


CIBALI (3)

ARCA PELLEATI  
- Direttore  
7  
Elio Pelleati

PROTOCOLLO COMUNECT	<b>PROTOCOLLO ENTRATA</b> Numero <u>455944</u> del <u>23/12/2016</u>	Stato - TRASMESSO
---------------------	---	-------------------

Ricevuto protocollo dal mittente **non** interoperabile

<p><b>MITTENTE</b></p> <p>Nome: consorziocibali@pec.it  Indirizzo:  CAP:  Città:  Prov.:  Email.: consorziocibali@pec.it  Note Anagr:  Email Mittente : "Per conto di:  consorziocibali@pec.it"  &lt;posta-certificata@pec.aruba.it&gt;</p>	<p><b>ESTREMI DOCUMENTO</b> (Pervenuto 22/12/2016 )</p> <p>Tipo Documento: E-Mail  Tipo Spedizione: PEC - POSTA  ELETTRONICA CERTIFICATA</p> <p>Prot. Data  Prot. rif.  Allegati  Note pec</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE</b></p> <p>Titolo CONSORZI  (GAB - GABINETTO DEL SINDACO \ GAB. 1 -  AZIENDE MUNICIPALIZZATE \ GAB. 1. 6 -  CONSORZI )</p>
---	---

<p><b>OGGETTO</b></p> <p>POSTA CERTIFICATA: CONSORZIO CIBALI:  Richiesta di variante  Urbanistica e intervento di edilizia residenziale  sociale</p>  <p>n° pag./dim - Allegati</p>	<p><b>ASSEGNAZIONI</b> &lt;dettaglio&gt;</p> <p>Responsabilità: ASS - Assessore Di Salvo  Salvatore DELEGHE  ASSESSORIALI  UFFGAB - DIREZIONE  GABINETTO DEL SINDACO  URB - DIREZIONE URBANISTICA  E GESTIONE DEL TERRITORIO -  DECORO URBANO</p> <p>Conoscenza:  Riassegnazioni: ASS - Assessore Di Salvo  Salvatore DELEGHE  ASSESSORIALI il 27/12/2016 (da  Saverio Niceforo)  URB. - Segreteria di Direzione il  27/12/2016 (da Saverio Niceforo)</p> <p><b>ASSEGNAZIONI INTERNE</b></p> <p>UFFGAB - DIREZIONE GABINETTO DEL  SINDACO =&gt; 23/12/2016 - Beppe Spampinato</p> <p><input type="checkbox"/> registra note</p> <p>Note:</p>
--	--

**DOCUMENTI**

Vai a Scheda Documento Principale

Num. Pag.	descrizione
-	Testo della Email

Visualizza Scheda Allegati

num.	Num Pag.	Firma	descrizione
3	-		TestoHTML_001.html
4	-		Immagine00905_002.pdf

455844

Roma, 22 dicembre 2016

Al Signor **Sindaco del Comune di Catania**  
**Avv. Enzo Bianco**  
Residenza Municipale, Piazza Duomo - 95100 Catania

p.c.

All'Assessore all'Urbanistica del Comune di Catania  
**Dott. Salvo Di Salvo**  
Via Biondi 8 - 95131 Catania

Al Direttore della Direzione Urbanistica del Comune di  
Catania

**Ing. Biagio Bisignani**  
Via Biondi 8 - 95131 Catania

h559h2

**Oggetto: Richiesta di Variante urbanistica per il recupero e la riqualificazione del Comprensorio di Cibali e Intervento di edilizia residenziale sociale. Proposta di Convenzione.**

Illustre Signor Sindaco,

il Consorzio "Centro Direzionale Cibali" è a Catania proprietario di un ampio comprensorio di terreni che si estendono per circa 174.000,00 mq tra le vie Sabato Martelli Castaldi e Mario Rapisardi.

Il vigente Piano Regolatore Generale vi prevede la realizzazione di un Centro Direzionale, con uffici pubblici e privati e varie altre funzioni economiche terziarie, oltre ad una quota di abitazioni in misura non superiore al 40 per cento.

Tale scelta urbanistica, risalente agli anni '60 del secolo scorso, non risponde più in larga parte alle prospettive e alle esigenze di sviluppo della città di Catania. Anche l'asse attrezzato, che doveva attraversare il comprensorio e quindi supportare l'edificazione del Centro Direzionale, non è più strumentale alla strategia di mobilità della città di Catania, oltre ad essere di problematica attuazione per l'esistenza, esternamente al comprensorio, di numerosi insediamenti occupati da famiglie e da attività.

Va inoltre rilevato che il disegno urbanistico del vigente P.R.G. comporterebbe, se realizzato, la distruzione di risorse ambientali e culturali la cui salvaguardia è invece ritenuta di grande importanza dalla comunità locale e da associazioni culturali e ambientali.

Proprio la presenza, nel comprensorio, di importanti risorse ambientali (le sciare e la macchia mediterranea, la grotta Lucenti) e culturali (un antico pozzo e le canalette per l'irrigazione, i terrazzamenti) da conservare e valorizzare, assicurandone la fruizione pubblica, suggeriscono di realizzare un grande Parco urbano capace di creare condizioni di migliore vivibilità nel quartiere di Ciba e più in generale nella città di Catania.

