

REPUBBLICA ITALIANA



**REGIONE SICILIANA**  
**Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente**  
**Dipartimento Reg.le Urbanistica**

**IL DIRIGENTE GENERALE**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI** i DD.II. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968 n. 1444;

**VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art. 9 della L.R. n. 40 del 21/04/1995

**VISTO** l'art. 68 della L.R. n. 10/99;

**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

**VISTO** il foglio prot. n. 141749 del 15/07/2008, pervenuto in data 16/07/2008 ed assunto al protocollo di questo Assessorato al n. 56259, con il quale il Comune di Catania ha trasmesso, per l'approvazione di competenza, la documentazione inerente la variante al Piano Regolatore Generale, riguardante il progetto per la "Costruzione di un edificio per edilizia residenziale pubblica", adottata al fine di reiterare i vincoli preordinati all'esproprio, secondo le procedure previste dall'art. 19 del D.P.R. n.327/01 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la delibera consiliare n. 37 del 23/04/2008 con la quale il Consiglio Comunale di Catania, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, ha adottato, al fine di reiterare i vincoli preordinati all'esproprio dell'area di intervento, la variante allo strumento urbanistico vigente relativa al progetto per la "Costruzione di un edificio per edilizia residenziale pubblica";

**VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, relativi alla delibera consiliare n. 37 del 23/04/2008;

**VISTA** la certificazione, prot. n. 138298 del 10/07/2008, a firma del Vice Segretario Generale del Comune di Catania, resa, ai sensi dell'art. 3 L.R. 71/78, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera consiliare n. 37 del 23/04/2008 ed attestante, inoltre, che avverso la stessa non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

**RILEVATO** che il Comune di Catania, in ordine alla variante in argomento, ha comunicato, con nota prot. n. 241997 del 22/12/2007, alle ditte interessate l'avvio del procedimento per la apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi del D.P.R. n. 327/01 e del D.Leg.vo n.302/02;

**VISTA** l'osservazione presentata dalla ditta Privitera Grazia interessata al procedimento per la apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

**VISTA** la nota prot. n. 140082 del 12/07/2008, a firma congiunta del Direttore e del Responsabile del Procedimento della Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Catania, con la quale sono state formulate le controdeduzioni alla osservazione presentata dalla ditta Privitera Grazia;

**VISTA** la nota prot. Pos 91445 del 13/05/2008 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, con parere prot. n. 0017063 del 13/05/2008 si è espresso favorevolmente sulla variante in argomento ;

**VISTA** la nota prot. 2526/07 del 05/10/2007, con la quale la Soprintendenza ai BB.CC.AA. Di Catania , ha rilasciato il proprio nulla osta relativamente agli interventi su immobili ricadenti in Z.T.O. A;

**VISTA** la nota prot. n. 54 del 25/08/2008 con la quale l' U.O. 5.1/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 14 del 25/08/2008, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

"...Omissis...  
**Rilevato che:**

- Il Comune di Catania è dotato di un P.R.G. approvato con D.P.R.S. n. 166/a del 28/6/69 i cui vincoli per le aree soggette ad esproprio sono decaduti;

- nel 1998 il Comune di Catania ha avviato l'attuazione di un Programma Integrato di intervento denominato " S. Cristoforo sud" , ex art. 16 della Legge 179/92, finalizzato alla riqualificazione della parte più a sud dell'omonimo quartiere, caratterizzata da fortissimo degrado urbanistico, edilizio e sociale;
- che con decreto del Presidente della Regione datato **15/11/2002** è stata approvata la variante urbanistica al P.R.G. vigente relativa al superiore programma "S. Cristoforo sud", pertanto, essendo trascorsi cinque anni dalla data di pubblicazione del superiore decreto del Presidente della Regione (6/12/2002), i relativi vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti;
- L'area interessata dall' intervento ricade all' interno della variante relativa al Programma Integrato ed è zonizzata "*Zone di Edilizia Residenziale Pubblica – Nuova Edificazione – Lotto tipo "D1"* - riconfermando la destinazione prevista dalla variante relativa a detto P.I.;
- Il progetto in esame prevede la realizzazione di un edificio da destinare a edilizia residenziale pubblica articolato in due corpi di fabbrica lungo la via Feliciotto che *sostituiranno ruderi o edifici di precaria fattura e di nessun pregio architettonico* ed ad attività di tipo socio-culturali tra la via Cordai e la realizzanda piazza antistante l'oratorio salesiano di via Salette;
- a seguito della trasmissione degli avvisi di avvio del procedimento ai proprietari degli immobili interessati dalle espropriazioni necessarie per la realizzazione dell'intervento in questione è stata presentata un'osservazione da parte della Ditta Privitera a cui l'ufficio ha formulato le proprie controdeduzioni con nota 140082 del 12/7/2008 che si condividono.

