



Città di Acireale

Area Pianificazione Urbanistica e Ambiente
Mobilità sostenibile, Smartcities, Politiche Comunitarie

Settore Pianificazione Urbanistica – Edilizia Privata
SUE – Mobilità Sostenibile

RELAZIONE

Sentenza CGA Regione Sicilia n. 168/2021, su ricorso in appello di Nicolosi Francesca + 5 Riclassificazione urbanistica degli immobili siti in Acireale, contrada Pizzone, identificati presso l'Agenzia del Territorio di Catania al Catasto Terreni, foglio di mappa 57 particelle 751 ed ex 753, particella quest'ultima soppressa, la cui soppressione ha generato le part.ile 805 – 806 – 807.

PREMESSO :

CHE i Sig.ri **NICOLOSI Francesca, NICOLOSI Graziella, NICOLOSI Carmela, NICOLOSI Giuseppe, NICOLOSI Pietro** e **ACE S.n.c. Leg. Rapp. NICOLOSI Pietro**, hanno avanzato Atto Stragiudiziale di diffida e messa in mora per compiere gli atti necessari alla riqualificazione urbanistica delle aree censite presso l'Agenzia del Territorio di Catania al Catasto Terreni Foglio di Mappa 57 Particelle 751 e 754;

CHE i Sig.ri **NICOLOSI Francesca, NICOLOSI Graziella, NICOLOSI Carmela, NICOLOSI Giuseppe, NICOLOSI Pietro** e **ACE S.n.c. Leg. Rapp. NICOLOSI Pietro**, hanno avanzato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione staccata di Catania, per l'annullamento del silenzio serbato dal Comune di Acireale in ordine all'istanza dei ricorrenti notificata in data 12/07/2019 con nota prot.llo 60189, diretta ad ottenere la riclassificazione dei propri terreni siti nel comune di Acireale, Contrada Pizzone, censiti presso l'Agenzia del Territorio di Catania al Catasto Terreni Foglio di Mappa 57 Particelle 751 e 754 (*quest'ultima indicata erroneamente nel ricorso con il numero 753*) ; Ricorso, notificato a questo Ente con prot.llo n. 93149, del giorno 31/10/2019;

CHE questo Ufficio in merito al suddetto ricorso, relazionava all'Avvocatura con nota prot.llo 37354 del 07/05/2020, rappresentando [...] *La destinazione a "Parcheggio" impressa dallo Strumento Urbanistico vigente non comporta l'automatica ablazione dei suoli, dato che le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. non prevedono l'attuazione esclusiva per mano pubblica. Il Vincolo pertanto è da intendersi conformativo e non soggetto a decadenza quinquennale.*[...];

CHE il Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione staccata di Catania, con Sentenza n. 1216/2020, depositata in data 01 Giugno 2020, ha ritenuto il ricorso infondato, ritenendo che: [...] *...ha ritenuto il ricorso infondato, rilevato che <la destinazione a parcheggio impressa dallo strumento urbanistico a determinate aree, non comportando automaticamente l'ablazione dei suoli ed anzi ammettendo la realizzazione anche da parte di privati, in regime di economia di mercato, delle relative attrezzature destinate all'uso pubblico, costituisce vincolo conformativo, e non anche espropriativo (così T.a.r. Sicilia - Catania, sez. IV, 30/11/2017, n. 2786), e, statuendo che In*

mancaza del vincolo espropriativo non sussiste l'obbligo di provvedere sull'istanza di rideterminazione della destinazione urbanistica, ha rigettato il ricorso e condannato i ricorrenti al pagamento in favore dell'Ente delle spese giudiziali liquidate in €. 500,00 oltre accessori come per legge. [...];

CHE con nota prot. llo 80849 del 06/10/2020 l'Avvocatura Comunale trasmetteva copia del ricorso in appello promosso dai signori Nicolosi Francesca, Nicolosi Graziella, Nicolosi Carmela, Nicolosi Giuseppe e ACE S.n.c. in persona di Nicolosi Pietro, notificato in data 29/09/2020, per la riforma della sentenza pronunciata dal TAR Catania, n. 1216/2020 depositata in data 1° giugno 2020 che ha rigettato il ricorso proposto avverso l'annullamento del silenzio inadempiuto formatosi sull'istanza notificata in data 12/07/2010 e per l'accertamento dell'obbligo di provvedere sull'istanza sopraindicata e condannato i ricorrenti al pagamento delle spese giudiziali;

