



COMUNE DI PATERNO'
PROVINCIA DI CATANIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 del Reg. Data 09-04-2010

OGGETTO: Ricognizione degli interventi ammissibili in centro storico. presa d'atto della relazione dell'ufficio del 15.12.2009

L'anno duemiladieci addì nove del mese di aprile alle ore 20:30 e segg., nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto. Alla seduta Pubblica ed Ordinaria di prosecuzione di oggi, partecipata ai Sigg.ri Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

LO FARO GIUSEPPE	A	NATOLI ROSANNA	A
ORFANO' GIUSEPPE	P	CUNSOLO ANTONINO	P
BORZI' SALVATORE	P	CUNSOLO LUCIO	P
PALUMBO GIUSEPPE	A	MILICI MARCO	A
SPAMPINATO CARMELO	P	MANNINO IGNAZIO	A
PANEBIANCO LUIGI	P	RAPISARDA CONSOLAZIONE	A
VENORA DANIELE	P	CHISARI SALVATORE	A
NASO ANTONINO	P	RININA FRANCESCO	A
LONGO ANTONINO	P	GENTILE GIUSEPPE	P
COPPOLA ALFIO	P	CAMPISANO SALVATORE	P
CIRINO PIETRO	P	VIRGILLITO ALFIO	P
		CONCETTO	
LOPIS ORAZIO	P	MANGANO MAURO	A
ISAIA PIETRO	A	MILICIA SALVATORE	P
PATERNO' GIUSEPPE	P	PALUMBO CARMELO	P
LAUDANI GAETANO	P	LA SPINA GIUSEPPE	A

PRESENTI N. 19

ASSENTI N. 11.

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Sig. ORFANO' GIUSEPPE , PRESIDENTE FF. - Assiste il SEGRETARIO GENERALE - REITANO PAOLO

Nominati scrutatori i Signori:

SPAMPINATO CARMELO
PATERNO' GIUSEPPE
CUNSOLO ANTONINO

Alle ore 20,38 il V. Presidente Sig. Gentile, constatata e fatta constatare, con la collaborazione del Segretario Generale dott. Reitano, la presenza del numero legale, con n.19 Consiglieri in aula, dichiara valida l'odierna seduta ordinaria di prosecuzione ed apre il punto avente ad oggetto: **“Ricognizione degli interventi ammissibili in centro storico-Presa d'atto della relazione dell'Ufficio del 15/12/2009”**, ricordando ai presenti che i lavori riprenderanno da dove sono stati interrotti ieri sera per mancanza del numero legale e precisamente dalla trattazione dell'unico emendamento alla proposta di deliberazione, presentato dalla 6^a C.C.P. (contrassegnato col n.1).

Il Consigliere ing. Làudani, presidente della 6^a C.C.P. “LL.PP. ed Urbanistica”, interviene dichiarando che l'emendamento non cambia il dispositivo della proposta di deliberazione che rimane inalterato, in modo da consentire all'Ufficio di interpretare ed applicare la normativa vigente. L'emendamento verte a sostituire i punti 1 e 2 del dispositivo e ne espone i contenuti.

Entrano in aula i Consiglieri: Chisari, Milici e Mannino (ore 20,50).

Il Consigliere Campisano interviene lamentando il fatto che Egli pur essendo componente della 6^a C.C.P. non è stato messo mai a conoscenza dell'esistenza dell'emendamento presentato dalla Commissione testè relazionato dal Consigliere Làudani.

Il Consigliere Borzì, anch'Egli componente della 6^a C.C.P. riferisce che non ne era a conoscenza.

Il Consigliere Venora ritiene che la paternità dell'emendamento a proprio avviso non ha importanza,. Egli sostiene che l'emendamento rispecchia ciò che è stato discusso in sede di riunione da parte della 6^a C.C.P.. Comunica che eventualmente il P.D.L. è disposto ad assumersene la paternità. Conclude dichiarando che in buona sostanza quello che è importante è la finalità dello stesso e che al di là della forma, contano i principi contenuti nell'emendamento che a proprio avviso sono sacrosanti. Se l'emendamento non è condivisibile da parte di qualcuno, eventualmente non lo vota o lo vota contrario, “qua nessuno vuole fare forzature”.

Entra in aula il Consigliere Rosanna Natoli (ore 21,00).

