



COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

Settore IV Gestione Territorio Pianificazione Ecologia ed Ambiente

RELAZIONE

Oggetto: Stato di Attuazione e revisione dei comparti III, IV e V-VII – mediante una differente articolazione nell'organizzazione delle aree destinate a servizi di pubblica utilità.

Con deliberazione di G.C. n. 336 del 06/11/2015 avente ad oggetto *“Atto di indirizzo politico teso alla riqualificazione di area destinata a servizi ricadente nell'ambito della P.E.. “F.e Corso del Popolo ed alla sua conseguente gestione”*, è stato autorizzato questo Settore *“a porre in essere gli atti relativi alla redazione di una variante urbanistica - nel rispetto degli equilibri degli standard di cui al decreto interministeriale n. 1444 del 1968 - alla prescrizione esecutiva dell'area di intervento F.e Corso del Popolo ed aree vicine, tendente alla riqualificazione dell'area in questione, con la ricognizione di aree destinate a servizi e urbanizzazione attuati e la rimodulazione di quelli previsti con le esigenze del quartiere ed alla loro gestione”*.

Da ciò, effettuata una ricognizione sia degli atti esistenti in ufficio, sia cartografica in attuazione alle disposizioni discendenti dall'atto deliberativo sopra richiamato, si è redatta la presente revisione planimetrica dei comparti III, IV e V-VII.

Preliminarmente, si premette quanto segue.

Il P.E.E.P. è stato originariamente approvato con D.A. 47/76 e successivamente ampliato nell'ambito della redazione del primo P.R.G. approvato con D.A. 483/83.

Con l'approvazione del nuovo P.R.G. giusto D. Dir. D.R.U. n.483 del 5/05/2003, il P.E.E.P è stato confermato quasi per tutta la sua estensione, ed è stato rappresentato negli elaborati di piano in forma sintetica, e più precisamente indicando genericamente delle macro aree denominate “P.E.E.P.” e definendo solo alcune delle destinazioni di zona utili ai fini del calcolo della dotazione standard complessiva. Inoltre sono state introdotte delle aree a Prescrizione esecutive tra cui quella denominata “F.e Corso del Popolo” che interseca i comparti IV e V-VII e quella denomina “E.e:

Corso Italia” che interseca i comparti V-VII e VI.

Il comma 1 dell’art. 41 delle N.T.A. approvate con D. Dir. D.R.U. n.483/2003, denominato “Zone per l’edilizia economica e Popolare (PEEP)” afferma che “le destinazioni e le modalità di intervento sono regolamentate dalle specifiche non del piano di zona approvato con D.A. 47 /76 ...”.

Le Norme tecniche di attuazione del P.E.E.P. nonché la modifica plani-volumetrica dei comparti III, V-VII e VIII è stata operata con la delibere di C.C. n. 23/95 e 73/95 e con delibera di G.C. n. 1035/95. La modifica delle N.T.A. del piano di zona PEEP, ed in particolare ai sensi dell’art.3 di dette norme, la competenza ad adottare la modifica nell’organizzazione planimetrica è della Giunta Municipale, in quanto assimilabile all’attuazione di singolo comparto, mediante progetto unitario con articolazione differente nell’organizzazione delle aree destinate a servizi di pubblica utilità, fermo restando il rispetto dei parametri di zona indicati nel P.R.G..

Inoltre l’art.58 delle N.T.A. del vigente P.R.G. classifica le aree a prescrizione esecutiva sopra citate come “Progetti Speciali”, per le quali valgono le disposizioni di cui all’art.57 nel caso di modificazioni delle soluzioni progettuali. L’art.57.10 prevede la possibilità di soluzioni progettuali diverse nel rispetto degli, sottoponendo in tal caso il giudizio sulla modifica alla valutazione di competenza consiliare.

Attualizzazione dei Comparti III, IV e V-VII.

1) III comparto

La tav. 8.2 del P.R.G. rappresenta la zonizzazione di detto comparto individuando genericamente le destinazioni d’uso. Infatti la zona indicata come PEEP, in realtà comprende sia la sede viarie che le aree destinate a servizi.

Nella presente revisione si sono visualizzate le specifiche destinazioni d’uso, previste nell’originario piano di dettaglio, ridefinendo la zonizzazione sulla base cartografica in scala 1:2000 fornita dalla regione siciliana aggiornata al 2003, nonché con l’inserimento delle opere pubbliche realizzate. La contabilizzazione delle aree a servizi è riportata nelle tabelle 1 e 2.

2) IV comparto

Sempre la tav. 8.2 del P.R.G. rappresenta la zonizzazione di detto comparto individuando genericamente le destinazioni d’uso. In particolare l’area denominata PEEP, in realtà

comprende sia la sede viarie che le aree destinate a servizi.