CHE l'Ufficio con nota prot. llo 90384 del 30/10/2020, riscontrava la superiore nota (*prot. llo 80849 del 06/10/2020*), confermando il parere già espresso e trasmesso con la nota prot. llo 37354 del 07/05/2020;

CHE con nota prot. llo 101376 del 03/12/2020 l'Avvocatura Comunale comunicava che in data 24/02/2021 si sarebbe svolta la Camera di Consiglio presso il CGA RS e richiedeva di conoscere ulteriori novità emerse o provvedimenti adottati dall'Ente entro il 15/01/2021;

CHE l'Ufficio con nota prot. llo 107475 del 24/12/2020, riscontrava la superiore nota (*prot. llo 101376 del 03/12/2020*), confermando i pareri già espressi e trasmessi con la nota prot. llo 37354 del 07/05/2020 e la nota prot. llo 90384 del 30/10/2020; comunicando inoltre, che nessun altro elemento di novità o provvedimento è stato adottato;

CHE con nota prot. llo 18668 del 03/03/2021 l'Avvocatura Comunale trasmetteva copia della Sentenza n. 168/2021 emessa dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana sul ricorso in appello promosso da Nicolosi Francesca, Nicolosi Graziella, Nicolosi Carmela, Nicolosi Giuseppe e ACE S.n.c. in persona di Nicolosi Pietro, che in accoglimento della stessa, ordinando all'Amministrazione di provvedere alla riqualificazione del terreno individuato presso l'Agenzia del Territorio di Catania al Catasto Terreni Foglio di Mappa 57 Particelle 751 e 754 (*quest'ultima indicata erroneamente con il numero 753*), oggetto di decadenza vincoli espropriativi, entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione della presente Sentenza;

CONSIDERATO

CHE il territorio comunale di Acireale è attualmente governato da un piano regolatore il cui processo di redazione è stato avviato alla fine degli anni '90 e si è concluso con il Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 4 novembre 2003, pubblicato nella G.U.R.S. n. 54 del 12/12/2003;

CHE i vincoli espropriativi introdotti hanno dunque esaurito la propria validità nel 2008 impedendo da questa data iniziative di carattere pubblico. Ad oggi dunque ogni intervento pubblico non può essere attuato per mezzo dell'esproprio e gran parte delle attrezzature pubbliche previste dal piano non sono così attuabili.

RICHIESTA DI RICLASSIFICAZIONE AVANZATA DA: *dichiaratasi comproprietari*

- **NICOLOSI Francesca**, nata in Acireale (CT) il 21/10/1944 – C.F.: NCLFNC44R61A028Y;
- **NICOLOSI Graziella**, nata a Catania il 12/02/1979 – C.F.: NCLGZL79B52C351M;
- **NICOLOSI Carmela**, nata a Catania il 08/03/1984 – C.F.: NCLCML84C48C351S;
- **NICOLOSI Giuseppe**, nato a Catania il 07/09/1984 – C.F.: NCLGPP84P07C351D;
- **NICOLOSI Pietro**, nato in Acireale (CT) il 05/12/1936 – C.F.: NCLPTR36T05A028E;
- **ACE S.n.c.** C.F.: 00526660873, Leg. Rapp. **NICOLOSI Pietro**, nato in Acireale (CT) il 05/12/1936 – C.F.: NCLPTR36T05A028E;

IDENTIFICATIVI CATASTALI IMMOBILE OGGETTO DI RICHIESTA DI RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Premesso che la ditta fa richiesta di riclassificazione per gli immobili identificati al Foglio di Mappa 57 Part.lle 751 e 754.

Pertanto, le particelle da prendere in considerazione sono: Part.lle **751 – 754** del Foglio 57

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE :

Contrada Pizzone.

ZONIZZAZIONE:

Foglio	Particella	Zona P.R.G.	Descrizione	Ricadenzia
57	751	PARCHEGGIO	AREA DI SOSTA	Complessiva
57	754	PARCHEGGIO	AREA DI SOSTA	Complessiva

Il terreno in oggetto ricade fuori il centro abitato definito ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 30//04/1992 n. 285 s.m.i.

