 30% dell'estensione delle stesse venga destinato a " <i>verde pubblico attrezzato</i> ". Pertanto, la pianificazione attuativa potrà ospitare l'intervento riportato nella presente osservazione, secondo il principio della perequazione.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento.</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
5	4700	16/02/2026	Di Raimondo Mattia
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
1	125, 126, 464, 124, 137, 506, 1030		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.2			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che l'area di proprietà venga trasformato in Z.T.O. " <i>B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente</i> ", e in subordine in insediamento turistico - ricettivo.
CONSIDERAZIONI
I terreni oggetto dell'osservazione ricadono interamente in ARP_03 (Area Risorsa Parco Territoriale Urbano), in parte in zona di vincolo boschivo L.R. 16/96 - D.Lgs 227/2021 e in parte in fascia di rispetto boschiva L.R. 16/96.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento.</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
6	4729	16/02/2026	Giuffrida Francesca
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
15 (errato 18)	13, 693, 694, 702, 703, 711, 719, 720, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 785, 786, 1064, 1066, 1070, 1072, 1461, 1462		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.12			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede che i terreni, interamente ricadenti in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> ", vengano destinati ad Area Risorsa o a Z.T.O. " <i>CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)</i> ".
CONSIDERAZIONI
I terreni oggetto di osservazione, di circa 18.000 mq, risultano catastalmente già frazionati in piccoli lotti; la suddetta estensione esclude, di fatto, che gli stessi possano essere definiti " <i>lotti interclusi</i> ". L'intero comparto, di margine all'edificato, non è soggetto a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento.</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
7	4730	16/02/2026	Giuffrida Rosa Anna
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
18	642, 643		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.14			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede che i terreni, interamente ricadenti in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> ", vengano destinati ad Area Risorsa o a Z.T.O. " <i>C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)</i> ".
CONSIDERAZIONI
Anche se il fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite, le caratteristiche urbanistiche del lotto in esame - estensione ridotta (circa 3.300 mq), servito da viabilità pubblica principale e racchiuso da edificazioni in Z.T.O. " <i>C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)</i> " - potrebbero consentirne l'utilizzo edificatorio.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
8	4731	16/02/2026	Arnone Alessio, Arnone Antonella (Eredi Giuffrida Giuseppina)
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
18	128, 688		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.12			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che i terreni, ricadenti in parte in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> " e in parte in " <i>Viabilità di progetto</i> ", siano destinati a Area Risorsa o a Z.T.O. " <i>CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)</i> ".
CONSIDERAZIONI
L'intera area non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
9	4743	16/02/2026	Licari Paolo
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
4	264		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.4			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede <i>"la riclassificazione del proprio terreno da area risorsa per la residenza - edilizia estensiva >10,000 mq AR 24"</i> ad altra area risorsa per la residenza - edilizia estensiva (ARE) di dimensione minore, con estromissione dall'assegnato comparto "AR24".
CONSIDERAZIONI
La modifica da area risorsa <i>"ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva"</i> > 10.000 mq (AR) in area risorsa < 10.000 mq (ARe) comporta un maggiore insediamento abitativo. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
10	4767	16/02/2026	Pappalardo Paolo Antonio
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
11	189, 1116, 1114		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede la trasformazione della destinazione Z.T.O: " <i>E_Agricola</i> " in " <i>uno spazio di cui può giovare l'intera comunità</i> ".
CONSIDERAZIONI
Il suolo agricolo risulta già sfruttato urbanisticamente dalla costruzione esistente, ricadente in Z.T.O. " <i>B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente</i> ", dunque la richiesta presupporrebbe un ulteriore sfruttamento non consentito.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
 Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
 23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
11	5396	19/02/2026	Montagna Agata, Montagna Antonio, Montagna Cristiano, Montagna Simone
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
20	370		
14	58, 255, 33, 458		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)	
Part. 370	Gli interessati chiedono che l'area destinata a sede stradale venga trasformata in Z.T.O. "B".
Partt. 58, 255, 33, 458	Gli interessati chiedono che le aree classificate in Z.T.O. "E_Agricola" siano trasformate in zona edificabile "CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)".
CONSIDERAZIONI	
Part. 370	L'area ricade nel centro storico consolidato in Z.T.O. "A_Centro Storico di Mascalucia" nella quale non è consentita nuova edificazione.
Partt. 58, 255, 33, 458	Le aree interessate dall'osservazione hanno caratteristiche urbanisticamente coerenti con la destinazione agricola. L'intera area non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE	
<u>Non meritevoli di accoglimento</u>	

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
12	5402	20/02/2026	Giuffrida Giuseppe Francesco
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
11	102, 119		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato propone una variazione del tracciato dell'arteria viaria prevista all'ingresso del cimitero della frazione di Massannunziata.
CONSIDERAZIONI
La previsione del PRG indica un tracciato a margine della zona boschiva, mentre la proposta riportata nell'osservazione si innesta all'interno del bosco. Comunque, in fase di progettazione dell'arteria stradale, sarà individuato il tracciato migliore in termini di impatto ambientale, di linearità del percorso etc....
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i><u>Non meritevole di accoglimento</u></i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
13	5794	24/02/2026	Torrisi Pietro Carmelo
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
1	207		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.2			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", venga trasformato da agricolo in edificabile.
CONSIDERAZIONI
L'intera area di margine all'edificato non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
14	6059	26/02/2026	Sicilcase Costruzioni s.r.l.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
16	14, 559, 560		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)

La Società chiede che i terreni, ricadenti in Z.T.O. "*ARP_Area Risorsa Parco Urbano Territoriale*" (ARP-18), venga " ... *in coerenza qualificato alla stessa maniera*" delle zone edificate.

CONSIDERAZIONI

Lo strumento urbanistico adottato non appone alcun vincolo espropriativo nell'area di interesse, bensì classifica il terreno in "*ARP - Area Risorsa Parco Urbano Territoriale*" valorizzandone - rispetto alla precedente destinazione - lo sviluppo sia in termini di diritti edificatori che di qualificazione del territorio. Comunque, il PRG adottato non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite in coerenza con l'analisi del fabbisogno abitativo.

PROPOSTA DI VALUTAZIONE

Non meritevole di accoglimento

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
15	6126	26/02/2026	Caruso Michele
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
13	199,419		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede " ... di prendere in considerazione la possibilità di un'eventuale perequazione/cessione urbanistica con il Comune dando una potenzialità edificatoria al terreno.", destinato a Z.T.O. "E_Agricola".
CONSIDERAZIONI
L'intera area di margine all'edificato non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
16	6129	26/02/2026	Patanè Giuseppina
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
15	1240, 1241		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede " ... di prendere in considerazione la possibilità di un'eventuale perequazione/cessione urbanistica con il Comune dando una potenzialità edificatoria al terreno.", destinato a Z.T.O. "E_Agricola".
CONSIDERAZIONI
L'intera area di margine all'edificato non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
17	6130	26/02/2026	Patanè Giuseppina
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
15	1240, 1241		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV.			

OGGETTO (Sintesi)
Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 16, prot. 6129 del 26/02/2026).
CONSIDERAZIONI
PROPOSTA DI VALUTAZIONE

COMUNE DI MASCALUCIARevisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
18	6231	27/02/2026	Caruso Anna, Todaro Antonino
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
19	1464, 1482, 1484, 1487		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.13			

OGGETTO (Sintesi)
L'area ricade in Z.T.O. "E_Agricola" e in fascia di rispetto pozzi con vincolo idrogeologico, l'interessato chiede di verificare il vincolo idrogeologico e modificarlo in funzione della falda freatica, trasformare in zona edificabile ed in subordine in area risorsa.
CONSIDERAZIONI
Le scelte vincolistiche operate dal PRG adottato derivano dagli studi specialisti (geologico, idrogeologico, etc.) approvati dagli Enti preposti (Genio Civile). L'eventuale variazione dei predetti vincoli dovrà essere supportata da puntuali approfondimenti tecnici - specialistici prodotti dagli interessati. In merito alla richiesta di trasformare in zona edificabile ed in subordine in area risorsa, si fa presente che l'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i><u>Non meritevole di accoglimento</u></i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
19	6320	02/03/2026	Gori Giampaolo
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
9	173, 174		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.4			

OGGETTO (Sintesi)
L'area è classificata in Z.T.O. "AR_ Area risorsa per la residenza - edilizia estensiva > 10.000 mq" (AR 46); l'interessato chiede l'esclusione dal comparto AR 46 e la riclassificazione in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)" o in "ARe_ Area risorsa per la residenza - edilizia estensiva < 10.000 mq".
CONSIDERAZIONI
L'area di interesse, classificata Area Risorsa "AR 46", fa parte del comparto perequativo CP_02. Lo strumento urbanistico adottato prevede una edificabilità territoriale attuata esclusivamente con il metodo della perequazione urbanistica, che rappresenta l'unico sistema per urbanizzare e qualificare il territorio.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
20	6322	02/03/2026	Lo Sciuto Vito
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
14	1345		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", venga riclassificato in Z.T.O. "D2_Commerciale".
CONSIDERAZIONI
Non entrando nel merito della legittimità dei precedenti titoli edilizi qualificanti interventi commerciali in zona "E_Agricola", il PRG adottato ha classificato quali zone commerciali Z.T.O. "D2 - Commerciale": 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2 - Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
 Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
 23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
21	6323	02/03/2026	Tropea Rosario, Pompejano Simone Angelo
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
9	729 (Tropea)		
	149 (Pompejano)		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.8			

