Comune di Scordia Prot. n. 0008892 del 11-04-2024 interno

Comune di Scordia Prot. n. 0019298 del 20-09-2022 interno

ALLEGATO N. 3

Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Ing. Sebastiano Di Stefano

COMUNE DI SCORDIA – UFFICIO TECNICO

COMUNE DI SCORDIA
Provincia di Catania
Fax 095 7936000

AREA 1 - Settore Affari Generali
Ufficio "Messi Comunali"
Tel. 095 651220

******

Il Commissario ad acta
(arch. Roberto Brocato)

Prot. n. 19298 Scordia Lì 20 SET. 2022

OGGETTO: Richiesta di pubblicazione dell'avvio del procedimento della variante al P.R.G. di un lotto di terreno sito nel comune di Scordia (CT) distinto in catasto al foglio di mappa n. 25 particelle n.93 – 1131 – 1170, di proprietà della ditta Antonino De Cristoforo e Rita De Cristoforo

Vs. riferimento Prot. n. 0016007 del 05-08-2022 interno

Area 4 Servizi Tecnici

SEDE

In uno alla presente, si restituisce l'avvio del procedimento della variante al P.R.G. meglio specificato in oggetto, della ditta Antonino De Cristoforo e Rita De Cristoforo, con relativa relata di pubblicazione avvenuta dal 05/08/2022 al 04/09/2022.

IL Messo Comunale
Fiumara Orsella

COMUNE DI SCORDIA – MESSO COMUNALE

Il sottoscritto dott. [illegible] nella qualità di Segretario Comunale certifica che l'avviso del procedimento di pubblicazione della variante del PRG, è pervenuto e [illegible] le nota prot. 16010 del 5/8/2022 e [illegible] Bartolomeo in [illegible] per conto della ditta Bartolomeo Sebastiano 7/10/2022

Comune di Scordia Prot. n. 0008892 del 11-04-2024 interno

COMUNE DI SCORDIA

(Città Metropolitana di Catania)

- AREA 4 -

SERVIZI TECNICI

OGGETTO: Avvio del procedimento della variante al P.R.G. di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) distinto in catasto al foglio di mappa n. 25 particelle n. 93 – 1131 -1170, di proprietà della ditta Antonino De Cristoforo e Rita De Cristoforo.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

- con sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Seconda di Catania n. 997/2019, è stato accolto il ricorso n. 1631/2018 proposto da Antonino De Cristoforo e Rita De Cristoforo *"dovendosi dichiarare illegittima l'inerzia mantenuta dal Comune intimato e sussistendo ai sensi dell'art. 2 della legge n. 241/90 l'obbligo dell'amministrazione di pronunciarsi espressamente sull'istanza dei ricorrenti..e - previa documentata qualificazione del vincolo F2 in questione – di avviare e concludere il procedimento amministrativo volto alla riqualificazione delle "zone bianche";*

- per l'ipotesi di ulteriore inadempienza alla scadenza del termine stabilito, in sentenza T.A.R. Sicilia n. 997/2019, viene nominato, nel contempo, Commissario ad acta il Dirigente Generale dell'A.R.T.A./D.R.U., con facoltà di delega, per provvedere, in via sostitutiva nell'ulteriore termine;

- con successiva ordinanza T.A.R. Sicilia - Sezione Seconda di Catania n. 3616/2021 viene confermata la nomina del Dirigente Generale pro tempore dell'A.R.T.A./D.R.U. per l'esecuzione della citata sentenza T.A.R. n. 997/2019 (con facoltà di delega);

- con nota dirigenziale prot. n. 20958 del 20.12.2021 (trasmessa per conoscenza al Comune di Scordia ed al T.A.R. Sicilia - Sezione Seconda di Catania) è stato delegato l'arch. Roberto Brocato nella qualità di Commissario ad acta per gli adempimenti scaturenti dalla citata sentenza T.A.R. Sicilia n. 997/2019.

