Prot. N° 01
del 26.01.2015

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
26 GEN 2015
POSTA IN ENTRATA

Al Signor Sindaco
Ufficio Segreteria Generale
Comune di
BARCELLONA P.G.

OGGETTO

Osservazioni alla deliberazione C.C. N° 52 del 26/11/2014, inerente P.R.G. - Piano relativo agli "Interventi di Recupero in Zona A", finalizzate alla correzione di errore materiale.

La sottoscritta Angela Venuto, nata a Saponara (ME) il 09/06/1956 e residente a Barcellona P.G., in Via del Mare, n. 11, nella qualità di proprietaria dell'immobile sito in questa Via Garibaldi, n. 245 (su esso è apposta ancora la mattonella della vecchia numerazione - precede il nuovo numero 231 sul fabbricato confinante, di altra proprietà), in catasto al foglio di mappa n. 53, part. n. 1028 (porzione della ex part. 229), dopo aver presa visone delle tavole grafiche del Piano Regolatore Generale di questa Città, riguardanti gli "Interventi di Recupero in Zona A", allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 26/11/2014, in atto depositate nei locali di codesto Comune per la libera visone del pubblico, con particolare riferimento alla tavola P. 2a, produce la seguente osservazione:

- La porzione della suddetta part. 1028, del foglio di mappa catastale n. 53, prospiciente sulla Via Garibaldi, con ingresso dal civico n. 245 (vecchia numerazione), è contraddistinta, su detta tavola P.2a, con la colorazione celeste, corrispondente, in legenda, ad "aree libere pertinenziali e spazi a verde privato".

Tale identificazione si ritiene, con certezza, errata, in quanto la sua corretta destinazione sarebbe dovuta essere, invece, contraddistinta con il colore giallo, così come la parte rimanente della medesima particella, corrispondente, in legenda, a "unità edilizie del tessuto storico di base".

Questa affermazione, pone i suoi fondamenti sui seguenti elementi probatori:

1. Già da semplice sopralluogo è possibile verificare l'esistenza di una vecchissima costruzione, risalente a data antecedente al 1940, costituita, strutturalmente, da muratura in pietrame, con alcuni tratti in mattoni pieni, con soprastante copertura in legno e tegole e con tracce di un solaio piano indicante la sua originaria costituzione a due elevazioni fuori terra. Anche il prospetto, ancora presente, mostra le due elevazioni fuori terra, con una finestra al piano superiore.

Esiste, a tal riguardo, perizia giurata "sullo stato e le dimensioni di un fabbricato sito in Barcellona Pozzo di Gotto, in Via Garibaldi, individuato in Catasto con porzione della particella 229 del foglio di mappa n. 53", redatta dal geom. Franco Antonio Giunta in data 19 maggio 2005 e giurata il 04 luglio 2005, in occasione della suddivisione per l'assegnazione definitiva e l'esercizio del possesso delle quota di proprietà, esercitata fino allora in comunione, sulla intera part. 229, oggetto della presente osservazione.

A tale perizia sono allegati:

- planimetria della intera particella 229, con indicazione dei lotti come suddivisi;
- documentazione fotografica.

In atto, si è reso indispensabile realizzare un ponteggio sull'intero prospetto, per garantire la salvaguardia della pubblica incolumità, considerato che, a causa della precarietà della vecchissima costruzione, si era già, nell'anno 2005, resa necessaria la rimozione di tutte le parti pericolanti; esiste, al riguardo, apposita comunicazione (in data 10/09/2005) al Servizio Edilizia Privata dell'Ufficio Tecnico di codesto Comune.

2. Nello stralcio di un vecchio foglio di mappa catastale n. 53, la particella n. 229, già a partire dal suo confine con la Via Garibaldi, è contrassegnata con il tratteggio che indica un fabbricato e, solo nella parte

più arretrata, è indicata l'annessa corte.

3. Anche nello stralcio aerofogrammetrico della tavola del P.R.G. è evidente la continuità e la compattezza dei fabbricati prospicienti la Via Garibaldi, sull'intero tratto che va dall'angolo con la Via del Mare e quello con la Via Ten. Genovese.

Per tutto quanto fin qui osservato e provato,

chiede

la correzione, in corrispondenza della porzione della part. n. 1028 del foglio di mappa catastale 53, nella tavola P.2a del Piano Regolatore Generale di questa Città, riguardante gli "Interventi di Recupero in Zona A", allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 26/11/2014:

- da: "aree libere pertinenziali e spazi a verde privato"
- a: "unità edilizie del tessuto storico di base".

Allega alla presente:

All. 1) stralcio, a colori, della tavola P.2a su cui è cerchiata la porzione per cui si chiede la variazione;

All. 2) copia della perizia giurata, redatta dal geom. Franco Antonio Giunta in data 19 maggio 2005 e giurata il 04 luglio 2005;

All. 3) copia comunicazione del 12/09/2015 (Posta in Entrata del Comune di Barcellona P.G.) al Servizio Edilizia Privata dell'U.T.C.;

All. 4) stralcio del foglio di mappa catastale n. 53, su cui è evidenziata la particella n. 229 (oggi part. 1028);

All. 5) stralcio aerofogrammetrico della tavola del P.R.G., relativa all'area su cui insiste il fabbricato in questione;

All. 6) fotocopia del documento di riconoscimento della sottoscritta, in corso di validità.

Distinti saluti.

Angela Venuto

Barcellona P.G., _____

Prot. N° 02 del 27.01.2015

Quattrocchi Giuseppe, ingegnere, via G. Garibaldi 272- 98051 Barcellona P.G. – tel./fax 0909702276- e_mail quattrocchig@tiscali.it

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
27 GEN 2015
POSTA IN ENTRATA

Sig. Sindaco del Comune di Barcellona P.G.

OGGETTO: P.R.G. PIANO RELATIVO AGLI " INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA A " AI SENSI DELLA CIRCOLARE N° 3/2000 RTA/ DEU- ADOZIONE AI SENSI DELL'ART 4 L.R. N° 71/1978. – DELIBERA N° 52 DEL 26.11.2014 DEL CONSIGLIO COMUNALE DI BARCELLONA P.G. - **OSSERVAZIONE-**

Il sottoscritto Quattrocchi Giuseppe, ingegnere, in relazione a quanto riportato nell'art. 32 della norme tecniche di attuazione per il recupero del centro storico urbano, ed esattamente ove è scritto " Gli interventi di "ristrutturazione edilizia estesa" possono prevedere l'allineamento di cortina per le unità edilizie che per le loro caratteristiche volumetriche, caratterizzate da una palese incompiutezza realizzativa in elevazione, costituiscono delle interruzioni nella sequenza delle cortine edilizie sulla strada. Sono escluse dall'allineamento di cortina le unità edilizie tipologicamente determinate nel loro numero di elevazioni dalle caratteristiche costruttive, dagli elementi architettonici di finitura e dal sistema di copertura."

Ritiene che sia necessario chiarire se :

a) questo allineamento di cortina, può essere inteso come insediamento di nuove unità abitative e se il parcheggio in tal caso è da computare 1/20 o 1/10 e se deve essere necessariamente localizzato nel piano terra della stessa costruzione.
b) Chiarire che per applicare questo articolo entrambi i fabbricati ai quali prevedere l'allineamento di cortina devono essere muniti di regolare titolo abitativo (L.E. , C.E. o costruiti in data antecedente alla legge urbanistica)

Barcellona lì 24.01.2015 Il tecnico

(Quattrocchi Giuseppe, ingegnere)

Prot. N°03 del 27.01.2015

Quattrocchi Giuseppe, ingegnere, via G. Garibaldi 272- 98051 Barcellona P.G. – tel./fax 0909702276- e_mail quattrocchig@tiscali.it

Sig. Sindaco del Comune di Barcellona P.G.

OGGETTO: P.R.G. PIANO RELATIVO AGLI " INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA A " AI SENSI DELLA CIRCOLARE N° 3/2000 RTA/ DEU- ADOZIONE AI SENSI DELL'ART 4 L.R. N° 71/1978. – DELIBERA N° 52 DEL 26.11.2014 DEL CONSIGLIO COMUNALE DI BARCELLONA P.G. - **OSSERVAZIONE-**

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
27 GEN 2015
POSTA IN ENTRATA

Il sottoscritto Quattrocchi Giuseppe, ingegnere, in relazione a quanto riportato nell'art. 31 della norme tecniche di attuazione per il recupero del centro storico urbano, ed esattamente ove è scritto " la sostituzione delle strutture di copertura degradate può essere eseguita modalità e tecnologie non tradizionali; è inoltre ammessa una variazione della originaria quota d'imposta del solaio di copertura, non superiore a 50 cm verso il basso o verso l'alto; in ogni caso tale variazione non dovrà incidere sulla impostazione compositiva originaria delle facciate;"

Ritiene che tale variazione sia troppo limitata in quanto non consente di operare in moltissimi casi reali.

Per tale considerazioni chiede che detto periodo venga corretto come di seguito descritto: la sostituzione delle strutture di copertura degradate può essere eseguita modalità e tecnologie non tradizionali; è inoltre ammessa una variazione della originaria quota d'imposta del solaio di copertura, non superiore a **100** cm verso il basso o verso l'alto; in ogni caso tale variazione non dovrà incidere **sulla forma** della impostazione compositiva originaria delle facciate;"

Barcellona lì 24.01.2015

Ass. Sgrec
Dott V. Vitale

Il tecnico

(Quattrocchi Giuseppe, ingegnere)

Prot. N° 04
del 02-02-2015

POSTA IN ENTRATA
- 2 FEB 2015
COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE
di Barcellona Pozzo di gotto
Provincia di Messina
"Segreteria Comunale"

I sottoscritti **Rossello Antonino** nato a Barcellona P.G. il 16 Settembre 1947 (Codice Fiscale RSS NNN 47P16 A638A) e **Siracusa Giuseppa** nata a Barcellona P.G. il 14 febbraio 1953 avente (Codice Fiscale SRC GPP 53B54 A638V) entrambi residenti a Barcellona P.G. in P.zza Antonino Celona n. 2, nella qualità di proprietari di un fabbricato di vecchissima costruzione sito in Barcellona P.G. alla via Salita Seconda del Carmine nn. 16 e 18, individuato nel catasto urbano di Barcellona P.G. al foglio 55 particella 443 sub. 3, pervenuto loro da atto di compravendita stipulato in Barcellona P. G. in notar Antonino Fazio in data 27 Dicembre 2012 e registrato a Barcellona P.G. in data 14 Gennaio 2013 al N. 109 Rep. n. 14796;

Premesso, in relazione al suddetto fabbricato, il progetto di demolizione e ricostruzione da adibire a civile abitazione, di cui al prot. n. 22052 del 25.04.13 prat. Edilizia n. 18059/2013,giacente presso il VI Settore Tecnico "Ufficio Edilizia Privata"; premesso il Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 106 del 08.02.2007 e il piano per gli Interventi di Recupero in Zona "A" redatto ai sensi della Circolare A.R.T.A./D.R.U. n. 3/2000 (Adozione ai sensi dell'art. 4 - L.R. n. 71/1978); visti gli elaborati del piano di interventi di recupero della Zona A, con espressa riserva di ogni altra azione ed eccezione da promuovere nelle sedi competenti, per eventuali motivi di legittimità e/o merito, con il presente atto ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, propongono le seguenti

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

avverso il piano di Interventi di Recupero della Zona A.

Gli scriventi fanno presente che il fabbricato sopra indicato, secondo le prescrizioni del P.R.G. era indicato come zona A "generica", zona dove era possibile effettuare interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia ecc.

Erano, altresì, previsti gli interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati fatiscenti e pericolanti, purché entro i limiti della sagoma del preesistente.

Gli interventi dovevano essere eseguiti rispettando le prescrizioni della circolare D.R.U. 3/2000 e, in ogni caso, i limiti inderogabili di densità edilizia fissati nelle zone "A1" e "A2" dall'art. 7 del D.I. 1444/68 (nel caso di specie pari a 5,00 mc/mq.).

Come sopra esposto, per il fabbricato oggetto delle presenti osservazioni ed opposizioni è stato presentato un progetto di "demolizione e ricostruzione" nel rispetto delle norme infra riportate e che si allega alla presente.

Inoltre, il fabbricato, come pure si evince dallo stralcio catastale e dalla planimetria, anch'esse allegate, rappresenta **una sola unità edilizia,** anche se costituito da due corpi di fabbrica contigui con differenti altezze alla gronda, e non, come viene diversamente indicato nella varie tavole degli interventi di recupero nella zona "A", da due differenti unità edilizie e, peraltro, con una perimetrazione che comprende anche una porzione del fabbricato di altra ditta (= eredi Lioti) Le presunte due unità sono graficamente evidenziate con una diversa "coloritura" a cui, conseguentemente, corrisponde la previsione di una diversa modalità di

intervento di recupero.

Il primo corpo di fabbrica, posto a confine tra la via salita II del Carmine e la via Teatro Vecchio, si presenta in pessime condizioni strutturali, evidenziando, in alcune parti, fenomeni di crepe profonde nella muratura, e nelle parti restanti, usura del tempo; inoltre, il crollo del tetto, per vetustà, ha arrecato ulteriori danni agli incastri nella muratura portante perimetrale.