OGGETTO (Sintesi)	
Part. 729	Gli interessati chiedono che i terreni ricadente in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> ", vengano modificati in Z.T.O. " <i>CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)</i> ".
Part. 149	
CONSIDERAZIONI	
Part. 729	Il fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite, l'area di interesse costituisce una porzione residuale del territorio tutto destinato a Z.T.O. " <i>CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)</i> ". Si rileva che attualmente l'area non è servita da viabilità pubblica.
Part. 149	
PROPOSTA DI VALUTAZIONE	
<i>Meritevole di accoglimento</i>	

COMUNE DI MASCALUCIA
 Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
 23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
22	6325	02/03/2026	Arena Linda, Messina Liborio Salvatore
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
10	464 (Arena)		
	438 (Messina)		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.6, 5.9			

OGGETTO (Sintesi)	
Part. 464	Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" e in Z.T.O. "B3", siano riclassificati in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".
Part. 438	
CONSIDERAZIONI	
Part. 464	Il contesto del territorio urbano consolidato si presenta con connotazione di Z.T.O. "E_Agricola", inoltre la Z.T.O. "B3 - Edificazione realizzata al di fuori del PRG previgente" si riferisce alle parti del territorio edificato ultroneo alle previsioni di piano.
Part. 438	
PROPOSTA DI VALUTAZIONE	
<i>Non meritevole di accoglimento</i>	

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
23	6326	02/03/2026	Budano Vincenzo Enrico
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
13	1685		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)
Il terreno ricade in parte in Z.T.O. "E_Agricola" e in parte in Z.T.O. "C1_Zona di espansione con edilizia estensiva", l'interessato chiede che la porzione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" sia riclassificata in Z.T.O. "C1_Zona di espansione con edilizia estensiva".
CONSIDERAZIONI
Solo una minima parte del lotto ricade in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)" e il fabbricato esistente è stato realizzato, e ricade ancora oggi, in Z.T.O. "E_Agricola".
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
24	6330	02/03/2026	Sapienza Santo Alessadro
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
6	811		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.6			

OGGETTO (Sintesi)

L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", con specifica individuazione della coltura in fruttetto, venga corretto assegnando alla coltura la definizione di vigneti e oliveti.

CONSIDERAZIONI

Si prende atto della risposta, inoltrata via pec in data 20/03/2026 (che si allega), formulata dal tecnico incaricato dello Studio Agricolo - Forestale del PRG adottato che afferma: "*Le osservazioni presentate descrivono uno stato dei luoghi che può ritenersi tecnicamente corretto sotto il profilo colturale delle particelle interessate.*".

PROPOSTA DI VALUTAZIONE

Meritevole di accoglimento

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
25	6331	02/03/2026	Sapienza Santo Alessadro
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
11	164		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", con specifica individuazione della coltura in fruttetto, venga corretto assegnando alla coltura la definizione di vigneti e oliveti.
CONSIDERAZIONI
Si prende atto della risposta, inoltrata via pec in data 20/03/2026 (che si allega), formulata dal tecnico incaricato dello Studio Agricolo - Forestale del PRG adottato che afferma: " <i>Le osservazioni presentate descrivono uno stato dei luoghi che può ritenersi tecnicamente corretto sotto il profilo colturale delle particelle interessate.</i> ".
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
26	6332	02/03/2026	Giardina Salvatore Giovanni
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
6	1881, 1882, 1883, 1884, 1879, 546, 547		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.6			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", vengano modificati in Z.T.O. "CI_Zona di espansione con edilizia estensiva".
CONSIDERAZIONI
Anche se il fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite, l'area di interesse costituisce una porzione residuale del territorio tutto destinato a Z.T.O. "CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)", servita da viabilità pubblica. L'uso edificatorio potrebbe contribuire a qualificare, attraverso una pianificazione di 2° livello, l'intero comparto.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
27	6333	02/03/2026	Zappalà Angela
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	159, 160		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.8			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. " <i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " > 10.000 mq (AR72), vengano classificati in Z.T.O. " <i>C1_Zona di espansione con edilizia estensiva</i> " come previsto dallo Schema di Massima.
CONSIDERAZIONI
La scelta di inserire tali terreni in Z.T.O. " <i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " > 10.000 mq (AR72) scaturisce dalla necessità di unire due previsioni di aree risorsa adiacenti l'AR72, di limitate dimensioni, con il vantaggio sia del privato - che può sfruttare urbanisticamente il proprio terreno - che per la P.A., che potrà acquisire aree per le opere di urbanizzazione secondarie.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Non meritevole di accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
28	6334	02/03/2026	Cuscunà Alfio Federico, Cuscunà Maria
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
15	1237		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.12			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. " <i>Vp_Verde Privato</i> ", sia riclassificato in Z.T.O. "B1" o altra destinazione residenziale.
CONSIDERAZIONI
La Z.T.O. " <i>Vp_Verde Privato</i> " non costituisce un vincolo urbanistico ma una destinazione di zona omogenea. La scelta urbanistica deriva dalla necessità di garantire spazi verdi all'interno del consolidato edilizio.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Non meritevole di accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
29	6335	02/03/2026	Sapienza Santo Alessadro
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
11	2, 4, 831, 833, 934, 936		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. " <i>ARP_Aree Risorsa Parco Urbano - Territoriale</i> " (ARP 13), venga classificato in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> ".
CONSIDERAZIONI
La Z.T.O. " <i>ARP_Aree Risorsa Parco Urbano - Territoriale</i> ", non preclude lo svolgimento di attività agricole colturari, compatibilmente con i limiti imposti dai boschi e dalla fascia di rispetto boschiva di cui alla L.R. 16/96 e D.Lgs. 227/2001.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
30	6336	02/03/2026	Sapienza Santo Alessadro
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
11	2, 4, 831, 833, 934, 936		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV.			

OGGETTO (Sintesi)
Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 29, prot. 6335 del 02/03/2026).
CONSIDERAZIONI
PROPOSTA DI VALUTAZIONE

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
31	6337	02/03/2026	Autosystem s.r.l.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
19	120, 276, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.13			

OGGETTO (Sintesi)
La Società chiede che per i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", venga attribuita "la pregressa destinazione" di Z.T.O. "F2* - Verde privato di interesse collettivo - verde attrezzato".
CONSIDERAZIONI
Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, contenute nello Schema di Massima approvato, che attribuisce all'area la destinazione di Z.T.O. "E_Agricola". Nella Z.T.O. "E_Agricola" è consentita la realizzazione di strutture sportive, secondo le prescrizione dettate dall'art. 29, punto 29.2, delle N.T.A..
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
32	6338	02/03/2026	Intile Rosaria Vanessa
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
11	348		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.6			

OGGETTO (Sintesi)

L'interessata chiede che il lotto ricadente Z.T.O. "*B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente*", sia trasformata in area risorsa per la residenza - edilizia estensiva/intensiva.

CONSIDERAZIONI

L'area oggetto dell'osservazione è già stata sfruttata urbanisticamente e oggi è classificata in Z.T.O. "*B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente*", regolamentata dalle specifiche dell'art. 19 delle N.T.A..

PROPOSTA DI VALUTAZIONE

Non meritevole di accoglimento

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
33	6339	02/03/2026	Santonocito Santo
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
19	278, 279		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.13			

OGGETTO (Sintesi)
L'area ricade in Z.T.O. "E_Agricola" e in fascia di rispetto pozzi con vincolo idrogeologico, l'interessato chiede di verificare il vincolo idrogeologico e modificarlo in funzione della falda freatica, trasformare in zona edificabile ed in subordine in area risorsa.
CONSIDERAZIONI
Le scelte vincolistiche operate dal PRG adottato derivano dagli studi specialisti (geologico, idrogeologico, etc.) approvati dagli Enti preposti (Genio Civile). L'eventuale variazione dei predetti vincoli dovrà essere supportata da puntuali approfondimenti tecnici - specialistici prodotti dagli interessati. In merito alla richiesta di trasformare in zona edificabile ed in subordine in area risorsa, si fa presente che l'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i><u>Non meritevole di accoglimento</u></i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
34	6340	02/03/2026	Pulvirenti Domenico
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
6	191		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.6			

OGGETTO (Sintesi)

L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", sia modificato in Z.T.O. "CI_Zona di espansione con edilizia estensiva".

CONSIDERAZIONI

L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.

