

ANGELO CANNELLA
ARCHITETTO

C.so Vitt. Emanuele 37
95028 Valverde (CT)
Email: archcannella@yahoo.it

Dott. Arch. Angelo Cannella

Comune di Valverde
Città Metropolitana di Catania

COMUNE DI VALVERDE
29 DIC. 2022
Prot. N° 19418

Riclassificazione dell'area sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio decaduto in esecuzione alla sentenza del TAR di Catania n° 480/2021 REG. RIC.

Relazione Tecnica

TAV.R

Dicembre 2022

Committente

Cavallaro Rosario

Progettista

Dott. Arch. Angelo Cannella

Collaboratore

Dott. Arch. Francesca Cannella

Cavallaro Rosario


RELAZIONE

Premesse

Il Comune di Valverde (CT) è dotato del Programma di Fabbricazione approvato con **D.A. n° 263 del 04/11/1977** e successivi **DD.AA. n° 248 del 20/12/1979 e n° 130 del 30/04/1980** con relative norme di attuazione e regolamento edilizio con i vincoli preordinati all'esproprio decaduti per come previsto dalla normativa vigente.

Ricorso

Con istanza del 18/01/2021 la ditta Cavallaro Rosario, proprietario del tratto di terreno riportato in catasto al foglio 5 part. 1148 mq.380, ha chiesto al Comune di Valverde di procedere alla riclassificazione della porzione di area della suddetta particella, mq. 208, ricadente in sede stradale secondo il P. di F. approvato con D.A n° 263 del 04/11/1977, in seguito della decadenza dei vincoli urbanistici in zona omogenea B1 come tutta l'area limitrofa e confinante.

Successivamente, data l'inerzia dell'Ente, la ditta proprietaria presentava ricorso al TAR di Catania, notificandolo via PEC il 25/03/2021, introitava presso il protocollo generale dell'Ente la richiesta del permesso di Costruire in data 02/08/2021 prot. 11206.

Il ricorso al TAR veniva registrato con n. 480/2021 REG. RIC.;

Il TAR Catania con sentenza n. 02896/2021 pubblicata il 23.09.2021, si pronuncia accogliendo il ricorso intimando a pronunciarsi sull'istanza di riclassificazione urbanistica ed in caso di inadempienza la nomina di un commissario ad Acta.

Area oggetto di riclassificazione

La presente relazione è stata redatta per la riclassificazione urbanistica dell'area oggetto della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio in esecuzione della Sentenza del TAR di Catania n. 2896/2021.

L'area interessata dalla presente riclassificazione ricade all'interno della particella contraddistinta in catasto al foglio 5 part. 1148 di mq. 380, confinante:

- nord ovest con edificio per civile abitazione autorizzato con licenza edilizia rilasciata in data 22/05/1975;
- nord est con area libera ricadente in zona B1 di pertinenza edificio per civile abitazione;
- a sud con strada pubblica da cui ha l'accesso;
- sud ovest con area libera ricadente in zona B 1.

La particella in oggetto ricade:

- all'interno della perimetrazione del centro urbano del comune di Valverde;
- all'interno di una ampia area avente la destinazione omogenea B / 1 di completamento, normata dal capitolo 3 art. 61 delle norme di attuazione e regolamento edilizio del comune di Valverde e risulta parzialmente sottoposta al

vincolo preordinato di esproprio per la realizzazione della strada che doveva collegare, nella sua interezza, la via Nuova, la via Mazzini e la via Bellini secondo quanto previsto nel P. di F. approvato con il D.A. 263 del 04/11/1977.

Durante l'iter per la redazione e successiva approvazione del suddetto P. di F. (1977), furono rilasciate, nel 1975, dalla Amministrazione Comunale delle Licenze Edilizie per la realizzazione di edifici per civile abitazione ricadenti sul tracciato della suddetta strada.

Con la redazione delle successive varianti al P. di F., approvate con DD. AA. n° 248 del 20/12/1979 e n° 130 del 30/04/1980, l'Amministrazione Comunale ha fornito al professionista la nuova cartografia, aggiornata con le licenze edilizie rilasciate, per adeguare e sistemare le eventuali incongruenze dettate dal nuovo stato di fatto.

In tale aggiornamento venivano riportate le costruzioni realizzate che ricadevano sul tracciato della suddetta strada, per come si evince nell'estratto del P. di F., approvato con D.A. 248 del 20/12/1979, che eliminava la strada non più realizzabile.