A tal uopo è stata allegata alla pratica edilizia una relazione asseverata sullo stato in cui versa il fabbricato, ove il suddetto primo corpo di fabbrica viene indicato con coloritura in giallo (= unità edilizie del tessuto storico di base) ove è possibile effettuare gli interventi che vanno dalla manutenzione ordinaria alla ristrutturazione edilizia estesa (voci A+B+C+D+E+F) mentre quello attiguo (trattasi, come si evince dalla planimetria catastale e dallo stato dei luoghi, di parte dello stesso fabbricato) viene indicata una coloritura marrone (= unità edilizie demolite in tutto o in parte e lotti liberi) ove è possibile, invece, eseguire gli interventi di ripristino filologico e/o tipologico (voce H).

Tale situazione, verosimilmente, è dipesa dall'aver supposto che trattasi di due distinti fabbricati e, quindi, prevedendo per essi due distinti tipi di classificazione tipologica e conseguenti diversificate modalità di intervento.

Orbene, a parere degli istanti, è possibile rivedere tale indicazione, **unificando la classificazione tipologica e relative modalità e categoria di intervento.**

Si evidenzia che la stessa modifica non comporterebbe alcun tipo di stravolgimento al piano degli interventi di recupero della zona A, in quanto la previsione della classificazione tipologica riguarderebbe lo stesso ambito, e

specificamente la stessa unità edilizia, evitando la disomogeneità degli interventi di recupero previsti. Quest'ultimi, peraltro, si palesano urgenti visto lo stato in cui versa attualmente l'immobile: in pessime condizioni statiche (in virtù anche al crollo del tetto, per vetustà, avvenuto su una parte dello stesso), con parte dei muri perimetrali lesionati, con la copertura ancora esistente che presenta avvallamenti nella struttura lignea e distacco degli stessi agli incastri nella muratura ed inoltre, privo dei minimi requisiti igienici sanitari.

In virtù quanto sopra esposto e in relazione allo stato dei luoghi, la classificazione unitaria "naturale" è quella relativa alle unità edilizie demolite in tutto o in parte e lotti liberi (voce H) e non l'attuale che fa ricadere l'unitario immobile in due distinte categorie di intervento (A+B+C+D+E+F) e (H).

Il permanere, invece, dell'attuale situazione, alla luce delle diverse categorie di interventi che possono essere eseguiti, comporterebbe l'impossibilità da parte delle ditte proprietarie di realizzare un intervento unitario, così come tra l'altro già previsto nel progetto presentato, e conseguentemente di eseguire, in futuro, solo interventi che sono fattibile in una o nell'altra classificazione.

Si confida nell'accoglimento della presente istanza, con riserva di ogni azione legale, nella denegata ipotesi di rigetto.

Alla presente si allegano:

- Stralcio catastale con indicazione della particella in oggetto;
- Planimetria catastale (unica particella);
- Foto dello stato dei luoghi;
- planimetria del progetto di demolizione e ricostruzione presentato (pratica

edilizia n. 18059/2013);

- previsione progettuale effettuata nel rispetto degli elementi tipologici e formali della zona foto render);

- Stralcio delle previsione degli interventi di recupero della zona A.

Barcellona P.G. 31 Gen. 2015

Con osservanza

Le ditte proprietarie

Siracusa Giuseppa

Brutto Bettina

Prot. N° 05
del 04.02.15

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
4 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

Al Signor Sindaco del Comune di Barcellona P. di G.

Al R.U.P. Arch. Giuseppe Perdichizzi

Al Redattore del PRG del Centro storico
Prof. Arch. Giuseppe Gangemi

C/o Comune di Barcellona P. di G.
98051 Barcellona P. di G. (ME)

OGGETTO: Osservazione per gli Interventi di recupero in zona A - circolare A.R.T.A. - D.R.U.3/2000

SPAZIO RISERVATO UFFICIO	Osservazione n°_____/2015

DATI GENERALI DEL PROPONENTE:

Nome: **Carmela**	Cognome: **Genovese**
Nata: a **Barcellona P.G.**	Il: **23.09.1952**
Residente in: **Via Nuova del Mare, 5**	Frazione: **Tonnarella**
Città: **Comune di Furnari (ME)**	C.A.P. **98054**

LOCALIZZAZIONE:

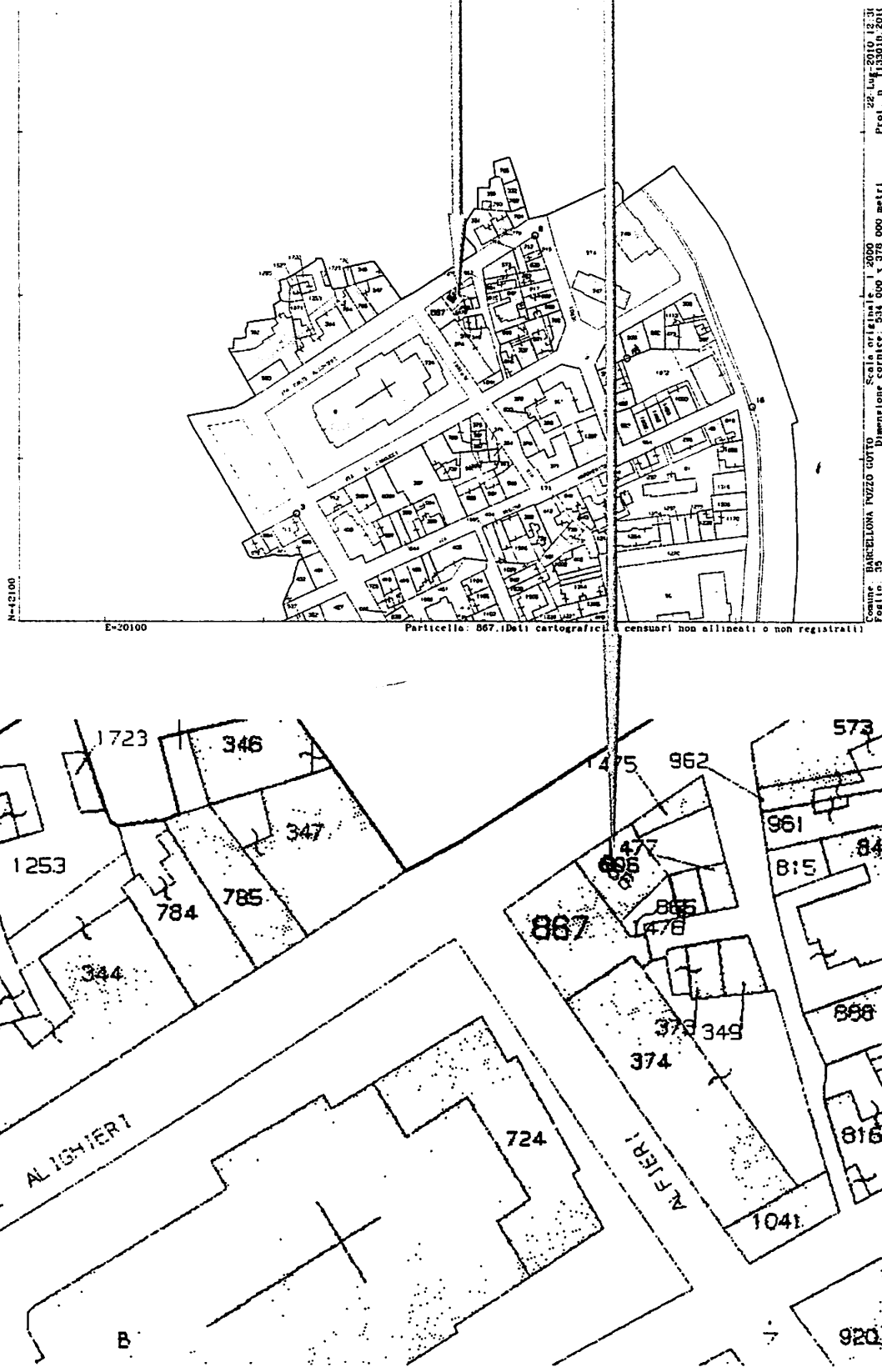
Località e/o Via in cui è sita la zona di cui si propone osservazione: **Barcellona P.G. Via Dante Alighieri n° 24, 26, 28.**			
Tavola di P.R.G. (indicare la tavola oggetto di osservazione) **P.2a**			
Catasto Terreni	Foglio	Numero	
Catasto Urbano	Foglio **35**	Numero **866**	Sub. **2,3,4,5**
Articolo delle Norme Tecniche di Attuazione: art. **31**			

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Foglio di mappa n° 35

1

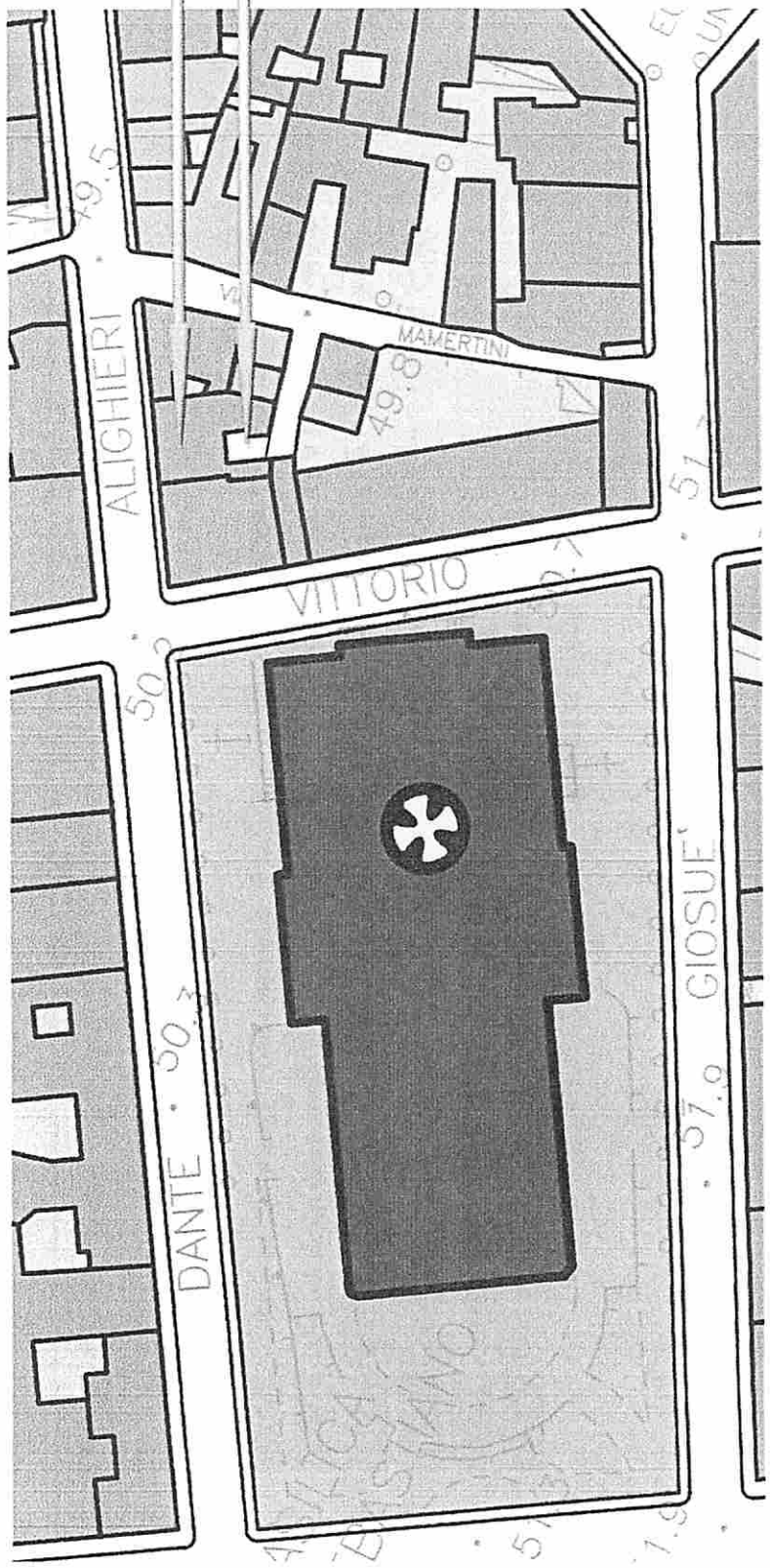
Fabbricato esistente in catasto Foglio n° 35 particella n° 866 .