Il Consigliere Virgillito, componente della 6^a C.C.P. “LL.PP. ed Urbanistica” interviene rivolgendosi ai Consiglieri Campisano e Borzì dichiarando che non corrisponde al vero quanto dichiarato dai predetti Consiglieri, perché l'emendamento in questione è stato discusso in sede di Commissione, il che si può evincere dai relativi verbali. Conclude dichiarando che a proprio avviso i predetti Consiglieri, o sono stati disattenti durante le riunioni, oppure non hanno partecipato.

Il Sindaco interviene dichiarando che a proprio avviso l'atto va visto come un atto politico e che il dovere del Consiglio comunale è quello di valutare se l'atto è utile o meno al miglioramento della nostra città. Conclude invitando tutti ad una maggiore responsabilità mettendo avanti l'interesse della città e quindi della collettività.

Il Consigliere Cunsolo Lucio ritiene che non è importante la paternità dell'emendamento, l'importante è raggiungere l'obiettivo che è quello di migliorare il centro storico della nostra città e renderlo più vivibile per la nostra collettività. “Questo è il compito di chi riveste un ruolo politico”. Conclude chiedendo all'Ing. Maccarrone se l'emendamento presentato è compatibile o meno al corpo con la deliberazione presentata.

L'Ing. Maccarrone risponde che l'emendamento è compatibile e non stravolge nè il contenuto nè l'obiettivo della deliberazione.

Il Consigliere Venora invita tutti i Consiglieri a sottoscrivere l'emendamento, in modo che ne esca fuori un documento condiviso da tutte le forze politiche appartenenti a questo Consiglio comunale, dando così una risposta unanime alla nostra collettività.

Il Consigliere Naso interviene dichiarando che il M.P.A. è presente in aula a testimonianza del fatto che ritiene la proposta di deliberazione in questione utile alla nostra collettività. Coglie l'occasione per complimentarsi con l'ufficio e l'Ass.re al ramo Avv. Torrisi per il lavoro svolto. Si chiede, visto che l'emendamento non cambia il contenuto della proposta di deliberazione, che senso ha tenerlo in essere e votarlo? Chiede all'Ing. Maccarrone quali sono le modalità di inserimento dell'emendamento all'interno della deliberazione?

L'Ing. Maccarrone spiega tecnicamente le modalità di inserimento dell'emendamento all'interno della deliberazione nel caso in cui dovesse essere approvato dal Consiglio comunale.

Esce il V. Presidente Gentile ed assume la presidenza il Consigliere anziano Orfanò.

L'Ass.re Torrisi interviene relazionando sull'argomento sotto l'aspetto politico, evidenziando che l'Amministrazione propone la proposta di deliberazione in esame per il miglioramento della nostra città e quindi per il bene comune.

Il Consigliere Coppola fa presente che il proprio gruppo dell'U.D.C. per gli atti importanti come quello di stasera è sempre presente. Preannuncia il voto favorevole.

Il Consigliere La Spina preannuncia che voterà contrario sia l'emendamento che la proposta di deliberazione, e ne esplicita i motivi.

Il Consigliere Campisano, pur recriminando il fatto che non è stato informato preventivamente dell'emendamento, preannuncia il proprio voto favorevole.

Il Consigliere Naso, pur avendo dichiarato di essere a favore alla proposta di deliberazione in questione, riferisce che durante il dibattito gli sono sorte delle perplessità sull'emendamento, che a proprio avviso entra troppo nei particolari del P.R.G., pertanto dichiara che voterà contrario.

Il Presidente Orfanò comunica che il parere espresso sull'emendamento dal Responsabile dell'Ufficio Ing. Maccarrone è favorevole.

Il Presidente, non avendo altri iscritti per intervenire, dichiara chiuso il dibattito ed insedia il seggio degli scrutatori con i Consiglieri : **Spampinato, Cunsolo Antonino e Paternò .**

Dichiarazioni di voto:

Il Consigliere L'audani dichiara che voterà a favore l'emendamento solo se gli viene assicurato che già da domani mattina l'ufficio darà corso alla delibera emendata che sarà approvata questa sera.

Il Segretario puntualizza che non si può dare corso da domani mattina, ma solo dopo decorsi i termini di pubblicazione della deliberazione.

Il Presidente mette ai voti l'emendamento contrassegnato col n.1 .