Anche nel progetto del nuovo P.R.G. la suddetta strada di P. di F. del 1977 non risultava prevista, sia per l'impossibilità della realizzazione sia per la poca utilità per l'assetto stradale del territorio comunale.

Vincoli nell' area oggetto di riclassificazione

L'art. 6 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. definisce gli ambiti di applicazione della valutazione ambientale strategica che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale

Nell' area interessata non sussistono particolari vincoli che possono presumere che il progetto di riclassificazione determini effetti ambientali tali da richiedere approfondimenti in quanto:

- riguarda area comprese entro il perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 18 della legge n° 865 del 22/10/71 e s.m.i;
- riguarda area di estensione inferiore a 500 mq;
- non risulta interessata da vincoli paesaggistici di cui al Piano Paesaggistico della provincia Catania;
- non risulta soggetta a prescrizioni di pericolosità del P. A. I.;
- non ricade in aree soggette a siti Rete natura 2000 e SIC;
- non ricade in aree entro il perimetro di parchi e riserve;
- non ricade in aree interessate da colture specializzate;
- non ricade in aree limitrofe al perimetro di aree boscate;
- non ricade in aree limitrofe agli ambiti di tutela di cui al D.lgs. 152/06 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano.
- risulta gravata dal vincolo sismico.

Riclassificazione

Con riferimento a quanto sopra esposto ed in esecuzione della sentenza n.02896/2021 del TAR di Catania si ritiene appropriato destinare l'area di mq. 208, facente parte della part. 1148 del foglio 5 del comune di Valverde, oggetto di riclassificazione urbanistica in zona Omogenea B1, per come normata nel regolamento edilizio del P. di F., in coerenza con le aree circostanti.

L'area oggetto di riclassificazione risulta inserita in contesto già urbanizzato e fortemente antropizzato ed il modesto nuovo carico urbanistico discendente dalla stessa risulta sostenibile non essendo evidenziate potenziali problematiche ostative alle reti esistenti.

Inoltre il lotto non insiste in zone protette o comunque di pregio sotto l'aspetto naturalistico e/o paesaggistico e consente una rivalutazione dal punto di vista socio-economico dell'intera area, garantendo l'uniformità territoriale della zona.

Prescrizioni edificatorie:

Le prescrizioni edificatorie dell'area, oggetto di riclassificazione, saranno quelle relative alla zona in cui ricade "Zona Territoriale Omogenea B1" per come attualmente normata e vigente vigenti nel territorio comunale.

Conclusioni

La riclassificazione proposta risponde ai nuovi principi di cui art. 34 L.R. n. 19/2020, nonché al soddisfacimento dell'interesse pubblico, consistente nel contenimento del consumo del suolo attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio già urbanizzato, con la localizzazione contigua ad insediamenti esistenti e della stessa tipologia ed in coerenza con gli indirizzi dell'unione Europea.

Verifica assoggettabilità VAS

La riclassificazione urbanistica in esecuzione della Sentenza del TAR di Catania n. 02896/2021 pubblicata il 23.09.2021, non comporta:

- la modifica alle destinazioni d'uso delle aree circostanti;
- la modifica agli indici e parametri delle Norme tecniche d'attuazione del P. di F.;
- la modifica alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici.

Inoltre la riclassificazione elimina l'errore materiale tra loro le cartografie dello strumento urbanistico uniformandosi al del piano approvato con D.A. 248 del 20/12/1979 e successivo.

Per tutto quanto sopra descritto non si ritiene che sussistano le condizioni per la assoggettabilità alla V.A.S. per la riclassificazione urbanistica proposta, ritenendo di non esserci i presupposti per ricorrere a tale procedura, in quanto l'impatto e le interazioni dell'intervento previsto non generano:

- impatti singoli o cumulativi negativi;
- non implicano un abbassamento del valore e della vulnerabilità dell'area;
- non comportano rischi per la salute umana e l'ambiente;
- non producono impatti significativi tali da condizionare la funzionalità e gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000.

Pertanto, ai sensi del punto 1.5.2, lettera a) e b) del Decreto n. 271 del 23 dicembre 2021 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana, la presente riclassificazione rientra nei casi di esclusione di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006.

Valverde 22/12/2022

Il Tecnico

Dott. Arch. Angelo Cannella