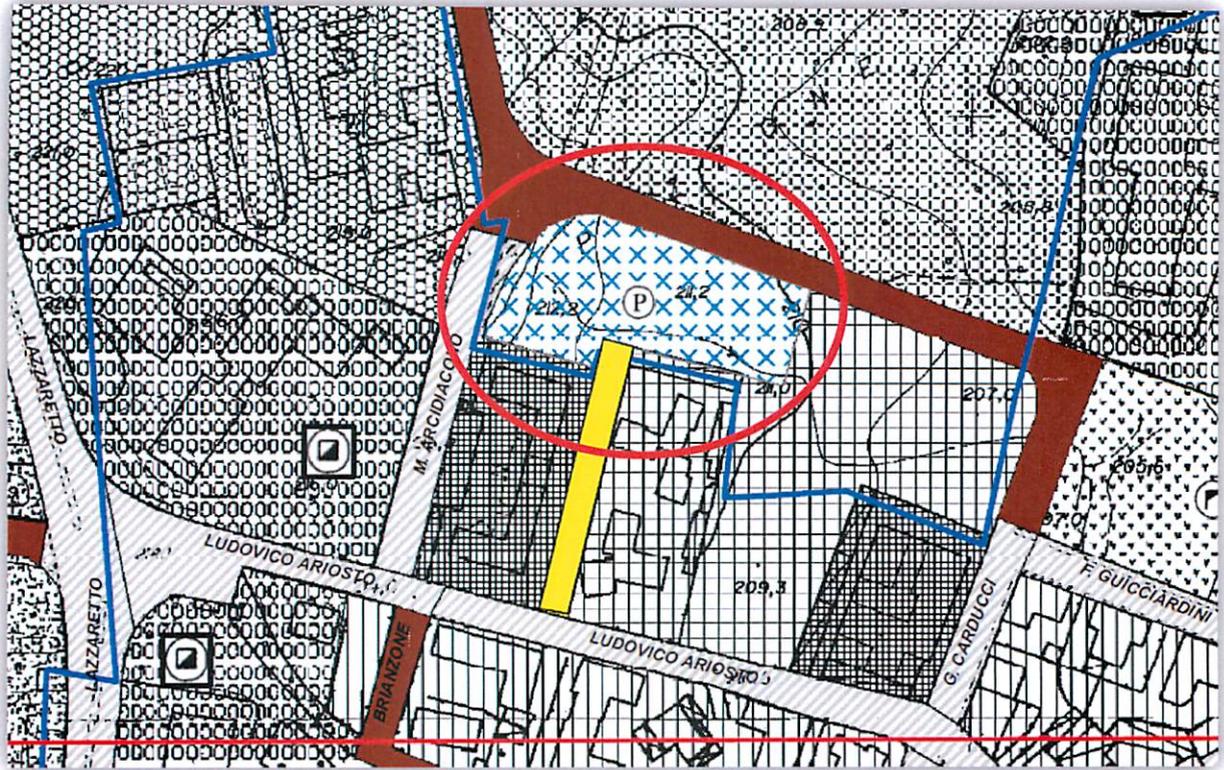
VINCOLI :

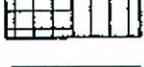
- **Sismico**
- Il terreno in oggetto in parte ricade nel **Piano Paesaggistico** (D.A. n° 031/GAB del 03-10-2018, D.A. n. 053/GAB del 27-12-2018 e D.A. n° 062/GAB del 12-06-2019), **Paesaggio Locale n. 15c** in area con **livello di tutela 1**) regolamentato dall'art. 20 e art.35 delle norme di attuazione.