La votazione effettuata per appello nominale da il seguente risultato:

Presenti	15	(Orfanò, Spampinato, Venora, Cirino, Paternò, Laudani, Cunsolo A., Cunsolo L., Milici, Mannino, Chisari, Rinina, Campisano, Virgillito, Milicia)
Astenuti	1	(Orfanò)
Votanti	14	
Voti a favore	14	
Voti contrari	-	

Il Presidente, atteso che si tratta di seduta di prosecuzione, proclama l'esito della votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

a maggioranza approva l'emendamento contrassegnato col n.1, che farà parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Il Presidente mette ai voti l'intero corpo della deliberazione così come emendata.

La votazione effettuata per appello nominale da il seguente risultato:

Presenti	16	(Orfanò, Spampinato, Venora, Coppola, Cirino, Paternò, Laudani, Cunsolo A., Cunsolo L., Milici, Mannino, Chisari, Rinina, Campisano, Virgillito, Milicia)
Astenuti	-	
Votanti	16	
Voti a favore	16	
Voti contrari	-	

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione e gli atti in essa richiamati;

Visti i verbali del 04-05-09-11-16-18/02.2010 e dell' 01-02-08/03.2010 della 6^a Commissione Consiliare Permanente " Lavori Pubblici Urbanistica – Servizi Ecologici - Tutela Ambiente- Assetto del Territorio – Servizi Cimiteriali";

Visti i pareri resi ai sensi dell'art.1, comma 1, lett. "i" della L.R. 11.12.1991 n.48 che si allegano alla presente per farne parte integrante;

Visto l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. della Regione Siciliana;

Con l'esito delle votazioni sopra riportato;

DELIBERA

l'adozione dell'atto de quo con le seguenti statuizioni:

Vista la relazione del C.U.O. Urbanistica del 15/12/2009 relativamente all'art.28 della L.457/78 che determina una mutata condizione procedurale applicabile trascorsi tre anni dalla data di individuazione dell'ambito territoriale soggetto a recupero edilizio ai sensi della L.457/78 ;

Prendere atto dell'immediata applicabilità degli artt.65-78 delle N.T.A. del P.R.G. per effetto della decadenza delle condizioni previste dagli artt. 35.3, 66.3.9, 67.2.8, 68.2.5 , limitatamente agli

interventi di ristrutturazione edilizia, così come attestato nella predetta relazione dallo stesso C.U.O. Urbanistica allegata alla delibera.

Ed inoltre

- visto il D.A. di approvazione del P.G.R. n.483/2003 che così recita: “ per quanto riguarda la modalità di intervento in centro storico si richiama la circolare ARTA n.3/2000 ;
- che la stessa circolare asserisce che i piani particolareggiati non sono più da considerare strumenti irrinunciabili per intervenire all’interno dei centri urbani oggetto di recupero ai sensi dell’art.27 della L.457/78 e s.m.i., ammettendo la possibilità di operare con intervento diretto in luogo dei piani di recupero qualora in possesso di un adeguato studio sulla conoscenza oggettiva e sistematica sotto l’aspetto storico, tecnologico, funzionale e statico del patrimonio edilizio esistente;
- che la tavola 9 del P.R.G. di Paternò individua e classifica sulla scorta di un’analisi sistematica e puntuale effettuata contestualmente alla redazione del Piano tutti gli edifici centro urbano distinguendoli in :
 - **1) emergenze architettoniche-ambientali ;**
 - **2) edifici significativi ;**
 - **3) edifici consolidati ;**
 - **4) edifici trasformabili.**
- Che gli artt.65-78 delle N.T.A. definiscono puntualmente le modalità esecutive di intervento del centro urbano;
- Che l’Amministrazione con delibera n.581 del 31/12/1999 successiva all’adozione del P.R.G. vigente, ha fatto redigere ulteriori studi ed analisi di approfondimento sulle tipologie ricadenti nel “centro storico” .