Estratto PRG Centro Storico Adottato

2

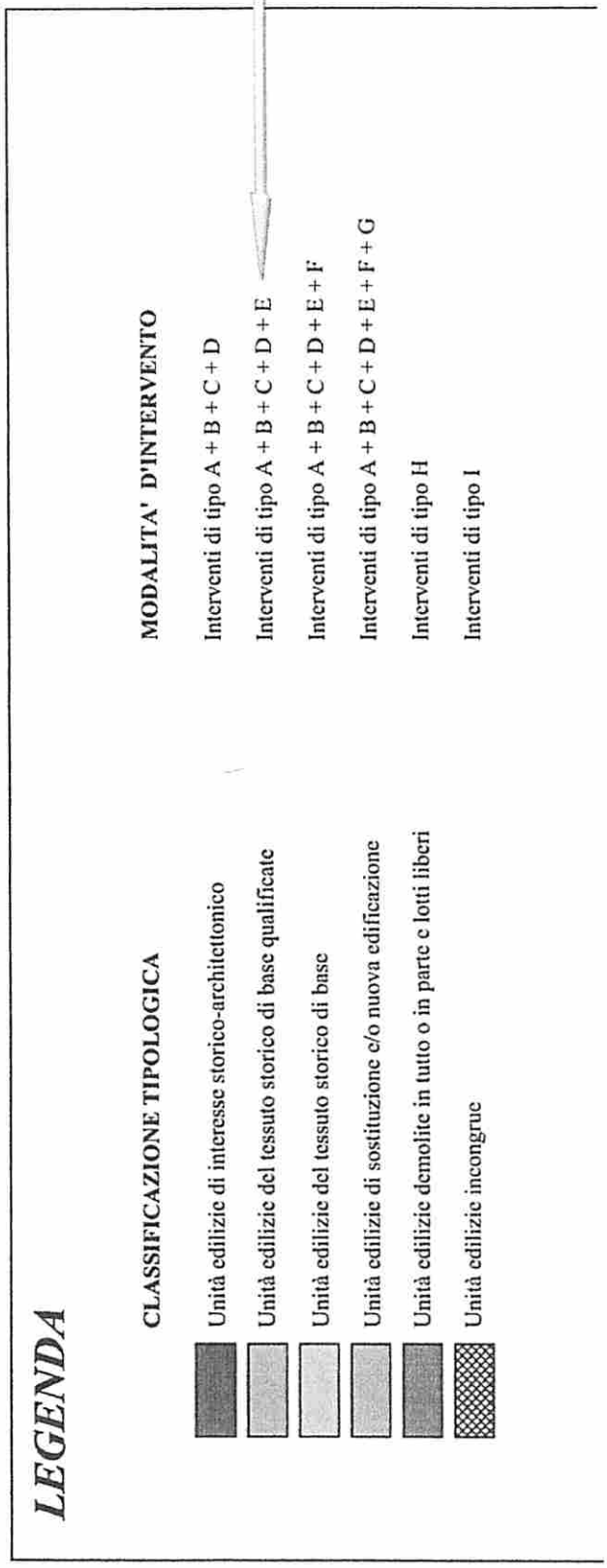
Fabbricato Pertinenza del Fabbricato



Classificazione tipologica Adottata

3

Interventi di tipo A+B+C+D+E



Foto

4

Fabbricato

Foto

5

Fabbricato

Foto

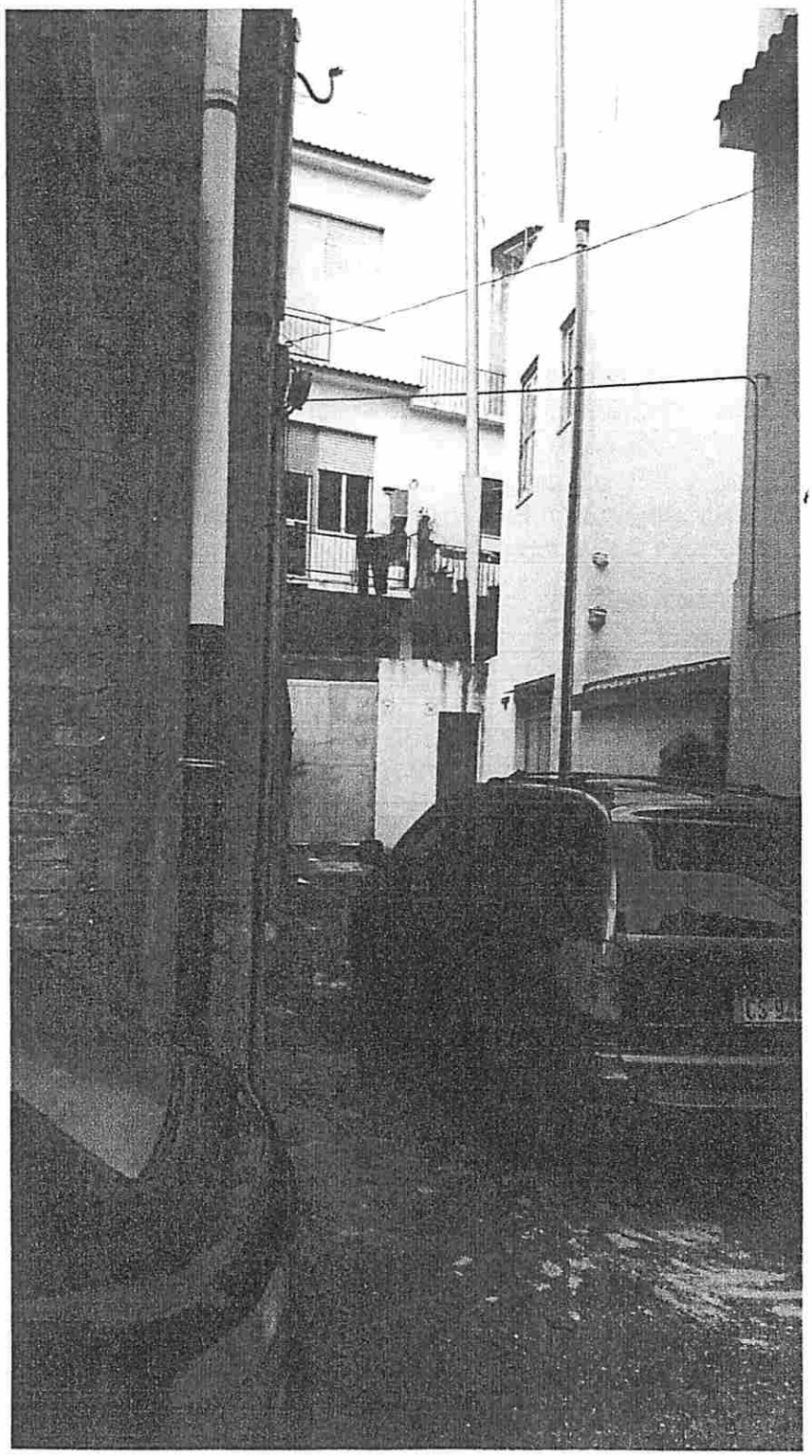
6

Fabbricato

Foto

7

Pertinenza Fabbricato Fabbricato



OSSERVAZIONE:

8
A seguito dell'adozione degli Interventi di recupero in zona A - circolare A.R.T.A. - D.R.U.3/2000 del Centro Storico di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.52 del 26/11/2014 si espone la seguente osservazione:

Da una analisi delle tavole di Piano per gli interventi di recupero in Centro Storico , è emerso che nella tavola di Piano P.2a ;

1. Il Fabbricato a due elevazioni fuori terra, oggetto di osservazione, è stato indicato, per mero errore materiale, con il colore arancione (unità edilizia del tessuto storico qualificato) anziché con il colore grigio(unità edilizia di sostituzione e/o di nuova edificazione). Quanto sopra si evince dalle caratteristiche costruttive, essendo stato edificato dopo gli anni cinquanta con struttura mista cemento armato e muratura, dal repertorio fotografico allegato alla presente e dalla assenza totale di qualsiasi elemento architettonico di pregio. Dalle foto allegate si può facilmente notare che Il fabbricato in questione ha le stesse caratteristiche (strutturali, estetiche, di prospetto e di anno di costruzione etc.) dell'edificio limitrofo a tre elevazioni fuori terra, classificato edificio di nuova costruzione. (art. 33 delle norme di attuazione).
2. Il fabbricato con tutta la sua pertinenza (Magazzino P.T.) prospetta nella parte posteriore su via Mamertini. La pertinenza del fabbricato erroneamente è stata considerata parte del vicolo pubblico di via Mamertini.

P.Q.M.

Voglia il Signor Sindaco trasmettere al progettista del Piano le doglianze lamentate nella presente osservazione affinché questo, con il suo parere proceda alla correzione del mero errore materiale della classificazione tipologica dell'edificio e della pertinenza sulla via Mamertini.

Allegati
- allegato 1 estratto tav. p.2a
- allegato 2 copia documento di identità in corso di validità

Barcellona P. di G. li, _____

In fede
Genovese Carmela

Prot. N°06
del 04.02.2015

Quattrocchi Giuseppe, ingegnere, via G. Garibaldi 272 - 98051 Barcellona P.G. – tel./fax 0909702276- e_mail quattrocchisg@tiscali.it

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
28 GEN 2015
POSTA IN ENTRATA

6

Prot n 5048
03 02 2015

Sig. Sindaco del Comune di Barcellona P.G.

OGGETTO: P.R.G. PIANO RELATIVO AGLI " INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA A " AI SENSI DELLA CIRCOLARE N° 3/2000 RTA/ DEU- ADOZIONE AI SENSI DELL'ART 4 L.R. N° 71/1978. – DELIBERA N° 52 DEL 26.11.2014 DEL CONSIGLIO COMUNALE DI BARCELLONA P.G. - **OSSERVAZIONE SU ART. 30-**

Il sottoscritto Quattrocchi Giuseppe, ingegnere, in relazione a quanto riportato nell'art. 30 della norme tecniche di attuazione per il recupero del centro storico urbano, ed esattamente ove è scritto " Sono consentiti in generale tutti gli interventi finalizzati al mantenimento e al recupero delle originarie caratteristiche complessive dell'edificio, quali: .....
Il ripristino delle facciate degradate, nel rispetto dei criteri compositivi originari; è ammesso soltanto l'utilizzo di materiali di finitura e di elementi accessori, quali decorazioni, marciapiedi, gronde, infissi, che risultino coerenti con le caratteristiche architettoniche del tessuto edilizio circostante."

Preso atto anche:

a) dell'art. 112 delle norme di attuazione dove è scritto"... Gli interventi devono assicurare:

.....l'uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e di sostituzione di elementi fatiscenti (elementi in pietra, **infissi in legno**, ringhiere in ferro).

b) dell'art. 55 delle norme di attuazione dove è scritto: " ... 2. Nella zona "A" (centro storico) , nelle zone agricole e nelle sottoposte a vincoli di tutela, è fatto divieto utilizzare infissi in alluminio anodizzati, in materiale plastiche e simile; è fatto altresì divieto di alterare la luce e la sagoma dei vani di apertura....."

Lo scrivente chiede che detta parte dell'art. 30 venga così riscritto: "Sono consentiti in generale tutti gli interventi finalizzati al mantenimento e al recupero delle originarie caratteristiche complessive dell'edificio, quali:

Quattrocchi Giuseppe, ingegnere, via G. Garibaldi 272- 98051 Barcellona P.G. – tel./fax 0909702276- e_mail quattrocchig@tiscali.it

..... Il ripristino delle facciate degradate, nel rispetto dei criteri compositivi originari; è ammesso soltanto l'utilizzo di materiali di finitura e di elementi accessori, quali decorazioni, marciapiedi, gronde, infissi, **sia essi in alluminio, che in legno, o in altro materiale**, che risultino coerenti con le caratteristiche architettoniche del tessuto edilizio circostante."

Barcellona lì 24.01.2015 Il tecnico (Quattrocchi Giuseppe, ingegnere)

Prot. N° 07
del 05.02.2015

Al Sindaco del Comune di

Barcellona Pozzo di Gotto (ME)

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
5 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

OGGETTO: **Osservazione al Piano Regolatore Generale**
- Interventi di recupero in "zona A"-
Circolare A.R.T.A. – D.R.U. n° 3/2000.

Il sottoscritto:

- **ARRIGO Francesco**, nato a Barcellona P. di G. il 12-10-1949, avente **Cod. Fiscale RRG FNC 49R12 A638G**, residente a Barcellona P. di G. in via Umberto I° n. 35, nella qualità di comproprietario con la sorella **Arrigo Maria Lucrezia (DECEDUTA)**, di una unità immobiliare posta al piano terra di un fabbricato a due elev. f.t., sito in via Statale S. Antonino n° 126, ricadente nel vigente "***Piano Regolatore Generale in zona A1***", ed individuato catastalmente sul foglio n° 13 part. 726 - 727 sub. 1.

L'osservazione che di seguito viene esposta e meglio rappresentata mediante la documentazione che in calce viene allegata, riguarda la richiesta di modifiche cartografiche e cambio della classificazione tipologica da effettuarsi sull'unità immobiliare sopra citata:

Visto il Piano Regolatore Generale - Interventi di recupero in "zona A";
Viste le Norme Tecniche di attuazione per il recupero del centro storico urbano;
Visto l'art. 45 delle sopra citate norme;
presenta le seguenti osservazioni per modifiche cartografiche e cambio classificazione tipologica:

CONSIDERATO

- Che l'unità in oggetto è stata realizzata in data antecedente al 1942 e che la stessa ha come destinazione d'uso "civile abitazione";
- Che l'immobile sopra citato, confina sul fronte principale con la Via Statale S. Antonino dalla quale si ha accesso diretto al primo vano di 39,25 mq utilizzato come ingresso-soggiorno, altri due vani compongono l'alloggio, uno di 16,95 mq utilizzato come camera da letto, ed uno di 26,25 mq utilizzato come cucina, quest'ultima si affaccia su un cortile retrostante di pertinenza esclusiva avente sup. di 75 mq circa, al suo interno sono presenti tre piccoli corpi accessori di seguito descritti, una latrina di 1,05 mq, un w.c. di 3,05 ed un deposito legnaia di 8,15 mq (vedi foto e planimetrie allegate).
- Che il retino attribuito dal nuovo P.R.G. al corpo principale dell'immobile in oggetto, è di colore arancio (*Unità edilizie del tessuto storico di base qualificate*), mentre per quanto riguarda il cortile, è stato retinato di colore celeste chiaro (*area libera*

pertinenziale e spazi a verde privato), proprio laddove insistono i tre corpi accessori sopra descritti (vedi allegati).

