



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 18

OGGETTO: Proposta di suddivisione in Sub-comparti del comparto edificabile identificato sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a" - Completamento Edilizio Residenziale, sito in c/da Raddavi.

L'anno duemiladiciotto, il giorno DODICI del mese di FEBBRAIO, alle ore 17:50, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

- | | | | | |
|----|----------------|--------------|---|--------------|
| 1) | STEFIO | Giuseppe | - | Sindaco |
| 2) | LA ROSA | Salvatore | - | Vice Sindaco |
| 3) | RIPA | Maria Rosa | - | Assessore |
| 4) | NARDO | Sebastiano | - | Assessore |
| 5) | FAVARA | Massimiliano | - | Assessore |

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	

Presiede il Sindaco **Dott. Giuseppe STEFIO**

Partecipa in qualità di Segretario il **Dott. Daniele Giamporcuro**

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto Indicato.

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole

Contrario

Li. 06 FEB. 2020

il Responsabile dell'Area

(Geom. F. Ingalisi)

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole

Contrario

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li. 06-02-2020

il Responsabile dell'Area Finanziaria

Il Responsabile della P.O. dell'AREA IV - Territorio e Attività Produttive, geom. F. Ingalisi, sottopone alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione in merito all'approvazione della **Proposta di suddivisione in Sub comparti del comparto edificabile identificato sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a" - Completamento Edilizio Residenziale, sito in c/da Raddavi.**

Vista l'istanza datata 03.12.2019 acquisita al protocollo generale del Comune in data 04.12.2019 con il n.23278, avanzata dai Sigg. Maddalena Patrizia, Montoneri Stefania, Vinci Giuseppe, Amenta Alberto, Digenti Francesco, Failla Giovanna, Digenti Sebastiano e Baudo Graziella, in qualità di interessati, ciascuno per le proprie titolarità, con la quale chiedono la suddivisione in Subcomparti della zona territoriale omogenea identificata sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a" - Completamento Edilizio Residenziale, sul quale ricadono i terreni di proprietà siti in c/da Raddavi, già oggetto di richiesta di approvazione in riferimento al piano di lottizzazione RE DAVID inoltrato con nota prot. n.16907 del 28.07.2010, in uno con il sig. Giannetto Cirino (che ha sottoscritto in nome e per conto delle sig.re Giannetto Giuseppina e Giannetto M. Concetta);

Vista la documentazione allegata alla suddetta istanza, composta dai seguenti documenti:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale;
- Tav. 2 - planimetria dei sub comparti;

Viste le motivazioni citate nella suddetta istanza, dove emergono, a detta degli interessati, reticenze ostative da parte dei sigg. Giannetto, affinché il piano attuativo possa concretizzarsi;

Premesso che:

- con lettera datata 21.06.2010, acquisita al protocollo generale del Comune in data 28.07.2010 con il n.16907, veniva richiesta dai Sigg. Maddalena Patrizia, Montoneri Stefania, Vinci Giuseppe, Amenta Alberto, Digenti Francesco, Failla Giovanna, Digenti Sebastiano, Baudo Graziella e Giannetto Cirino (quest'ultimo firmatario per conto delle sorelle Giannetto Giuseppina e Giannetto M. Concetta), l'approvazione del piano attuativo denominato "RE DAVID", previsto all'interno della Z.T.O. "C6a", per la quale si chiede la suddivisione;
- con nota prot. n.399 del 10.01.2011 veniva richiesta dall'ufficio documentazione integrativa finalizzata all'espletamento del procedimento istruttorio e alla richiesta di parere da inoltrare sia alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa che all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa;
- con lettera prot. n.17359 del 23.09.2011, il tecnico incaricato, ing. Circo Lucio Rodolfo, inoltrava la sola documentazione finalizzata all'espletamento del parere di competenza della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa e all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, così come concordato con l'ufficio;
- con le note prot. n.19532 del 24.10.2011 e n.19530 del 24.10.2011 venivano richiesti i pareri di competenza, rispettivamente alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa e all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa;
- con la nota prot. n.142226 del 19.04.2013, acquisita al protocollo generale del Comune in data 23.04.2013 con il n.8406, veniva acquisito il parere di compatibilità geomorfologica dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa;
- con la nota prot. n.1188 del 29.01.2014, acquisita al protocollo generale del Comune in data 05.02.2014 con il n.1890, veniva acquisita l'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa;
- con istanza datata 27.12.2016, acquisita al protocollo generale del Comune in data 27.12.2016 con il n.21630, la sig.ra Giannetto Maria Concetta, comproprietaria dei terreni siti in Carlentini c/da Raddavi e per i quali è stato presentato il piano attuativo denominato "RE DAVID", chiede copia della richiesta inoltrata, motivando l'estraneità della presentazione del piano attuativo e di conseguenza curare i propri interessi;