Considerato

- che la Commissione Edilizia integrata prevista dal regolamento edilizio vigente garantisce maggiore operatività per il rilascio degli atti autorizzativi e concessori;
- che il regolamento edilizio prevede procedure progettuali che garantiscono la consapevole visione della qualità dell’intervento, prescrivendo il parere della Soprintendenza ai BB.CC. solo per gli edifici classificati come “**emergenze architettoniche**” ;
-

Per quanto sopra

Impegna l’Amministrazione comunale

- a nominare la Commissione Edilizia Integrata;
- ad individuare, nell’ambito della revisione del P.R.G., o su richiesta specifica da parte di Imprese e/o P.d.R. (privilegiando le aree già individuate come schede norma dal P.R.G. attuale) per incentivare l’attività di sviluppo economico compatibilmente con gli obiettivi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico e del tessuto sociale;
- a redigere entro due mesi all’approvazione della presente delibera, sulla scorta degli studi e delle analisi sulla conoscenza oggettiva e sistematica sotto l’aspetto storico, tecnologico,

funzionale e statico del patrimonio edilizio esistente già in possesso dell'Amministrazione comunale, la variante urbanistica da sottoporre all'esame del Consiglio comunale finalizzata a rendere immediatamente efficace l'intervento diretto nel **centro urbano** in luogo dei piani di particolareggiati, secondo le disposizioni di cui al Titolo V della N.T.A., artt.65-78, nel rispetto dello schema di cui alla Tv.9 (modalità degli interventi progettuali in centro storico).

- 3) Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
- 4) Trasmettere la presente deliberazione all'Ass.to Territorio ed Ambiente per la opportuna conoscenza.

*****○○*****

Tutti gli interventi, registrati su supporto informatico a cura del Servizio registrazioni dell'U.O. "Pubblica Illuminazione", vengono conservati agli atti presso la Segreteria Generale, a disposizione dei singoli Consiglieri e degli aventi titolo.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: ORFANO' GIUSEPPE

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to SPAMPINATO CARMELO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to REITANO PAOLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal giorno festivo 25-04-2010.

Li, 26-04-2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to REITANO PAOLO

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi, dal 25-04-2010 al 09-05-2010, e che avverso la stessa non sono stati presentati a questo Ufficio opposizioni o reclami.

Li, 10-05-2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to REITANO PAOLO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 05-05-2010

trascorsi i 10 gg dalla data di inizio pubblicazione

Lì, 05-05-2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to REITANO PAOLO

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale

IL SEGRETARIO GENERALE

Li,

RICOGNIZIONE SUGLI INTERVENTI AMMISSIBILI IN CENTRO STORICO

Preliminarmente si ricostruisce la normativa edilizio-urbanistica applicabile per gli interventi nel centro storico.

Disciplina applicabile per l'edificazione nel centro storico:

1) Piano regolatore del Comune di Paternò adottato dal Commissario ad Acta con la deliberazione n. 130 del 20/09/1999 e approvato definitivamente il 5/5/2003 con Decreto Dir. ARTA n.483/2003;

L'edificazione in centro urbano (ZA1) è regolamentata dagli artt. 10 e 35 delle N.T.A., dagli articoli del titolo V e dalla tavola 9 "modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano".

Secondo l'art. 10 "l'intera area all'interno del perimetro della zona A –centro storico- è definita come zona di recupero ai sensi della legge 457/78".

Secondo l'art. 35.3 "nell'ambito della zona A1 (centro urbano) gli interventi edilizi, a meno della manutenzione ordinaria e straordinaria e del restauro conservativo, sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici attuativi".

All'interno della tavola 9 gli edifici esistenti sono classificati in:

- a) **Emergenze architettonico-ambientali**: sono gli edifici che si configurano come emergenze di particolare pregio architettonico e/o ambientale. Si tratta di edifici religiosi e palazzetti nobiliari di varia epoca;
modalità di intervento:
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria con la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi giudicati di particolare rilievo;
 - Restauro e risanamento conservativo (art. 77 N.T.A.);

- b) **Edifici significativi**: costituiscono edifici urbani significativi. A volte la valenza è relativa al solo prospetto principale;
modalità di intervento:
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria con la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi giudicati di particolare rilievo;
 - Restauro e risanamento conservativo (art. 77 N.T.A.);
 - Ristrutturazione edilizia in assenza di organismi edilizi complessi, testimonianza della cultura tecnico-costruttiva storica; la ristrutturazione edilizia è subordinata alla formazione di piani urbanistici attuativi (art. 66.3.9);

- c) **Edifici consolidati**: Costituiscono episodi urbani consolidati. Sono i genere gli edifici costruiti negli ultimi decenni, con struttura in c.a. pluripiano, in buono stato di conservazione. Non hanno valenze architettoniche di rilievo, spesso presentano pareti esterne non rifinite o addirittura con l'ultima elevazione incompleta. Appartengono a tale categoria anche edifici meno recenti, ma privi di rilevanza architettonica;
modalità di intervento:
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - Restauro e risanamento conservativo (art. 77 N.T.A.);
 - Ristrutturazione edilizia;
 - Ampliamento parziale e/o sopraelevazione "una tantum" di un piano degli edifici esistenti
 - Demolizione e ricostruzione