PROPOSTA DI VALUTAZIONE

Non meritevole di accoglimento

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
35	6341	02/03/2026	Cuscunà Chiara
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	978		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. " <i>C3_Piani di Lottizzazione già convenzionati</i> ", venga modificato in Z.T.O. " <i>D2_Commerciale</i> ".
CONSIDERAZIONI
Trattasi di un'area già sfruttata urbanisticamente secondo un PdL già convenzionato. Ciò detto, il PRG adottato ha classificato quali zone commerciali Z.T.O. " <i>D2 – commerciale</i> ": 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. " <i>D2 – commerciale</i> " previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Non meritevole di accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
36	6342	02/03/2026	Cuscunà Gaetano
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	242, 243, 285		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", siano modificati in Z.T.O. "D2_Commerciale".
CONSIDERAZIONI
Il PRG adottato ha classificato quali zone commerciali Z.T.O. "D2 – commerciale": 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2 – commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
37	6343	02/03/2026	Rapisardi Gaspare
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
14	1124		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", sia modificato in Z.T.O. "D2_Commerciale".
CONSIDERAZIONI
Il PRG adottato ha classificato quali zone commerciali Z.T.O. "D2 – commerciale": 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2 – commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
38	6376	02/03/2026	Sambataro Maria
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
14	884, 886		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", siano modificati in area risorsa per la residenza con edilizia estensiva.
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
39	6563	03/03/2026	Nicotra Rosario
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	81		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede l'eliminazione della <i>"strada prevista e ricadente sul fgl. 12 part. 81."</i>
CONSIDERAZIONI
Trattasi di strada pubblica esistente.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
40	6621	03/03/2026	Morfino Giuseppe
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
18	686		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.12			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", sia modificato in Z.T.O. "CI_Zona di espansione con edilizia estensiva".
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
41	6818	05/03/2026	Maugeri Antonio, Strano Domenico
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
6	507		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.6, 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che il terreno ricadente in parte in Z.T.O. " <i>AR_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " (AR 64) ed in parte nella previsione di viabilità sia destinato a Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> ".
CONSIDERAZIONI
La richiesta è accoglibile a riguardo del declassamento della porzione dell'AR 64 in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> ".
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Meritevole di parziale accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
42	6820	05/03/2026	Siracusa Salvatrice
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
11	1066		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.6, 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 64), sia riclassificata in Z.T.O. "B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente" o in Z.T.O. "C1_Zona di espansione con edilizia estensiva".
CONSIDERAZIONI
Preso atto del PdC già rilasciato (PdC n. 027/2023 del 01/09/2023) in virtù del vigente PRG, che classifica l'area in Z.T.O. "F2_Verde pubblico", lo stralcio dalla AR 64 può ritenersi compatibile, confermando la classificazione dell'area in Z.T.O. "F3b - Verde attrezzato per lo sport", regolamentato dal punto 30.9 delle N.T.A..
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Meritevole di parziale accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
43	6821	05/03/2026	Costantino Egidio, Vaccaro Carmela
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
2	330		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.1, 5.3			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che il terreno classificato in " <i>ARP - Area Risorsa Parco Urbano - Territoriale</i> " (ARP 01) sia riclassificato in Z.T.O. " <i>E_Verde agricolo</i> ".
CONSIDERAZIONI
La destinazione " <i>ARP - Area Risorsa Parco Urbano - Territoriale</i> " preserva le caratteristiche proprie delle zone agricole, riconoscendo inoltre gli eventuali diritti edificatori attraverso il sistema perequativo.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Non meritevole di accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
44	6970	06/03/2026	Aiello Ignazio
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	396, 399		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.8			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", siano modificati con altra destinazione.
CONSIDERAZIONI
L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
45	6972	06/03/2026	Ricca Piera, Corsaro Marco
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
13	441		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che il terreno ricadente in Z.T.O. " <i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " (AR 83) sia parzialmente classificato in Z.T.O. " <i>CI_Zona di espansione con edilizia estensiva</i> ".
CONSIDERAZIONI
La destinazione " <i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " (AR 83) prevede uno sviluppo edificatorio che non esclude soluzioni compatibili con le ragioni riportate nell'osservazione.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
46	6978	06/03/2026	Caccamo Giuseppe
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	667		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato non condivide la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola".
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
47	7055	06/03/2026	Salvia Alfio
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
5	962		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.4			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che la viabilità prevista nella Z.T.O. " <i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " (ARe19) di collegamento tra la Via G. D'Annunzio e la Via G. Fattori, sia ridotta del tratto di collegamento tra la Via G. D'Annunzio e la Via A. Pacinotti.
CONSIDERAZIONI
La viabilità prevista di piano non potrà subire modifiche. Tuttavia, nell'ambito della pianificazione attuativa potrà essere proposta una viabilità maggiormente funzionale all'assetto dell'intero comparto.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Non meritevole di accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
48	7058	06/03/2026	Cabibbo Loredana
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
13	1630		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)

L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "*E_Agricola*", sia modificato in Z.T.O. "*C1_Zona di espansione con edilizia estensiva*".

CONSIDERAZIONI

La proprietà ricade in parte in Z.T.O. "*C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)*" già edificata e in parte in Z.T.O. "*E_Agricola*". L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.

PROPOSTA DI VALUTAZIONE

Non meritevole di accoglimento

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
49	7069	06/03/2026	Pappalardo Vito
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
20	135, 138		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede di eliminare il vincolo di destinazione a parcheggio (P29) e destinare l'area coerentemente con il contesto urbanistico circostante.
CONSIDERAZIONI
Trattasi di area nel centro storico Z.T.O. "A - Centro Storico di Mascalucia", all'interno della quale non è ammessa nuova edificazione, ancorchè vincolo reiterato.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
 Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
 23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
50	7175	09/03/2026	Lo Faro Carmelo, Marino Salvatore
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
7	919 (Lo Faro)		
	782, 713 - errato 513 (Lo Faro, Marino)		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.4			

OGGETTO (Sintesi)	
Part. 919	Gli interessati chiedono lo stralcio delle viabilità di previsione di collegamento tra la Via Gonnella e Via delle Rose e tra Via Gonnella e Via Manzoni.
Part. 782, 713	
CONSIDERAZIONI	
Part. 919	Si concorda sulla proposta di eliminazione del collegamento tra la Via Gonnella e la Via Manzoni. Si ritiene necessario mantenere il collegamento tra la Via Gonnella e la Via delle Rose.
Part. 782, 713	
PROPOSTA DI VALUTAZIONE	
<i>Meritevole di parziale accoglimento.</i>	

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
51	7239	09/03/2026	Diamante Costruzioni s.r.l.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
14	1007, 1067, 1150, 627, 111, 110, 257, 1006		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
La Società chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> ", siano modificati in Z.T.O. " <i>D</i> " .
CONSIDERAZIONI
Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. " <i>D1_Artigianali</i> " rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. " <i>D2 - commerciale</i> " sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. " <i>D2 - commerciale</i> " previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
52	7246	09/03/2026	Distefano Maria Concetta
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
17	113, 249		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.14			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede la rettifica della perimetrazione della Z.T.O. " <i>CI_Zona di espansione con edilizia estensiva</i> ".
CONSIDERAZIONI
La rettifica della perimetrazione della Z.T.O. " <i>CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)</i> " richiesta non comporterebbe una semplice modifica della perimetrazione dei lotti di interesse, ma genererebbe una sostanziale modifica dell'intera Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> ".
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
53	7310	09/03/2026	Di Stefano Vincenzo
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
11	556		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.6, 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede "lo scomputo dal comparto" AR 64 (Z.T.O. "ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva") e "che la particella venga considerata come unità minima di intervento autonoma".
CONSIDERAZIONI
Lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
53	7344	10/03/2026	Sapienza Giuseppe
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
8	108, 114, 115, 122, 222, 224, 225, 661, 663, 665, 667, 668, 669, 671, 673, 674, 675, 677, 664, 162, 670, 672, 256		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7, 5.8			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che nella Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> ": 1) l'introduzione di una sottozona agricola multifunzionale e di valorizzazione turistico - rurale; 2). gli indici e le autorizzazioni a costruire manufatti per la conduzione del fondo, distinti dall'indice 0,03 mc/mq; 3) che il vecchio casale classificato " <i>A - Arch.</i> " venga riclassificato " <i>A1</i> ".
CONSIDERAZIONI
In merito alla 1^ osservazione si rileva che le funzioni integrative richieste sono tutte quelle compatibili con la Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> " previste dalla normativa vigente in materia e, specificatamente, dall'art. 37 della L.R. 19/2020. In merito alla 2^ osservazione si rimanda al medesimo articolo. In merito alla 3^ osservazione si conferma che la classificazione deriva dall'elenco prodotto dalla SS.BB.CC.AA. di Catania.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Meritevole di parziale accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
55	7353	10/03/2026	Reina Salvatore, Reina Giuseppe
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
17	57, 58, 60, 61, 988, 993		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)
Identica alla osservazione prot. 6970/2026. L'interessato non condivide la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola". (Identica all'osservazione n. 46 prot. 6978/2026).
CONSIDERAZIONI
L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
56	7358	10/03/2026	Columba Domenico e altri.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
14	115, 116, 117		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola", siano modificati in Z.T.O. "D" .
CONSIDERAZIONI
Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianale" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
57	7394	10/03/2026	Reina Salvatore, Reina Giuseppe
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
17	57, 58, 60, 61, 988, 993		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV.			