VISTA:

- la relazione prot. n. 713 del 10.02.2022 del Responsabile dell'Area 4 del Comune di Scordia in merito alla situazione urbanistico-vincolistica dell'area oggetto della sentenza T.A.R. Sicilia n. 997/2019 suindicata;

- la relazione integrativa, prot. n. 7450 del 13.04.2022, del predetto Responsabile dell'Area 4 con le precisazioni contenute sul regime vincolistico gravante sull'area anzidetta;

VISTI:

- l'art. 26, comma 3, della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.:

"Il responsabile del procedimento, all'uopo nominato, pubblica nell'albo pretorio e sul sito web del comune un avviso di avvio del procedimento di formazione del PUG. Nei

MESSO COMUNALE SCORDIA

successivi trenta giorni chiunque può avanzare proposte e formulare suggerimenti secondo i criteri e le modalità fissate nell'avviso. A tal fine, il responsabile del procedimento, nello stesso termine di trenta giorni, individua le modalità con le quali consultare e coinvolgere soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano, eventualmente anche attraverso la costituzione di un forum per le consultazioni";

- l'art. 26, comma 20, della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.:

"Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PUG e delle sue revisioni generali e delle varianti generali e parziali. Per l'approvazione delle varianti parziali non è richiesta l'approvazione del documento preliminare di cui al comma 4. I termini assegnati ai diversi soggetti per le determinazioni di propria competenza, di cui al presente articolo, nel caso di varianti parziali, sono ridotti della metà";

- l'art. 53, comma 1, della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.:

"I piani territoriali ed urbanistici, e le loro varianti nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, si concludono secondo la disciplina normativa previgente";

- la circolare assessoriale dell'A.R.T.A./D.R.U. n. 1/2020 prot. n. 13076 del 24.09.2020 (pubblicata sulla G.U.R.S. n. 53 del 16.10.2020) ove vengono fornite opportune precisazioni in ordine alla nozione di "piani territoriali", "piani urbanistici" nonché riguardo alla parola "depositati" per rispondere all'esigenza di non vanificare i complessi iter procedurali, già avviati e conclusi nella fase istruttoria alla data di entrata in vigore della legge (21 agosto 2020), in relazione anche ai procedimenti oggetto di intervento sostitutivo.

CONSIDERATO che:

- alla luce della suddetta norma ed alla circolare assessoriale dell'A.R.T.A./D.R.U. n. 1/2020 sopra citata, nel caso di specie, occorre procedere mediante la procedura contemplata nella nuova normativa sul governo del territorio della regione siciliana;
- in particolare, occorre procedere alla ritipizzazione urbanistica dell'area oggetto di sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Seconda di Catania n. 997/2019 secondo le procedure di cui alla L.R. n. 19/2020 "Norme per il governo del territorio" e, pertanto, va espletata la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di cui all'art. 26, comma 3, della L.R. n. 19/2020 affinchè chiunque, entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso, possa avanzare proposte e formulare suggerimenti attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica certificata:
- comune.scordia@legalmail.it
- riguardo il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e dei collegi dei professionisti interessati, vengono sin d'ora individuati i seguenti organi:
  - Ordine degli Architetti OAPPCCT della provincia di Catania;
  - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania;
  - Ordine regionale dei Geologi;
  - Ordine dei dottori Agronomi e dottori Forestali della provincia di Catania;
  - Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Catania;
  - Collegio Interprovinciale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari laureati di Catania e Siracusa;
  - Ordine Regionale dei Biologi;

Comune di Scordia Prot. n. 0008892 del 11-04-2024 interno
Comune di Scordia Prot. n. 0019298 del 20-09-2022 interno
Comune di Scordia Prot. n. 0016007 del 05-08-2022 interno

- entro il termine di trenta giorni, tutte le associazioni rappresentative con sede nel territorio comunale di Scordia che possono avere interesse nel procedimento di variante al P.R.G., possono formulare la loro richiesta di consultazione e coinvolgimento successivo;

- che la modalità di svolgimento delle consultazioni e coinvolgimento con i predetti soggetti, può avvenire mediante lo stesso canale di comunicazione previsto per gli altri cittadini, che sarà comunicato via PEC a ciascun organo o associazione.

RITENUTO pertanto di procedere alla pubblicazione del presente avviso di avvio del procedimento di formazione della variante al P.R.G. fissando i criteri e le modalità di formulazione, di suggerimenti e consigli da parte di chiunque possa essere interessato al procedimento;

RENDE NOTO

che, in esecuzione della sentenza T.A.R. Sicilia - Sezione Seconda di Catania n. 997/2019, sono state avviate le procedure di ritipizzazione urbanistica dell'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 25 particelle n. 93 – 1131 -1170 facente parte del territorio comunale di Scordia.

Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso e cioè entro il **05/09/2022**, chiunque può formulare proposte e suggerimenti utili alla redazione della variante parziale al P.R.G., ai sensi del comma 3 dell'articolo 26 della legge regionale n. 19/2020, esclusivamente inviando una pec al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

- comune.scordia@legalmail.it

DA ATTO

Che il presente avvio del procedimento verrà trasmesso per opportuna conoscenza:

- Alla ditta Antonino De Cristoforo e Rita De Cristoforo;
- All'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Urbanistica;
- Al Commissario ad acta arch. Roberto Brocato;
- Al Signor Sindaco;
- Al Segretario Generale.

INFORMAZIONI SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
(art. 13 del Regolamento UE 2016/679)

I dati personali eventualmente forniti facoltativamente dai cittadini interessati, saranno utilizzati dal Comune di Scordia, nei modi e nei limiti necessari per svolgere i compiti di interesse pubblico di cui al D. Lgs. n. 196/2003, con procedure prevalentemente informatizzate ed a cura delle sole unità di personale od organi interni autorizzati e competenti al riguardo.

Scordia, lì 05/08/2022

Il Responsabile del Procedimento
(ing. Sebastiano Di Stefano)

COMUNE DI SCORDIA
Pubblicata all'Albo Pretorio On Line al n° 1254
dal 05/09/2022 al 04/09/2022
Scordia, 08/09/2022
IL MESSO COM.LE
IL SEGRETARIO GEN.LE

Comune di Scordia Prot. n. 0008892 del 11-04-2024 interno
Comune di Scordia Prot. n. 0019298 del 20-09-2022 interno
Comune di Scordia Prot. n. 0016007 del 05-08-2022 interno

Comune di Scordia Prot. n. 0008892 del 11-04-2024 interno
Comune di Scordia Prot. n. 0017920 del 05-09-2022 arrivo

Dott. Ing. Salvatore Bordonaro
Studio Via Vittorio Emanuele n° 381
- 95047 Paternò (CT) -
tel.- fax 095/ 852896
e-
mail: ing.salvatorebordonaro@gmail.com
pec: salvatore.bordonaro2@ingpec.eu
C.F.: BRDSVT66R03C351R
P.IVA: 03149520870

COMUNE DI SCORDIA
05 SET 2022
Prot. 17920 Cat. ..... Cl. .....

Allo Spett.le Comune di Scordia
Area 4 – Servizi Tecnici
Via Trabia, 15 - 95048 SCORDIA (CT)
comune.scordia@legalmail.it

OGGETTO: Avvio del procedimento della variante al P.R.G. di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) distinto in Catasto al Foglio di mappa n.25 Particelle n.93 – 1131 – 1170, di proprietà della Ditta Antonino De Cristoforo e Rita De Cristoforo.

Proposta di variante parziale al P.R.G., ai sensi del comma 3 dell'articolo 26 della regionale n.19/2020

Il sottoscritto ing. SALVATORE BORDONARO, nato a CATANIA il 03-10-1966, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di CATANIA al n.2885, con studio tecnico in PATERNO' (CT), via VITTORIO EMANUELE 381, facendo seguito all'incarico conferito dalla Ditta Committente, nella persona dei Sigg.ri Antonino De Cristoforo e Rita De Cristoforo, in merito alla proposta di variante parziale al P.R.G. di cui al procedimento in oggetto reso pubblico dal Comune di Scordia con nota Protocollo n.0016007 del 05-08-2022, espone quanto segue.

I Sigg.ri Committenti sono proprietari dei terreni siti nel Comune di Scordia, censiti in Catasto alla Partita 5272, Foglio 25, Particelle 93 (manufatto edilizio), 1131 e 1170, ed aventi estensione complessiva pari a circa 8.323,00 mq. Gli immobili suddetti, secondo il P.R.G. comunale approvato con D.D.G. n.899 del 10 settembre 2008, ricadono, in parte e per un'estensione pari a circa 3.179,00 mq, in zona di categoria F/2 (definita di interesse generale e nello specifico come area da destinare a Caserma dei Vigili del Fuoco), in parte e per un'estensione

pari a circa 1.553,00 mq in zona destinata a parcheggio pubblico, in parte e per un'estensione pari a circa 2.462,00 mq in zona destinata alla realizzazione di una strada di collegamento tra l'incrocio di via Aldo Moro con via Bachelet e la Strada Provinciale per Francofonte, ed in parte e per un'estensione pari a circa 1.127,00 mq in zona agricola.