Rilevato che, in riferimento alla richiesta di documentazione inoltrata con la nota prot. n.399 del 10.01.2011, gli interessati non hanno provveduto ad espletare esaustivamente quanto richiesto con la citata nota, stante la reticenza palesata nell'istanza oggetto della presente;

Dato Atto che l'ufficio, dovendo adempiere agli obblighi di legge, dettati dall'art.14 della L.R. n.17/1978, ha avviato la procedura di archiviazione del piano attuativo trasmettendo ai sigg. Maddalena Patrizia, Montoneri Stefania, Vinci Giuseppe, Amenta Alberto, Digenti Francesco, Failla Giovanna, Digenti Sebastiano, Baudo Graziella e Giannetto Cirino (quest'ultimo firmatario per conto delle sorelle Giannetto Giuseppina e Giannetto M. Concetta), la nota prot. n.7338 del 12.05.2017, riguardante l'avvio del procedimento di diniego, ai sensi dell'art.11 bis, c.1, L.R. 30.04.1991, n.10;

Rilevato che, in ottemperanza alla suddetta nota (prot. n.7338 del 12.05.2017), con lettera datata 30.05.2017, acquisita al protocollo generale del Comune in data 30.05.2017 con il n.8524, l'avv. Aldo Valtimora, per conto dei sigg. Maddalena Patrizia, Montoneri Stefania, Vinci Giuseppe, Amenta Alberto, Digenti Francesco, Failla Giovanna, Digenti Sebastiano e Baudo Graziella, opponendosi alla suddetta nota, riguardante l'avvio del procedimento di diniego, invitava il Sindaco, stante la reticenza dei sigg. Giannetto, ad adempiere a quanto dettato

dall'art.68 (oggi art.65) del Regolamento Edilizio Comunale, facendosi carico, a provvedere, in sostituzione dei sigg. Giannetto, alla compilazione d'ufficio ed ai successivi adempimenti secondo le modalità di legge;

Richiamato l'art.65 del Regolamento Edilizio del PRG vigente, che testualmente recita: "Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se i proprietari non aderiscono, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio ed ai successivi adempimenti secondo le modalità di legge.";

Considerato che il Sindaco, ai sensi dell'art.65 del R.E., ha la facoltà di provvedere, per inerzia degli interessati, alla compilazione d'ufficio ed ai successivi adempimenti secondo le modalità di legge;

Dato Atto che a tutt'oggi, nessun provvedimento è stato avviato per quanto proposto dall'avv. Valtimora;

Viste le leggi nazionali e regionali in materia urbanistica;

Visto il P.R.G. vigente, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006;

Viste le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio Comunale del PRG vigente;

Rilevato che l'art.18 delle N.T.A. del PRG vigente, relativo alla zona territoriale "C6a", prevede, quale strumento di attuazione il piano di lottizzazione convenzionata esteso agli interi comprensori di PRG;

Ritenuto improbabile che l'ufficio possa farsi carico degli adempimenti previsti dall'art.65 del Regolamento Edilizio Comunale, per la compilazione d'ufficio e redazione del piano attuativo, sostituendosi ai legittimi proprietari, nella fattispecie ai soli sigg. Giannetto, stante che gli interessati dell'istanza in esame sono di comune accordo alla concretizzazione del piano attuativo oggetto di archiviazione;

Rilevato, dalla documentazione grafica prodotta dagli interessati, che la Z.T.O. "C6a" potrà essere suddivisa in due sub compartimenti denominati "A" e "B", il cui sub comparto "A" interessato dai terreni di proprietà dei sigg. Maddalena Patrizia, Montoneri Stefania, Vinci Giuseppe, Amenta Alberto, Digenti Francesco, Failla Giovanna, Digenti Sebastiano e Baudo Graziella, ed il sub comparto "B" interessato dai terreni di proprietà dei sigg. Giannetto Cirino, Giannetto Giuseppina e Giannetto M. Concetta;

Considerato che il piano attuativo attinente ad ogni sub comparto, così come si evince dalla documentazione prodotta, è autonomamente realizzabile, poiché i confini della aree di proprietà consentirebbero la fattibilità di piani attuativi autonomi, al cui interno saranno previste le aree edificabili e quelle per le opere di urbanizzazione primaria, oggetto di cessione, ai sensi del D.M. 1444/1968, e che tale soluzione non pregiudica le prescrizioni edificatorie della Z.T.O. in esame;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D. Lgs. n.267/2000.

