



Città di Acireale

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

Settore Pianificazione Urbanistica – Edilizia Privata
SUE – Mobilità Sostenibile

DOCUMENTO DI SINTESI DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

“Progetto di 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 - 754.

Sentenza CGA Regione Sicilia n. 168/2021, pronunciata sul ricorso n. reg.gen. 828/2020, proposto dai Sig.ri NICOLosi Francesca, NICOLosi Graziella, NICOLosi Carmela, NICOLosi Giuseppe, NICOLosi Pietro e ACE S.n.c. Leg. Rapp. NICOLosi Pietro, contro il Comune di Acireale per la riforma della Sentenza al T.A.R.S. Catania (Sezione II) n. 01216/2020.”

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 (*Prot.llo n. 60189 del 12/07/2019*) 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 il Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione staccata di Catania, con Sentenza n. 1216/2020, depositata in data 01 Giugno 2020, [...]...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 mancanza del vincolo espropriativo non sussiste l'obbligo di provvedere sull'istanza di rideterminazione della destinazione urbanistica, ha rigettato il ricorso [...];

CHE la ditta Nicolosi Francesca, Nicolosi Graziella, Nicolosi Carmela, Nicolosi Giuseppe e ACE S.n.c. in persona di Nicolosi Pietro, proponeva ricorso al Consiglio di Giustizia Amministrativa Regione Sicilia per la riforma della sentenza pronunciata dal TAR Catania, n. 1216/2020;

CHE il Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana sul ricorso in appello, con Sentenza n. 168/2021, in accoglimento dello stesso, ordinava 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 dei vincoli espropriativi, entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione della presente Sentenza;

CHE a seguito della Sentenza, l'Area Pianificazione e Urbanistica ha provveduto a redigere il progetto di 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 – 754;

CHE con istanza n. 680 del 08/04/2021, veniva attivata la procedura sul Portale Valutazioni Ambientali - Regione Siciliana, di Verifica di Assoggettabilità a VAS (Art. 12 D.Lgs. 152/06);

CHE con nota prot.llo 35825 del 30/04/2021, veniva trasmessa a mezzo PEC all'Assessorato Territorio e Ambiente - Dip. Urbanistica, l'istanza ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. di Attivazione della procedura di verifica di Assoggettabilità a Vas per la riclassificazione urbanistica in oggetto;

CHE in data 04/06/2021, in forza della Sentenza del C.G.A. per la Regione Siciliana n. 168/2021, si è insediato come Commissario ad acta il Segretario Generale Dott. Mario Trombetta, per dare esecuzione alla stessa in sostituzione degli organi comunali;

Premesso quanto sopra, la Conferenza di Pianificazione riunitasi nelle date del 04/08/2021, 22/09/2021, 20/10/2021, ha istruito e valutato il progetto di 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 – 754 ed in particolare:

- a. Sentenza n. 168/2021 Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana*
- b. Relazione generale*
- c. Proposta nuova classificazione*
- d. Documentazione fotografica*
- e. Rapporto preliminare ambientale verifica assoggettabilità a VAS*
- f. Studio Geologico per il Piano Regolatore Generale*
- g. Relazione Integrativa – Studio Geologico per il Piano Regolatore Generale*
- h. Relazione integrativa proposta nuova classificazione*
- i. Studio di compatibilità idraulica*

Acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione i seguenti pareri:

■ Parere del Genio Civile di Catania, Prot.llo 075907 del 08/05/2021, trasmesso a questo Ente giusta nota del 24/05/2021 prot.llo 43262, che così recita: *"Tutto ciò premesso e considerato, questo Ufficio esprime parere favorevole di fattibilità in relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio, alla seguente condizione: 1) che vengano garantite, coerentemente con il D.P.C.M. 07/03/2019 (Decreto di approvazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni per la Sicilia), in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, le opere di drenaggio e smaltimento controllato in assorbimento delle acque meteoriche nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica. "*;

■ Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Catania: *parere favorevole alla nuova destinazione proposta in quanto la stessa consente di attuare meglio l'indirizzo del Piano Paesaggistico e delle sue Norme di Attuazione, con particolare riferimento al mantenimento dell'attività e dei caratteri del paesaggio e il contenimento dell'uso del suolo, alla luce anche del fatto che dalle nostre carte risulta che l'area ricade all'interno dell'area classificata in area di livello di tutela 1 paesaggio locale 15, contesto 15C, il quale dovrà essere interamente rispettato nelle sue Norme di Attuazione.*

■ Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Urbanistica -nella qualità di Autorità competente in materia ambientale : *Esprime parere di non assoggettabilità a VAS conformemente al parere n. 230/2021 del 03/08/2021 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica Ambientale, che in questa sede deposita.*