OGGETTO (Sintesi)
Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 55, prot. 7353 del 10/03/2026).
CONSIDERAZIONI
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
58	7398	10/03/2026	Giardina Romano, Rapisarda Carmela, Epifanio Davide
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
5	134, 135		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.3			

OGGETTO (Sintesi)
<p>Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "<i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i>" > 10.000 mq (AR 13) venga destinata come zona "Turistico Alberghiera"; in subordine "<i>l'introduzione di una disciplina transitoria che consenta la conclusione del procedimento edilizio già avviato</i>"; in subordine "<i>l'eventuale riconoscimento di meccanismi compensativi coerenti con i principi perequativi</i>".</p>
CONSIDERAZIONI
<p>L'area di interesse, classificata in Z.T.O. "<i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i>" > 10.000 mq (AR 13), è inserita nel contesto perequativo CP_01. In vigore dello strumento urbanistico adottato, la normativa edilizia esclude la possibilità di completare un procedimento avviato con il PRG vigente se in contrasto con l'adottato. I meccanismi compensativi non sono applicabili all'interno del contesto perequativo poichè la perequazione si attua all'interno del medesimo comparto.</p>
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<p style="text-align: center;"><i>Non meritevole di accoglimento</i></p>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
59	7411	10/03/2026	Giardina Lorena
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
7	938, 940		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "ARP 10 - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" sia riclassificato in "Verde privato per lo sport".
CONSIDERAZIONI
L'area di interesse - facente parte delle "ARP - Aree risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP 10) - ricade integralmente in una porzione del territorio soggetta a vincolo boschivo (L.R. 16/96) e relativa fascia di rispetto. Le attività consentite sono tutte quelle normate dalla L.R. 16/96, alle condizioni imposte dall'art. 31, punti 31.2 e 31.3 delle N.T.A..
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
 Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
 23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
60	7415	10/03/2026	Pappalardo Giuseppe, Pappalardo Francesco
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
11	126, 113, 804 (Pappalardo Giuseppe)		
	803, 805, 114 (Pappalardo Francesco)		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)	
Partt. 126, 113, 804	Gli interessati chiedono di stralciare le previsioni relative alla nuova strada, al parcheggio P27 e alla stradina pedonale. In subordine, sostituire il parcheggio P27 con l'ampliamento del parcheggio P26, rivedere il tracciato della viabilità e stralciare la stradina pedonale.
Partt. 803, 805, 114	
CONSIDERAZIONI	
Partt. 126, 113, 804	La previsione del PRG indica un tracciato a margine della zona boschiva, percorso alternativo alla viabilità esistente all'interno del centro storico di Massa Annunziata. La richiesta avanzata pone soluzioni di interesse privatistico e non pubblico.
Partt. 803, 805, 114	
PROPOSTA DI VALUTAZIONE	
<i>Non meritevole di accoglimento</i>	

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
61	7427	10/03/2026	Consiglieri Comunali
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. (Osservazione di carattere generale)			

OGGETTO (Sintesi)
Modifica della fascia di rispetto cimiteriale.
CONSIDERAZIONI
La riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, da 200 mt a 50 mt, è oggi regolamentata dall'art. 1 della L. 30/12/2025, n. 199 (Legge di bilancio 2026), comma 911.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
62	7517	11/03/2026	Cesarotti Antonino, Cesarotti Salvatore
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
10	146, 147		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.9			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono di trasformare i terreni classificati in Z.T.O. "E_Agricola" in Z.T.O. "C3 - Piani di lottizzazione già convenzionati".
CONSIDERAZIONI
Premesso che gli interessati, presumibilmente, si riferiscono ad una riclassificazione in Z.T.O. "B3 - Edificazione realizzata al di fuori della Zonizzazione del PRG previgente" e non in Z.T.O. "C3 - Piani di lottizzazione già convenzionati", poichè i terreni non fanno parte di PdL già convenzionati e nelle adiacenze insistono solamente Z.T.O. "C1" e "B3". L'area di interesse non è servita da opere di urbanizzazione primarie e secondarie, nè risulta essere un lotto intercluso. L'intera area di margine all'edificato non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento.</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
63	7528	11/03/2026	Sima Immobiliare s.r.l.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	978, 979, 242, 243, 285		
14	22, 37, 38		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
La Società interessata chiede che i terreni classificati in parte in Z.T.O. "C3 - Piani di lottizzazione già convenzionati" e in parte in Z.T.O. "E_Agricola" siano trasformati in zona commerciale.
CONSIDERAZIONI
Parte delle aree interessate, ricadenti nel fgl. 12, sono state già oggetto delle osservazioni n. 35 (prot. 6341) e n. 36 (prot. 6342). Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianale" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
64	7537	11/03/2026	Reina Grazia
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
13	106, 253, 1604		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede che l'area destinata a Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> " e parcheggio, sia riclassificata in area risorsa; in subordine chiede che venga mantenuta la destinazione del PRG vigente di " <i>F2 - Verde pubblico</i> " equiparabile alla destinazione " <i>F3b_Area per spazi pubblici attrezzati per lo sport</i> " del PRG adottato.
CONSIDERAZIONI
La riclassificazione in area risorsa non è attuabile perché l'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Viceversa, la richiesta di riclassificazione secondo le previsioni dell'ancora vigente PRG risulterebbe compatibile in quanto costituirebbe, unitamente ai due parcheggi adiacenti, un'area filtro tra la prevista Z.T.O. " <i>D1_Artigianale</i> " e la zona residenziale " <i>CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)</i> ".
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Meritevole di parziale accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
65	7594	11/03/2026	Gagliano Lucia
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
9	592		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.8			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede di trasformare il terreno classificato in Z.T.O. "E_Agricola" in Z.T.O. "C1_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)".
CONSIDERAZIONI
L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
66	7628	12/03/2026	Dream Home s.r.l.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
19	352, 475, 476, 999, 88		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.13			

OGGETTO (Sintesi)
La Società chiede la riclassificazione dell'area " <i>.... al fine di garantire una pianificazione più coerente con lo stato dei luoghi</i> ". Inoltre chiede il ripristino della viabilità privata di pertinenza alle part. 325, 475, 476, 999, 88.
CONSIDERAZIONI
Il ripristino della viabilità privata, erroneamente classificata pubblica, è già oggetto di osservazione d'ufficio per la modifica. La destinazione urbanistica del PRG vigente classifica l'area in " <i>Verde attrezzato</i> ", mentre lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Meritevole di parziale accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
67	7629	12/03/2026	Condominio "La Fenice"
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
19	353		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.13			

OGGETTO (Sintesi)
Il Condominio chiede il ripristino della viabilità privata di pertinenza alla part. 353.
CONSIDERAZIONI
Il ripristino della viabilità privata, erroneamente classificata pubblica, è già oggetto di osservazione d'ufficio per la modifica.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
68	7630	12/03/2026	Rapisardi Caterina
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
19	186		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.12, 5.13			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede la classificazione dell'area ricadente in Z.T.O. " <i>E_agricola</i> ", destinandola all'uso edificabile o di completamento.
CONSIDERAZIONI
L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
69	7631	12/03/2026	Rapisardi Caterina, Tognoni Alessia
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	906, 269, 224, 226, 270		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.8, 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati non condividono la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola".
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i><u>Non meritevole di accoglimento</u></i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
69	7632	12/03/2026	Sapienza Giovannino
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
6	69, 82		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.6			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che il lotto ricadente nella particella 69 sia trasformato da Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> " in Z.T.O. " <i>ARe - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " o in Z.T.O. " <i>ARi - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> ".
CONSIDERAZIONI
L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
71	7633	12/03/2026	Longo Graziella
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	317, 819, 687		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata non condivide la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola".
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i><u>Non meritevole di accoglimento</u></i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
72	7634	12/03/2026	Longo Giuseppa
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	818		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV.			