Pertanto si ritiene meritevole di accoglimento la richiesta avanzata dai sigg. Maddalena Patrizia, Montoneri Stefania, Vinci Giuseppe, Amenta Alberto, Digenti Francesco, Failla Giovanna, Digenti Sebastiano e Baudo Graziella, ai fini della suddivisione in Subcomparti denominati "A" e "B", della zona territoriale omogenea identificata sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a" - Completamento Edilizio Residenziale, prevista in c/da Raddavi lungo la via Maddonna delle Grazie e prolungamento S.P. Carlentini-Agnone (lato Ovest).

PROPONE

alla Giunta Comunale

Di prendere atto delle premesse e delle suddette considerazioni e conclusioni;

Di dare mandato al responsabile, a cui è stato affidato il procedimento, al fine di provvedere ai successivi adempimenti relativi al presente atto.

Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. n.267/2000.

IL RESPONSABILE DELLA P.O. AREA IV

(Geom. F. Ingalisi)

LA GIUNTA

Vista la superiore proposta;

Vista la relazione istruttoria;

Visto l'art.4 della L.R. n.23/1997;

Vista la Legge Regionale 23.12.2000, n.30;

A voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Approvare la superiore proposta, che si intende qui di seguito integralmente trascritta;
2. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dello art.12 della L.R. n.44/1991;
3. Dare mandato al Capo Area IV - Territorio e Attività Produttive, di curare gli adempimenti successivi e consequenziali.

Letto, approvato e sottoscritto

L'Assessore Anziano


IL SINDACO
Dott. Giuseppe Stefio


Il Segretario Comunale
Dott. Daniele Giamporcaro


Pubblicata all'albo pretorio on-line

Dal _____

Al _____

Il Messo comunale

Il Segretario del Comune

CERTIFICA

Su conforme relazione del Messo comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno _____ senza opposizione o reclami.

Li, _____

Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____

Li, _____

Il Segretario Comunale

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva

Li, 12/02/2020

Visto: Il Sindaco



Il Segretario Comunale

Dott. Daniele Giamporcaro



La presente delibera è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari con nota n. _____ del _____

La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio _____ in data _____

Suddivisione in due subcomparti del
comparto edificabile di PRG
identificato in mappa con il simbolo
"C6a" - Espansione Edilizia
Residenziale

relazione tecnica



proprietari

Digenti Francesco Failla Gioverna

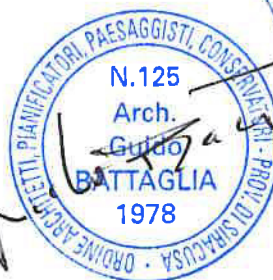
Maddalena Polipre

Alberto

Digenti Cristiano Baudo Croziello

Stefania Montaner

Vinici Juge



Oggetto: Proposta di suddivisione in due sub comparti del comparto edificabile identificato sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a" - Completamento Edilizio Residenziale, ubicato in c/da RADDAVI.

ditte interessate:

- Digenti Francesco, Digenti Sebastiano, Baudo Graziella e Failla Giovanna
 - Amenta Alberto
 - Vinci Giuseppe e Montoneri Stefania
 - Maddalena Patrizia
-

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La zona omogenea interessata dalla richiesta di cui all'oggetto, è stata già oggetto di studio con un precedente progetto inoltrato dagli stessi proprietari, in uno con i sigg. Giannetto, con lettera datata 21.06.2010 assunta al protocollo generale di codesto Ente in data 28.07.2010 con il n.16907. La proposta progettuale non ha avuto seguito in quanto con lettera prot. n. 399 datata 10.01.2011, l'ufficio competente di codesto Comune, ha richiesto integrazione documentale, per la quale, per vicissitudini non dipendenti dalla volontà degli assistiti, non si è potuto adempiere a tale richiesta.

Considerato che l'art.18 delle N.T.A. del PRG vigente, approvato con D.A. del 12 Aprile 2006, pubblicato sulla G.U.R.S. il 01.06.2006, stabilisce quale strumento di attuazione il piano di lottizzazione convenzionato esteso all'intero comprensorio di PRG, e considerato che tale vincolo, alla luce delle vicissitudini esposte dagli assistiti, pregiudicherebbe l'urbanizzazione della zona, mantenendo l'attuale orografia dettata da terreni e terrazzamenti abbandonati che negli anni hanno subito una profonda degenerazione, dovuta a dilavamenti ed erosione causate dalle piogge.

Pertanto per volontà degli assistiti è stata valutata la possibilità di suddividere in due subcomparti il comparto edificabile "C6a", già oggetto della superiore richiesta, ricadente in c/da RADDAVI, compreso fra la S.P. n° 47 ad

Est, la zona "E" di Verde Agricolo a Nord, la zona "C9a" a Sud e la zona "C1" a Ovest.