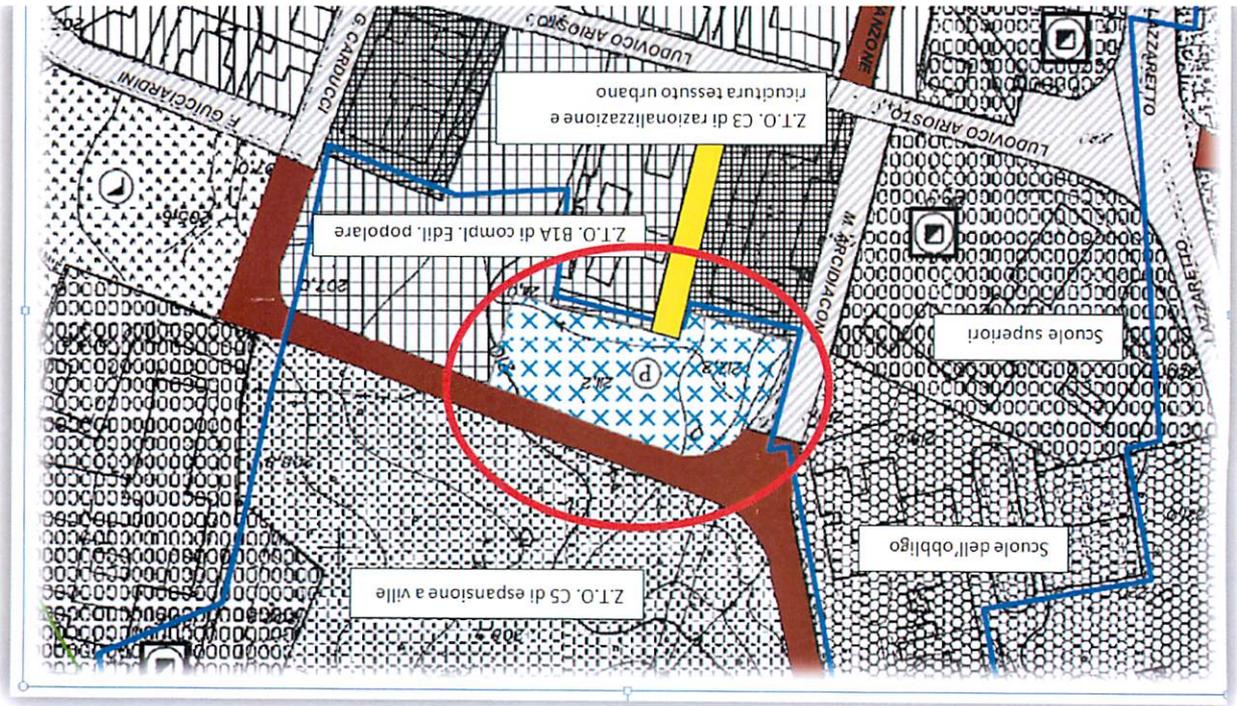
STRALCIO TAVOLA P.R.G. N. 22

CITTA' DI ACIREALE
Provincia di Catania
PIANO REGOLATORE GENERALE

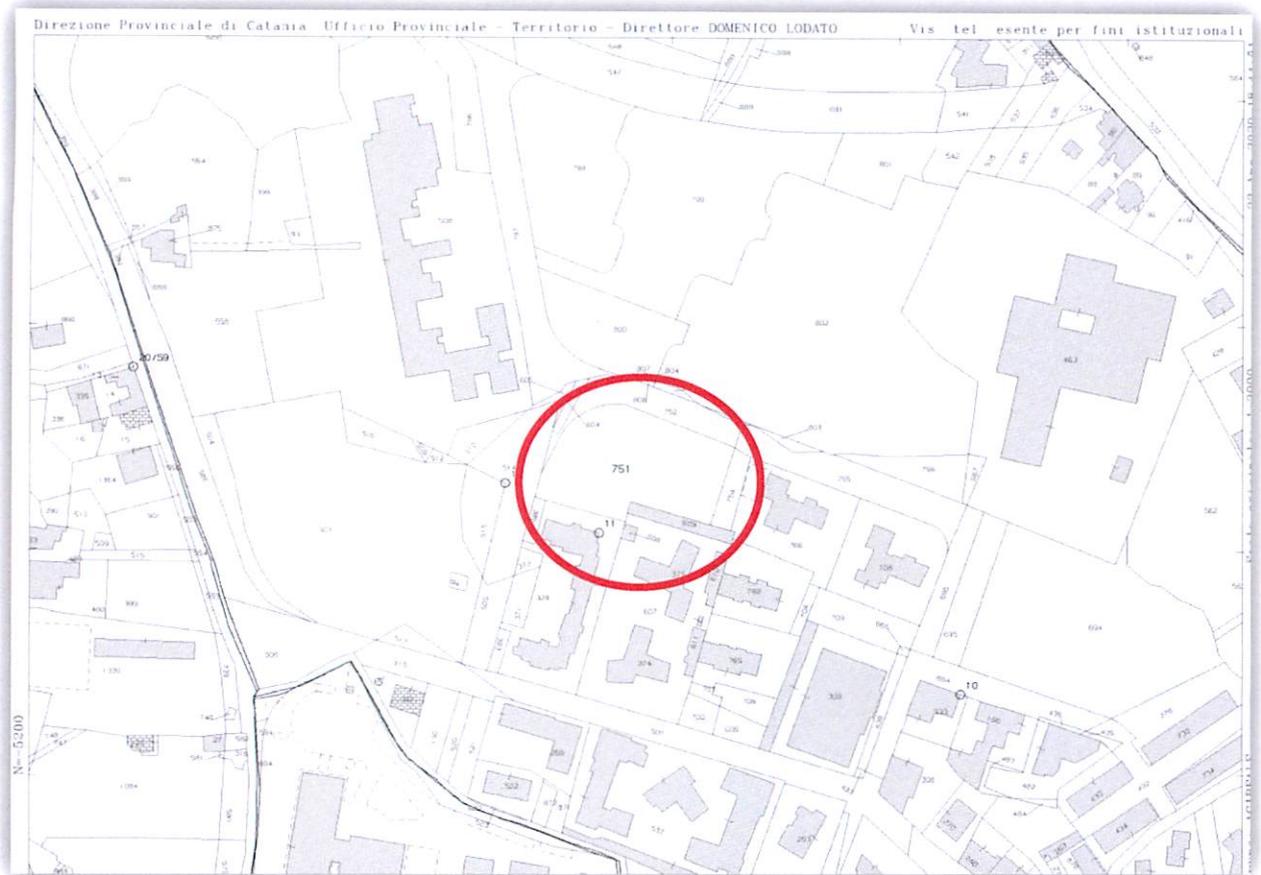
TAVOLA N. 22
PIANO API SUD
LORETO
CROCIFERI