OGGETTO (Sintesi)
La pec, pur riferendosi alla particella 818, contiene in allegato la medesima osservazione n. 71 (prot. 7633).
CONSIDERAZIONI
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Rigettata</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
73	7635	12/03/2026	Sapienza Vito
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
8	686, 689, 27, 36, 37, 38		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che i lotti ricadente nelle particelle 686, 686, 27, 36, 37, 38 siano trasformati da Z.T.O. "E_Agricola" in Z.T.O. "ARe - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" o in Z.T.O. "ARi - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva".
CONSIDERAZIONI
L'intera area di margine all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
74	7636	12/03/2026	Rapisarda Maria
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
18	302, 655, 301, 519, 837		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.14			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata non condivide la scelta adottata per i terreni in questione ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola".
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
75	7637	12/03/2026	Fratelli Rannone s.r.l.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
14	1140		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
La Società chiede di riclassificare il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" in zona B (residenziale di completamento) o, in subordine, in zona D (produttiva/commerciale).
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianale" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
76	7638	12/03/2026	CO.I.MA. S.r.l.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
7	896, 898, 965, 967, 969, 971, 973, 975, 977, 978, 980, 982, 983, 985, 987, 989, 35, 44, 45, 190, 203, 888, 891, 893		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
<p>La Società chiede di riclassificare i terreni ricadenti in parte in Z.T.O. "ARP_Area Risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP-14) ed in parte in Z.T.O. "E_Agricola", come segue: 1) l'intera area agricola in area edificabile "C1"; 2). in alternativa, di inglobare l'intera parte agricola nel comparto ARP-14; 3). destinare la restante parte di area agricola, a est della strada esistente (partt. 967, 977, 983, 987) in Z.T.O. "C1"; 4) specificare il rapporto di cessione delle aree da cedere; 5) introdurre il concetto di sub - comparto (L.R. 19/2020); 6). rimuovere l'obbligaterietà di realizzare le opere di urbanizzazione prima del rilascio del PdC; 7) modificare lo standard abitativo da 80 mc/ab a 100/120 mc/ab..</p>
CONSIDERAZIONI
<p>In merito al punto 1: l'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. In merito al punto 2: la scelta della perimetrazione delle ARP deriva dallo Schema di Massima approvato, quale puntuale indirizzo dettato ai progettisti. In merito al punto 3: l'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. In merito al punto 4: il rapporto di cessione delle aree da cedere è rilevabile nell'ALL. D - Schede Norma. In merito ai punti 5 e 6: si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente in materia (art. 30 comma 11 L.R. 19/2020), demandando all'UTC la gestione dei piani attuativi. In merito al punto 7: la scelta di 80 mc/ab. risulta maggiormente qualificante per il territorio comunale.</p>
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<p><i>Non meritevole di accoglimento</i></p>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
77	7639	12/03/2026	D'Urso Nunzia, D'Urso Giuseppe
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
14	777, 778, 158		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che i lotti ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" siano riclassificati in aree risorsa.
CONSIDERAZIONI
L'intera area di margine o interna all'edificato, non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
78	7640	12/03/2026	Pantò Maria Rosita
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
5	40, 54, 799, 800, 801		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.6			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede: 1). l'inserimento dell'area fondiaria delle attività turistico - ricettiva all'interno delle ARP; 2). introdurre il concetto di sub - comparto (L.R. 19/2020); 3). adeguare le norme tecniche di attuazione in coerenza con quanto innova l'art. 32 della L.R. n. 19 del 13/08/2020; 4). adeguare le norme tecniche alle prescrizioni dell'art. 12 comma 2 del DPR 380/2001, circa i presupposti per il rilascio del PdC.
CONSIDERAZIONI
Occorre prima di tutto precisare che le Z.T.O. " <i>ARP - Aree Risorsa Parco Urbano - Territoriale</i> " sono le porzioni del territorio individuate, secondo il metodo perequativo, come aree " <i>di decollo o cedenti</i> " di diritti edificatori; tali diritti edificatori saranno ceduti alle aree c.d. " <i>di atterraggio</i> " " <i>ART - Aree risorse turistico - alberghiere</i> " individuate nel PRG adottato. Le edificazioni consentite nelle ARP, ad avvenuta cessione dei diritti edificatori, sono stabilite dal punto 31.1 e successivi dell'art. 31 delle N.T.A.. In merito al punto 1). si rimanda a quanto precisato in premessa. In merito ai punti 2). e 3). si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente in materia (art. 30 comma 11 L.R. 19/2020), demandando all'UTC la gestione dei piani attuativi, anche in applicazione a quanto disposto all'art. 32 della medesima legge. In merito al punto 4). si conferma quanto prescritto dalle N.T.A. del PRG adottato.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
79	7641	12/03/2026	Strazzeri Mario
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	57		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede di stralciare la destinazione a parcheggio pubblico (P-25) dal terreno di proprietà.
CONSIDERAZIONI
La zona di interesse, ricadente nel centro storico di Massa Annunziata, necessita di aree a parcheggio che vengono localizzate nelle sole aree libere del tessuto urbano. E' auspicabile che anche l'area limitrofa destinata a " <i>Vpp - Verde pubblico di progetto</i> ", possa essere impegnato a tal fine. L'opera, ricadente in area a rischio idrogeologico elevato "R3", dovrà essere progettata e realizzata garantendo la permeabilità del suolo e la regimentazione delle acque meteoriche.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Non meritevole di accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
80	7642	12/03/2026	Albert Ingrid Eva
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
15	132, 683, 202, 205		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.12			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata non condivide la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. " <i>Vp_Verde privato</i> ".
CONSIDERAZIONI
Le aree destinate a Z.T.O. " <i>Vp_Verde Privato</i> " non sono soggette a vincolo espropriativo. Sono zone, sfruttate urbanisticamente, nelle quali non è consentita nuova edificazione.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Non meritevole di accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
81	7643	12/03/2026	Corso Maria
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
17	521		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.14			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata non condivide l'inclusione del proprio terreno all'interno della fascia di rispetto boschiva.
CONSIDERAZIONI
La L.R. 16/96 impone l'individuazione delle fasce di rispetto dei boschi, quest'ultimi individuati dallo studio - agricolo forestale del PRG adottato.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i><u>Non meritevole di accoglimento</u></i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
82	7655	12/03/2026	Corso Angela
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
17	520		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.14			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata non condivide l'inclusione del proprio terreno all'interno della fascia di rispetto boschiva.
CONSIDERAZIONI
La L.R. 16/96 impone l'individuazione delle fasce di rispetto dei boschi, quest'ultimi individuati dallo studio - agricolo forestale del PRG adottato.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i><u>Non meritevole di accoglimento</u></i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
83	7656	12/03/2026	Castro Dario, Castro Flaminia
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
7	588, 636		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.4			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. " <i>ARe - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " (AR 38) siano riclassificati in Z.T.O. " <i>CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)</i> ".
CONSIDERAZIONI
Lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
 Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
 23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
84	7658	12/03/2026	Nicotra Giuseppe Antonio (ex Nicotra Salvatore), Recupero Corrada Graziana (*)
(*) L'osservazione è stata riproposta il 17/03/2026, con nota prot. 8202, per errata indicazione di uno dei nominativi dei richiedenti e, precisamente, Nicotra Giuseppe Antonino anziché Nicotra Salvatore. (v. anche nota prot. 8068 del 16/03/2026).			
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
7	600 (Nicotra/Recupero)		
	594, 637 (Recupero)		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.4			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "ARe - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva" (AR 38) siano riclassificati in Z.T.O. "CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)".
CONSIDERAZIONI
Lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
85	7685	12/03/2026	Santangelo Renato
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
2	1015, 1258, 1259		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.1			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato rileva le zone bianche (prive di retino) come non classificate, inoltre chiede la trasformazione in Z.T.O. " <i>B3 - Edificazione realizzata al di fuori della Zonizzazione del PRG previgente</i> ".
CONSIDERAZIONI
Le aree prive di retino (bianche) sono le Z.T.O. " <i>E_Agricole</i> ", mentre le Z.T.O. " <i>B3 - Edificazione realizzata al di fuori della Zonizzazione del PRG previgente</i> " classificano i fabbricati realizzati al di fuori della Zonizzazione del PRG previgente (v. art. 19 delle N.T.A.).
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
86	7700	12/03/2026	Corsaro Giuseppe
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
9	817		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.8			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato non condivide la scelta adottata per il terreno in questione ricadente in Z.T.O. "E_Agricola".
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
87	7705	12/03/2026	Rapisardi Gaspare
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
11	93, 92, 147, 90, 91, 118, 155, 83, 82, 150		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che i lotti ricadenti in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> " siano riclassificati in zona residenziale e/o commerciale.
CONSIDERAZIONI
L'area è in buona parte sottoposta a vincolo boschivo (L.R. 16/96) e relativa fascia di rispetto. La stessa non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. In ogni caso, l'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. " <i>D1_Artigianale</i> " rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. " <i>D2_Commerciale</i> " sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. " <i>D2_Commerciale</i> " previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Non meritevole di accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
88	7734	12/03/2026	Valenti Francesco, Valenti Mario
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
14	158, 159		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono di riclassificare i terreni ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" in aree risorsa per la residenza estensiva o, in subordine, in zona D (produttiva/commerciale) o zona ART Area Risorsa Turistico - Alberghiera.
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. "D1_Artigianale" rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Mentre, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i><u>Non meritevole di accoglimento</u></i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
89	7780	12/03/2026	Valenti Francesco, Valenti Mario
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
15	158, 158		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV.			