Tali subcomparti sono stati identificati negli elaborati grafici allegati alla richiesta, con le lettere "A" e "B". Il subcomparto "A" interessa i terreni di proprietà degli assistiti, sigg. Digenti, Baudo, Failla, Amenta, Vinci e Maddalena, identificati all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. al foglio n.19, p.lle n. 230, 335, 359, 360 e 361. Il subcomparto "B" interessa i terreni di proprietà dei sigg. Giannetto, identificati all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. al foglio n.19, p.lle n.334, 362, 363, 364, 660, 138, 464 e 266.

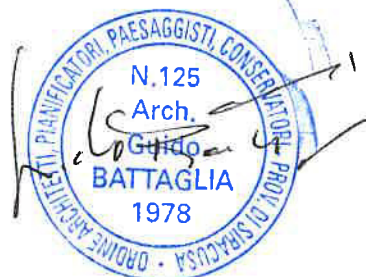
La suddivisione non lederebbe in alcun modo il subcomparto "B", previsto sui terreni di proprietà dei sigg. Giannetto, che potranno a loro volta proporre la pianificazione urbanistica.

Infatti, l'eventuale approvazione comporterebbe la realizzazione di due piani attuativi indipendenti l'uno dall'altro, entro i quali saranno previsti gli spazi destinati all'edificazione, quelli da cedere al Comune per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggio e verde pubblico), nonché la realizzazione delle infrastrutture di servizio.

Il precedente studio di piano è stato già oggetto di approvazione sia da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa che da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa. Pertanto, qualora venisse approvata la richiesta di suddivisione del comparto "C6a", la nuova stesura del piano attuativo sarà sottoposta a nuova richiesta di parere per l'approvazione da parte dei suddetti enti.

Carlentini, 03.12.2019

IL Tecnico Incaricato



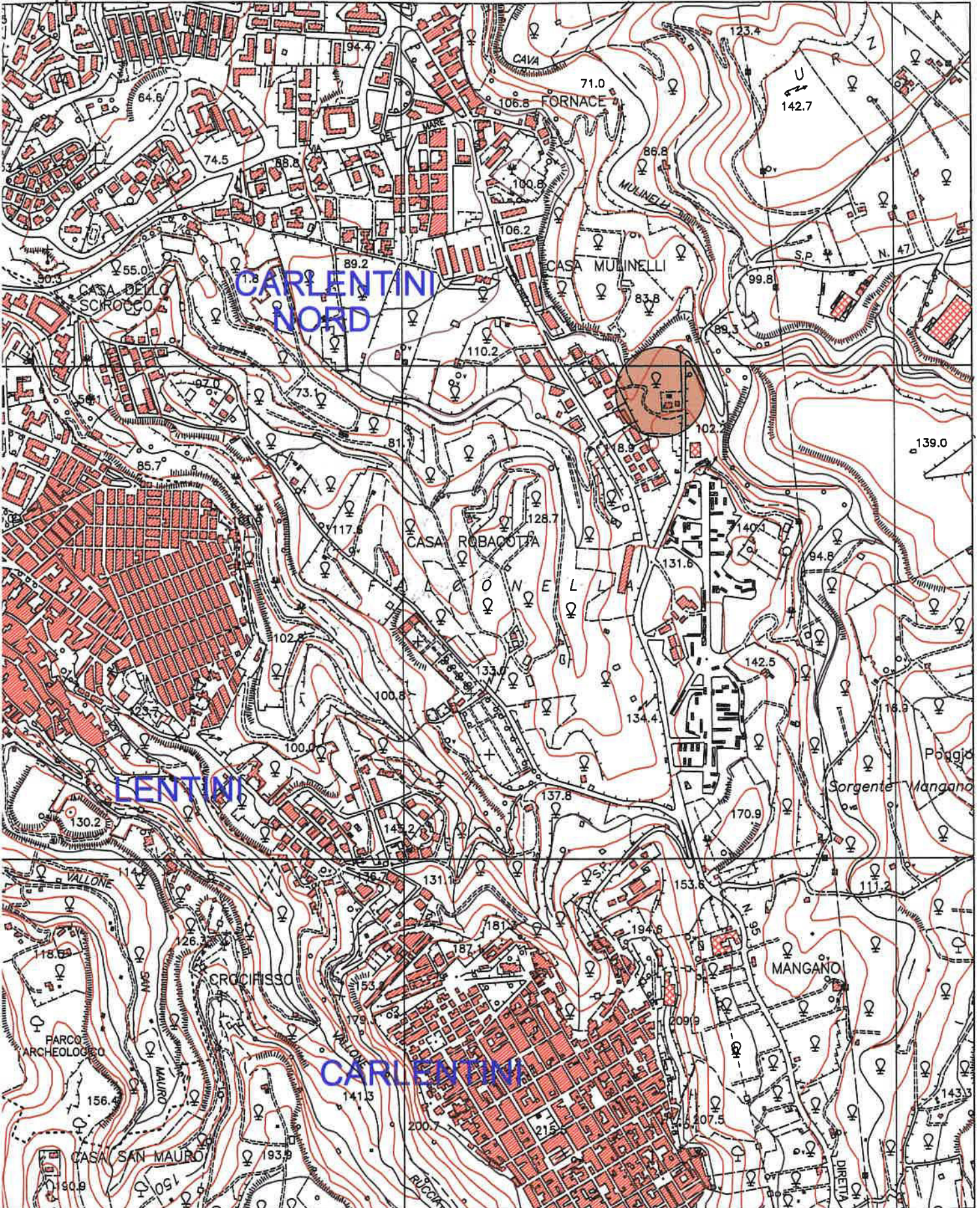
STRALCIO I.G.M.