Pertanto con la presente

CHIEDE

Che si tenga conto dei tre corpi accessori non rappresentati e che vengano inseriti nel nuovo P.R.G., in quanto gli stessi sono presenti nella planimetria catastale vidimata in data 26/12/1939, ed inseriti anche nell'estratto di mappa aggiornato che viene allegato.
La documentazione fotografica illustra i tre corpi di fabbrica insistenti sul cortile di pertinenza esclusiva, per tale motivo viene oggi presentata l'istanza di rettifica riguardante il retino celeste posto nell'area di pertinenza esclusiva, che come si evince da tutta la documentazione allegata non è mai stata completamente libera.
Si fa inoltre presente che la pertinenza dell'immobile limitrofo, con caratteristiche del tutto simili a quelle del fabbricato in oggetto di mia proprietà, è stato attribuito un retino di colore giallo (*Unità edilizie del tessuto storico di base*).
Si chiede dunque che venga attribuito ai corpi accessori ricadenti nella pertinenza di mia proprietà, lo stesso retino di colore giallo che è stato attribuito ai corpi accessori presenti nella pertinenza dell'immobile limitrofo.
Per quanto sopra riportato e certo di un vostro riscontro, si rimanda alla documentazione allegata.

Barcellona Pozzo di Gotto, 04/02/2015

Il Tecnico

Il Proprietario

Si allega alla presente:

1. **Stralcio Vecchio P.R.G.;**
2. **Stralcio nuovo P.R.G.;**
3. **Estratto di mappa aggiornato;**
4. **Planimetria Catastale vidimata;**
5. **Visura catastale;**
6. **Planimetria dello stato di fatto;**
7. **Documentazione Fotografica;**
8. **Copia documenti di riconoscimento;**

COMUNE DI BARCELLONA
POZZO DI GOTTO
5 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

Prot. N°08
del 05.02.2015

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
BARCELLONA P.G.
(Provincia di Messina)

DITTA: Cutroni Francesco.

OGGETTO: Osservazioni alle prescrizioni esecutive
Delibera Consiliare n° 52 del 26/11/2014.

Il sottoscritto Sig. Cutroni Francesco nato a Barcellona P.G. il 03/01/1931, in relazione alla delibera consiliare n° 52 del 26/11/2014 relativamente alle prescrizioni esecutive della zona A del P.R.G. del Comune di Barcellona P.G., produce le seguenti osservazioni, relativamente ad un edificio di proprietà sito in zona A, a confine con la Via San Gaetano.

Nel ringraziarla dell'attenzione porgo:

DISTINTI SALUTI.

Barcellona P.G. li

IN FEDE

Cutroni Francesco

OSSERVAZIONI ALLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Delibera Consiliare n° 52 del 26/11/2014 ZONA A.

Il sottoscritto Prof. Cutroni Francesco, nato a Barcellona Pozzo di Gotto il 03/01/1931 ivi residente in Via Papa Giovanni 23° n° 8, in relazione alle prescrizioni esecutive relative alle Zone A1 e A2 del Piano Regolatore di Barcellona P. G. prescrizioni già pubblicate sulla Gazzetta Uffciale, ed in relazione all'edificio di sua proprietà sito in Zona A catastalmente individuato al foglio mappale n° 54 particella n° 156, produce le seguenti osservazioni, che porge alla vostra attenzione:

PREMESSO:

In data 06/04/2012, il Comune di Barcellona P.. mi ha rilasciato la concessione edilizia n° 15/2012 per la Ristrutturazione di un piccolo fabbricato sito in Via S. Gaetano, catastalmente individuato al foglio mappale n° 54 particella n° 156, oggetto delle osservazioni che pongo alla vostra attenzione, in tal senso allego stralcio del P.R.G., stralcio catastale, nonché rilievo dell'edificio e dell'area confinante sempre di mia proprietà, allegati alla relativa concessione edilizia.

TUTTO CIO' PREMESSO:

Durante il corso dei lavori, avuto sentore che erano in arrivo le prescrizioni esecutive anche per questo edificio che oggi è circondatò da tutta una serie di edifici più alti, in accordo con il Direttore dei lavori, Ing. A. Luciano Genovese, non si è completato l'intervento (non si è realizzato il piano copertura) per cercare di capire se lo stesso edificio, si potesse allineare in altezza almeno come quelli confinanti.

L'amara sorpresa viene fuori oggi in cui lo stesso edificio viene classificato, come **Unità edilizie demolite in tutto o in parte e lotti liberi**, con la possibilità di eseguire su queste unità solo **INTERVENTI DI TIPO H.**

L'art. 25 delle N.T.A. allegato alle prescrizioni di piano, disciplina l'intervento di tipo H come **DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.**

Ora è chiaro che proprio nel caso di questo edificio, alla luce del fatto che lo stesso ha subito un forte intervento di ristrutturazione, evidenziato tra l'altro anche dal servizio fotografico allegato, con un impegno economico rilevante da parte del proprietario; la classificazione data non è giustificabile.

Sicuramente è dovuto al fatto che al tempo in cui i tecnici incaricati hanno fatto il sopralluogo, l'edificio era in condizioni decadenti, e dopo non si era a conoscenza della ristrutturazione eseguita.

Cutroni Francesco

Con la presente pertanto si chiede di poter realizzare questo edificio a due livelli fuori terra, piano terra e primo, con copertura a falda così come era originariamente, e così come si stava eseguendo. Nel nostro caso specifico, si vuole impostare il nostro colmo, al livello dell'edificio confinante, di proprietà, mantenendo il tetto con la stessa inclinazione attuale.

Si ritiene inoltre che il piccolo edificio, debba in ogni caso avere la possibilità di portarsi fino al piano primo, nella considerazione che ci troviamo così come da servizio fotografico in Via San. Gaetano, in cui quasi tutti i fabbricati sono a due elevazioni F.T. con una grande percentuale anche a tre livelli F.T. come da servizio fotografico.

L'edificio inoltre non possiede la sagoma evidenziata nel piano regolatore, in quanto la piccola protuberanza altro non era che una piccola tettoia per ricovero di animali da cortile, che la concessione edilizia sopra richiamata, ne prevedeva la completa demolizione.

Si produce:

1) Servizio fotografico dei luoghi.
2) Stralcio P.R.G.
3) Stralcio catastale.
4) Planimetria di rilievo.

Barcellona P.G. li;

In Fede

IL PROPRIETARIO

Cuhoni Francesco

Prot. N° 09
del 05.02.2015

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
5 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE
di Barcellona Pozzo di gotto
Provincia di Messina
"Segreteria Comunale"

I sottoscritti, **Famà Francesco Antonino,** nato a Barcellona P.G. il 18 Dicembre 1968 ed ivi residente in Via Ponte Califi n. 19/4 (Codice Fiscale FMA FNC 68T18 A638R) e **Scolaro Fortunata**, nata a Barcellona P.G. il 13 Agosto 1942 avente (Codice Fiscale SCL FTN 42M53 A638Y) ed ivi residente in Via Dello Stadio, pal. 7, scala c, nella qualità di comproprietari di un immobile, composto al suo interno da tre magazzini contigui tra di loro, sito in Barcellona P.G. nella Via Operai nn. 179 – 181 angolo Via vicolo Mandanici, individuato nel catasto urbano di Barcellona P.G. al foglio 53 particella 3 sub. 5 (ex subb. 2, 3, e 4), cat. C/2, cl 4 pervenuto loro da atto di compravendita stipulato in Barcellona P. G. in notar Antonio Cutrupia, con sede in Milazzo (Me), in data 18 Dicembre 2003, registrato a Milazzo in data 31 Dicembre 2003 al N. 452 e trascritto in data 09 Gen. 2004 n. registro gener. 449 Rep. n. 58592;

Premesso il Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n. 106 del 08.02.2007 e il piano per gli Interventi di Recupero in Zona "A" redatto ai sensi della Circolare A.R.T.A./D.R.U. n. 3/2000 (Adozione ai sensi dell'art. 4 - L.R. n. 71/1978); visti gli elaborati del piano di interventi di recupero della Zona A, con espressa riserva di ogni altra azione ed eccezione da promuovere nelle sedi competenti, per eventuali motivi di legittimità e/o merito, con il presente atto ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, propongono le seguenti

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Famà Francesco

avverso il piano di Interventi di Recupero della Zona A.

Gli scriventi fanno presente che il fabbricato sopra indicato, secondo le prescrizioni del P.R.G. era indicato come zona A "generica", zona dove era possibile effettuare interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia ecc.

Erano, altresì, previsti gli interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati fatiscenti e pericolanti, purché entro i limiti della sagoma del preesistente.

Gli interventi dovevano essere eseguiti rispettando le prescrizioni della circolare D.R.U. 3/2000 e, in ogni caso, i limiti inderogabili di densità edilizia fissati nelle zone "A1" e "A2" dall'art. 7 del D.I. 1444/68 (nel caso di specie pari a 5,00 mc/mq.).

Le tre unità contigue, come sopra riportato costituite da una solo corpo di fabbrica, sono indicate nella nuova previsione del Piano degli Interventi di Recupero in zona A con coloritura in arancione (= unità edilizie del tessuto storico di base qualificato) ove è possibile effettuare solo gli interventi che vanno dalla manutenzione ordinaria alla ristrutturazione edilizia (voci A+B+C+D+E), **mentre quelli adiacenti** (rappresentati da altri due immobili di cui il primo avente il muro perimetrale comune lungo il confine con il fabbricato oggetto delle presenti) così come, in gran parte, quelli limitrofi sono indicati con coloritura in grigio (= unità edilizie di sostituzione e/o nuova edificazione) ove è possibile, invece, eseguire gli interventi che vanno dalla manutenzione ordinaria, alla manutenzione straordinaria, al restauro, al risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia, alla ristrutturazione edilizia estesa ed infine anche la demolizione e ricostruzione

degli stessi (voce A+B+C+D+E+F+G).

L'aver indicato l'immobile nella categoria delle unità edilizie del tessuto storico di base, verosimilmente, dipende dall'aver associato in fase di analisi delle varie unità, le unità *de quo* a quelle della limitrofa Via Mandanici che, rappresentano un nucleo omogeneo ed, in parte, di antica costruzione. Nel caso di specie, trattasi di un piccolo ambito (costituito da tre soli fabbricati con struttura in muratura, **in comune lungo il confine,** di mattoni ed in piccola parte di mattoni e pietrame con altezze variabili), inserito in un contesto dove il costruito è molto diversificato, rappresentato anche da costruzioni "recenti" che vanno dai due ai sei piani f.t.

L'immobile, così come quelli adiacenti, che sono stati classificati diversamente, **non presenta**, a modesto parere degli scriventi, caratteristiche tecnico -costruttive ed estetiche tali da farlo rientrare tra quelli di grande valenza ed interesse storico-ambientale.

Inoltre, il fabbricato si trova allocato lungo la via Operai, zona caratterizzata dalla presenza di numerose attività commerciali e, quindi, vista l'attuale classificazione che comporta l'impossibilità di poter eseguire interventi quali la modifica delle altezze (nel caso di specie essendo ad altezze variabili non sarebbe consentito neanche l'allineamento con il corpo di fabbrica più alto che è a due elevazioni f.t. così come lo sono quelli adiacenti), la modifica del volume e della superficie di giacitura dello stesso, la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio o parte preponderante di esso, così come anche la possibilità di modificare le aperture senza lo scrupoloso rispetto del criterio originario, renderebbe quasi del tutto impossibile adibire anche quest'ultimo ad attività commerciale.

Fuori Fondo

Orbene, a parere degli istanti, è possibile rivedere tale indicazione, **prendendo in considerazione la possibilità di classificare l'immobile con le stesse caratteristiche e relative modalità e categoria di intervento di quelli adiacenti, evitandone così la disparità di trattamento.**

Si evidenzia che la stessa modifica non comporterebbe alcun tipo di stravolgimento al piano degli interventi di recupero della zona A, in quanto la previsione della classificazione tipologica riguarderebbe lo stesso ambito, e specificamente **i tre fabbricati contigui tra loro con la muratura portante comune** (Vd. allegati), **verosimilmente, edificati contemporaneamente,** evitando la disparità di classificazione e la disomogeneità degli interventi di recupero previsti nello stesso ambito.