OGGETTO (Sintesi)
Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 88, prot. 7734 del 12/03/2026).
CONSIDERAZIONI
PROPOSTA DI VALUTAZIONE

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
90	7804	13/03/2026	P.A.M.A. s.r.l.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
2	307, 308, 378, 379, 382, 681, 785, 786, 787, 788, 796, 797, 798, 799, 800		
5	134		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.3			

OGGETTO (Sintesi)
La Società chiede che i terreni, ricadenti in Z.T.O. " <i>ART_Area Risorsa Turistico Ricettiva</i> " (ART 02), sia destinata a edilizia residenziale.
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Si rileva che la part. 134 del fgl. 5 ricade all'interno della Z.T.O. " <i>ARe - Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " (AR 13) dove lo sviluppo residenziale è consentito mediante il sistema della perequazione urbanistica.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i><u>Non meritevole di accoglimento</u></i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
91	7809	13/03/2026	Di Stefano Antonio
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
2	110, 111, 112		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.1			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che i terreni ridacenti in parte in Z.T.O. "E_Agricola" e in parte in "F2-SA - Attrezzature territoriale - Spandimento aree" siano riclassificati in Z.T.O. "CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)".
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
92	7810	13/03/2026	Etna Metalli s.r.l.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
14	722, 723, 704, 1236		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)
La Società chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> " siano riclassificati in " <i>produttivo industriale</i> ".
CONSIDERAZIONI
Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. " <i>DI_Artigianale</i> " rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. La Etna Metalli s.r.l. svolge, sul sito in questione (Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> "), l'attività di demolizione, recupero e rottamazione veicoli, giusto atto di assenso rilasciato dal Comune di Mascalucia nel 2005 (prot. 143), dunque l'area risulta di fatto destinata già all'uso produttivo -artigianale e non industriale.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
93	7812	13/03/2026	Acciarito Gianluca, Torrisi Annalisa
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
2	137, 138		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.2			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. " <i>ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale</i> " (ARP 02) siano riclassificati in zona agricola - produttiva.
CONSIDERAZIONI
Le aree risorsa " <i>ARP - Area risorsa Parco Urbano Territoriale</i> " mantengono lo scopo di garantire e tutelare il patrimonio agricolo e boschivo esistente, infatti gli unici interventi consentiti sono quelli disposti dall'art. 31 delle N.T.A..
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Non meritevole di accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
94	7813	13/03/2026	Privitera Francesco, Longo Roberto Mario, Longo Sara, Longo Ferdinando
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
2	493, 893, 894, 1145, 1138, 1144, 1181 (Privitera)		
	1163, 1164, 283, 105 (Longo Roberto Mario)		
	105 (Longo Sara, Longo Ferdinando)		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.2			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che le particelle ricadenti in parte in Z.T.O. "ART- Aree Risorsa Turistico - Alberghiera" (ART 01) e in parte in Z.T.O. "E_Agricola", siano interamente classificate Z.T.O. "ART- Aree Risorsa Turistico - Alberghiera"; in subordine chiedono che tutte le particelle vengano destinate a Z.T.O. "E_Agricola".
CONSIDERAZIONI
Alcune porzioni di particelle non ricadono in Z.T.O. "E_Agricola" ma in Z.T.O. "ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP 02). Le ARP costituiscono la zona di "decollo" dei diritti edificatori finalizzati al potenziamento edificatorio delle Z.T.O. "ART- Aree Risorsa Turistico - Alberghiera", c.d. zona di "atterraggio".
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
95	7821	13/03/2026	D'Urso Alessio, Sardo Marcella, D'Urso Diego
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
2	127		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.2			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che il loro terreno ricadente in Z.T.O. " <i>ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale</i> " (ARP 02) sia riclassificato in zona agricola - produttiva; in subordine di riclassificare in Z.T.O. " <i>ART- Aree Risorsa Turistico - Alberghiera</i> ".
CONSIDERAZIONI
Le aree risorsa " <i>ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale</i> " mantengono lo scopo di garantire e tutelare il patrimonio agricolo e boschivo esistente, infatti gli unici interventi consentiti sono quelli disposti dall'art. 31 delle N.T.A.. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale e, nello specifico, le Z.T.O. " <i>ART- Aree Risorsa Turistico - Alberghiera</i> " rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
96	7823	13/03/2026	Consoli Gaetano
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
13	1683, 288, 216, 1684, 1686		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> " sia riclassificato in Z.T.O. " <i>F1 - Attrezzature Pubbliche</i> " e Z.T.O. " <i>D2_Commerciale</i> ". In subordine, chiede che la parte destinata originariamente in Z.T.O. " <i>F1 - Attrezzature pubbliche</i> " (partt. 1683, 288, 216) in area risorsa.
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Nello specifico, la classificazione delle Z.T.O. " <i>D2_Commerciale</i> " sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. " <i>D2_Commerciale</i> " previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
97	7853	13/03/2026	Marino Giuseppina
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
14	210, 225, 226		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.11			

OGGETTO (Sintesi)

L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" sia modificato in zona residenziale/commerciale.

CONSIDERAZIONI

L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Nello specifico, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.

PROPOSTA DI VALUTAZIONE

Non meritevole di accoglimento

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
98	7854	13/03/2026	Consoli Gaetano, Consoli Francesco
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
15	1331, 1326, 1327, 1223, 1419		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" siano riclassificati in Z.T.O. "F1 - Attrezzature Pubbliche" e Z.T.O. "F2_Verde Pubblico"; in subordine, in area risorsa.
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
99	7856	13/03/2026	Rapisardi Caterina
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
19	186		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV.			

OGGETTO (Sintesi)
Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 68, prot. 7630 del 12/03/2026).
CONSIDERAZIONI
PROPOSTA DI VALUTAZIONE

COMUNE DI MASCALUCIA
 Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
 23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
100	7859	13/03/2026	Reina Concetta
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
15	1348, 580		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10, 5.12			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" siano modificati in zona residenziale/commerciale.
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato. Nello specifico, la classificazione delle Z.T.O. "D2_Commerciale" sono individuate in: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. "D2_Commerciale" previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
101	7880	13/03/2026	Sanfilippo Giuseppe
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
9	98		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.8			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" sia modificato in zona edificabile di completamento.
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE (PARTE I)			
N.	PROT.	DATA	DITTA
102_01	7963	16/03/2026	N. 7 Gruppi Consiliari
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV.			

OGGETTO (Sintesi)
I Gruppi Consiliari chiedono che: <i>"... il PRG adottato dal Comune di Mascalucia venga rivisto e corretto, al fine di riportare le previsioni urbanistiche in esso contenute all'interno dei principi e delle destinazioni d'uso definite nello Schema di Massima approvato nell'anno 2017"</i> .
CONSIDERAZIONI
<p>Si conferma la rispondenza del PRG adottato allo Schema Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017, che rimane pur sempre uno <i>"schema di massima"</i>, lasciando, ovviamente, spazio alla puntuale definizione in fase esecutiva del progetto rappresentato dal PRG adottato.</p> <p>L'impianto generale del progetto dello Schema di Massima, inteso come scelte pianificatorie derivanti dalle direttive del Consiglio Comunale, rimane fedelmente rispettato nel PRG adottato.</p> <p>I lievi e minimi scostamenti tra i due livelli di progettazione del Piano attongono esclusivamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'inserimento delle OO.PP. programmate, realizzate o ancora in fase di esecuzione, dopo l'approvazione dello Schema di Massima (2017); -l'aggregazione di alcune aree risorsa (già individuate nello Schema di Massima) in contesti perequativi, per la localizzazione delle attrezzature pubbliche. Le stesse rappresentano delle <i>"aree di decollo o aree cedenti"</i> di diritti edificatori da trasferire alle restanti aree risorsa, del medesimo contesto perequativo, destinate alla residenza. A loro volta, quest'ultime, trasferiranno gli standard urbanistici per servizi pubblici alle <i>"aree di decollo o aree cedenti"</i>. <p>La scelta dell'aggregazione in contesti perequativi nasce dall'esigenza di assicurare la realizzazione di specifici servizi pubblici (Attrezzature scolastiche/Interesse collettivo) in una ben determinata porzione del territorio di Mascalucia, che le singole aree risorsa disgregate non potrebbero garantire.</p> <ul style="list-style-type: none"> -a riguardo delle Z.T.O. <i>"D2 Commerciale"</i> il PRG adottato ha classificato: 1). tutte le aree analogamente classificate dalla variante allo strumento urbanistico generale vigente, approvata con decreto DDG n. 186 del 03/08/2012, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana; 2). le aree Z.T.O. <i>"D2 Commerciale"</i> previste nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017; -modeste rettifiche derivanti da scelte progettuali migliorative ritenute più consone ai contesti territoriali; -errori materiali oggetto di osservazioni d'ufficio per la correzione.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE (PARTE II)			
N.	PROT.	DATA	DITTA
102_02	7963	16/03/2026	N. 7 Gruppi Consiliari
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV.			