SCALA 1:25.000

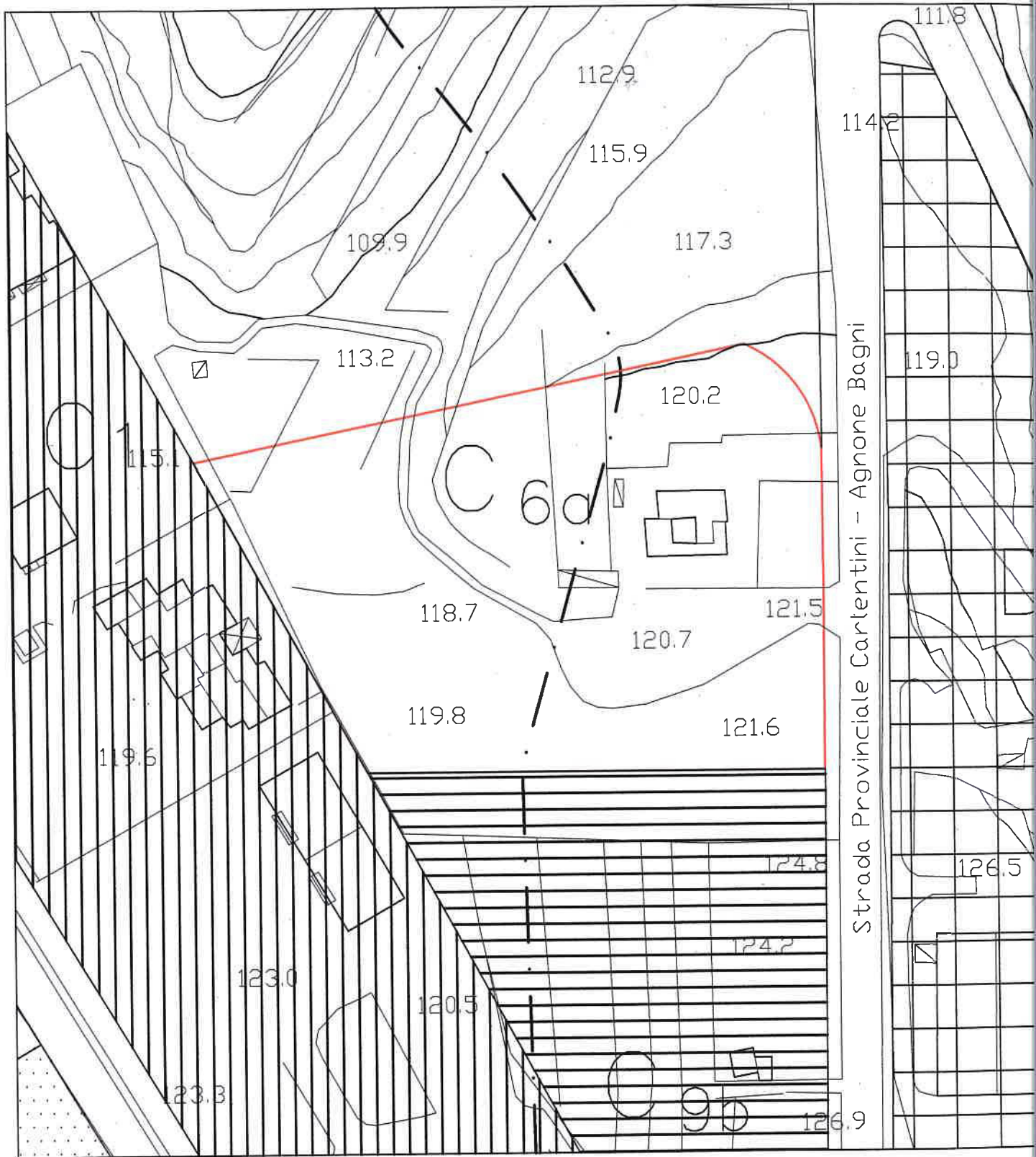


STRALCIO AEROFOTO






SCALA 1:10.000

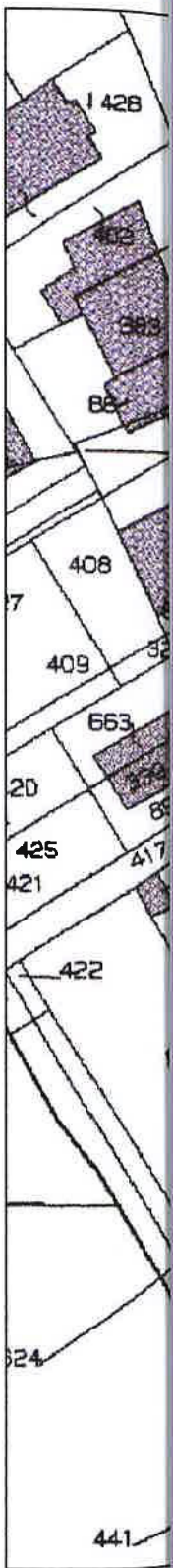


Stralcio PRG scala 1:2000



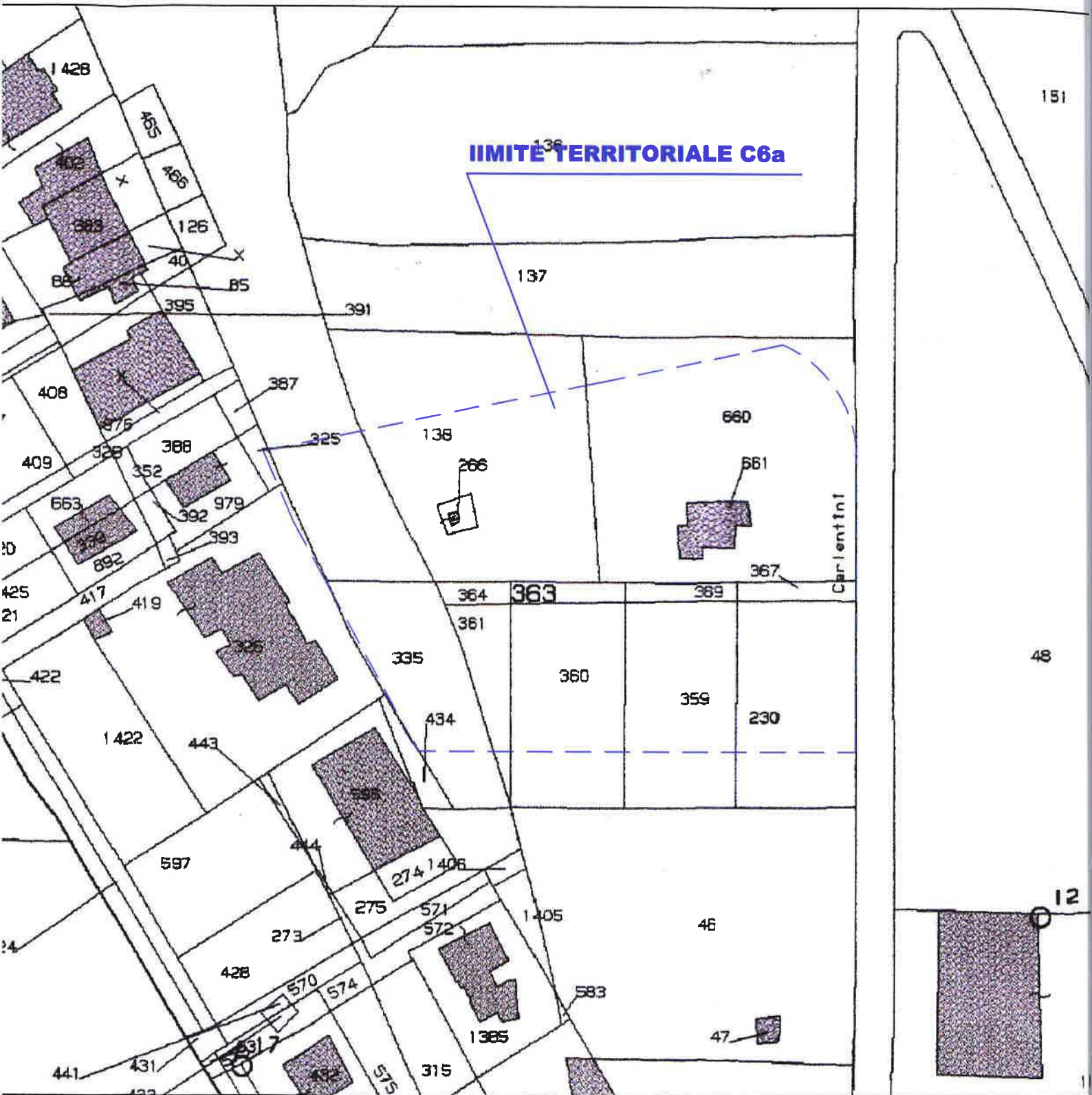
Disciplina del suolo e degli edifici



LEGENDA						
Simbologia	Zona	Art.N.A.	It mc/mq	If mc/mq	H m	Piani N.
	C6a	art.18	0,65	-	8,00	2
	C9b					
	D1					
	C1					
	Limite legge Galasso L. 431/85					