In virtù di quanto sopra esposto e in relazione allo stato dei luoghi, la classificazione unitaria "naturale", trattandosi di fabbricati facenti parte dello stesso ambito e quasi sicuramente edificati contemporaneamente e nello stesso periodo, è quella relativa alle unità edilizie di sostituzione e/o nuova edificazione e non l'attuale che fa ricadere solo questo immobile (e non anche quelli limitrofi) nella categorie di intervento (A+B+C+D+E).

Il permanere, invece, dell'attuale situazione, comporterebbe l'impossibilità da parte delle ditte proprietarie di realizzare un intervento unitario così come previsto per i due fabbricati limitrofi.

Si confida nell'accoglimento della presente istanza, con riserva di ogni azione legale, nella denegata ipotesi di rigetto.

Alla presente si allegano:

- Stralcio catastale con indicazione della particella in oggetto;
- Planimetria catastale con evidenziata la struttura perimetrale comune;

- Foto dello stato dei luoghi;

- Stralcio delle previsione degli Interventi di Recupero della Zona A.

Barcellona P.G. 05 Feb. 2015

Con osservanza

X le ditte proprietarie

Fratelli Freno

Prot. N. 10
del 06.02.2015

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI BARCELLONA P.G.

****

OSSERVAZIONI AL PRG – INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA "A"
PROPOSTE DA RUGOLO ANGELA

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
6 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

****

La sottoscritta RUGOLO ANGELA, nata a Barcellona P.G. il 03/02/1957 ed ivi residente in piazza Marconi n. 49, comproprietaria dell'Edificio ubicato a Barcellona P.G. in Vico II Crocifisso n. 12-14 in catasto individuato al fg. 52, part. 344, espone ed osserva quanto segue:

In PRG – nell'ambito degli Interventi di Recupero della Zona 'A', l'Edificio sopracitato è stato classificato fra gli '***Edifici del tessuto storico di base qualificati***'.

A tale classificazione la scrivente si oppone per le ragioni qui di seguito esplicitate:

A) l'Edificio in questione non possiede nessuno degli elementi caratterizzanti la classificazione assegnata di '***Edificio del tessuto storico di base qualificato***'.

in quanto:

1. **il prospetto non possiede elementi di valenza storica** come si può evincere dalla documentazione fotografica allegata (foto 1,2 e 3). I varchi delle aperture della sopraelevazione non sono mai stati dotati di infissi e attualmente sono otturati per evitare che internamente si verifichi l'effetto vela sulle tegole;
2. **non sono presenti elementi significativi strutturali della cultura tecnico-costruttiva tradizionale**; in particolare non sono presenti strutture voltate e gli elementi di distribuzione verticale non presentano elementi

caratterizzanti; l'unico orizzontamento è rappresentato dal solaio piano in legno e tavolato in condizioni statiche di non agibilità.

3. trattasi di un edificio a destinazione NON residenziale a due elevazioni f.t. **non agibile per le precarie condizioni statiche in cui versa.**

   In origine era un edificio ad una singola elevazione f.t. costituito da due grandi vani separati da un muro portante di spina. I due vani erano adibiti (a suo tempo) rispettivamente uno a magazzino di botti e deposito di masserizie e l'altro a ricovero di attrezzi agricoli. Piano terra realizzato in muratura mista con malta povera di legante con inerti disomogenei per tipologia e dimensioni (cocci di tegole e di laterizi in genere, pietre di diversa forma con dimensioni variabili da pochi centimetri a grossi massi). il tetto dell'edificio era a doppia falda con tegole e orditura portante in legno.

   Nell'immediato dopoguerra (si presume) è stata incautamente eseguita una sopraelevazione in muratura di pietrame listato senza nemmeno aver avuto l'accortezza di regolarizzare in altezza la muratura sottostante (sono stati lasciati i triangoli di falda in muratura inconsistente accostandogli la muratura listata). La sopraelevazione è stata realizzata in muratura di pietrame listato di buona fattura; il tetto della sopraelevazione è stato realizzato a doppio spiovente con struttura in legno e tegole (presumibilmente utilizzando gli stessi materiali del tetto a falde dismesso); la struttura portante lignea è fortemente degradata (incurvata in modo evidentissimo come dimostrano le foto 3 e 4.

Contemporaneamente alla sopraelevazione in uno dei due vani (quello a sud) è stato realizzato un solaio costituito da tronchi di legno portanti e tavolato per pavimento; attualmente detto solaio è inagibile per evidente deterioramento del tavolato e dei legni di struttura (fig. 6); l'altro vano è stato lasciato a tutta altezza.

Per carenza di fondazione (semplice e insufficiente affossamento della muratura nel terreno per circa 50 cm.) si sono verificati dei cedimenti che hanno causato evidenti fessure nelle pareti in muratura del piano terra ed in quelle della sopraelevazione in muratura listata (fig. 5 e 7). La parete portante interna non è ammorsata alle pareti perimetrali riscontrandosi un distacco di notevole entità (fig. 8).

B) L'Edificio presenta tutte le caratteristiche di '***Edificio del tessuto storico di base***' ovvero: vecchio impianto in cattivo stato di conservazione, con struttura in muratura degradata, a destinazione non abitativa e attualmente non agibile, impianto gravemente alterato da interventi che hanno stravolto l'originale conformazione.

Premesso quanto sopra, ritenuto che la scelta di classificare l'edificio in questione come '*Edificio di interesse storico di base qualificato*' sia stata determinata da un disguido in sede di stesura del Piano,

CHIEDE

che, preso atto della fondatezza delle presenti osservazioni, l'edificio in questione venga classificato come '***Edificio del tessuto storico di base***'.

La sottoscritta chiede che la classificazione di tale richiesta venga riconosciuta in questa fase evitando quindi il ricorso alla procedura prevista all'art. 45 delle citate

N.T.A. della zona 'A'. Ottenere tale riconoscimento fa sì che l'Edificio assuma **fin da ora** il valore commerciale che compete al suo status; diversamente, tale status, gli verrebbe riconosciuto solamente in fase di attuazione di un progetto di recupero. E' evidente che nel caso in cui la sottoscritta volesse vendere l'Edificio nelle condizioni attuali **con la classificazione corretta** dovrebbe preliminarmente farsi approvare un progetto di recupero, dovendo quindi sostenere il derivante onere economico; senza contare che il progetto di recupero potrebbe non soddisfare le esigenze dello sconosciuto acquirente.

Chiede inoltre di prevedere all'art. 32 delle N.T.A. riguardanti la classificazione richiesta (***Edificio del tessuto storico di base***), la possibilità di ***demolizione e ricostruzione nei casi di comprovate condizioni statiche e generali tali da non consentire interventi di tipo conservativo*** (alla stessa stregua del Ripristino Filologico e Tipologico). Nel caso dell'Edificio in questione le condizioni statiche sono tali da non consentire un normale recupero conservativo. Uno straordinario intervento di recupero sarebbe antieconomico (oltre che anacronistico e pericoloso) con conseguente abbandono dell'edificio (si tenga presente che la muratura inconsistente del piano terra non è in grado di sostenere in condizioni di sismicità il peso della muratura di pietrame listato della sopraelevazione).

Allega alla presente:

- stralcio della tav. P.02a e della mappa catastale
- documentazione fotografica

Barcellona P.G., lì 05/02/2015

Con Osservanza

Rugolo Angela

Angela Rugolo

Prot. N° 11
del 06.02.15

COMUNE DI BARCELLONA
POZZO DI GOTTO
6 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

Al sig. Segretario Generale del
Comune di Barcellona P.G.

Al responsabile del procedimento
Arch. Giuseppe Perdichizzi

Al sig. Presidente del Consiglio Comunale
del Comune di Barcellona P.g.

Oggetto: P.R.G. Piano Regolatore Generale "Piano relativo agli "Interventi di Recupero in zona A" ex circolare n. 3/2000ARTA/DRU adottato ai sensi dell'art. 4 L.R. 71/1978 – adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 26 novembre 2014 - osservazioni ex art. 3 L.R. 71/1978 per correzione errori puramente materiali di rappresentazione grafica

Il sottoscritto **SPINELLA Domenico**, nato a Barcellona Pozzo di Gotto il 25 dicembre 1936 c.f. SPNDNC36T25A638V, in nome proprio e per conto della sorella **SPINELLA Rosa**, nata a Barcellona Pozzo di Gotto, il 05 ottobre 1948 c.f. GNTPLA 51B51A638N, residenti rispettivamente a Barcellona Pozzo di Gotto, in via Giovanni Prati n. 29, e a Terme Vigliatore in via Nazionale San Biagio n. 271, con riferimento all'adozione da parte del Consiglio Comunale di Barcellona Pozzo di Gotto della deliberazione n . 52 del 26 novembre 2014 con la quale è stato approvato il Piano relativo agli "Interventi di Recupero in zona A" ex circolare n. 3/2000ARTA/DRU, vista la delibera in oggetto ed i relativi allegati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 L.R. 71/1978, formulano le seguenti osservazioni, premettendo che:

- Gli esponenti sono comproprietari di un **rudere di fabbricato**, un tempo destinato a civile abitazione dei propri genitori, sito nella Frazione di Centineo di codesto Comune, tra le vie Vicolo Marengo, Vicolo Calatafimi e Vicolo Malaspina, identificato in catasto al **foglio 36 part. 437**;
- Con la deliberazione di cui all'oggetto Codesto Ente ha approvato il "Piano relativo agli "Interventi di Recupero in zona A" ex circolare n. 3/2000ARTA/DRU;
- In particolare, nell'allegato numero 29 – **Tavola P.2a** (Classificazione tipologica e modalità d'intervento), il Consiglio Comunale, con riferimento al rudere di fabbricato di cui al foglio n° 36, particella n° 437, ha posto in essere la corretta previsione, vale a dire **"Unità edilizie demolite in tutto o in parte e lotti liberi"**, ma con la rappresentazione ed il dimensionamento grafico, inferiore alla reale consistenza

planimetrica, del rudere stesso; Forse detta rappresentazione grafica sarà scaturita dal foglio di mappa catastale, che in quella parte presenta evidenti errori, già durante la compilazione all'impianto;

- Esistono, ancora sui luoghi, traccia delle vecchie murature perimetrali del fabbricato originario e che sul confine con fabbricato di altra ditta è pure riscontrabile l'altezza originaria del detto rudere, potendo anche dimostrando, l'esistenza originariamente di due elevazioni fuori terra;

- Esiste anche assegnazione di Linea, da parte dell'ufficio strada di codesto Comune, stabilendo a m.4,50, il confine tra il privato ed il pubblico, partendo dallo spigolo della baracca del limitrofo fabbricato.
Detto confine, coincide esattamente con la parte diruta, in muratura di pietrame, rimanente lungo il perimetro dell'originario fabbricato;

- Visionando la predetta Tavola P.2a (Classificazione tipologica e modalità d'intervento), è stato pure possibile constatare, l'inserimento di un marciapiedi lungo il perimetro del rudere in oggetto, fino a intersecare il fabbricato frontistante. Tale previsione di marciapiedi, comporterebbe la demolizione dei muri perimetrali del rudere in oggetto, che come notasi dalle allegate foto, proseguono sullo stesso allineamento del fabbricato ristrutturato e identificato con la particella n. 438, sottraendo quindi superficie di proprietà alla particella 437, oggetto delle presenti Osservazioni. Inoltre il proseguimento dello stesso marciapiedi, fino ad intersecare il fabbricato frontistante, priverebbe e quindi occluderebbe la sede viaria del Vicolo Marengo, che si innesta nel Vicolo Calatafimi, impedendo ai residenti della zona, di raggiungere le proprie abitazioni;

- Visionando inoltre la predetta Tavola P.2a (Classificazione tipologica e modalità d'intervento), è stato pure possibile vedere, l'inserimento, sicuramente erroneamente, di un'altra area classificata come *"Unità edilizie demolite in tutto o in parte e lotti liberi"*. Detta area, indicata dal sottoscritto con un doppio cerchio, nell'allegato stralcio della predetta Tavola P.2a, nella realtà trattasi di una strada comunale (Vicolo Solferino), inserita tra le particelle 426 e 446 del foglio 36, la quale permette di raggiungere la frazione di Fondaco Nuovo.

Tanto premesso, in fatto e di diritto il sottoscritto in nome e proprio e per conto della sorella, rappresenta quanto precede e per l'effetto chiede:

1. che sia attribuita all'intero lotto, su cui insiste il rudere di fabbricato, la destinazione a **zona A** con la classificazione di **"Unità edilizie demolite in tutto o in parte e lotti liberi"**, così come evidenziato e corretto nell'allegato a colori, rispettando le misure reali e rilevate, indicate sempre in altro allegato, concedendo così la possibilità di poter realizzare un nuovo fabbricato, nel rispetto delle originarie misure planimetriche e conformandosi a quanto dettato dalle Norme tecniche di attuazione;
2. che venga eliminata la previsione di marciapiedi, adiacente al fabbricato in oggetto, in quanto la realizzazione della stessa, oltre alla demolizione dei muri esistenti di proprietà, comporterebbe una procedura di esproprio nei confronti del sottoscritto, sottraendo superficie utile alla interessata particella 437 ed aggravio di oneri per il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto;

3. che venga eliminata la previsione di marciapiedi che dipartendosi dalla particella 437, raggiunge la 443, in quanto lo stesso marciapiedi impedirebbe il libero transito ai veicoli lungo il vicolo Marengo, sottraendo la possibilità ai residenti di detta via, di raggiungere le proprie abitazioni;
4. che venga eliminata la classificazione di *"Unità edilizie demolite in tutto o in parte e lotti liberi"* a quella porzione di strada comunale pubblica (Vicolo Solferino), indicata dal sottoscritto con un doppio cerchio, nell'allegata planimetria colorata.

