



Barcellona Pozzo di Gotto

(Provincia di Messina)

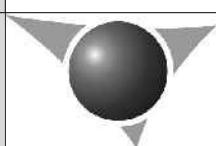
Piano Particolareggiato del Centro Intermodale Merci

(ai sensi degli artt. 97, 130 e 139 delle N.T.A. del P.R.G.)

COMMITTENTE Tecnozeta s.a.s.

PROGETTISTI

Arch. Giovanni Cattafi
Arch. Mario Nastasi
Arch. Santino Nastasi



infoterri engineering srl
architettura e urbanistica

Società d'ingegneria - Sede legale: via Roma n° 167 - 98051 Barcellona Pozzo di Gotto (Messina) - tel. +39 090 9796770
URL: www.infoterri.eu - email: infoterri@gmail.com - Registro imprese di Messina n° 02524280837 - C.F. e P.I. 02524282837

ELABORATO

Ro

Relazione generale di controdeduzione alle osservazioni ed opposizioni. Repertorio delle controdeduzioni.

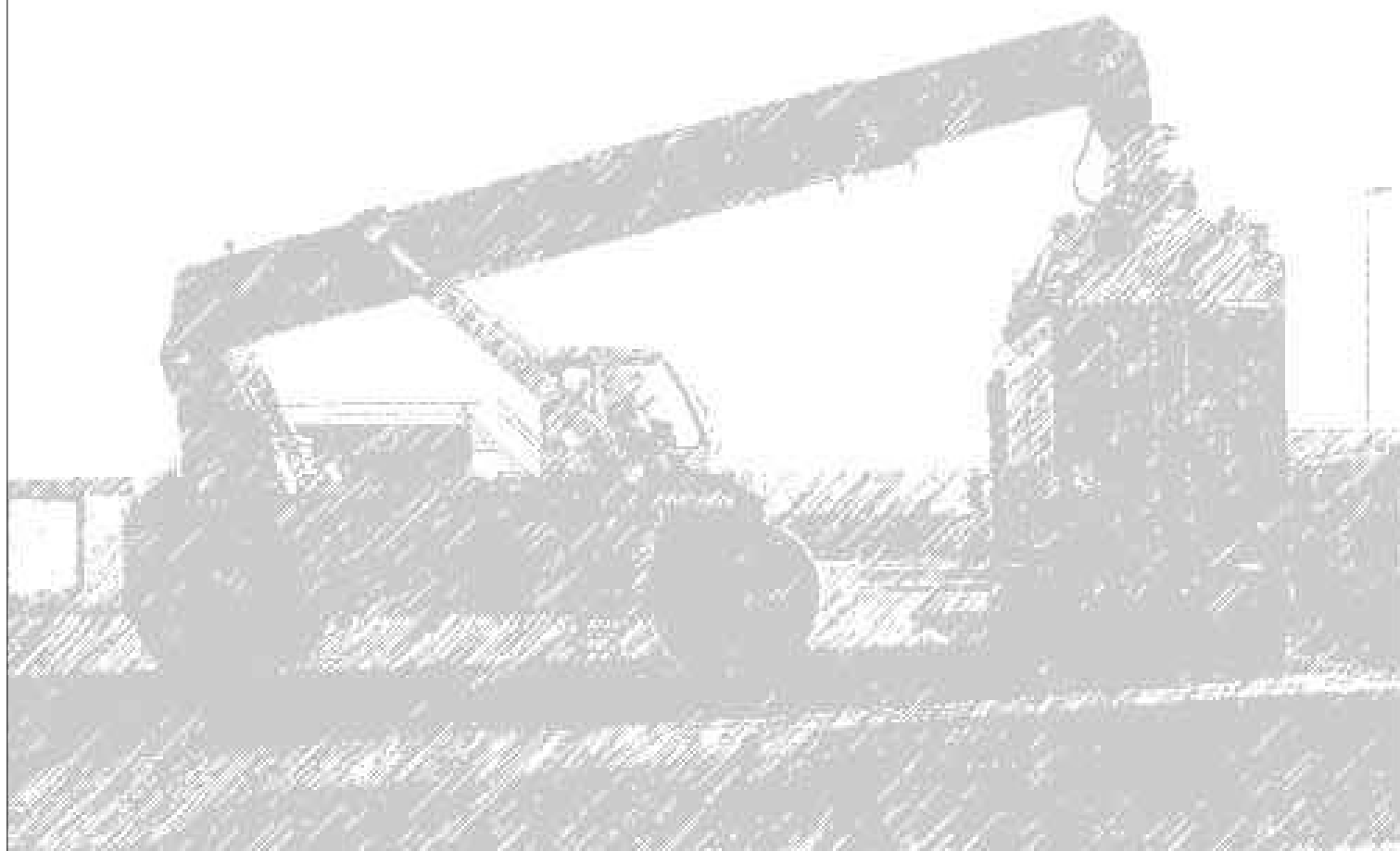
Visualizzazione delle osservazioni ed opposizioni al P.P. adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 37 del 31.08.2016.

SCALA
DATA

Dicembre 2016

File
Rev.

relazione osservazioni.docx
1.0





Comune di Barcellona Pozzo di Gotto
(Provincia di Messina)

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL “*CENTRO INTERMODALE MERCI*” (C.I.M.)

Relazione generale
di controdeduzione alle osservazioni/opposizioni

Dicembre 2016

RELAZIONE GENERALE

DI CONTRODEDUZIONE ALLE OPPOSIZIONI

Premessa

Nella relazione che segue si espone il parere dei progettisti sulle opposizioni presentate al Piano Particolareggiato del “*Centro Intermodale Merci*” (C.I.M.) adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 37 del 31.08.2016.

Il P.P., a far data dalla pubblicazione sulla GURS, Parte II e III, n. 39 del 30.09.2016, dell’avviso di deposito del Piano Particolareggiato presso la Segreteria Comunale, è rimasto a libera visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi.

Scaduti detti termini di pubblicazione in data 29.11.2016, entro il periodo di pubblicazione del Piano e nei successivi dieci giorni, sono pervenute n. 3 opposizioni.

Con nota prot. n. 68721 del 15.12.2016, il Dirigente del VI Settore - *Servizio pianificazione territoriale e strumenti urbanistici* ha trasmesso ai progettisti, in copia conforme, le 3 opposizioni per gli adempimenti di controdeduzione previsti dal citato art. 3 della L.R. n. 71/78.

La visualizzazione delle opposizioni è stata effettuata sulle tavole grafiche del Piano particolareggiato e in particolare sulla tavola B.13, individuando l’area oggetto dell’istanza e numerandola con lo stesso numero di protocollo speciale attribuito dal Comune.

Controdeduzioni

Osservazione n. 1 del 13.10.2016

Ditta: Maio Fabio

Sintesi dell'opposizione:

Il ricorrente interviene nella qualità di titolare di una azienda vivaistica che opera su terreni parzialmente ricadenti nell'area oggetto di Piano Particolareggiato. Il ricorrente rappresenta che alcune previsioni di progetto *“vanno ad insistere sostanzialmente sulle superfici aziendali vivaistiche, ove sono ubicate le strutture serricole, ed in particolare la rotonda stradale andrebbe a ricadere sulla serra principale, nonché parte di una bretella stradale che andrebbe a ricadere sulla porzione aziendale adibita a piante madri”*. Il ricorrente, pertanto, ritenendo che tali previsioni progettuali incidono sulla attività aziendale impedendone la normale conduzione, chiede *“Che venga spostata la suddetta rotonda, nonché la bretella al fine di lasciare indenne l'azienda ...”*.

Controdeduzioni:

Preliminarmente va evidenziato che il Sig. Fabio Maio, titolare dell'azienda vivaistica, interviene nel procedimento di adozione nella qualità di *“comodatario”* (gratuito) del fondo, concesso con scrittura privata dell'11.09.2014 e registrata presso l'Agenzia dell'entrate in pari data al n. 661/3. Tale qualificazione incide direttamente anche su quella dell'istanza che non può che essere considerata alla stregua di *“osservazione”*.

Infatti, tra l'istituto dell'«osservazione» al progetto di piano e quello dell'«opposizione» al piano adottato esiste un'ontologica differenza che nasce sin dalle previsioni della cd. legge urbanistica (n. 1150 del 1942) e riproposta dal legislatore regionale con la L.R. n. 71/1978, entrambe ancora vigenti.

Ed invero, i privati possono intervenire nella fase dell'adozione dello strumento urbanistico partecipandovi attivamente con entrambi i rimedi. Le «osservazioni» devono essere ritenute mera forma di civica collaborazione, e costituiscono un apporto critico e collaborativo in comparazione con gli interessi pubblici coinvolti.

Le «opposizioni», invece, spettano solo ai proprietari degli immobili compresi nel piano stesso, hanno carattere di veri e propri rimedi giuridici ed obbligano l'autorità competente ad esaminarle ed a decidere sulle stesse.

Nel merito dell'osservazione deve da prima rilevarsi che la *“Relazione tecnica agronomica”* allegata alla stesa non produce alcun elemento di valutazione utile ai fini del presente adempimento. Infatti, la presenza di una attività aziendale di tipo vivaistico, attivata nell'anno 2012, non assume alcun rilievo sotto il profilo urbanistico. Ciò nella considerazione che la destinazione urbanistica di zona C.I.M. risulta essere stata impressa già ben prima dell'inizio della attività di pianificazione attuativa in argomento, e cioè nel 2007, con il Decreto di approvazione del P.R.G..

Con ciò non si vuole disconoscere la valenza economica dell'azienda vivaistica, ma non si può, parimenti, non evidenziare che la stessa non costituisce elemento di legittima aspettativa sufficiente per produrre una modifica al piano attuativo adottato.

Tuttavia, in ragione della peculiare attività produttiva esercitata dalla Ditta Maio e valutandone la fattibilità tecnica - ferma restando integra e immutata la destinazione urbanistica dell'area in oggetto - si accoglie la possibilità di escludere l'area destinata alla dimora delle c.d. "*piante madri*", prevedendo la roto-traslazione in direzione Sud della prevista strada di accesso al piazzale posteriore del manufatto n. 1 (v. all. tav. B.13), adeguandone così la sagoma dello stesso. Detta strada così modificata sarà prevista in sovrapposizione alla esistente strada comunale nella parte confinante dell'area aziendale.

Per quanto attiene la richiesta di spostamento dell'asse stradale principale Sud-Nord e della connessa rotonda stradale, essa richiede valutazioni d'ordine tecnico non affrontabili in questa sede, posto che la modifica richiesta interviene sull'asse viario più importante del progetto di Piano. Pertanto, la concreta realizzazione di tale modifica, nel senso richiesto dalla Ditta Maio, potrà essere valutata ed eventualmente accolta in sede di redazione del relativo progetto esecutivo.

Parere dei progettisti: l'osservazione è accoglibile nei termini sopra esposti.

Osservazione n. 2 del 17.10.2016

Ditta: Giunta Giovanna Maria

Sintesi dell'opposizione:

L'opponente rileva che le particelle proprietarie nn. 365 e 366, pur comprese nel P.P. non sono state incluse nel piano particellare di esproprio e che le particelle 376 e 377, anch'esse proprietarie, non vengono espropriate per l'intera superficie. Inoltre, chiede di individuare ed indicare con maggiore precisione la linea di confine dell'area CIM secante la particella 620 e di valutare l'esproprio dell'intera particella.

Controdeduzioni:

Le aree individuate e destinate ad esproprio nel P.P., sono quelle esclusivamente destinate "*alla realizzazione della nuova viabilità per l'accesso e la distribuzione dell'area.*" Dette aree sono individuate nell'elaborato "*D.2 – Particellare di esproprio*". In altri termini, sono oggetto di esproprio solo le aree che saranno cedute a titolo gratuito al Comune (viabilità, verde pubblico e parcheggi pubblici), mentre per le altre aree il "*soggetto attuatore*" potrà avanzare una proposta di acquisto, restando salva la facoltà delle ditte proprietarie di eseguire l'edificazione partecipando alla redazione dei singoli Progetti Norma così come perimetrati nella tavola "*B.6 – Carta della zonizzazione funzionale di Progetto. Progetti Norma*".

Le medesime considerazioni valgono anche con riferimento alle particelle 376 e 377.

Infine, va osservato che l'acquisizione di eventuali aree relitte è obbligatoria ai sensi

del comma 11, dell'art. 16 del "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*". L'effettiva delimitazione delle aree, nonché la quantificazione definitiva delle aree soggette ad esproprio sarà eseguita in sede di immissione in possesso procedendo al rilievo topografico di dettaglio ed alla apposizione di termini.

Parere dei progettisti: l'opposizione è accoglibile nei termini sopra esposti.

Osservazione n. 3 del 15.11.2016

Ditta: Milone Carmela Rita

Sintesi dell'opposizione:

L'opponente rileva che il P.P. si estende fino al confine con il fabbricato individuato alla particella 157 e che il terreno limitrofo allo stesso (particelle 1455 e 1610) rappresenta corte del fabbricato, prospettando quest'ultimo su di esso con finestre e balconi.

Pertanto, l'opponente chiede che una superficie di almeno 5 metri di profondità misurata dal fabbricato non venga espropriata.

Controdeduzioni:

Preliminarmente deve osservarsi che in Catasto le particelle 1455 e 1610 non risultano essere nella disponibilità dell'opponente. Infatti, entrambe le due particelle risultano intestate a persone diverse dall'opponente; né quest'ultimo ha dimostrato di possederne il godimento con altre diverse modalità previste dall'ordinamento codicistico civile.

L'assenza di un diritto di proprietà delle particelle 1455 e 1610, incide direttamente nella qualificazione dell'istanza che non può che essere considerata, limitatamente ad esse, alla stregua di "*osservazione*".

Infatti, tra l'istituto dell'«*osservazione*» al progetto di piano e quello dell'«*opposizione*» al piano adottato esiste un'ontologica differenza che nasce sin dalle previsioni della cd. legge urbanistica (n. 1150 del 1942) e riproposta dal legislatore regionale con la L.R. n. 71/1978, entrambe ancora vigenti.

Ed invero, i privati possono intervenire nella fase dell'adozione dello strumento urbanistico partecipandovi attivamente con entrambi i rimedi. Le «*osservazioni*» devono essere ritenute mera forma di civica collaborazione, e costituiscono un apporto critico e collaborativo in comparazione con gli interessi pubblici coinvolti.

Le «*opposizioni*», invece, spettano solo ai proprietari degli immobili compresi nel piano stesso, hanno carattere di veri e propri rimedi giuridici ed obbligano l'autorità competente ad esaminarle ed a decidere sulle stesse.

Tuttavia, in ragione della limitata estensione del terreno interessato e della posizione di marginalità dello stesso rispetto all'insediamento infrastrutturale oggetto del P.P.,

si ritiene di potere accogliere la richiesta - ferma restando integra e immutata la destinazione urbanistica dell'area in oggetto - prevedendo di escludere dalle previsioni di progetto del Piano integralmente la particella 157 e di restituire alla destinazione d'uso di corte pertinenziale del fabbricato le porzioni delle particelle 1455 e 1610 tali da costituire, insieme alla particella 157 uno spazio di isolamento della profondità di ml. 5,00 da misurarsi dal prospetto del fabbricato in direzione Est.

Parere dei progettisti: l'opposizione è accoglibile nei termini sopra esposti.

Dicembre 2016

I Progettisti

Arch. Giovanni Cattafi

Arch. Mario Nastasi

Arch. Santino Nastasi