



COMUNE DI PATERNO'
Città Metropolitana di Catania
SETTORE X

“URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA - PIANIFICAZIONE – MANUTENZIONE – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - UFFICIO EUROPA – SERVIZI INFORMATICI - VIGILANZA SULL’ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA”

OGGETTO: Sentenza TAR Sicilia – Sezione di Catania n. 296/13 – Ricorso proposto dalla Ditta Salomone Michelangelo. Rideterminazione sull'osservazione n. 12 avverso il P.R.G.

Ditta Proprietaria: Salomone Michelangelo

Dati Catastali: N.C.T. del Comune di Paternò - foglio 51 part. 2336 ex 1061, per una superficie totale di mq. 2.812,00.

Visti gli atti d'ufficio ed esaminata la pratica edilizia si rappresenta quanto segue:

Premesso che la Ditta Salomone Michelangelo è proprietario di un lotto di terreno sito in Corso Italia, Paternò, distinto in catasto al foglio 51 particella 2336 ex 1061 della superficie di mq. 2.812,20, il tessuto urbano entro cui è collocata l’area d’intervento era “ab origine” normato dalla scheda “E.e corso Italia” che è parte integrante del vigente PRG di Paternò.

In detta “macroarea”, ai sensi dell’art. 58 delle N.T.A. approvate con D.D.G. n. 155/DRU del 28/07/2014, pubblicate sulla G.U.R.S. n.37 del 5/09/2014 e presa d’atto con Delibera di C.C. n. 96 del 12/11/2014, si legge:

(...) nelle tavole n. 8 "disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano" sono individuati dei "progetti speciali" riguardanti aree esterne al nucleo urbano, non edificate, dove si prefigura un intervento prevalentemente pubblico. Le aree sono:

- 17e stazione nuova in zona Ardizzone

- 21e corso Italia

- 22e corso del Popolo

Con la lettera "e" sono individuate le aree progetto di prescrizione esecutiva ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/1978 e dell'art. 3 della L.R. 15/1991 (...)

Da cui si estrapola che gli interventi possono essere attuati su iniziativa pubblica, purtroppo, l’iniziativa pubblica non può più trovare attuazione perché nel 2003 sono decaduti i vincoli preordinati all’esproprio, né, tantomeno, è possibile riapporli.

L'unica possibilità rimasta per il riuso dell'area è dunque quella di addivenire ad una variante urbanistica che ne rivaluti gli stessi parametri urbanistici in funzione del contesto in cui essa stessa si colloca, prima ampiamente descritto.

che la sentenza n. 296/13 riguarda un'area di proprietà del sig. Salomone Michelangelo della superficie di mq. 2.812,20 sita in Corso Italia, Paternò, distinta in catasto al foglio 51 particella 2336 ex 1061. In base al vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Assessoriale n. 483 del 05/05/2003, detto appezzamento è soggetto a vincolo urbanistico di P.R.G., vincoli normati dall'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione, di seguito riportato:

ART. 49 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO – a livello di quartiere - (Vq)

49.1 Le aree classificate come "verde pubblico" sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi e dei giardini urbani di quartiere.

49.2 Le costruzioni ammesse, quali integrazione della destinazione di zona, sono:

- attrezzature per il gioco dei bambini
- chioschi permanenti o provvisori (per una superficie coperta massima di mq 50 ed una altezza non superiore a mt 4,50)
- vetrine
- serre
- tettoie
- pensiline o tende
- monumenti scultorei
- strutture precarie per il collocamento di mostre o simili e mercati temporanei
- attrezzature all'aperto per lo sport ed eventuali volumi di servizio connessi.

- che il Sig. Salomone aveva presentato osservazioni al P.R.G. indicate con il numero 12 le quali sono state rigettate, al che la ditta ha fatto ricorso al T.A.R. avverso il provvedimento di rigetto e che lo stesso Tribunale ha accettato il ricorso proposto dalla ditta Salomone Michelangelo ed ha emesso sentenza n. 00296/2013 REG.PROV.COLL. n. 03592/2003 REG.RIC..
- che con nota prot. n. 16810 del 11/08/2014 la Regione Siciliana, Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, Dipartimento dell'Urbanistica aveva fatto richiesta in ordine ai provvedimenti posti in essere dal Comune in conseguenza alla superiore Sentenza, conoscere se è stata avviata la procedura prevista dagli artt. 3 e 4 della legge regionale n.

71/78.