Gli scriventi, peraltro, esprimono le proprie motivate osservazioni con riferimento all'atto adottato, oltre che nei propri interessi, anche nell'interesse della generalità dei cittadini di Barcellona P.G., (interessi diffusi) affinché sia assicurata l'adozione di soluzioni urbanistiche legittime e ciò anche al fine di evitare ulteriori possibili contenziosi presso il G.A. con aggravio di spese per Codesto Ente.

Si allegano in fotocopia i seguenti elaborati:

1) Stralcio di Mappa Catastale con sovrapposizione rilievo dell'esistente rudere;
2) Stralcio Tavola P.2a, Allegato n° 29 alla deliberazione del C.C. n . 52 del 26 novembre 2014;
3) Stralcio Tavola P.2a, ingrandita e con correzioni richieste, evidenziate;
4) Planimetria Quotata con Rilievo dell'esistente rudere;
5) Documentazione fotografica.
6) Fotocopia documento di identità.

Certo di un vs. positivo riscontro, Grazie

Barcellona Pozzo di Gotto, 05 febbraio 2015

Cordiali saluti

Spinella Domenico

Spinella Domenico

Prot. N.12
del 07.02.15

COMUNE DI BARCELLONA
POZZO DI GOTTO
7 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

AL DIRIGENTE DEL VI° SETTORE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E
STRUMENTI URBANISTICI
COMUNE DI BARCELLONA P.G.

Oggetto: opposizione alla delibera di Consiglio Comunale n.52 del 26/11/2014 avente ad oggetto: **P.R.G. Piano Regolatore Generale. Piano Relativo agli "Interventi di Recupero in zona A" ai sensi della Circolare n.3/2000 ARTA/DRU – Adozione ai sensi dell'art.4 – L.R. n.71/1978.**

La sottoscritta **LA TORRE VINCENZA** nata a Messina il 15/03/1959 e residente a Barcellona P.G., Via San Giovanni, 120, avendo preso visione degli elaborati e degli atti relativi alla revisione del Piano Regolatore Generale di Barcellona P.G., Piano Relativo agli "Interventi di Recupero in zona A" ai sensi della Circolare n.3/2000 ARTA/DRU – Adozione ai sensi dell'art.4 – L.R. n.71/1978, **propone il seguente ricorso.**

Premesso che:

L'opponente è comproprietaria di un fabbricato sito in Via San Giovanni n.104-106-108-110, individuato in catasto al foglio n.52 part.256 sub 4-5-6-7, oltre a corte e ad altro corpo di fabbrica in adiacenza individuato con la part.n.255.

Visto il progetto di revisione del PRG, Piano Relativo agli "Interventi di Recupero in zona A", si rileva che il fabbricato dell'opponente, individuato alla part.256 viene classificato in parte come *"unità edilizie del tessuto storico di base qualificate"* ed in parte come *"unità edilizie del tessuto storico di base"*.

Il fabbricato di cui sopra costituisce un unico corpo di fabbrica realizzato nella medesima epoca, con lo stesso organismo statico, senza particolari costruttivi

o elementi geometrici di rilevante interesse storico artistico architettonico.

Il corpo di fabbrica in adiacenza e complementare al precedente, individuato con la part.255, viene classificato come *"unità edilizie incongrue"*.

Tale corpo di fabbrica è un edificio di vecchia realizzazione, costruito nella medesima epoca dei fabbricati in adiacenza di cui sopra, senza particolari costruttivi o elementi geometrici di rilevante interesse storico artistico architettonico.

La corte dei fabbricati viene classificata come *"Fv – verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)"* e costituisce lo spazio di isolamento con il vecchio tracciato ferroviario, la via S.Francesco di Paolą e i fabbricati confinanti. Su tale corte grava la servitù degli impianti tecnici dei fabbricati. La corte e i fabbricati hanno accesso dalla via S.Giovanni. La corte è a quota più bassa, di circa 1,30 m, rispetto al vecchio tracciato ferroviario e a quota più alta, di circa 2,30 m, rispetto alla Via S.Fracesco di Paola, per cui per essere fruibile per la destinazione cui è classificata in P.R.G., sarebbe necessaria la demolizione dei fabbricati sulla via San Giovanni.

Per quanto sopra premesso, considerato e ritenuto che gli immobili di cui sopra costituiscono un unico organismo edilizio non scorporabile, senza particolari costruttivi o elementi geometrici di rilevante interesse storico artistico architettonico, la sottoscritta si oppone alla delibera di Consiglio Comunale n.52 del 26/11/2014 avente ad oggetto: *"P.R.G. Piano Regolatore Generale. Piano Relativo agli "Interventi di Recupero in zona A" ai sensi della Circolare n.3/2000 ARTA/DRU – Adozione ai sensi dell'art.4 – L.R. n.71/1978"* e

CHIEDE

Che l'intero corpo di fabbrica costituito dalle part.lle 255-256 venga classificato, nel P.R.G., Piano Relativo agli "Interventi di Recupero in zona A", come *"unità edilizie del tessuto storico di base"* e che la relativa corte venga individuata come pertinenza dello stesso.

Alla presente allega: stralcio catastale - stralcio P.R.G. - stralcio Piano Relativo agli "Interventi di Recupero in zona A" – documentazione fotografica.

Certi della vostra benevole accoglienza porge

DISTINTI SALUTI

Barcellona P.G., lì 07/02/15

Con Osservanza

Prot. 1113
del 07.02.15

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
7 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI BARCELLONA P.G.

Al Redattore del P.R.G. del Centro Storico
Prof. Arch. Giuseppe Gangemi.

OGGETTO: Osservazioni alla delibera C.C. N°52 del 26-11-2014, inerente P.R.G. relativo agli interventi di Recupero in Zona A, finalizzate alla rettifica della classificazione tipologica.
Foglio 12 particella 373 subalterni 1e 2.

=========0=========

I sottoscritti Recupero Mario e Recupero Fortunata nati entrambi nati a Barcellona P.G. rispettivamente il 02-09-1938 e 06-10-1929 ed ivi residenti in Vicolo I Medici n.22, nella qualità di comproprietario del fabbricato a P.T. e I, sito nel vicolo I Medici n.22, individuato in catasto al foglio 12 particella 373 sub 1 e 2;
Avendo preso visione delle tavole grafiche del Piano Regolatore Generale di questa città, riguardanti gli interventi di recupero in zona A, allegate alla deliberazione del consiglio comunale n. 52 del 26-11-2014, in riferimento al fabbricato sopra identificato, produce la seguente osservazione :
La particella 373 sub 1 e 2 del foglio 12, nello studio del piano relativo alla zona A ,è stata contraddistinta con la colorazione Arancione (unita edilizie del tessuto storico di base qualificate), zona in cui non è consentita la ristrutturazione edilizia estesa tipo F, essendo la zona limitrofa confinante in un contesto di nuova edificazione a 3 elevazioni f.t., ed inoltre non avendo lo stesso fabbricato alcun pregio di carattere architettonico storico qualitativo;

CHIEDONO

Pertanto alla S.V. ill/ma di voler trasmettere al progettista del piano le doglianze lamentele nella presente osservazione affinchè si proceda a **rettificare l'esatta destinazione del fabbricato identificandolo con la colorazione gialla (unità edilizie del tessuto storico di base) in cui è consentita la ristrutturazione edilizia estesa,** in modo che il fabbricato si possa ben ristrutturare eliminando il pericolo di

stabilità i cui versa alla stato attuale, ed in considerazione che sull'immobile non vi è alcun elemento di carattere storico architettonico come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

Allega alla presente:

-Foto;

-Stralcio tavola di P.R.G. con individuazione del fabbricato;

-Stralcio catastale;

Barcellona P.G. lì.....

FIRMA

Mario Recupero

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
7 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

Prot. N° 14
del 07.02.15

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI BARCELLONA P.G.

Al Redattore del P.R.G. del Centro Storico
Prof. Arch. Giuseppe Gangemi.

OGGETTO: Osservazioni alla delibera C.C. N°52 del 26-11-2014, inerente P.R.G. relativo agli interventi di Recupero in Zona A, finalizzate alla rettifica della classificazione tipologica.
Foglio 12 particella 372 subalterni 1e 2.

==========0==========

I sottoscritti Recupero Salvatore e Recupero Ernesto nati entrambi a Barcellona P.G. rispettivamente il 04-03-1946 e 14-08-1983 ed ivi residenti in Via Fontanelle, 56, nella qualità di comproprietario del fabbricato a P.T. con piano solarato , sito nel vicolo I Medici n.ri 18-20, individuato in catasto al foglio 12 particella 372 sub 1 e 2;

Avendo preso visione delle tavole grafiche del Piano Regolatore Generale di questa città, riguardanti gli interventi di recupero in zona A, allegate alla deliberazione del consiglio comunale n. 52 del 26-11-2014, in riferimento al fabbricato sopra identificato, produce la seguente osservazione :

La particella 372 sub 1 e 2 del foglio 12, rappresentata planimetricamente come da planimetria allegata, nello studio del piano relativo alla zona A ,è stata contraddistinta con la colorazione Arancione (unita edilizie del tessuto storico di base qualificate), zona in cui non è consentita la ristrutturazione edilizia estesa tipo F, essendo la zona limitrofa confinante in un contesto di nuova edificazione a 3 elevazioni f.t., ed inoltre non avendo lo stesso fabbricato alcun pregio di carattere architettonico storico qualitativo;

CHIEDONO

Pertanto alla S.V. ill/ma di voler trasmettere al progettista del piano le doglianze lamentele nella presente osservazione affinchè si proceda a **rettificare l'esatta conformazione e destinazione del fabbricato con la colorazione gialla (unità**

edilizie del tessuto storico di base) in cui è consentita la ristrutturazione edilizia estesa, in modo che il fabbricato si possa ben ristrutturare eliminando il pericolo di stabilità i cui versa alla stato attuale, ed in considerazione che sull'immobile non vi è alcun elemento di carattere storico architettonico come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

Allega alla presente:

-Foto;

-Stralcio tavola di P.R.G. con individuazione del fabbricato;

-Pianta Planimetrica;

Barcellona P.G. lì.....

FIRMA

Reagero Ernesto

Prot. N°15
del 07.02.15

COMUNE DI BARCELLONA
POZZO DI GOTTO
7 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI BARCELLONA P.G.

Al Redattore del P.R.G. del Centro Storico
Prof. Arch. Giuseppe Gangemi.

OGGETTO: Osservazioni alla delibera C.C. N°52 del 26-11-2014, inerente P.R.G. relativo agli interventi di Recupero in Zona A, finalizzate alla rettifica della classificazione tipologica.
Foglio 12 particella 479.

==========0==========

Il sottoscritto La Malfa Ernesto nato a Barcellona P.G. il 14-11-1954, ed ivi residente in Vicolo Statale S. Antonino,191 , nella qualità di proprietario del fabbricato a P.T. e I° di Via Statale S. Antonino, 9, individuato in catasto al foglio 12 particella 479;

Avendo preso visione delle tavole grafiche del Piano Regolatore Generale di questa città, riguardanti gli interventi di recupero in zona A, allegate alla deliberazione del consiglio comunale n. 52 del 26-11-2014, in riferimento al fabbricato sopra identificato, produce la seguente osservazione :

La particella 479 del foglio 12, nello studio del piano relativo alla zona A ,è stata contraddistinta con la colorazione Arancione (unita edilizie del tessuto storico di base qualificate), zona in cui non è consentita la ristrutturazione edilizia estesa tipo F, essendo la zona limitrofa prevalentemente in un contesto di nuova edificazione, che tra l'altro in fase di realizzazione hanno arrecato danni strutturali seri ed evidenti (vedi foto) al fabbricato in questione, ed inoltre non avendo lo stesso alcun pregio di carattere architettonico storico qualitativo;

CHIEDE

Pertanto alla S.V. ill/ma di voler trasmettere al progettista del piano le doglianze lamentele nella presente osservazione affinchè si proceda a **rettificare l'esatta destinazione del fabbricato identificandolo con la colorazione gialla (unità edilizie del tessuto storico di base) in cui è consentita la ristrutturazione edilizia**

estesa, in modo che il fabbricato si possa ben ristrutturare eliminando il pericolo di stabilità i cui versa alla stato attuale, ed in considerazione che sull'immobile non vi è alcun elemento di carattere storico architettonico come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

Allega alla presente:

-Foto;

-Stralcio tavola di P.R.G. con individuazione del fabbricato;

-Stralcio catastale;

Barcellona P.G. lì.....

FIRMA

Dr Mulfe Ernesto

Prot. N°16
del 07-02-15

SPETT.LE COMUNE
DI BARCELLONA P.G.