I Sigg.ri Committenti, ritenuto che l'intero compendio di proprietà fosse soggetto a vincoli espropriativi decaduti per decorrenza dei termini, con istanza del 27 agosto 2018, avanzavano richiesta di riqualificazione dello stesso, con specifica attribuzione di destinazione urbanistica, trattandosi di aree che ricadono a ridosso del perimetro urbano, separate dalla zona C solamente dalla via Aldo Moro, ed a sud, dalla stessa zona C (aree di recupero zona Cittadino) da alcuni terreni, a destinazione agricola, alcuni già edificati.

In assenza di alcun riscontro, i Sigg.ri Committenti proponevano ricorso EX ART. 117 C.P.A. al TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA SICILIA SEZIONE STACCATA CATANIA, annoverato al Registro Generale al numero 1631 del 2018. Lamentavano, nello specifico, l'illegittimo silenzio mantenuto dall'ente e l'omessa conclusione del procedimento di riqualificazione urbanistica delle aree divenute pertanto "zone bianche", chiedendo la condanna del Comune all'adozione di un provvedimento espresso e motivato con attribuzione della specifica destinazione urbanistica di aree edificabili.

Peraltro, il protrarsi di questa situazione di stallo immotivato, risulta controproducente per lo stesso Comune, che non può permettersi di avere "zone bianche" per due motivi: pianificatorio ed amministrativo. Queste zone partecipano in misura proporzionale all'intero quadro strategico, di assetto e sviluppo ordinato del territorio, la cui mancata pianificazione coinvolge direttamente l'interesse pubblico. L'interessato o proprietario, infatti, riceve da questa situazione un disagio che può perdurare anni. Vengono di fatto "compressi" i diritti edificatori, generando una situazione di incertezza tale da poter legittimare richieste di risarcimento danni. Dal canto suo, la giurisprudenza amministrativa ha più volte evidenziato che, una volta scaduti i vincoli espropriativi,

Comune di Scordia Prot. n. 0008892 del 11-04-2024 interno
Comune di Scordia Prot. n. 0017920 del 05-09-2022 arrivo

Comune di Scordia Prot. n. 0008892 del 11-04-2024 interno
Comune di Scordia Prot. n. 0017920 del 05-09-2022 arrivo

l'Amministrazione è tenuta a ridisciplinare l'area rimasta priva di normazione urbanistica, rimuovendo per tali "zone bianche" i gravosi standard di sostanziale inedificabilità.

Il Comune, pur riconoscendo l'avvenuta decadenza della previsione vincolistica del vigente P.R.G. per il decorso quinquennio dalla data di approvazione, si giustificava affermando che non gli era stato possibile operare la riqualificazione per il complesso iter e la carenza strutturale e strumentale dell'Area 3.

Con sentenza T.A.R. Sicilia – Sezione Seconda di Catania n.997/2019, è stato accolto il ricorso suddetto n.1631/2018 proposto dai Sigg.ri Committenti. In particolare, veniva dichiarata illegittima l'inerzia mantenuta dal Comune intimato, sussistendo ai sensi dell'art.2 della legge n.241/90 l'obbligo dell'Amministrazione di pronunciarsi espressamente sull'istanza dei ricorrenti.

Pertanto, il Comune di Scordia con nota Protocollo n.0016007 del 05-08-2022, rendeva noto che, in esecuzione della suddetta sentenza T.A.R. Sicilia – Sezione Seconda di Catania n.997/2019, venivano avviate le procedure di ritipizzazione urbanistica dell'area di cui in oggetto di proprietà dei Sigg.ri Committenti. Invitava pertanto, entro il 05-09-2022, a formulare proposte e suggerimenti utili alla redazione della variante parziale al P.R.G., ai sensi del comma 3 dell'articolo 26 della regionale n.19/2020.