OGGETTO (Sintesi)
I Gruppi Consiliari chiedono che: <i>"... il PRG adottato dal Comune di Mascalucia venga rivisto e corretto, al fine di riportare le previsioni urbanistiche in esso contenute all'interno dei principi e delle destinazioni d'uso definite nello Schema di Massima approvato nell'anno 2017".</i>
CONSIDERAZIONI
In fase di pianificazione dello Schema di Massima, la ricognizione della dotazione dei servizi esistenti e dei servizi programmati forniva un quadro contenente dei deficit degli standard urbanistici ; i <i>deficit</i> riguardavano le dotazioni di servizi per attrezzature scolastiche (-79.715 mq) e le dotazioni di servizi per verde pubblico e attrezzato (-60.938 mq). Al paragrafo 9.5 – secondo periodo, della Relazione Generale di accompagnamento allo Schema di Massima, il progettista affermava che: <i>"Il deficit calcolato sarà colmato con la cessione di aree previste nei comparti di trasformazione urbana (A.R.)."</i>
In fase di pianificazione PRG adottato, la ricognizione della dotazione dei servizi esistenti e dei servizi programmati ha fornito un quadro contenente una verifica degli standard urbanistici con un saldo positivo, come riportato nella Relazione Generale di accompagnamento al PRG adottato.
E', appena, il caso di evidenziare che gli standard urbanistici, definiti dal D.M. 1444/1968, sono parametri tecnici inderogabili che impongono dotazioni minime di spazi pubblici (aree verdi, parcheggi, scuole) per garantire la qualità della vita.
La considerazione dei Consiglieri Comunali circa l'assunto: <i>"... risultano abbondantemente alterati gli standard urbanistici necessari per servizi che risultano sovradimensionati rispetto agli standard necessari previsti per legge"</i> non trova fondamento poiché i progettisti, rispettando la normativa vigente, hanno operato nell'esclusivo interesse di meglio qualificare il territorio comunale.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
103	7964	13/03/2026	Curto Maria Antonietta
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
3	37		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.4			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede che il terreno, ricadente in parte in Z.T.O. " <i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " (AR 20) e in parte in Z.T.O. " <i>CI_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)</i> ", sia riclassificato o tutto in AR 20 o tutto in "C1".
CONSIDERAZIONI
Lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo. Dunque, esclusa la riclassificazione di tutto il terreno in in Z.T.O. " <i>CI_Edilizia residenziale (zona C1 del P.R.G. previgente)</i> ", la porzione di terreno ricadente in Z.T.O. " <i>C1</i> ", di modeste dimensioni, può essere riclassificato in Z.T.O. " <i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " (AR 20).
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
104	7965	16/03/2026	N. 7 Gruppi Consiliari
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV.			

OGGETTO (Sintesi)
Osservazione ripetuta. (v. osservazione n. 102, prot. 7963 del 16/03/2026).
CONSIDERAZIONI
PROPOSTA DI VALUTAZIONE

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
105	7966	16/03/2026	Maugeri Salvatore
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
9	1209, 1207, 1203, 1205, 335		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.4, 5.5			

OGGETTO (Sintesi)
L'osservazione del Sig. Maugeri Salvatore, come privato cittadino, perviene a mezzo della pec istituzionale del Comune di Mascalucia. L'interessato chiede che i terreni di sua proprietà, ricadenti in Z.T.O. " <i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " (AR 52), facente parte del contesto perequativo CP_02, siano riclassificati in Z.T.O. " <i>CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)</i> ".
CONSIDERAZIONI
I terreni interessati dall'osservazione ricadono, nel PRG vigente, in Z.T.O. " <i>E_Agricola</i> ", quindi il fabbricato esistente è stato edificato sfruttando i parametri di zona agricola (0,03 mc/mq). Nel PRG adottato i terreni ricadono in Z.T.O. " <i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " > 10.000 mq, secondo le previsioni dello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017. Lo sfruttamento residenziale del suolo previsto dal PRG adottato si attua nelle aree risorsa con il metodo perequativo, pertanto, si esclude la classificazione richiesta in Z.T.O. " <i>CI_Edilizia residenziale (zona CI del P.R.G. previgente)</i> ". In fase di progettazione attuativa del contesto perequativo CP_02, il volume del fabbricato esistente (costruito secondo regolare titolo edilizio) e il terreno di pertinenza (calcolato secondo i parametri dell'area risorsa) potranno essere stralciati dal pianificazione attuativa.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
106	7967	16/03/2026	Sapienza Biagio
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
2	1333, 1334		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.2			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessato chiede che i terreni ricadenti in Z.T.O. "E_Agricola" siano riqualificati.
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIARevisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
107	7968	16/03/2026	Giuffrida Rosa Maria, Giuffrida Grazia, Giuffrida Giuseppe
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
12	170, 262, 265, 315, 316, 331, 332, 337, 945, 169, 996, 997		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.7			

OGGETTO (Sintesi)
Gli interessati chiedono: 1) che i terreni ricadente in Z.T.O. "ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" (ARP 16) siano riclassificati in zona agricola; 2). di limitare al massimo la superficie da espropriare per la realizzazione delle previsioni di "Viabilità di progetto e Aree Pedonali" adiacente l'ARP 15.
CONSIDERAZIONI
In merito al punto 1: le aree risorsa "ARP - Area risorsa Parco Urbano - Territoriale" mantengono lo scopo di garantire e tutelare il patrimonio agricolo e boschivo esistente, infatti gli unici interventi consentiti sono quelli disposti dall'art. 31 delle N.T.A.. In merito al punto 2 si precisa che le aree soggette al vincolo per viabilità sono già sufficientemente limitate a garantire l'accesso all'ARP 15.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<i>Non meritevole di accoglimento</i>

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
108	7971	16/03/2026	Ass. Mascalucia DOC
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.8			

OGGETTO (Sintesi)
L'Associazione chiede lo stralcio dalla Z.T.O. " <i>B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente</i> " dei ruderi della torre individuata come " <i>Torre del Grifo</i> ".
CONSIDERAZIONI
Agli atti ufficiali non risulta alcun vincolo di tipo culturale, che comunque rientra nelle competenze della Soprintendenza BB.CC.AA.. In ogni caso la Z.T.O. " <i>B3_Edificazione esterna alla zonizzazione del PRG previgente</i> " è una classificazione che preserva i volumi esistenti.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Non meritevole di accoglimento</i></u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
109	7973	16/03/2026	Universal Costruzioni s.r.l.
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
18	1114		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.12			

OGGETTO (Sintesi)
La Società chiede che il terreno ricadente in parte in Z.T.O. "F1s - Aree per l'istruzione" (S7) e in parte in Z.T.O. "Parcheggio" (P37) sia riclassificato in "zona omogenea compatibile con il contesto urbanistico circostante, caratterizzato da tessuto residenziale consolidato (zone B1 e B2)".
CONSIDERAZIONI
L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u>Non meritevole di accoglimento</u>

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
110	7976	16/03/2026	Merletta Francesca
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
13	228		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.10			

OGGETTO (Sintesi)

L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola", sia riclassificata. Nel PRG vigente il terreno in questione ricade è destinato in parte a edilizia scolastica, in parte a viabilità e in parte a parcheggio.

CONSIDERAZIONI

L'area del comparto non è soggetta a nuovi sviluppi edilizi. L'analisi del fabbisogno abitativo previsto non consente nuove destinazioni residenziali in aggiunta a quelle già inserite. Le previsioni urbanistiche attengono puntualmente agli indirizzi del Consiglio Comunale, e rimangono quelle individuate nello Schema di Massima approvato con Delibera del Commissario Ad Acta n. 1 del 25/01/2017.

PROPOSTA DI VALUTAZIONE

Non meritevole di accoglimento

COMUNE DI MASCALUCIA
Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
111	8202	17/03/2026	Nicotra Giuseppe Antonio, Recupero Corrada Graziana
FUORI TERMINE			
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
7	600 (Nicotra, Recupero)		
	594, 637 (Recupero)		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV.			

OGGETTO (Sintesi)
Osservazione ripetuta con modifica del nominativo di uno dei richiedenti. (v. osservazione n. 84, prot. 7658 del 12/03/2026).
CONSIDERAZIONI
PROPOSTA DI VALUTAZIONE

COMUNE DI MASCALUCIA

Revisione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del
23/12/2025

OPPOSIZIONE/OSSERVAZIONE			
N.	PROT.	DATA	DITTA
112	8415	19/03/2026	Francardo Maria Cristina
FUORI TERMINE			
IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FGL.	PARTT.		
7	531		
IDENTIFICAZIONE PLANIMETRICA			
TAV. 5.3			

OGGETTO (Sintesi)
L'interessata chiede che il terreno ricadente in Z.T.O. " <i>F3 - Aree pedonali</i> " secondo il PRG vigente, sia riclassificato in zona edificabile.
CONSIDERAZIONI
Il terreno oggetto di osservazione ricade in Z.T.O. " <i>ARe_Aree risorsa per la residenza con edilizia estensiva</i> " < 10.000 mq (ARe 35). Dunque il terreno è edificabile secondo il PRG adottato, ma lo sfruttamento residenziale del suolo si attua con il metodo perequativo (aree risorsa).
PROPOSTA DI VALUTAZIONE
<u><i>Meritevole di accoglimento</i></u>

Trecastagni, 23.04.2026

Al Dirigente Responsabile dell'Area Lavori
Pubblici e Urbanistica
del Comune di Mascalucia
Dott. Ing. Domenico Piazza

OGGETTO: PROGETTO DELLA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) VIGENTE.