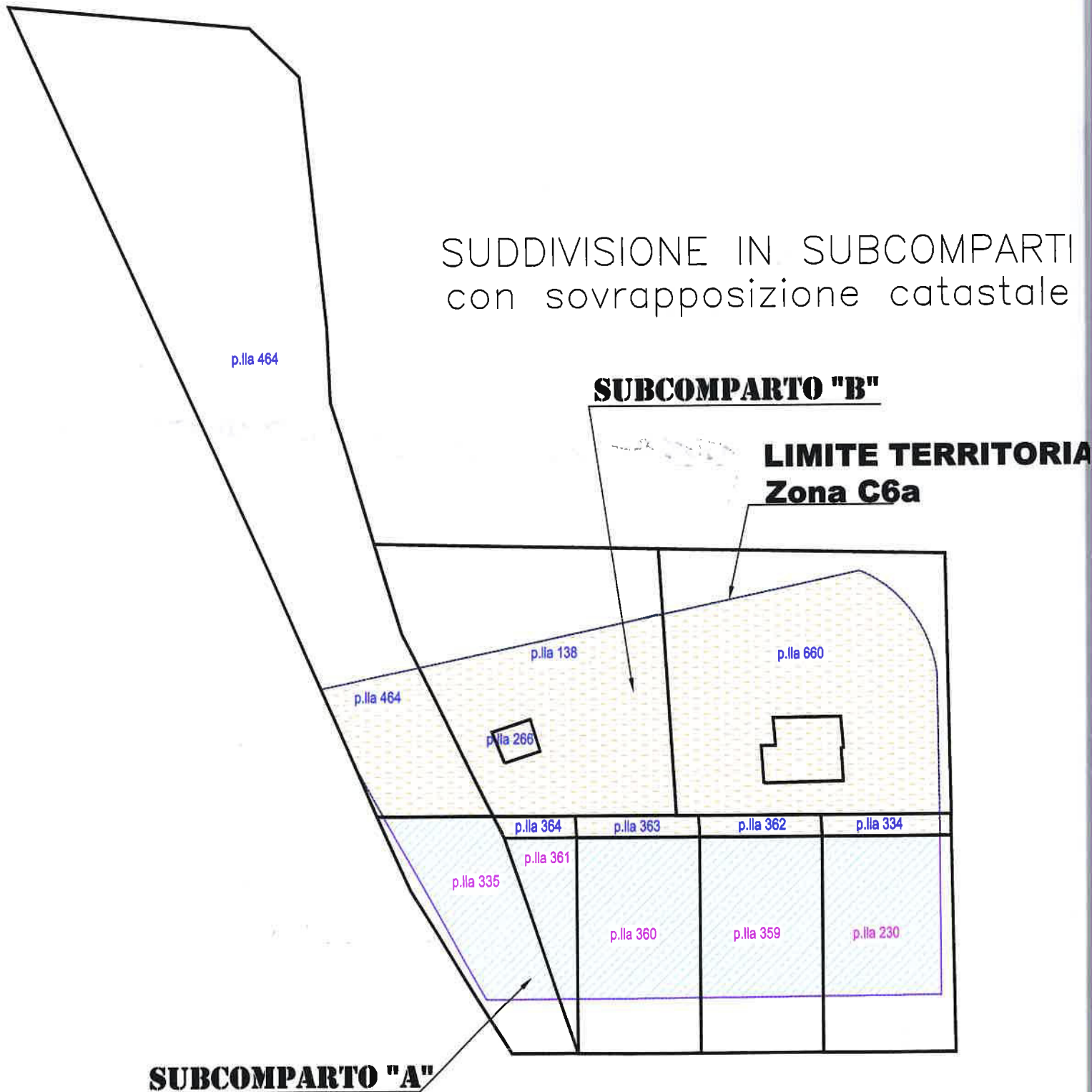
STRALCIO CATASTALE





SCALA 1:1.000



LEGENDA	
Simbologia	Zona
	Subcomparto B
	Subcomparto A

SUDDIVISIONE IN SUBCOMPARTI
con sovrapposizione catastale



LEGENDA	
Simbologia	Zona
	Parcheggio Pubblico
	Verde Pubblico
	Strada di piano
	Fabbricati

EVENTUALE PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE DEL SUBCOMPARTO "A"