Il IV comparto è stato già oggetto di variazione planivolumetrica giusta delibera di G.C. n. 65 del 17/03/2006 riguardo la localizzazione dell'attuale sede COM (Centro Operativo Misto) per la Protezione Civile.

Nella presente revisione si sono visualizzate le specifiche destinazione d'uso esistenti, ridefinendo la zonizzazione sulla base cartografica in scala 1:2000 fornita dalla regione siciliana aggiornata al 2003, nonché con l'inserimento delle opere pubbliche realizzate. La contabilizzazione delle aree a servizi è riportata nelle tabelle 1 e 2.

3) V-VII comparto

Successivamente all'approvazione del P.R.G. giusto D. Dir. D.R.U. n.483/2003, all'interno di detto comparto sono state realizzate alcune opere di urbanizzazione primaria quali:

- Il raddoppio del corso del Popolo, ricadente all'interno della P.E. denominata "F.e Corso del Popolo" ;
- Il parco dell'Amicizia ubicato tra corso del popolo e corso Italia;
- La viabilità interna alla P.E. denominata "E.e: Corso Italia"(via delle Rose, via delle Nazioni Unite, via del Progresso, via delle Scienze, via Campo dei Fiori.
- Alcune opere di urbanizzazione secondaria quale il centro parrocchiale ed i relativi parcheggi adiacenti sono stati realizzati prima dell'approvazione del P.R.G..

Nella presente revisione si sono ridefinite le perimetrazioni delle destinazione d'uso delle aree a servizi nel rispetto dei tracciati stradali effettivamente realizzati e dei contorni consolidati dei comparti edificatori. La ridefinizione della zonizzazione è stata effettuata sulla base cartografica in scala 1:2000 fornita dalla regione siciliana aggiornata al 2003, nonché con l'inserimento delle opere pubbliche realizzate. La contabilizzazione delle aree a servizi è riportata nelle tabelle 1 e 2.

All'interno del Comparto V-VII non risultano ancora attuate: l'area ubicata tra viale dei Platani e corso del Popolo con destinazione Vq, l'area denominata Parco Europa sempre con destinazione a Vq e per la quale sono in corso altre procedure per la sua attuazione, nonché alcune aree destinate ad urbanizzazione secondaria (Cq, e Iq) adiacenti tra via del Progresso e via Campo dei Fiori.

Riguardo le direttive fornite con la deliberazione di G.C. n. 336 del 06/11/2015, esecutiva, è stato possibile, sulla base dell'analisi effettuata sullo stato di fatto dei comparti III, IV e V-VII, individuare l'area ubicata tra viale dei Platani e Corso del Popolo come area oggetto di riqualificazione urbanistica. Ritenendo che la riqualificazione di detta area consentirà di eliminare il degrado che a tutt'oggi la interessa e dotare la zona di servizi di utilità pubblica con refluenze positive sulla comunità in generale.

Attualmente detta area, per la nota carenza economica, non è ancora stata urbanizzata con la conseguenza dell'evidente degrado urbano. Degrado che si evidenzia nei mesi estivi con continui incendi nonché per la condizione igienica tipica di un'area con scarsa manutenzione.

Il suddetto intendimento può concretizzarsi mediante una variante planimetrica che ne ridefinisce la destinazione d'uso nel rispetto degli equilibri degli standard di cui al D.M. 1444/68.

In particolare, l'area in questione, rappresentata nella tavola n. 4 "Area Oggetto di Riqualificazione Urbanistica", originariamente destinata solo a Vq "verde pubblico attrezzato", viene rideterminata prevedendo all'interno della stessa una quota di area a parcheggio per essere utilizzata con le finalità previste dalle N.T.A..

Caratteristiche delle destinazioni d'uso nell'ambito dell'aria oggetto di riqualificazione funzionale:

Superficie complessiva dell'area oggetto di riqualificazione mq. 9.233,00 di cui mq. 4.733,00 destinata a Vq (Verde Pubblico attrezzato) art. 49 delle N.T.A., e mq.4.500,00 destinata a Pq (Parcheggi) art. 52 delle N.T.A..

Indicazioni per la sistemazione Area a Verde:

- Idonea dotazione di essenze arboree a bassa manutenzione e ad alta compatibilità ambientale;
- Area gioco bimbi con attrezzature e pavimentazione idonee;
- Area di sgambamento cani opportunamente recintata;

Indicazioni per la sistemazione dell'area a Parcheggio:

- Area adibita a impianto di carburanti e servizi annessi;
- Area adibita a parcheggio pubblico;
- Area adibita a stazionamento temporaneo di venditori ambulanti (mercato di

quartiere).