Riscontro nota prot. 12104 del 23.04.2026. Relazione Osservazioni d'Ufficio al PRG adottato.

Si riscontra la nota in oggetto e si chiarisce che le 39 osservazioni definite d'Ufficio (Ufficio di Piano e Progettisti) scaturiscono, principalmente, da errori materiali derivanti da mancata corrispondenza del Piano adottato con lo Schema di Massima approvato, determinati da errata sovrapposizione dei due strumenti di pianificazione, oltre che da approfondimenti del dettaglio di scala cartografica.

Delle 39 citate osservazioni fanno parte n. 5 osservazioni che non ricadono nella casistica sopradetta ma scaturiscono da:

- Le osservazioni 24, 25 e 26 riguardano l'errata perimetrazione, nel progetto dello Schema di Massima, del centro storico di Mascalucia rispetto a quella prescritta per la zona "A - Centro storico di Mascalucia" - delimitata dalla Soprintendenza BB.CC.AA. nell'ambito del *Piano Paesaggistico per gli ambiti regionali 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17 della provincia di Catania*, adottato con D.A. n. 031/GAB del 3 ottobre 2018 e ss.mm.ii.
- L'osservazione n. 27 tratta l'area sulla quale ricade l'edificio della Chiesa Cristiana Evangelica, la cui destinazione è identificabile con la Z.T.O. "IC- Interesse collettivo". Tale area era stata destinata a interesse collettivo nel PRG vigente (Dato); nello Schema di Massima era stata inclusa nella AR66; nel PRG adottato l'area è stata erroneamente classificata in Z.T.O. "C1".
- L'osservazione n. 11 riguarda la correzione della zonizzazione di una piccola porzione di terreno ricadente in Z.T.O. "E_Agricola" in Z.T.O. "C1", in quanto trattasi, chiaramente, di un relitto derivato dalla grafica di Piano.

Tanto si doveva. Cordiali saluti.



R.T.P. Vobis srl Russo - Villari
Dott. Ing. Venerando Russo
Dott. Ing. Giovanna Villari

PRG ADOTTATO – ELENCO SINTETICO DELLE OSSERVAZIONI \ OPPOSIZIONI DA TRASMETTERE AL DIPARTII

Prog	Protocollo	Data protoc.	GENERALITA' DEL MITTENTE (VEDASI OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE PERVENUTA)
1	Prot.N.0002258/2026	26/01/2026	
2	Prot.N.0003929/2026	09/02/2026	
3	Prot.N.0004227/2026	11/02/2026	
4	Prot.N.0004602/2026	13/02/2026	
5	Prot.N.0004700/2026	16/02/2026	
6	Prot.N.0004729/2026	16/02/2026	
7	Prot.N.0004730/2026	16/02/2026	
8	Prot.N.0004731/2026	16/02/2026	
9	Prot.N.0004743/2026	16/02/2026	
10	Prot.N.0004767/2026	16/02/2026	
11	Prot.N.0005396/2026	19/02/2026	
12	Prot.N.0005402/2026	20/02/2026	
13	Prot.N.0005794/2026	24/02/2026	
14	Prot.N.0006059/2026	26/02/2026	
15	Prot.N.0006126/2026	26/02/2026	
16	Prot.N.0006129/2026	26/02/2026	
17	Prot.N.0006130/2026	26/02/2026	
18	Prot.N.0006231/2026	27/02/2026	
19	Prot.N.0006320/2026	02/03/2026	
20	Prot.N.0006322/2026	02/03/2026	
21	Prot.N.0006323/2026	02/03/2026	
22	Prot.N.0006325/2026	02/03/2026	
23	Prot.N.0006326/2026	02/03/2026	
24	Prot.N.0006330/2026	02/03/2026	
25	Prot.N.0006331/2026	02/03/2026	
26	Prot.N.0006332/2026	02/03/2026	
27	Prot.N.0006333/2026	02/03/2026	
28	Prot.N.0006334/2026	02/03/2026	
29	Prot.N.0006335/2026	02/03/2026	
30	Prot.N.0006336/2026	02/03/2026	
31	Prot.N.0006337/2026	02/03/2026	
32	Prot.N.0006338/2026	02/03/2026	
33	Prot.N.0006339/2026	02/03/2026	
34	Prot.N.0006340/2026	02/03/2026	
35	Prot.N.0006341/2026	02/03/2026	
36	Prot.N.0006342/2026	02/03/2026	
37	Prot.N.0006343/2026	02/03/2026	
38	Prot.N.0006376/2026	02/03/2026	
39	Prot.N.0006563/2026	03/03/2026	
40	Prot.N.0006621/2026	03/03/2026	
41	Prot.N.0006818/2026	05/03/2026	

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

42	Prot.N.0006820/2026	05/03/2026	
43	Prot.N.0006821/2026	05/03/2026	
44	Prot.N.0006970/2026	06/03/2026	
45	Prot.N.0006972/2026	06/03/2026	
46	Prot.N.0006978/2026	06/03/2026	
47	Prot.N.0007055/2026	06/03/2026	
48	Prot.N.0007058/2026	06/03/2026	
49	Prot.N.0007069/2026	06/03/2026	
50	Prot.N.0007175/2026	09/03/2026	
51	Prot.N.0007239/2026	09/03/2026	
52	Prot.N.0007246/2026	09/03/2026	
53	Prot.N.0007310/2026	09/03/2026	
54	Prot.N.0007344/2026	10/03/2026	
55	Prot.N.0007353/2026	10/03/2026	
56	Prot.N.0007358/2026	10/03/2026	
57	Prot.N.0007394/2026	10/03/2026	
58	Prot.N.0007398/2026	10/03/2026	
59	Prot.N.0007411/2026	10/03/2026	
60	Prot.N.0007415/2026	10/03/2026	
61	Prot.N.0007427/2026	10/03/2026	
62	Prot.N.0007517/2026	11/03/2026	
63	Prot.N.0007528/2026	11/03/2026	
64	Prot.N.0007537/2026	11/03/2026	
65	Prot.N.0007594/2026	11/03/2026	
66	Prot.N.0007628/2026	12/03/2026	
67	Prot.N.0007629/2026	12/03/2026	
68	Prot.N.0007630/2026	12/03/2026	
69	Prot.N.0007631/2026	12/03/2026	
70	Prot.N.0007632/2026	12/03/2026	
71	Prot.N.0007633/2026	12/03/2026	
72	Prot.N.0007634/2026	12/03/2026	
73	Prot.N.0007635/2026	12/03/2026	
74	Prot.N.0007636/2026	12/03/2026	
75	Prot.N.0007637/2026	12/03/2026	
76	Prot.N.0007638/2026	12/03/2026	
77	Prot.N.0007639/2026	12/03/2026	
78	Prot.N.0007640/2026	12/03/2026	
79	Prot.N.0007641/2026	12/03/2026	
80	Prot.N.0007642/2026	12/03/2026	
81	Prot.N.0007643/2026	12/03/2026	
82	Prot.N.0007655/2026	12/03/2026	
83	Prot.N.0007656/2026	12/03/2026	
84	Prot.N.0007658/2026	12/03/2026	
85	Prot.N.0007685/2026	12/03/2026	
86	Prot.N.0007700/2026	12/03/2026	
87	Prot.N.0007705/2026	12/03/2026	
88	Prot.N.0007734/2026	12/03/2026	

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

89	Prot.N.0007780/2026	12/03/2026	
90	Prot.N.0007804/2026	13/03/2026	
91	Prot.N.0007809/2026	13/03/2026	
92	Prot.N.0007810/2026	13/03/2026	
93	Prot.N.0007812/2026	13/03/2026	
94	Prot.N.0007813/2026	13/03/2026	
95	Prot.N.0007821/2026	13/03/2026	
96	Prot.N.0007823/2026	13/03/2026	
97	Prot.N.0007853/2026	13/03/2026	
98	Prot.N.0007854/2026	13/03/2026	
99	Prot.N.0007856/2026	13/03/2026	
100	Prot.N.0007859/2026	13/03/2026	
101	Prot.N.0007880/2026	13/03/2026	
102	Prot.N.0007963/2026	16/03/2026	
103	Prot.N.0007964/2026	16/03/2026	
104	Prot.N.0007965/2026	16/03/2026	
105	Prot.N.0007966/2026	16/03/2026	
106	Prot.N.0007967/2026	16/03/2026	
107	Prot.N.0007968/2026	16/03/2026	
108	Prot.N.0007971/2026	16/03/2026	
109	Prot.N.0007973/2026	16/03/2026	
110	Prot.N.0007976/2026	16/03/2026	
111	PROT.N.0008202/2026	17/03/2026	
112	PROT.N.0008415/2026	19/03/2026	

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 15/05/2026 da Giovanni Distefano.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Link delle osservazioni/opposizioni pervenute

<https://drive.google.com/drive/folders/1h-H80eRmR2WKzg1XFBng38ANdq3U76Rs?usp=sharing>