■ Parere favorevole dell'ASP Catania - Distretto di Acireale, Prot.llo 263104 del 04/08/2021, assunto al prot.llo 63052 del 04/08/2021 e prot. 79648 del 6/10/2021 assunto al prot.llo 79648 del 06/10/2021;

■ Autorità di Bacino del distretto idrografico della Sicilia : *[...] l'ufficio ha trasmesso la nota prot. 16206 del 20/10/2021 con la quale ha preso atto degli elaborati prodotti e della dichiarazione formulata dal Responsabile del Procedimento con le quali attesta la mancanza di interferenze sia per gli aspetti connessi al PAI che per il R.D. 523/1904 in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.S.G. n. 50/2021. Pertanto non vi sono provvedimenti o pareri da dovere formulare per le presenti norme. Tuttavia prescrive per il principio di invarianza idraulica la sua ottemperanza nelle eventuali successive fasi di utilizzazione dell'area discendenti dal cambio di destinazione d'uso.*

■ Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica: *In via preliminare prende atto di tutti i pareri favorevoli resi anche con prescrizioni dagli Enti competenti per territorio e in particolare, ai fini dell'espressione del proprio avviso in materia urbanistica, dei pareri dell'Ufficio del Genio Civile, della Soprintendenza e dell'Autorità competente in materia di VAS. Altresì, preso atto e valutata la Relazione integrativa redatta dall'Ufficio Urbanistica a seguito della richiesta formulata in sede di conferenza di Servizi del 04/08/2021, ritiene condivisibile le conclusioni a cui è pervenuto l'Ufficio Urbanistica in ordine al fabbisogno delle attrezzature stante il deficit delle stesse rilevato dall'apposita analisi in ambito sia locale che territoriale. Ritiene altresì condivisibile la proposta modifica all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione specificatamente per l'area oggetto di sentenza CGA, poiché pure assegnando all'area la destinazione urbanistica "V.P." attrezzatura, per il rilevato deficit, consente al privato l'attuazione di quanto previsto dal sopra citato art. 17 garantendo così allo stesso il godimento del bene secondo le legittime aspettative. Per quanto sopra pertanto ritiene poter rendere parere favorevole alla variante proposta dall'Ufficio Urbanistica fermo restando le prescrizioni rese in sede di questa Conferenza di Pianificazione dagli Enti partecipanti.*

CHE in data 20/10/2021 i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti alla seduta della Conferenza di Pianificazione hanno sottoscritto l'Accordo di Pianificazione ai sensi degli artt. 11 e 26 della Legge Regionale n. 19 del 13-08-2020 e s.m.i., esprimendo parere favorevole alla riclassificazione del terreno individuato presso l'Agenzia del Territorio di Catania al Catasto Terreni Foglio di Mappa 57 Particelle 751 e 754 con la destinazione urbanistica di ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "VP" normata dall'art. 17 delle N.T.A. all'uopo come di seguito modificata:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "VP"

Verde Pubblico; Area attrezzate a parco e/o a gioco e/o per impianti sportivi.

In detta area sono ammesse modeste opere infrastrutturali di arredo quali servizi igienici, chioschi, sistemazione a verde ed aree elementari di gioco.

I progetti di sistemazione dovranno in tutti i casi essere unitari ed estesi a tutta l'area individuata nei grafici del P.R.G., delimitata al suo perimetro da strade, o edifici, o aree aventi diversa destinazione. Sono ammessi servizi igienici pubblici, locali necessari alla manutenzione e chioschi di vendita.

Sono ammessi anche realizzazioni di impianti ed attrezzature per la pratica sportiva.

Le attrezzature sportive devono essere realizzate secondo le norme del CONI vigenti ed i parametri di cui all'art. 21 delle norme di attuazione del PRG approvato con D.A. n. 1270 del 04/11/2003 pubblicato nella GURS n. 54 del 12/12/2003.

L'attuazione di questa zona territoriale omogenea può avvenire anche per iniziativa dei privati, senza la necessità di preventivi atti di assenso dell'Amministrazione e/o convenzioni con la stessa, salvo il rilascio dei titoli edilizi necessari per la realizzazione dell'intervento.

In detta area devono essere garantite, coerentemente con il D.P.C.M. 07/03/2019 (Decreto di approvazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni per la Sicilia), in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, le opere di drenaggio e smaltimento controllato in assorbimento delle acque meteoriche nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica. ";

Con delibera commissariale n. 126 del 2/11/2021 si è preso atto, ai sensi del comma 14 bis dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i., del progetto di riclassificazione urbanistica sopra descritto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Andrea Giudice