Al riguardo la scorsa primavera il Consorzio ha sollecitato, con un avviso pubblico, soggetti pubblici e privati a manifestare il loro interesse per usi del comprensorio rispondenti alle esigenze della città. Nell'ambito di tale percorso partecipativo sono state presentate proposte da Legambiente Catania, dall'Associazione "Le cave di Rosso Malpelo Onlus", dalla Società Fabrica Immobiliare Sgr ed anche da un comitato spontaneo di cittadini cui hanno aderito anche rappresentanti delle Circostrizioni IV e V, gli Istituti comprensivi statali Federico De Roberto e Coppola, l'Istituto Vaccari, la Parrocchia di San Luigi ed il Collegio dei geometri. Inoltre il Magnifico Rettore dell'Università di Catania ha inviato una lettera d'intenti in cui sono dichiarati l'interesse e la disponibilità del Dipartimento di Agricoltura, Alimentazione e Ambiente a partecipare alla progettazione e alla gestione del futuro Parco urbano, con la previsione di destinare parte sostanziale dello stesso a scopi di ricerca scientifica e di divulgazione.

La Società Fabrica Sgr, in quanto società di gestione del Fondo Erasmo e del Fondo Esperia sottoscritti da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr attraverso il proprio Fondo Investimenti Abitare-FIA, si è dichiarata disposta a realizzare un elevato numero di alloggi sociali. Merita aggiungere che il Fondo Esperia è stato recentemente selezionato dalla Regione Siciliana per realizzare alloggi sociali con apporto di risorse finanziarie della stessa Regione.

Le considerazioni e le opportunità che Le abbiamo presentato ci inducono a trasmetterLe la presente istanza, volta a realizzare una Variante urbanistica del vigente P.R.G. ed a consentire la rapida attuazione di un intervento di edilizia residenziale sociale. Le modalità tecniche ed i più specifici contenuti della Variante al P.R.G. e dell'intervento di edilizia residenziale sociale potranno essere congiuntamente concordati e definiti in una Convenzione, di cui ci permettiamo di sottoporLe, in forma di bozza, una proposta insieme con lo Studio di fattibilità ed il Masterplan illustrativi del progetto complessivo.

Le anticipiamo già in questa lettera la disponibilità del Consorzio a concorrere alla creazione dell'ampio Parco urbano attraverso la cessione gratuita al Comune di circa 74.000 mq di terreno, da aggiungersi ai circa 36.400 mq di terreno che il Comune potrebbe acquisire come standard per verde pubblico, parcheggi e attrezzature di interesse comune nell'ambito dell'attuazione delle aree destinate ad edificazioni, che risulteranno in misura significativamente ridotta rispetto a quanto assentito dal vigente Piano Regolatore della città.

La capacità edificatoria delle aree edificabili passerebbe infatti dagli attuali circa 350.000 o 315.000 mc (in relazione alle destinazioni interamente terziarie o parzialmente anche residenziali) a circa 165.000 mc (ca. 52.000 mq di superficie utile lorda) pertanto più che dimezzandosi. Inoltre, una quota significativa di tale capacità edificatoria, dell'ordine di 35.000 mc (ca. 11.000 mq di superficie utile lorda), corrispondente quindi ad oltre il 20% della dimezzata capacità edificatoria, sarebbe destinata alla realizzazione di alloggi sociali.

A differenza delle previsioni del P.R.G. vigente che destinano all'edificazione proprio i terreni oggi ritenuti depositari di risorse ambientali e culturali, la prevista ridotta capacità edificatoria del comprensorio, in parte essa stessa orientata verso finalità sociali, sarà localizzata su terreni privi di elementi di pregio ambientale e culturale mentre il grande Parco urbano di quasi 11 ettari verrebbe ad articolarsi in una componente a prevalente carattere naturalistico ed in una componente prevalentemente espressiva della cultura materiale, come gli allegati Studio di Fattibilità e Masterplan provvedono ad illustrare.

Quanto alle modalità attuative ed ai tempi di esecuzione, si propone che il Comune condivida:

- a) la possibilità di realizzare gli alloggi sociali mediante intervento edilizio diretto nel lotto già attualmente urbanizzato ed edificabile, ubicato nel settore nord-orientale del comprensorio;
- b) la possibilità di attuare in forma diretta ed autonoma le altre aree edificabili, con la localizzazione e la capacità edificatoria sopra brevemente anticipate e nel dettaglio precisate nello Studio di Fattibilità e nel Masterplan, allorché sarà divenuta efficace la Variante al P.R.G. che ne consentirà la realizzazione.

Il Consorzio, qualora la proposta Convenzione venisse accettata dal Comune di Catania, si impegnerà a far sì che gli interventi attuativi del nuovo assetto urbanistico possiedano una elevata qualità architettonica e paesaggistica, così da contribuire a riqualificare i tessuti edilizi circostanti, oltre ad assicurare elevate prestazioni in termini di riduzione del consumo di risorse non rinnovabili e compatibilità / integrazione con il paesaggio circostante.

Il Consorzio, infine, si dichiara fin d'ora disponibile a prestare la massima collaborazione alla Direzione Urbanistica per la predisposizione della documentazione funzionale alla predisposizione della Variante urbanistica.

Restando a disposizione dell'Amministrazione per gli approfondimenti che si rendessero necessari, si porgono i migliori saluti.

Il Presidente del Collegio dei Liquidatori

(Dott. Tito Musso)