OGGETTO: "P.R.G.- Piano relativo agli interventi di recupero in Zona "A"- Delibera Consiliare n. 53/2014 di adozione del Pian.- Osservazioni ed opposizione.

POSTA IN ENTRATA
7 FEB 2015
COMUNE DI BARCELLONA
POZZO DI GOTTO

La sottoscritta IRATO STEFANIA, nata a Milazzo il 19.05.1974 e residente in Barcellona P.G., via Statale S. Antonio n. 115, in proprio e quale Amministratore del Condominio "Ambrosole" di via Statale S. Antonio n. n. 115 di Barcellona P.G.

-Premesso:

che in data 15.10.2004 ha presentato a Codesto Comune , a firma di tutti i Condomini, le osservazioni al PRG adottato con Deliberazione Commissariale n. 1 dell'11.12.2003 e n. 1 del 27.08.2004 (v. allegato "A" alla presente);

- Considerato:

che i progettisti del PRG, in merito alle suddette osservazioni, rubricate al n. 540 delle osservazioni, hanno espresso il seguente parere: "*Si riconoscono fondati motivi di sussistenza per l'accoglimento parziale dei motivi di doglianza, ritenendo tuttavia che la modifica del tracciato stradale principale possa essere trattata negli elaborati di dettaglio del centro storico, attualmente in corso di definizione e ancora da consegnare. In quella sede si potrà procedere ad un trasferimento del parcheggio in altra sede ferma restando la destinazione a parcheggio per uso condominiale*".-

- Constatato:

che, viceversa, probabilmente per mera dimenticanza, la situazione nel piano adottato con delibera consiliare n. 53/2014 è rimasta invariata (v. allegato "B", stralcio del Piano adottato).

Tutto ciò premesso, considerato e constatato si reiterano le osservazioni precedentemente formulate , in opposizione alla delibera n. 53/2014 di adozione del Piano relativo agli interventi di recupero in Zona "A" e si chiede la introduzione nel suddetto Piano delle modifiche a suo tempo preannunciate dagli stessi progettisti.-

Barcellona P.G., 6.2.2015

Irato Stefania N. J.

Avv. FRANCESCO AMALFA avvfrancescoamalfa@virgilio.it
Abilitato al patrocinio presso le giurisdizioni superiori
p.e.c. francescopaolo.amalfa@cert.ordineavvocatibarcellona.it

Prot. N° 17
del 09.02.15

Al sig. Segretario Generale del
Comune di Barcellona P.G.

COMUNE DI BARCELLONA
POZZO DI GOTTO
5 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

Al responsabile del procedimento
Arch. Giuseppe Perdichizzi

Al sig. Presidente del Consiglio Comunale
del Comune di Barcellona P.g.

Oggetto: P.R.G. Piano Regolatore Generale "Piano relativo agli "Interventi di Recupero in zona A" ex circolare n. 3/2000ARTA/DRU adottato ai sensi dell'art. 4 L.R. 71/1978 – adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 26 novembre 2014- osservazioni ex art. 3 L.R. 71/1978

I sottoscritti coniugi **Pino Carmelo**, nato a Barcellona P.G. il 01 ottobre 1946 c.f. PNICML46 R01A638W e **Giunta Paola**, nata a Barcellona P.G., il 11 febbraio 1951 c.f. GNTPLA 51B51A638N, entrambi residenti in Barcellona P.G., via Papa Giovanni XXIII, elettivamente domiciliati ai fini del presente atto in Milazzo, via Tre Monti, 70 presso e nello studio dell'Avv. Francesco Amalfa, con riferimento all'adozione da parte del Consiglio Comunale di Barcellona P.g. della deliberazione n . 52 del 26 novembre 2014 con la quale è stato approvato il Piano relativo agli "Interventi di Recupero in zona A" ex circolare n. 3/2000ARTA/DRU, vista la delibera in oggetto ed i relativi allegati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 L.R. 71/1978, formulano le seguenti osservazioni.

SI PREMETTE

Gli esponenti sono comproprietari di un fabbricato per civile abitazione a tre elevazioni fuori terra sito in Barcellona Pozzo di Gotto, via Papa Giovanni XXIII n° 290 , identificato in catasto al foglio 55 part. 796 aggraffato alla part. 145, nonché di un fabbricato ad una elevazione fuori terra sito in Barcellona Pozzo di Gotto, via Garibaldi vicolo Assunta n°11, identificato in catasto al foglio 55 part. 155.

Via Tre Monti, 70- 98057 Milazzo (Me) Tel /fax 090/9240442 -Via Centonze, 137 - 98122 MESSINA Tel/fax 090 6406588
Mobile +393387532023 Codice fiscale MLFFNC68C02F206X Partita Iva 02149660835

Avv. FRANCESCO AMALFA avvfrancescoamalfa@virgilio.it
Abilitato al patrocinio presso le giurisdizioni superiori
p.e.c. francescopaolo.amalfa@cert.ordineavvocatibarcellona.it

In particolare, il fabbricato identificato con la part. 796 aggraffato con la part. 145 (destinata a parcheggio privato) è stato edificato in virtù della concessione edilizia n° 2510221288 del 22/12/1988, rilasciata dal sig. Sindaco del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, e successive variante in corso d'opera n° 2787210790 del 21/07/1990, mentre il fabbricato identificato con la part. 155 è di antica costruzione con particolare pregio storico ed architettonico, ed in passato è stato oggetto del rilascio di una autorizzazione edilizia (la n° 2177 del 15/10/1984) per i lavori di remissione danni sismici .

In particolare, tale ultimo fabbricato - acquistato dagli esponenti in data 10 settembre 2002 dai germani Cassata Letterio e Maria Giuseppa, giusto atto di vendita in Notar Cutrupia di Milazzo n° rep. 55572 e realizzato nei primi del 1800, in muratura di pietrame - era originariamente adibito in parte a palmento ed oleificio ed in parte ad abitazione, sino a che gli eventi sismici che colpirono la città di Barcellona P.G. nell'aprile 1978 ne causarono il crollo parziale del tetto di copertura.

Per l'effetto, gli allora proprietari (ovvero i germani Cassata Letterio e Maria Giuseppa) chiesero al Comune di Barcellona P.G., ai sensi della L.R. 38/1978, il rilascio di una autorizzazione edilizia per eseguire i lavori di remissione di danni sismici, autorizzazione (n° 2177) come detto rilasciata dall'Ente in data 15 ottobre 1984 .

Tuttavia, a causa dell'esistenza di pregresse controversie giudiziarie insorte tra gli eredi Cassata, detti lavori non vennero eseguiti, talché l'immobile, sebbene privo parzialmente del tetto di copertura, venne posto in vendita. Successivamente, gli scriventi, essendo proprietari di un appartamento sito al piano terra di un fabbricato limitrofo al predetto immobile (per l'appunto il fabbricato identificato con la part. 796 aggraffato con la part. 145) venuti a conoscenza della volontà dei germani Cassata di alienarlo, decidevano di acquistarlo con l'intento di operarne il ripristino.

Sennonché, già in sede di adozione del nuovo strumento urbanistico, al fabbricato in questione è stata attribuita la destinazione ad *Area a parcheggio alberato pubblico*, con conseguente imposizione di un vincolo di esproprio.

Avverso tale destinazione i sottoscritti, in data 16 ottobre 2004, formulavano le osservazioni ex art. 3 L.R. 71/78, individuate nei provvedimenti impugnati con il n. 763, evidenziando che la trasformazione dell'area da A1 (centro storico) a parcheggio pubblico fosse del tutto contraddittoria, illogica,oltre che incoerente con le previsioni urbanistiche concernenti l'intero comparto, giacché tale previsione

Via Tre Monti, 70- 98057 Milazzo (Me) Tel /fax 090/9240442 -Via Centonze, 137 - 98122 MESSINA Tel/fax 090 6406588
Mobile +393387532023 Codice fiscale MLFFNC68C02F206X Partita Iva 02149660835

Avv. FRANCESCO AMALFA avvfrancescoamalfa@virgilio.it
Abilitato al patrocinio presso le giurisdizioni superiori
p.e.c. francescopaolo.amalfa@cert.ordineavvocatibarcellona.it

avrebbe comportato la demolizione di un fabbricato di interesse storico, senza arrecare alcun vantaggio alla collettività, attese le ridottissime dimensioni del realizzando parcheggio e le difficoltà oggettive dell'accesso al medesimo, (l'accesso, infatti, si dipartirebbe da uno strettissimo vicolo) .

Sennonché, i progettisti, in luogo di esaminare la richiesta formulata dagli scriventi di ripristino della destinazione urbanistica A1, **ritenendo erroneamente che gli stessi avessero chiesto, invece, l'adibizione del fabbricato alla zona B**, rigettavano l'osservazione con la seguente motivazione: "*non è ammissibile un ulteriore aggravio del carico abitativo attuale oltre ad essere in zona di centro storico, senza compromettere il rapporto sinallagmatico con le aree pubbliche da standard* ", motivazione successivamente confermata dal servizio IV/ D.R.U..

Di talché, non essendo state assolutamente colte le ragioni dedotte dagli scriventi a sostegno delle proprie osservazioni - non essendo stata esaminata compiutamente la richiesta di ripristino per il fabbricato della destinazione urbanistica precedente – i sottoscritti sono stati costretti ad adire il Tar Catania (ricorso notificato il 22 giugno 2007 iscritto al N.r.g. 1727/2007, non ancora fissato) chiedendo l'annullamento del Decreto dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana n. 106, datato 8 febbraio 2007, pubblicato sulla G.U.R.S. del 27 aprile 2007 parte I n. 20, con il quale il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica ha approvato il piano regolatore generale, il regolamento edilizio e le NNTTAA del Comune di Barcellona P.G., nella parte in cui al fabbricato di proprietà degli scriventi, identificato nel catasto urbano di Barcellona P.G., al foglio n° 55, particella n° 155, è stata attribuita la destinazione urbanistica *Area a parcheggio alberato pubblico.*

Successivamente, pur essendo decaduti i vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, con la delibera di cui all'oggetto Codesto Ente ha approvato il "Piano relativo agli "Interventi di Recupero in zona A" ex circolare n. 3/2000ARTA/DRU.

In particolare, nell'allegato P.2a al numero 29 , il Consiglio Comunale, con riferimento al fabbricato di cui al foglio n° 55, particella n° 155, ha posto in essere la medesima previsione, vale a dire "*Spazio pubblico destinato a Parcheggio Alberato*".

Avverso la superiore previsione, gli scriventi reiterano quanto già in precedenza rappresentato, osservando ulteriormente quanto segue.

Via Tre Monti, 70- 98057 Milazzo (Me) Tel /fax 090/9240442 -Via Centonze, 137 - 98122 MESSINA Tel/fax 090 6406588
Mobile +393387532023 Codice fiscale MLFFNC68C02F206X Partita Iva 02149660835

Avv. FRANCESCO AMALFA avvfrancescoamalfa@virgilio.it
Abilitato al patrocinio presso le giurisdizioni superiori
p.e.c. francescopaolo.amalfa@cert.ordineavvocatibarcellona.it

IN DIRITTO

Il provvedimento censurato appare palesemente illegittimo nella parte in cui attribuisce all'immobile di proprietà dei ricorrenti la destinazione *Area a parcheggio alberato pubblico*, in luogo di una destinazione compatibile con quella del fabbricato esistente, come da precedente Autorizzazione edilizia n° 2177 del 15.10.1984, vale adire A1, *trasformazione dei centri storici per singoli edifici,* giacché non tiene in alcun conto della sussistenza di tale immobile , delle sue caratteristiche storiche, nonché dell'inserimento in un comparto la cui zonizzazione esclusiva è, per l'appunto, A1.

Ora, è noto che la destinazione di zona nasce dalle caratteristiche fisiche ed edilizie della zona medesima, siccome si presenta al momento della scelta di piano, sicché, la destinazione, in tal caso, risulta praticamente vincolata dal riscontro di tali oggettive caratteristiche fisiche e tipologiche. Pertanto, la presenza di un fabbricato che presenta, come nella specie, richiami evidenti al patrimonio storico architettonico della Città di Barcellona P.G., avrebbe dovuto escludere tassativamente la possibilità di adibire la zona nella quale ricade, addirittura, a parcheggio pubblico.

La trasformazione di un vecchio fabbricato di interesse storico - la cui esistenza si evince sin dal 1878, così come rappresentato nella tavola A.3d1 (Sviluppo storico dell'insediamento - Catastali Georeferenziati), allegata tra al n° 9 degli elaborati inseriti nella deliberazione del C.C. n . 52 del 26 novembre 2014 - inserito nella zona A1, in parcheggio pubblico con esproprio, appare, infatti, non solo illogica perché, come detto, del tutto immotivatamente in contrasto con la stessa destinazione urbanistica dell'intero comparto, ma anche gravemente peggiorativa delle situazioni giuridiche di cui gli scriventi erano e sono portatori, poiché il mantenimento della destinazione A1 comporterebbe la possibilità per gli stessi di effettuare sul fabbricato un intervento di risanamento conservativo, unica ragione, tra l'altro, per la quale tale immobile è stato acquistato nel settembre del 2002.Ma vi è di più.