- La ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e/o sopraelevazione e la demolizione e ricostruzione sono subordinati alla formazione di piani urbanistici attuativi (art. 67.2.8);
- d) Edifici trasformabili: costituiscono episodi edilizi non rilevanti, se non addirittura deturpanti l'assetto complessivo. Sono in genere edifici di vecchio impianto in cattivo stato di conservazione, con strutture in muratura, spesso non abitati. Rientrano in questa categoria anche le superfetazioni degli spazi aperti a ridosso di episodi urbani più rilevanti;
- modalità di intervento:
- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - Restauro e risanamento conservativo (art. 77 N.T.A.);
 - Ristrutturazione edilizia;
 - Sopraelevazione degli edifici esistenti
 - Demolizione e ricostruzione
 - Ristrutturazione urbanistica
 - La ristrutturazione edilizia, la sopraelevazione, la demolizione e ricostruzione e la ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla formazione di piani urbanistici attuativi (art. 68.2.5);
- e) Edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione.

- 2)** D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 art. 2;
- 3)** L.R. 27 dicembre 1971, n. 78 artt. 20, 21 e 55;
- 4)** L. 5 agosto 1978, n. 457 artt. 27, 28 e 31
- 5)** L.R. 6 maggio 1981, n.86 art. 18;
- 6)** L.R. 26 marzo 2002, n.2 art. 14 (integrato dall'art. 24 della L.R. 17/2004);

Ricostruita la normativa la prima considerazione è che secondo il P.R.G. di Paternò, al di là degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento e di restauro conservativo, gli altri interventi (ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizioni e ricostruzioni e sopraelevazioni) devono essere preceduti dall'approvazione di uno strumento urbanistico particolareggiato di risanamento.

La seconda considerazione è di carattere normativo.

L'articolo 28 della legge 457/1978, recepita nella regione siciliana dalla legge regionale 86/1981 dispone che *"... Ove la delibera del consiglio comunale ..."* di approvazione del piano di recupero *"non sia stata assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 27¹, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 27"*.

Pertanto gli interventi stabiliti dall'art. 20, lettere a), b), c), d) della legge regionale n. 71/78 sono oggi possibili, essendo trascorsi più di tre anni dall'approvazione del P.R.G., pur in assenza della preventiva approvazione dei piani di recupero; il tutto nei limiti delle previsioni delle N.T.A. per il centro storico.

¹ *"Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 28."*

Da quanto sopra risulta pertanto di assoluta evidenza la possibilità di intervenire, in centro storico, sui fabbricati preesistenti, con interventi di ristrutturazione edilizia definiti dalla lett. d) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78.

Fatto salvo il rispetto di vincoli specifici sugli immobili preesistenti e fatte salve in ogni caso le autorizzazioni della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.-

Inoltre sul piano normativo l'art. 1 comma 6 della legge 21 dicembre 2001 n. 443, recepita in Sicilia con la legge regionale 26 marzo 2002 n.2, ha previsto la ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione, nel rispetto della sagoma e della volumetria preesistenti.

Più in particolare, in assenza di piano di recupero, risultano possibili sugli edifici esistenti i seguenti interventi:

a) Emergenze architettonico-ambientali

modalità di intervento:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria con la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi giudicati di particolare rilievo;
- Restauro e risanamento conservativo (art. 77 N.T.A.);

b) Edifici significativi

modalità di intervento:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria con la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi giudicati di particolare rilievo;
- Restauro e risanamento conservativo (art. 77 N.T.A.);
- Ristrutturazione edilizia in assenza di organismi edilizi complessi, testimonianza della cultura tecnico-costruttiva storica;

c) Edifici consolidati:

modalità di intervento:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo (art. 77 N.T.A.);
- Ristrutturazione edilizia;

d) Edifici trasformabili:

modalità di intervento:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo (art. 77 N.T.A.);
- Ristrutturazione edilizia.

Quanto sopra potrebbe formare oggetto di apposita direttiva da parte del Consiglio, competente ex art. 32 l.142/90 recepita dalla L.R. 48/91.

Paternò, 15/12/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

f.to Ing. Bruno Maccarrone