- che con nota prot. n. 3600 del 17/02/2015 la Regione Siciliana, Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, Dipartimento dell'Urbanistica aveva fatto richiesta in ordine ai provvedimenti posti in essere dal Comune in conseguenza alla superiore Sentenza.
- Che con nota prot. n. 30092 del 14/08/2020 la ditta Salomone Michelangelo trasmette nota avente per oggetto “Interruzione prescrizione sentenza TAR Sicilia – Sezione di Catania n. 296/13. TERRENO SITO IN PATERNO', C.DA SS. ANNUNZIATA, CORSO ITALIA ,foglio 51, Part.IIIa 2336”, con allegato schema planimetrico di proposta di riqualificazione dell'area.
- Che con nota prot. n. 32093 del 08/09/2021 la ditta Salomone Michelangelo trasmette nota avente per oggetto “TRASMISSIONE STUDIO DI FATTIBILITA' – PER LA TRASFORMAZIONE, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, DELL'AREA SU CORSO ITALIACENSITA AL N.C.T. AL FG. 51 PART. 2336, DA “Vq” A “ZB1””, con allegato schema planimetrico dell'area.
- che con lettera del 04/10/2021 l'Ufficio chiede alla ditta Salomone Michelangelo, copia delle sentenze al fine di istruire la pratica.

Richiamata la proposta progettuale presentata dalla ditta Salomone nella quale l'area viene proposta come area di piano “ZB1” con i dati di parametro progettuali previsti dall'articolo 36 delle Norme Tecniche d'Attuazione Zona Residenziale Consolidata,

ART. 36 ZONA RESIDENZIALE CONSOLIDATA (ZB1)

L'area individuata è disciplinata da quanto previsto dal DM 1444/68 relativamente alle zone territoriali omogenee “B”, così come applicato in Sicilia dall'art. 39 della LR 19/1972 e dall'art. 21 della LR 71/1978.

36.1 destinazioni d'uso

Nelle aree classificate come "zona residenziale consolidata" sono sempre consentite le seguenti attività:

- residenza ordinaria
- attività commerciali e pubblici esercizi
- parcheggi al piano terra o interrato
- studi professionali
- piccole attività artigianali non nocive e comunque compatibili con la residenza, con

esclusione di quelle insalubri classificate di prima o di seconda categoria ai sensi delle vigenti disposizioni sanitarie

- servizi di quartiere e urbani e territoriali
- sedi di associazioni e circoli culturali
- residenze speciali per anziani
- attività turistico-ricettive.

36.2 modalità d'intervento

Sono consentite:

- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
- opere di ristrutturazione edilizia;
- opere che comportino l'ampliamento parziale e/o la sopraelevazione "una tantum" di un piano degli edifici esistenti, nel rispetto degli indici successivamente precisati;
- nuove costruzioni ed opere che comportino la demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione su un sedime e con una sagoma volumetrica diversa da quella del preesistente edificio.

Per le opere di cui ai punti precedenti valgono le disposizioni di cui all'art. 37 capo II della L.R. n. 19/72 e successive modificazioni.

- L'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 mc/mq.

Per i lotti interclusi non superiori a 120 mq IEF = 9 mc/mq;

Per i lotti interclusi compresi tra 120 e 200 IEF = 1000 mc.

Valgono inoltre le seguenti regole:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- l'altezza massima dei nuovi edifici non deve superare m 11,
- il rapporto di copertura deve essere inferiore o uguale a: 0.8 per i lotti interclusi inferiori a 200 mq, 0.6 per i lotti superiori a 200 mq
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne il caso di formazione di cortili interni chiusi, debbono essere pari ad almeno 10 m.
- le eventuali distanze degli edifici dal confine del lotto debbono essere almeno pari a 5 m; - per i lotti interclusi è possibile costruire su preesistente allineamento stradale.

La proposta dell'Ufficio è quella allegata alla presente relazione ovvero, tenuto conto che:

- l'area in questione è a ridosso di un'area PEEP ed a margine di un'area "B1" di edilizia residenziale consolidata;

- la superiore area funge da cerniera tra le due sopracitate zonizzazioni e che il previsto “Parco Europa” non ha sbocchi, così come la strada di penetrazione Via Palmiro Togliatti;

nasce spontanea la ridefinizione dell'area oggetto della presente:

- mediante la previsione di una strada di penetrazione che colla il corso Italia e la via Palmiro Togliatti, creando così un'ulteriore valvola di sfogo della locale viabilità;
- l'allineamento, lungo corso Italia, dell'edificio da realizzare con l'esistente immobile ed il distacco dai confini dell'area di servizio e del lotto della cooperativa esistente.

quindi la soluzione urbanistica proposta è quella sopradescritta ovvero di un'area con destinazione urbanistica “ZB1” Zona residenziale consolidata”, definizione già esistente nelle Norme Tecniche d'Attuazione del Comune di Paternò. Tale soluzione è in coerenza con il “Rapporto Ambientale Preliminare” e con lo studio geologico allegati alla proposta.

L'area non è soggetta ad alcun vincolo urbanistico sovraordinato, quale Soprintendenza, in quanto la stessa non ricade all'interno della perimetrazione del centro storico.

Le prescrizioni che detta proposta dovrà avere sono quelle dettate dall'arretramento dell'edificato nel rispetto delle previsioni di P.R.G. nel quale è previsto l'allargamento dell'esistente Corso Italia.

**Il Responsabile del X Settore
“Urbanistica ed Edilizia Privata”
Arch. Giovanni Francesco Ursino**