Nella concessione edilizia e relativa variante rilasciati dal Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (n° 2510221288 del 22/12/1988) la restante area del lotto, su cui insistono i fabbricati in questione, risulta asservita agli edifici stessi ed in atto è adibita a parcheggio proprio a servizio delle unità immobiliari di cui si compongono gli immobili, mentre le aree oggetto di eventuale esproprio risultano già censite al N.C.E.U. come categorie C/6 (posto auto scoperto) per le quali i sottoscritti versano la quota relativa all'IMU.

Via Tre Monti, 70- 98057 Milazzo (Me) Tel /fax 090/9240442 -Via Centonze, 137 - 98122 MESSINA Tel/fax 090 6406588
Mobile +393387532023 Codice fiscale MLFFNC68C02F206X Partita Iva 02149660835

FRANCESCO AMALFA avvfrancescoamalfa@virgilio.it
bilitato al patrocinio presso le giurisdizioni superiori
c. francescopaolo.amalfa@cert.ordineavvocatibarcellona.it

Ora, come detto, nelle previsioni dell'atto censurato, così come nel P.R.G., la destinazione di tale area è stata prevista a parcheggio pubblico, compresa quella parte su cui insiste la rampa di accesso al piano interrato del fabbricato identificato con la part. 795.

Tali previsioni, a parere dei sottoscritti, risultano, tuttavia, illegittime per violazione dell'art. 41-*sexies* L.1150/42, per come introdotto dalla L.765/67 e successive modificazioni: "*Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione*" (successivamente con le nuove normative tale area da destinare a parcheggio di pertinenza dell'edificio è diventata 1/10 della cubatura).

E' evidente, infatti, che nella fattispecie, avendo previsto come parcheggio pubblico l'area di pertinenza dell'edificio, non si è tenuto conto né risultano rispettati, i parametri sopra indicati in ordine all'immobile in questione.

Peraltro, l'ingresso previsto dal vico Assunta risulta assai scomodo viste le dimensioni ridotte della strada (essa in quel tratto presenta una larghezza di mt. 5.30) talché, nel bilanciamento degli opposti interessi, sacrificare un patrimonio di tale valore storico ed artistico risulta privo di giustificazione alcuna, atteso che, si ribadisce, l'immobile identificato con la part. 155, riveste particolare pregio storico architettonico e culturale, in quanto all'interno dello stesso venivano praticate la lavorazione e frantumazione delle olive (frantoio) e dell'uva (palmento) con la presenza ancora oggi delle predisposizioni per le lavorazioni.

Tanto premesso, in fatto ed i diritto i sottoscritti rappresentano quanto precede e per l'effetto chiedono:

1. che sia attribuita all'intero lotto, su cui insistono i fabbricati, la destinazione a **zona A1** dell'intera area di pertinenza dell'edificio in quanto indissolubilmente connessa agli immobili realizzati, reperendo altrove, nelle aree libere viciniori, gli spazi da destinare a parcheggio pubblico;
2. che l'intera area occupata dal fabbricato di cui alla part. 155 venga salvaguardata a tutela del patrimonio storico e culturale di Barcellona P.G..

Via Tre Monti, 70- 98057 Milazzo (Me) Tel /fax 090/9240442 -Via Centonze, 137 - 98122 MESSINA Tel/fax 090 6406588
Mobile +393387532023 Codice fiscale MLFFNC68C02F206X Partita Iva 02149660835

Avv. FRANCESCO AMALFA avvfrancescoamalfa@virgilio.it
Abilitato al patrocinio presso le giurisdizioni superiori
p.e.c. francescopaolo.amalfa@cert.ordineavvocatibarcellona.it

Gli scriventi, peraltro, esprimono le proprie motivate osservazioni con riferimento all'atto adottato, oltre che nei propri interessi, anche nell'interesse della generalità dei cittadini di Barcellona P.G., (interessi diffusi) affinché sia assicurata l'adozione di soluzioni urbanistiche, oltre che legittime, anche opportune e razionali, e ciò anche al fine di evitare ulteriori possibili contenziosi presso il G.A. con aggravio di spese per Codesto Ente.

A tale riguardo gli scriventi invitano, pertanto, gli organi in indirizzo ad esaminare attentamente quanto superiormente rappresentato tenendo presente che - secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale - con le osservazioni presentate dai privati nei procedimenti finalizzati all'adozione degli atti di cui all'oggetto, essi di fatto partecipano alla formazione degli stessi talché l'amministrazione è obbligata a motivarne adeguatamente l'eventuale rigetto.

Con ogni più ampia riserva di ogni altra azione ed eccezione nelle sedi competenti, per motivi di legittimità e/o di merito.

Si allegano in fotocopia i seguenti elaborati:

1) Stralcio di Mappa Catastale Attuale.
2) Stralcio Tavola A.3d1, Allegato n° 9 alla deliberazione del C.C. n . 52 del 26 novembre 2014;
3) Stralcio Tavola P.2a, Allegato n° 29 alla deliberazione del C.C. n . 52 del 26 novembre 2014.

Barcellona P.G, lì 5 febbraio 2015 Pino Carmelo Giunta Paola

Via Tre Monti, 70- 98057 Milazzo (Me) Tel /fax 090/9240442 -Via Centonze, 137 - 98122 MESSINA Tel/fax 090 6406588
Mobile +393387532023 Codice fiscale MLFFNC68C02F206X Partita Iva 02149660835

COMUNE DI BARCELLONA
POZZO DI GOTTO
9 FEB 2015
POSTA IN ENTRATA

Prot. N. 18
del 09.02.15

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI BARCELLONA P.G.

AI PROGETTISTI DEL P.R.G.

OGGETTO: Osservazioni al Piano relativo agli interventi di recupero in zona "A" del Piano Regolatore Generale del Comune di Barcellona P.G., adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.52 del 26/11/2014.
TAVOLA DI PIANO P.02A

Il sottoscritto Crisafulli Lorenzo, nato a Messina il 09.04.1967 e residente a Barcellona P.G. in Via G. Spagnolo n.1 (cod. fisc. CRS LNZ 67D09 F158N),

PREMESSO

- Che lo scrivente è comproprietario di un immobile (in giallo nello stralcio del foglio di mappa allegato) sito in Via Pozzo dei Goti n.44-46 del Comune di Barcellona P.G.; esso è costituito da un piccolo fabbricato a due elevazioni f.t e da un magazzino ad una elevazione fuori terra, avente il tetto di copertura in buona parte crollato individuati in Catasto Edilizio Urbano con la particella 415 e parti delle particelle 414 e 417 del foglio di mappa 55, con annessa una terrazza su Via Pozzo dei Goti, individuata dalla part.407, e nella parte retrostante una corte individuata dalla part.416 del foglio 55; dal suddetto fabbricato si accede al retrostante terreno libero, facente parte dello stesso immobile ed individuato dalla part.43 del foglio di mappa 28;
- Che il citato magazzino ad una elevazione individuato nel Piano relativo agli interventi di recupero in zona "A" del P.R.G., viene in parte rappresentato come "Aree libere pertinenziali e spazi a verde privato".

CONSIDERATO

- Che trattasi di unica unità immobiliare;
- Che nel Piano relativo agli interventi di recupero in zona "A" del Piano Regolatore Generale del Comune di Barcellona P.G., adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.52 del 26/11/2014 **(Tavola P.02A),** la terrazza su Via Pozzo dei Goti viene classificata come "Unità edilizia del tessuto storico di base qualificata" (color marrone), il fabbricato a due elevazioni come "Unità edilizia del tessuto storico di base" (color giallo), mentre il retrostante magazzino viene classificato in parte come "Unità edilizia del tessuto storico di base" (color giallo) ed in parte come "Aree libere pertinenziali e spazi a verde privato";

RILEVATO

- Che appare mero errore materiale, indotto dalla mancanza di buona parte del tetto già da tempo crollato e dalla fitta vegetazione cresciuta sui muri.

Premesso, considerato e rilevato quanto sopra, lo scrivente propone la seguente

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE

al Piano relativo agli interventi di recupero in zona "A" del Piano Regolatore Generale del Comune di Barcellona P.G., adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.52 del 26/11/2014:

1) Modificare la destinazione urbanistica della porzione di fabbricato di cui il richiedente è comproprietario, individuato dalle particella 415 e da porzioni delle particelle 414 e 417 del foglio di mappa n° 55, evidenziato nello stralcio di mappa allegato, dall'attuale destinazione di "Aree libere pertinenziali e spazi a verde privato" a quella della rimanente parte del medesimo fabbricato "Unità edilizia del tessuto storico di base", identificati negli elaborati con la campitura di colore giallo.

Certo di un favorevole accoglimento e con riserva di tutelare i propri diritti in tutte le sedi competenti, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.-

Si allega:
- Stralcio di mappa catastale;
- Documentazione fotografica.

Barcellona P.G., lì 06.02.2015

Il richiedente
Lorenzo Crisafulli

Prot. N° 19
del 09-02-15

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

PROT. N. 245

Messina, 9 febbraio 2015

Al Sig. SINDACO
del Comune di
BARCELLONA P.G.

Oggetto: OSSERVAZIONI AL PRG – INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA 'A'.
Proposte dall'Ordine degli Ingegneri della provincia di Messina.

1. Nelle *Unità Edilizie di Interesse Storico di Base* e di *Base Qualificati* all'art. 31 e 32 della N.T.A. per il recupero del centro storico sono previsti interventi strutturali di varia natura fino al rifacimento totale degli orizzontamenti e dei montanti verticali con possibilità di svuotamento interno dell'edificio dalle strutture esistenti con l'obbligo del mantenendo dell'involucro esterno dell'edificio. NON è prevista, **in nessun caso,** la demolizione totale e la ricostruzione.

Il mantenimento ad ogni costo delle strutture esistenti in alcuni casi (specie quando si mantiene solamente l'involucro esterno) può determinare pericolo per la pubblica incolumità.
In taluni casi gli interventi di recupero conservativo *'fatti ad ogni costo'*, per la complessità della valutazione prima e per la difficoltà realizzativa poi, non sortiscono gli effetti desiderati rimanendo incombente il rischio di crolli improvvisi sotto l'azione sismica.
Citiamo alcuni esempi di strutture esistenti (in assenza di elementi strutturali di particolare pregio) in condizioni statiche in cui il recupero conservativo potrebbe non rimanere nei canoni della sicurezza:

- edificio a due piani realizzato, al piano terra, in muratura mista inconsistente eseguita con inerti variabili per consistenza e dimensioni con malta povera di legante e sopraelevazione in muratura di mattoni pieni o di pietrame listato;
- murature con evidenti fuori piombo;
- murature con evidenti lesioni strutturali derivanti da cedimenti di fondazione.

Si precisa che la valutazione della precaria staticità debba essere accertata, caso per caso, dagli uffici tecnici. Si tenga inoltre presente che un costo eccessivamente oneroso degli interventi di

ORDINE DEGLI INGEGNERI DI MESSINA – Via N. Fabrizi, 1[illegible] 23 MESSINA Tel +39 090 718107 – Fax +39 090 774415
www.ordingme.it - e-mail: info@ordingme.it – PEC: ordine.messina@ingpec.eu – P. IVA 00318620838

recupero può indurre all'abbandono e non alla conservazione del centro storico, generando degrado.

In funzione di quanto sopradetto si chiede di prevedere la possibilità di poter intervenire anche mediante la demolizione e ricostruzione nei casi in cui le **'condizioni statiche e generali dell'edificio in questione siano tali da non consentire interventi di tipo conservativo'** effettuando un recupero strutturale filologico dell'edificio mantenendo tutte le altre prescrizioni che caratterizzano la tipologia di intervento in cui ricadono. Si ritiene sia meglio una ricostruzione filologica piuttosto che andare a ricercare responsabilità in caso di crolli. Si ritiene che tale norma debba essere esplicitamente indicata negli art. 31 e 32 delle sopracitate N.T.A.

2. Negli '***Edifici di sostituzione e/o nuova edificazione***' prevedere la possibilità di realizzare coperture a falde di protezione termica, sugli edifici esistenti con copertura a terrazza piana, secondo quanto definito per i sottotetti dall'art.65 del Regolamento Edilizio .

Si resta in attesa di cortese riscontro alla presente.

Il Presidente
(ing. Santi Trovato)

m. 20

COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
- VI Settore -
Servizio Pianificazione Territoriale e Strumenti Urbanistici

Raccomandata A.R.

Prot 11585

AL CAPO GRUPPO P.R.G.
Arch. Prof. Giuseppe Gangemi
Via Massimo D'Azeglio n. 2/c
90146 PALERMO

OGGETTO: P.R.G. - N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione art.32 – Ristrutturazione edilizia estesa e art. 23- Interventi di recupero in Centro Storico Urbano (Circ. 3/2000 ARTA/DRU) ;

Nel merito degli art. 32 e 23 N.T.A. di cui in oggetto si richiedono chiarimenti per quanto in oggetto. - .

Barcellona P.G. 17-3-15

Il Capo Servizio
Arch. Giuseppe Perdichizzi

Il Dirigente UTC - VI Settore
Dr. Ing. Salvatore TORRE