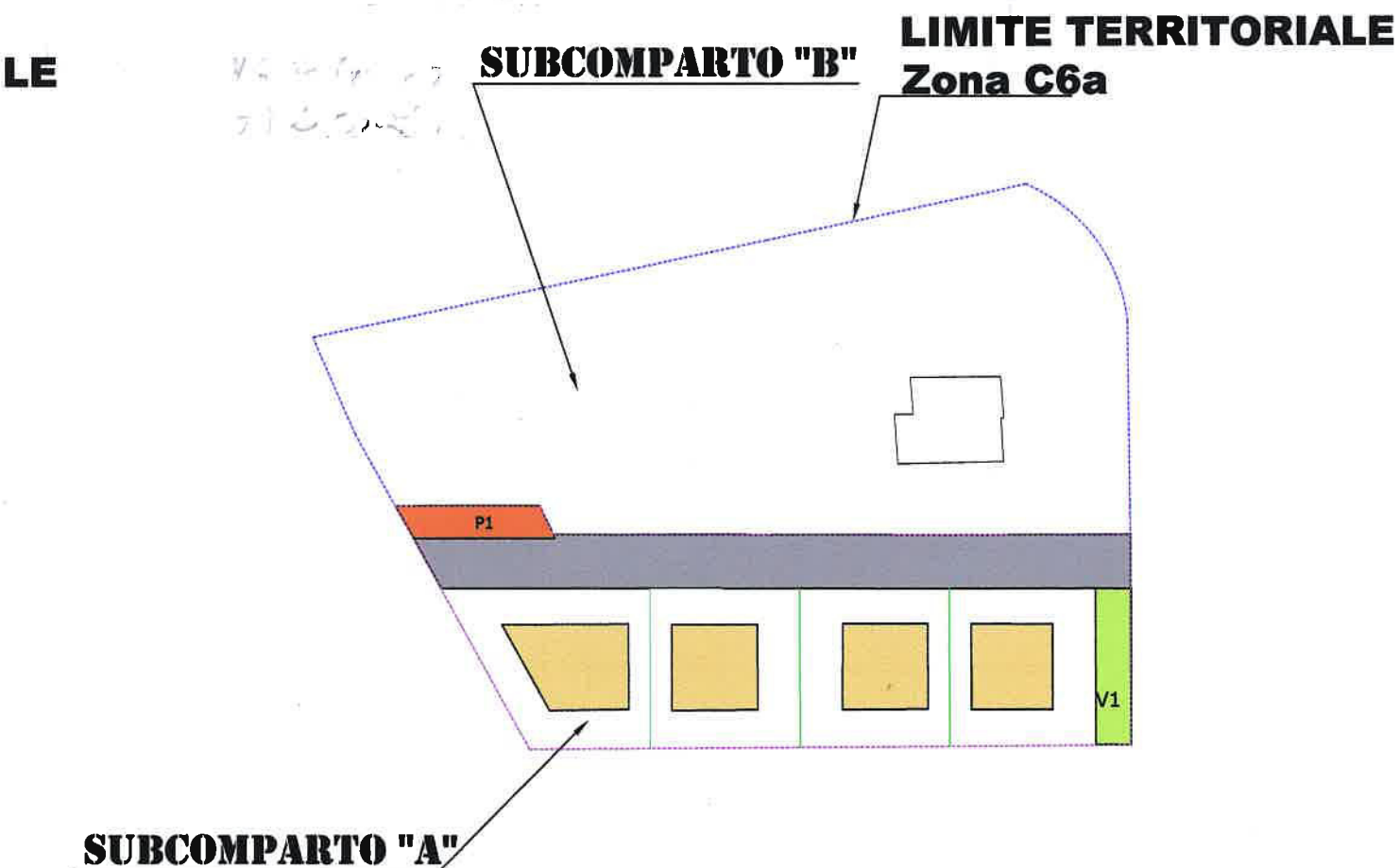


Tabella proprietà subcomparto "A"				
n. p.lla	proprietà	superf. p.lla		
p.lla 230	Digenti	mq 980.00		
p.lla 359	Amenta	mq 910.00		
p.lla 360	Vinci	mq 910.00		
p.lla 361	Maddalena	mq 250.00		
p.lla 335	Maddalena	mq 652.00		

Tabella proprietà subcomparto "B"				
n. p.lla	proprietà	superf. p.lla		
p.lla 334	Giannetto	mq 98.00		
p.lla 362	Giannetto	mq 90.00		
p.lla 363	Giannetto	mq 90.00		
p.lla 364	Giannetto	mq 37.00		
p.lla 660	Giannetto	mq 2324.00		
p.lla 138	Giannetto	mq 2264.00		
p.lla 464	Giannetto	mq 4368.00		
p.lla 266	Giannetto	mq 40.00		