



Ingg. Saverio Catania e Barbaro Ciatto
 c/o Studio Ciatto
 Via G. B. Nicolosi n° 10/F, 95047 Paternò (CT)
 tel/fax 095.851156 - 095.6245892
 email: ciattob@tin.it, saveriocatania@gmail.com

COMUNE DI PATERNO'

PROVINCIA DI CATANIA

Ditta Fratelli Reitano S.r.l.

(Corso Italia n.66, 95047 Paternò CT)

DATA: 9/10/2014
 VERSIONE: 0....

■ GRAFICI ALLEGATI ALLA RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE AREA IN ZONA PEEP "ARDIZZONE" - PATERNO'

Allegato

1

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA

IL COMMITTENTE:

F.lli REITANO S.R.L.
 Fratelli Reitano S.p.A. s.n.
 95047 PATERNO' (CT)
 P.IVA 03025960877

I PROGETTISTI:

ing. Saverio Catania

ing. Barbaro Ciatto

COLLABORAZIONE:

ing. jr. Ettore Filippo Rindone



VISTI DI APPROVAZIONE:

RICHIESTA ASSEGNAZIONE DI AREA PER LA
REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER SERVIZI URBANI IN AREA
PEEP DI ZONA ARDIZZONE – COMMA 6 ART. 35 L. 865/1971

DITTA: F.LLI REITANO s.r.l.

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione intende illustrare la richiesta di assegnazione di area in zona PEEP prodotta al Comune di Paternò dalla F.LLI REITANO s.r.l. di Paternò.

Tale richiesta, avanzata ai sensi del comma 6 dell'art. 35 della L. 865/1971, si inquadra nelle previsioni del comma 5 del medesimo articolo.

Inoltre trattandosi di una richiesta di concessione del diritto di superficie su area destinata a servizi per la realizzazione di un impianto assolutamente assimilabile a pubblico servizio - a tal proposito va evidenziato che il nostro PRG ritiene le aree delle stazioni di erogazione carburanti a tutti gli effetti aree di parcheggio a standard - la richiesta e gli atti conseguenti devono inquadarsi anche nell'ottica dell'art. 48 delle N.T.A. vigenti.

Per ciò che attiene la compatibilità urbanistica dell'insediamento, per il quale si richiede la concessione in diritto di superficie dell'area in argomento, può dirsi che, alla luce degli art. 45.1 e 46.1 delle N.T.A., nonché delle normative speciali di settore, l'intervento è assolutamente assentibile.

Dal punto di vista urbanistico deve notarsi che l'impianto che si intende realizzare è l'unico all'interno del quartiere che conta oltre 8.000 ab. E quindi rappresenta, sul piano dei servizi di quartiere, un ulteriore salto di qualità rispetto alla situazione attuale.

Infine da un punto di vista delle reciproche convenienze di Comune e Richiedente bastano poche considerazioni.

La prima è che nell'attuale congiuntura economica il Comune sarebbe difficilmente in grado di urbanizzare ed attrezzare ad impianti per il tempo libero circa 5.000 mq di spazi, di cui potrà godere il quartiere ed in particolare la parte est dello stesso.

La seconda è che dalla cessione del diritto di superficie di un'area assolutamente infruttifera e non pubblicamente utilizzabile ricaverebbe un corrispettivo, che stante le attuali previsioni e limitatamente al solo costo di esproprio, come valutato nella relazione allegata alla determina dei corrispettivi per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia pubblica, porterebbe nelle casse dell'Ente una somma prossima ai 300.000,00 euro.

Inoltre l'impianto che ci si propone di realizzare, oltre ad alimentare un flusso economico non indifferente per la sua costruzione, assorbirà, a regime, parecchi dipendenti cosa che lenirà in qualche maniera la disoccupazione che affligge la nostra città.

Da ultimo, ma non ultimo, la convenienza dell'imprenditore che sta tutta nel futuro guadagno che spera di trarre dalla sua iniziativa imprenditoriale.

Nella tavola allegata viene individuata l'area di intervento, indi le superfici richieste per la realizzazione dell'impianto di erogazione carburanti che vengono stimate in circa mq 4.500 e le aree che saranno urbanizzate a carico della F.LLI REITANO s.r.l. che si stima abbiano una superficie di ca. mq 5.000.

Di seguito, poi, è stata ipotizzata una possibile sistemazione dell'area dell'impianto e di quella attrezzata a gioco e ad attività per il tempo libero.

In un momento successivo ad un parere favorevole di massima espresso dall'IX Settore, Servizio XIV F.P.T. del Comune di Paternò, la Ditta richiedente procederà:

- ai rilievi necessari alla individuazione delle aree necessarie alla realizzazione della stazione di servizio ed a quelle da urbanizzare in nome e per conto del Comune;
- a predisporre un progetto di massima (definitivo) dell'impianto e delle opere di urbanizzazione;

- ad apportare allo schema di convenzione tutte le modifiche nascenti dalle precisazioni di cui ai punti precedenti e dalle risultanze di eventuali richieste modificative avanzate dagli Uffici e dall'Amministrazione comunale.

Paternò 10.10.2014

I Progettisti

(Dott. Ing. Saverio ~~Ciatto~~)



(Dott. Ing. ~~Barbaro Ciatto~~)