-  STRADA DI PRG
-  PARCHEGGIO
-  CS Z.T.O. di espansione a vilie
-  Scuole dell'obbligo
-  Scuole superiori
-  Scuola media secondo grado
-  Scuola dell'obbligo
-  C3 Z.T.O. di razionalizzazione e ricucitura tessuto urbano
-  B1 Z.T.O. di compl. del centro principale
-  B1A Z.T.O. di compl. edill. popolare



STRALCIO CATASTALE FOGLIO 57



Acireale, li 18 Marzo 2021

Istruttore Tecnico

Dott. Ing. Sebastiano Costanzo

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name 'Dott. Ing. Sebastiano Costanzo'.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2021

Data: 19/03/2021 - Ora: 12.52.19 Fine

Visura n.: T184596 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ACIREALE (Codice: A028)
	Provincia di CATANIA
Catasto Terreni	Foglio: 57 Particella: 751

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	57	751		-	SEMINATIVO 3	36 23		Euro 18,71	Euro 4,68	FRAZIONAMENTO del 05/07/2007 protocollo n. CT0301173 in atti dal 05/07/2007 (n. 301173.1/2007)
Notifica						Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NICOLOSI Carmela nata a CATANIA il 08/03/1984	NCLCML84C48C351S*	(1) Proprieta` per 1/12
2	NICOLOSI Francesca nata a ACIREALE il 21/10/1944	NCLFNC44R61A028Y*	(1) Proprieta` per 2/12
3	NICOLOSI Giuseppe nato a CATANIA il 07/09/1984	NCLGPP84P07C351D*	(1) Proprieta` per 2/12
4	NICOLOSI Graziella nata a CATANIA il 12/02/1979	NCLGZL79B52C351M*	(1) Proprieta` per 1/12
5	NICOLOSI Pietro nato a ACIREALE il 05/12/1936	NCLPTR36T05A028E*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 07/04/2014 protocollo n. CT0085396 Voltura in atti dal 16/09/2020 Repertorio n.: 35080 Rogante: SAPORITA PAOLO Sede: ACIREALE Registrazione: Sede: RECUP. UNICO 12519/14 DIVIS(IST.82898/20) (n. 10802.1/2020)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2021

Data: 19/03/2021 - Ora: 12.52.59 Fine

Visura n.: T184961 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ACIREALE (Codice: A028)
	Provincia di CATANIA
Catasto Terreni	Foglio: 57 Particella: 754

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	57	754		-	SEMINATIVO 3	03 13		Euro 1,62	Euro 0,40	FRAZIONAMENTO del 05/07/2007 protocollo n. CT0301173 in atti dal 05/07/2007 (n. 301173.1/2007)
Notifica						Partita				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ACE S. N. C. APPALTI COSTRUZIONI EDILI DI ROSARIO PULVIRENTI CON SEDE IN ACIREALE con sede in ACIREALE	00526660873*	(1) Proprieta` per 500/1000
2	NICOLOSI Pietro nato a ACIREALE il 05/12/1936	NCLPTR36T05A028E*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/04/2014 Repertorio n.: 35080 Rogante: SAPORITA PAOLO Sede: ACIREALE	
		Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 12519.5/2014)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria