

Al Sig. Sindaco

Al presidente del consiglio comunale

Al Segretario comunale

Oggetto : proposta di delibera di iniziativa consiliare - Direttive revisione piano regolatore generale del comune di Paternò,

Il consiglio comunale

visto il D.A. n. 483 del 05/05/2003 ;
considerato che i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti in data 30/06/2008 ;
che il piano rappresenta uno strumento indispensabile per lo sviluppo della Città ;
che la mancata revisione può comportare, causa la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, problemi di natura urbanistica e finanziaria al comune per ritardi ed inadempienze ;
che in atto l'amministrazione con determina sindacale n. del ha impegnato una somma pari a 90.000,00 € (più oneri fiscali) per l'incarico di revisione del P.R.G. ;

per quanto sopra, impegna l'amministrazione

- ad avviare con la massima celerità le procedure di revisione del P.R.G. comunale ;
- ad incrementare le somme in atto disponibili per incarico esterno ad oltre 100.000,00 €, compatibilmente con le disponibilità finanziarie dell'Ente ;
- ad incaricare, **ove ricorrano le condizioni di legge per affidare l'incarico all'esterno**, per la revisione del piano regolatore uno o più tecnici abilitati esterni alla pubblica amministrazione, individuati attraverso gara di evidenza pubblica (anche nel caso in cui la disponibilità economica dell'Ente restasse inferiore alla soglia di 100.000,00 €) nel rispetto delle procedure indicate al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ;

ed inoltre, fermo restando che la previsione di eventuali nuove aree di espansione urbana dovranno essere supportate da studi e documenti che attestino in modo chiaro ed inequivocabile la crescita demografica della popolazione, determina le linee programmatiche cui dovrà attenersi l'amministrazione per la redazione della revisione del piano regolatore generale :

1. previsione del blocco degli interventi di edilizia residenziale nella zona PEEP di c/da Ardizzone. Nei nove comparti del piano PEEP la residua cubatura disponibile attestata con relazione dell'ufficio tecnico comunale prot. 141/Urb del 27/03/2008, potrà essere utilizzata solo al fine di avviare eventuali interventi di carattere turistico/ricettivo e per la mobilità pubblica, da realizzare anche con procedure del tipo project financing sotto il controllo dell'ente comunale nel rispetto delle vigenti norme del settore ;
2. riduzione degli spazi destinati a standards ai valori minimi imposti dal D.M. 1444/68 nel piano particolareggiato di zona Scala Vecchia, destinando le aree da svincolare ad interventi di edilizia popolare, convenzionata, sovvenzionata ed agevolata, a condizione che i soggetti privati si facciano carico di restituire all'uso pubblico l'intera area del comparto urbanizzata ed attrezzata al fine di incrementare gli standards urbanistici che erano stati previsti nel P.R.G. vigente per sopperire alla carenza di attrezzature e servizi delle aree adiacenti ;

2bis. Individuazione di aree per edilizia convenzionata di cui alla L. 167/62 all'interno del perimetro del centro urbano (ZA1) utilizzando come studio di base le "schede norma" e le N.T.A. del PRG vigente.

3. rendere possibile l'utilizzo di ulteriori cubature residue (recuperabili da demolizioni in aree con eccessivamente antropizzate, provenienti da delocalizzazioni di volumetrie già previste dal piano vigente in aree con dissesto idrogeologici o ricadenti in zone con vincoli di inedificabilità di varia natura, ecc..) per la realizzare interventi di riqualificazione o ricuciture urbane di spazi degradati o periferici opportunamente individuate in fase di redazione del piano ;
4. previsione di un progetto sistemico per le aree marginali, interne ed esterne alla città consolidata, che valorizzi le aree agricole (dismesse e in uso) e la realizzazione di orti urbani per la commercializzazione diretta dei prodotti e la tutela dei corridoi biologici;
5. promozione delle azioni di agenda 21, considerando la città alla luce della convenzione europea sul paesaggio, definizione di un piano di sviluppo per le aree dell'acropoli, dei mulini, delle salinelle e del fiume Simeto, con particolare attenzione alla mobilità territoriale pubblica ed al sistema ricettivo e culturale inteso come sistema integrato;
6. individuazione di nuove centralità che si caratterizzano per la presenza di mercati, spazi culturali e sociali considerandoli tra loro come rete urbana.
7. Individuazione di eventuali aree la cui trasformazione può essere realizzata con progetti unitari anche ad iniziativa privata o con l'istituto giuridico della "società di trasformazione urbanistica";

Inoltre, la revisione del piano dovrà contenere :

8. la redazione di almeno un piano particolareggiato di un comparto significativo per ampiezza e collocazione territoriale all'interno della zona ZA (centro storico), da individuare attraverso un confronto tra i tecnici incaricati, il consiglio comunale, l'amministrazione e le forze sociali della città ;
9. la redazione di uno studio, sulla scorta del piano già in possesso dell'amministrazione comunale, nel settore commerciale che consenta prioritariamente il rilancio e la rivalutazione delle attività esistenti nel centro urbano e valuti l'opportunità di prevedere la realizzazione di un polo commerciale da collocare preferibilmente lungo l'asse stradale SS 121 (Catania - Adrano), opportunamente dimensionata in rapporto all'utenza sovra-comunale ;
10. la verifica del rapporto tra le aree attualmente destinate ad attività artigianale e le esigenze della categoria locale. Le eventuali previsione di insediamenti per attività artigianali dovranno tenere conto della vocazione del territorio, privilegiando il metodo dell'ampliamento delle aree già compromesse e lo sviluppo di un processo che tenga conto del sistema infrastrutturale esistente .

Infine, il progettista nella revisione delle N.T.A. (norme tecniche di attuazione), dovrà porre particolare attenzione :

11. alle prescrizioni sulla zona ZA (centro storico), al fine di rendere attuabili tutti gli interventi sul patrimonio edilizi esistente compatibili con le norme urbanistiche vigenti (fusioni, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ecc..) ;
12. alla previsione di incentivi sulle volumetrie all'edilizia sostenibile (parametri di casa clima e

protocollo Itaca) e a basso impatto ambientale, nonché a quanti incrementano il verde e il rapporto di permeabilità del suolo ;

13. alla promozione dell'uso delle tipologie edilizi a corte per favorire la realizzazione di spazi gioco, svago e socializzazione, introducendo il parametro del mq/mq per favorire nuove forme dell'abitare.