

Al. 10)

**AL COMUNE DI GIARDINI NAXOS**

in persona del Commissario ad acta  
Architetto Gabriella Sardella  
nominato dal Tar Catania Sezione Prima  
con sentenza numero 1899/2014  
nel giudizio 2/2014 RG

comune.catania@pec.it  
protocollogiardininaxos@pec.it  
utcgiardininaxos@pec.it



**Oggetto: Controdeduzioni al parere di regolarità tecnica non favorevole reso sulla proposta di delibera commissariale di approvazione.**

I sottoscritti professionisti, Avvocato Emiliano Luca e Architetto Sebastiano Cavallaro, in nome e per conto della signora Maria Sciacca (nata a Messina il 23/04/1956, residente in Giardini Naxos, in Via della Seta n° 7, C.F.: SCC MRA 56D63 F158H) ricorrente nel giudizio in oggetto, riscontrando la nota del 22 dicembre 2015 con cui si comunicano le presunte ragioni ostantive opposte dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale geom. Corrado Ravidà, rispetto alla proposta di delibera commissariale di approvazione del piano presentato dalla medesima ricorrente

**Espongono quanto segue.**

A) Preliminarmente e per un primo essenziale profilo, si ritiene anzitutto doveroso sottolineare come i presunti rilievi critici al piano, vengano oggi avanzati per la prima volta, a distanza di 5 anni dalla presentazione del progetto (avvenuta nel gennaio del 2011) e di oltre tre anni dalla conclusione dell'istruttoria da parte del medesimo Ufficio Tecnico Comunale, col parere del 5 ottobre 2012 il cui unico rilievo tecnico contrario (peraltro ritenuto erroneo dal Tar Catania con la sentenza che si deve oggi eseguire) è comunque del tutto differente dai nuovi rilievi oggi dedotti.

Ciò assume una chiara rilevanza, essendo pacifico che l'esecuzione della sentenza deve essenzialmente consistere nell'eliminazione dei vizi riscontrati dal Giudicante, mentre nella specie l'operato dell'Ufficio Tecnico Comunale, col parere di cui si discute, va in senso differente (finendo così, in ultima analisi, con l'aggravare il procedimento mediante rilievi nuovi ed ulteriori rispetto a quelli oggetto della pronuncia giurisdizionale in esecuzione).

B) Ciò posto - fermo restando il precedente rilievo e volendo comunque permanere come si è sin qui fatto in uno spirito pienamente collaborativo con l'operato di Codesto Spettabile Commissario e della stessa Amministrazione Comunale - rispetto al contenuto dei nuovi rilievi tecnici si osserva quanto segue.

**1) Sul primo rilievo secondo cui la strada di lottizzazione deve essere portata al confine lotto, in modo tale da poter proseguire con eventuale altra lottizzazione.**

Sul punto si osserva:

**Comune DI GIARDINI NAXOS  
Provincia di Messina**

Approvato con Delibera del  
Consiglio del 2016 n° 32 del  
16/05/2016  
Il Segretario Generale  
Dot.ssa Sabrina Ragusa  
See fofe

- dal tenore della laconica motivazione del parere, non si comprende da quale norma o principio discenda un simile gravoso obbligo a carico della ditta proponente, quale quello di realizzare previsione o obbligo giuridico nonché degli standard di legge – opere di urbanizzazione necessarie al piano;

- il rilievo dunque – come è evidente – contiene una motivazione non tecnica, ma di carattere "politico", connessa ad ipotetiche ed eventuali esigenze, come tali estranee sia alla funzione del parere di regolarità, sia all'ambito del piano di lottizzazione di cui si discute;

- l'aggravio infatti, come del resto si afferma nel parere, sarebbe funzionale ad altra, ipotetica, futura ed *eventuale* lottizzazione.

Con tale affermazione quindi, si ripropone l'assunto, già tuttavia ritenuto erroneo dal Tar Catania, dell'esigenza di una preventiva ed unitaria pianificazione delle aree ricadenti all'interno nella Zona Territoriale in questione;

- le aree su cui il parere pretenderebbe che venisse realizzata una prosecuzione della strada, sono adibite nel progetto a verde privato ed arredo urbano (ciò che arricchisce chiaramente l'intervento in questione) e non occorrono al fine di raggiungere gli standard necessari all'approvazione del piano (che peraltro si pone già al di sopra degli standard minimi previsti della legge);

- la realizzazione dell'ulteriore strada, come detto ultronea e non necessaria, determinerebbe quindi un evidente ed inutile aggravio di costi per la ricorrente ed un aumento ingiustificato degli standard minimi;

- per un ultimo dirimente profilo, la realizzazione della prosecuzione della strada – contrariamente a quanto si afferma nel parere - non conseguirebbe l'obiettivo di collegare l'intervento in parola con eventuale altra futura lottizzazione, poiché al confine del lotto non esiste una strada in grado di collegare i due interventi.