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente, in linea a quanto già sostenuto nell'ambito del ricorso sopra menzionato avanzato dai Sigg.ri Committenti, si ribadisce la proposta della Committenza Sigg.ri Antonino De Cristoforo e Rita De Cristoforo, nella loro qualità di proprietari dei compendi immobiliari siti nel Comune di Scordia, censiti in Catasto alla Partita 5272, Foglio 25, Particelle 93 (manufatto edilizio), 1131 e 1170, di attribuzione della destinazione urbanistica di zona C alle suddette aree oggetto del contendere.

Tale proposta, in particolare, deriva dalla naturale vocazione attuale degli immobili in oggetto, dettata dal contesto particolarmente urbanizzato di zona, e nella volontà di tendere ad un

Comune di Scordia Prot. n. 0008892 del 11-04-2024 interno
Comune di Scordia Prot. n. 0017920 del 05-09-2022 arrivo

tessuto urbanistico quanto più omogeneo possibile in un quadro strategico, di assetto e sviluppo ordinato del territorio, a favore del complesso urbanistico comunale a larga scala.

Nello specifico, la particella n. 1131 si trova ad angolo tra le vie Aldo Moro e Bachelet. Sul fronte opposto alla particella 1131, sulla via Aldo Moro, si affacciano aree con destinazione urbanistica di zona omogenea C3 (edificabile e lottizzate). La stessa particella confina ad est con area edificata da struttura commerciale, ad ovest si affaccia alla via Bachelet. Più a sud, sulla via Bachelet, sono presenti diradamenti edilizi con area a destinazione C4.

La sussistenza del vincolo conformativo di zona F2, eventualmente debitamente motivata, dovrebbe prevedere la destinazione della detta area ad attrezzature di tipologia diversa rispetto all'attualmente prevista di Caserma dei Vigili del Fuoco. Infatti, si precisa e puntualizza che, il Programma triennale delle opere pubbliche per il triennio 2019/2021 approvato con delibera della Giunta Comunale del 9/04/2019 n. 29 non contiene previsioni di opere pubbliche vincolanti le aree di proprietà dei Sigg.ri Committenti, salvo un cenno per lavori di sistemazione incrocio via Bachelet-Via Aldo Moro, tantomeno da destinare a Caserma dei Vigili del Fuoco. Quest'ultima destinazione continuerebbe a precludere qualsiasi realizzazione di eventuali altre dotazioni infrastrutturali a servizio della collettività, e essendo, di fatto, altamente improbabile una richiesta e/o necessità di disporre di una caserma dei Vigili del Fuoco, condannerebbe la zona a mantenere immutata l'attuale natura di "zona bianca". Pertanto, qualora l'Amministrazione ritenesse di mantenere detto vincolo di zona F2, bisognerebbe quantomeno che lo stesso prevedesse la possibilità di individuare attrezzature e servizi da destinare il più possibile alla collettività, usufruibile tanto per iniziative pubbliche quanto private, ad uso pubblico.

Infine, i vincoli insistenti sull'area in oggetto, così per come desunti ed elencati dalla relazione redatta dall'Area 4 – Servizi Tecnici del Comune di Scordia a favore del Commissario ad acta delegato Arch. Roberto Brocato, ed in particolare secondo cui dall'anno 2008 le aree sarebbero soggette ai divieti, prescrizioni e sanzioni di cui alle Ordinanze del Sindaco di Scordia, n.7 del 14-

02-2012 e ss.mm.ii. (soprassuoli percorsi dal fuoco) ai sensi dell'art.10 della L.R. 353/2000, non precludono eventuali programmi di edificabilità della zona, atteso che gli stessi appaiono scaduti, nel caso di quello decennale di inedificabilità, e prossimi alla scadenza, nel caso di quello quindicennale di immodificabilità urbanistica.

Si allegano stralci di ortofoto, P.R.G. e catastale, al fine di una migliore ricognizione delle aree oggetto del contendere.

Tanto si doveva.

Paternò, 31-08-2022

Il tecnico
Dott. Ing. Salvatore Bordonaro

Comune di Scordia Prot. n. 0008892 del 11-04-2024 interno
Comune di Scordia Prot. n. 0017920 del 05-09-2022 arrivo