Il vigente P.R.G. sugli impianti per l'erogazione di carburante e sull'intervento in aree a servizi pubblici agli articoli 45.1, 46.1 e 48.4 delle N.T.A. stabilisce quanto segue:

ZONE PER LA VIABILITA E LA SOSTA - art.45.1

...omissis. Su dette aree e a confine delle stesse possono essere realizzati in apposite spazi edicole per la rivendita di giornali, strutture di ristoro ed impianti per l'erogazione di carburante

IMPIANTI DI EROGAZIONE CARBURANTE - art.46.1

Sono consentiti all'interno degli ambiti definiti dal Prg "zone per la viabilità e la sosta" nelle tavole in scala 1:2000 "Disciplina del suolo: Prg ambito urbano" e nelle relative fasce di rispetto.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - art.48.4

L'intervento sulle aree a servizi pubblici compete alla pubblica Amministrazione. E' ammesso l'intervento privato per la realizzazione di strutture pubbliche o di uso pubblico solo attraverso convenzione regolante il regime giuridico del suolo nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica;

Tabella 1

Quadro Comparativo aree a standard comparti: III, IV e V-VII del P.E.E.P.						
n.ord.	Destinazione	Descrizione	Superficie a standard da P.R.G.	Superficie a standard rimodulata	variazione	note
1	Cq	Area di interesse comune	27.264,83	25.744,63	-1.520,20	La variazione in diminuzione della superficie è dovuta ad una estensione delle linee di piano sulla sede stradale di Viale dei Platani, nonché dalla realizzazione del complesso religioso in ritiro rispetto alla previsioni di P.R.G. della viabilità
2	lq	Istruzione di quartiere	38.993,24	38.735,91	-257,33	Dalla sovrapposizione cartografica si evince che l'attuale posizione della sede stradale si sovrappone all'area destinata a "lq". Pertanto nella ridefinizione dei perimetri di zona l'area della "lq" diminuisce della quantità di area occupata dalla sede stradale
3	lu	Istruzione Superiore	26.083,95	26.083,95	0,00	Non si registra nessuna variazione
4	Pq	Parcheggi	14.872,34	23.462,64	8.590,30	Superficie in aumento dovuta alla realizzazione dell'area a parcheggio lungo corso del Popolo, nonché alla previsione di parcheggio in attuazione alle disposizioni di cui alla delibera di G.M. n. Del
5	PSPP	Piazze e spazi pedonali	1.357,77	1.357,77	0,00	Non si registra nessuna variazione
6	Vq	Verde Pubblico attrezzato	80.577,34	81.650,63	1.073,29	L'aumento dell'area a verde è dovuta alla revisione dei comparti di cui in oggetto, con la definizione tipologica delle aree ricadenti, in particolare all'interno dei comparti III e IV, secondo le previsioni dello strumento urbanistico originario non riportate nell'attuale zonizzazione.

Tabella 2 – dati estratti dalla tabella allegata alle direttive generali per la revisione del P.R.G. approvate con delibera del C.C. n. 33 del 11/04/2011

VERIFICA DOTAZIONE MINIMA AREE A SERVIZI RISPETTO PREVISIONI DI P.R.G.					
SERVIZI DI QUARTIERI			Superfici da PRG	variazione a seguito della revisione dei comparti	Superfici complessive successive alla revisione
Verde	Vq		404.137,00	1.073,29	405.210,29
Spazi Pubblici	PSPP		13.652,00	0,00	13.652,00
Attrezzature Sportive	Sq		84.498,00		84.498,00
	OO.UU. PRIMARIE		502.287,00		503.360,29
Istruzione	lq		229.851,00	-257,33	229.593,67
Parcheggi	Pq		213.600,00	8.590,30	222.190,30
Interesse Comune	Cq		152.560,00	-1.520,20	151.039,80
	OO.UU. SECONDARIE		596.011,00		602.823,77
SERVIZI TERRITORIALI					
Istruzione Superiore	lu		97.694,00	0,00	97.694,00
VERIFICA STANDARDS DI PREVISIONE					
Abitanti	55000				
Aree a Standard		Dotazione standard Previsione da P.R.G. mq/ab	Dotazione Standard da Revisione	variazione tra la Previsione e la Revisione	Superficie Minima D.M. 1444/68 mq/ab
Verde (Vq + PSPP+Sq)	Vq + PSPP+Sq	9,13	9,15	0,02	9
Istruzione	lq	4,179	4,174	-0,005	4,5
Parcheggi	Pq	3,88	4,04	0,16	2,5
Interesse Comune	Cq	2,77	2,75	-0,03	2
Istruzione Superiore	lu	1,78	1,78	0,00	1,5

Conclusioni

Dalla ricognizione cartografica e dalla rimodulazione delle destinazioni d'uso delle aree oggetto della presente, come evidenziato nelle tabelle sopra riportate, l'equilibrio degli standards di cui al D.M. 1444/68 viene rispettato. Precisando altresì che tutte le aree oggetto della presente sono nella disponibilità del Patrimonio Comunale.

Il Redattori

f.to Arch. Alfredo Longo

f.to Geom. Carmelo La Russa

Il Responsabile del IV Settore

f.to Arch. Domenico Benfatto