Per tali ragioni, la proposta di modifica si ritiene erronea e non percorribile, ritenendosi invece più opportuno, in alternativa a quanto indicato nel parere ed al fine di conseguire il medesimo obiettivo:

→ che tale opera, ritenuta opportuna dall'Ufficio, venga inserita nella futura pianificazione unitaria della zona D (che il Comune dice di avere in corso da anni);

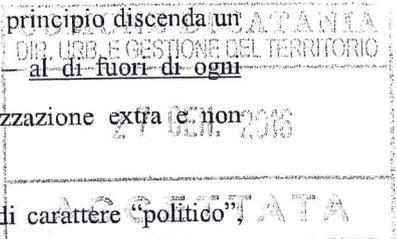
ovvero

→ che le aree sulle quali l'Ufficio Tecnico propone di realizzare la strada di prosecuzione, vengano stralciate dal piano, ponendo in capo alla ditta lo specifico vincolo di inserirle nel futuro ed eventuale piano che interesserà le aree limitrofe, anch'esse sua proprietà della stessa ditta, al fine di realizzarvi le opere di urbanizzazione necessarie a collegare i due interventi.

## 2) Sul rilievo secondo cui l'area da cedere al comune non è fruibile.

Tale rilievo, anch'esso generico e presuntivamente riferito alla zona da destinare a verde attrezzato e parcheggio, è erroneo in punto di fatto.

Le aree da cedere – estese 1250 metri quadri e dal carattere unitario e non frazionato - sono infatti assolutamente fruibili, oltrechè limitrofe e confinanti con la via pubblica (via Cannameli) e con la via di lottizzazione.



La porzione più ristretta di esse inoltre, estesa solamente 200 metri quadri, ha una configurazione pienamente adatta a quanto previsto in progetto (cioè la predisposizione per la realizzazione di un parco per bambini).

A tal porzione invero, si accede, in maniera anche in tal caso pienamente fruibile e comoda, dalle suddette aree destinate a verde attrezzato e parcheggio.

Inoltre la porzione limitrofa a tali aree, nel progetto di lottizzazione limitrofo (Sigma – Muscolino) è destinata ad area da cedere al Comune (e ciò quindi, renderà ancor più fruibile l'area in questione).

**3) Sul terzo rilievo secondo cui la strada di accesso deve avere larghezza costante di 8 metri, oltre i marciapiedi e deve essere di proprietà.**

Sul punto, si osserva.

A) Il rilievo è generico, non evidenziando la norma da cui esso discenderebbe.

In ogni caso, esso sembra erroneo atteso che la strada che verrà ceduta al Comune ha larghezza costante di 8 metri oltre i marciapiedi, sicchè rispetta in pieno gli auspici contenuti nel parere.

A ciò va aggiunto, per completezza e spirito collaborativo, che la viabilità in questione rispetta anche gli standard di cui al decreto ministeriale del 5 novembre 2011 numero 6792 recante *norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade di cui al comma 1 dell'art.13 del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285* che, per le strade di tipo E o F, prevede dimensioni (quali la presenza di due corsie da 2,75 metri fino ad un massimo di 3,0 metri di larghezza cadauna con la relativa banchina ed il marciapiede) ampiamente rispettate nella fattispecie (atteso che l'area destinata a strada ha larghezza costante di metri 9,20, consentendo quindi il pieno rispetto dei suddetti standard).

Inoltre si rammenta che solo in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, sarà possibile prevedere, di concerto con l'amministrazione comunale e con l'Ufficio Tecnico, i dettagli costruttivi della strada in parola.

Sicchè, il rilievo può anche eventualmente tramutarsi in condizione da apporre al piano all'atto della sua approvazione (avendo peraltro la ditta la disponibilità delle aree necessarie).

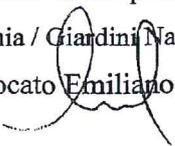
B) Quanto al diritto di passaggio su una porzione della strada, si rileva che tale diritto è previsto su una porzione minima ed aggiuntiva - non necessaria all'approvazione del progetto - che la ditta ha offerto all'amministrazione al fine di consentire una maggiore fruibilità dell'intervento (mediante due ingressi dalla viabilità pubblica alla strada) col consenso del proprietario di tale porzione.

Sicchè, ove si ritenga di non dovere consentire tale maggiore fruibilità, il percorso della strada potrà essere modificato, prevedendosi un solo accesso alla strada dalla via cannameli.

\*\*\*

Sperando di avere fugato ogni dubbio e rimanendo a disposizione per ogni ulteriore necessario chiarimento, si confida in una pronta approvazione del progetto.

Catania / Giardini Naxos li, 20 gennaio 2016

Avvocato  Emiliano Luca

Architetto Sebastiano Cavallaro