**Considerato che:**

- da quanto riportato nel superiore atto deliberativo n° 37/2008 il progetto in parola è stato ammesso a finanziamento;
- Trattandosi di un progetto riguardante la reimposizione dei vincoli le opere previste ricadono nello stesso sito e con le medesime destinazioni d'uso del progetto precedente,
- che con nota prot. N° 17063 del 13/5/2008 l'Ufficio del Genio Civile di Catania ha rinnovato il proprio parere, ex art. 13 della 64/74;
- che l'intervento si inquadra in quelli che sono gli obiettivi e le strategie di riqualificazione del programma integrato d' intervento di S. Cristoforo Sud migliorando le dotazioni dei servizi, riqualificando un'area allo stato attuale occupata da edifici in pessime condizioni o diruti con la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, *creando una quinta architettonica alla piazza in corso di realizzazione;*
- che sono stati esperiti gli avvisi di avvio del procedimento ai proprietari degli immobili da espropriare.

Per quanto sopra precede questa U.Op. 5.1 del Servizio 5/DRU

**è del parere**

Che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 sia meritevole di autorizzazione il Progetto relativo alla "*Costruzione di edificio per edilizia residenziale pubblica*" - per reimposizione di vincoli preordinati all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, approvato con atto deliberativo n° 37 del 23/4/2008.>>;

**VISTO** il voto n. 82 del 17/09/2008 , con il quale il C.R.U., in condivisione della proposta dell'Ufficio n. 14 del 25/08/2008, ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante urbanistica al Piano Regolatore del Comune di Catania finalizzata alla riapposizione dei vincoli preordinati all'esproprio sull'area interessata dal progetto per la "*Costruzione di edificio per edilizia residenziale pubblica*" , adottata con Delibera Consiliare n° 37 del 23/4/2008;

**RITENUTO** di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 82 del 17/09/2008 di cui fa parte integrante la proposta di parere dell'U.O. 5.1/DRU n. 14 del 25/08/2008;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

**DECRETA**

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/01, così come modificato dal D.Lgs. n. 320/02, in conformità a quanto espresso nel parere n. 82 del 17/09/2008 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, nonché a quanto contenuto nei pareri degli Organi in premessa citati, è approvata la variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del Comune di Catania, adottata con delibera consiliare n. 37 del 23/04/2008, finalizzata alla realizzazione del progetto per la "*Costruzione di edificio per edilizia residenziale pubblica*".

**ART. 2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di Parere n. 14 del 25/08/2008 resa dall'U.O. 5.1/D.R.U.;
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 82 del 17/09/2008;
3. Delibera C.C. di Catania n. 37 del 23/04/2008;

**PROGETTO:**

4. Tav. 0 Relazione tecnica generale;
5. Tav. 1 Aerofotogrammetria sc. 1:1000 – Planimetria sc. 1:200;

6. Tav. 2 Planimetria sc. 1:100;
7. Tav. 3 Pianta piano terra sc. 1:100 / 1:200 – Prospetti EST e OVEST sc. 1:100;
8. Tav. 4 Pianta piani primo e locali tecnici sc. 1:100/1:200 – Sezioni sc. 1:100 – Prospetti Nord e Sud sc. 1:100;
9. Piano Particellare di esproprio;  
**STUDIO AGRICOLO FORESTALE**
10. Relazione;
11. Tav. 1/a Carta delle Unità di paesaggio (Catania Nord);
12. Tav. 2/a Carta dei boschi (Catania Nord);
13. Tav. 3/a Carta delle aree agricole specializzate (Catania Nord);
14. Tav. 4/a Carta di stratificazione del territorio (Catania Nord);  
**Programma Integrato di Intervento S. Cristoforo Sud**
15. Tav. 1 Corografia scala 1:10000;
16. Tav. 2 Stralcio PRG vigente scala 1:5000;
17. Tav. 3 Zonizzazione di Progetto (rielaborazione) scala 1:5000;
18. Tav. 5 Progetto (rielaborazione) scala 1:2000;
19. Tav. 6 Relazione ( datato settembre 1998)
20. Tav. 6 Relazione (rielaborazione datato settembre 2001)
21. Tav. 7 Norme di Attuazione (datato settembre 2001)

**ART. 3)** Ai sensi del comma 2° dell'art. 10 del citato D.P.R. n.327/01 e s.m.i., si dà atto espressamente del vincolo preordinato all'esproprio disposto con l'approvazione della presente variante semplificata al vigente Piano Regolatore Generale di detto Comune;

**ART. 4)** Il Comune di Catania dovrà richiedere, prima dell'inizio dei lavori, ogni altra autorizzazione o concessione necessaria per l'esecuzione delle opere di che trattasi.

**ART. 5)** Il Comune di Catania resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 09/10/2008

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Arch. Giuseppe Libassi)  
F.to Libassi

Il Dirigente dell' U.O.  
(Dott.ssa R. Giordano)

Visto : Il Dirigente del Servizio  
(Arch. G. Treppiedi)