

<p>In esecuzione della presente deliberazione sono stati emessi i seguenti mandati:</p> <p>N. _____ del _____ di L. _____</p> <p>N. _____ del _____ di L. _____</p> <p style="text-align: center;">Il Ragioniere</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	<p><b>COMUNE DI CALATABIANO</b></p> <p><b>Provincia di Catania</b></p> <p><b>DELIBERAZIONE</b></p> <p><b>DEL CONSIGLIO COMUNALE</b></p> <p><b>N. 06 DEL 27/01/2015</b></p>
---	--

**OGGETTO:** Piano di lottizzazione in zona C.2 – Area sita in via Calatabiano Pasteria I Traversa.

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **ventisette**, del mese di **gennaio**, alle ore **19,43 e seguenti**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Calatabiano (auditorium Scuola Media), alla **seduta di inizio** (1), disciplinata dall'art. 19, co. 16, dello statuto comunale e dall'art. 5, co. 1, del regolamento sul funzionamento del consiglio comunale, in **convocazione ordinaria** (2), partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI COMUNALI		Pres./Ass.		CONSIGLIERI COMUNALI		Pres./Ass.	
<b>Trovato</b>	<b>Salvatore</b>	X		<b>Petralia</b>	<b>Antonio Filippo</b>	X	
<b>Turrisi</b>	<b>Salvatore</b>	X		<b>Spoto</b>	<b>Agatino</b>	X	
<b>Franco</b>	<b>Francesco</b>		X	<b>Prestipino</b>	<b>Rosario</b>	X	
<b>Moschella</b>	<b>Antonino</b>	X		<b>Foti</b>	<b>Nunziato</b>	X	
<b>Messina</b>	<b>Rosaria Filippa</b>	X		<b>D'Allura</b>	<b>Silvana Filippa</b>	X	
<b>Ponturo</b>	<b>Vincenzo Massimiliano</b>	X					
<b>Di Bella</b>	<b>Mario</b>	X					
<b>Intelisano</b>	<b>Rosario</b>	X					
<b>Corica</b>	<b>Liborio Mario</b>	X					
<b>Samperi</b>	<b>Salvatore</b>	X					
Assegnati n. 15		In carica n. 15		Assenti n. 01		Presenti n. 14	

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio, dr. Trovato Salvatore.

Partecipa il Segretario Comunale, dr.ssa Puglisi Concetta.

Partecipa il Sindaco, dr. Intelisano Giuseppe.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ai sensi dell'art. 19, co. 16, dello statuto comunale e dell'art. 5, co. 1, del regolamento sul funzionamento del consiglio comunale, prosegue la seduta.

La seduta è pubblica (3).

Vengono nominati scrutatori, ai sensi dell'art. 184, u. co., dell'O.A.EE.LL., i Sigg. Corica Liborio Mario, Ponturo Vincenzo Massimiliano, D'Allura Silvana Filippa.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione entro riportata;

**VISTI** i pareri espressi, ai sensi dell'art. 53 della Legge n. 142/90, recepito dall'art. 1, lett. i), della L. R. n. 48/91, sostituito dall'art. 12 della L. R. n. 30/00;

(1) Inizio 1° comma; ripresa 3° comma; prosecuzione 4° comma.

(2) Ordinaria/urgente

(3) Pubblica/segreta

Sull'argomento iscritto al secondo punto dell'odierno o.d.g. ed introdotto dal Presidente del consiglio per la relativa trattazione, intervengono:

SPOTO A. (capogruppo "Uniamoci per Calatabiano") consegna al Segretario Comunale una nota a firma del proprio gruppo vertente sull'argomento in oggetto per essere allegata in uno al presente verbale.

MOSCHELLA A. (consigliere "Calatabiano nel cuore" - vicesindaco) chiede come mai l'amministrazione precedente, stante l'eliminazione sin dal 2003 della zona C2, non abbia proposto un piano di iniziativa pubblica.

SPOTO A. (capogruppo "Uniamoci per Calatabiano") osserva che la zona sia stata inserita nello schema di massima del P.R.G. e ricorda che il decreto assessoriale che ha dato ragione ai privati sia intervenuto solo nel mese di marzo del 2012.

MOSCHELLA A. (consigliere "Calatabiano nel cuore" - vicesindaco) replica che anche il progetto di massima del P.R.G. è stato votato nel 2012.

SPOTO A. (capogruppo "Uniamoci per Calatabiano") precisa che nello schema di massima del P.R.G. la previsione sia stata fatta, essendo stata inserita una zona C2. Considera, pertanto, che, già dal 2012, si sarebbe potuto proporre un piano di iniziativa pubblica sull'intera zona.

FARO SALVATORE (responsabile area tecnica ecologia ed ambiente – s.u.a.p.) chiarisce che trattasi di un caso singolare per il quale è stato emanato un decreto di variante per il singolo lotto con destinazione di zona C2. Pertanto, rileva che la lottizzazione risulta essere in deroga al lotto minimo dell'intero comparto ma che, d'altra parte, risulti impossibile un piano di lottizzazione allargato in quanto implicherebbe una variante allo strumento urbanistico individuando altre zone C2 laddove il progetto di massima del P.R.G. prevede diversamente.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO chiede se sia possibile derogare al lotto minimo.

FARO SALVATORE (responsabile area tecnica ecologia ed ambiente – s.u.a.p.) sostiene solo limitatamente a questo lotto.

CORICA LIBORIO MARIO (consigliere "Calatabiano nel cuore") chiede se l'approvazione del piano di lottizzazione vada ad intaccare le previsioni di zona del piano regolatore *in itinere*.

FARO SALVATORE (responsabile area tecnica ecologia ed ambiente – s.u.a.p.) risponde di no in quanto il nuovo piano prevede *in loco* una zona B, che ha un indice di edificabilità superiore.

CORICA LIBORIO MARIO (consigliere "Calatabiano nel cuore") chiede ancora se, con questo piano, venga ceduta una nuova area al Comune.

PETRALIA A. F. (consigliere "Uniamoci per Calatabiano") ritiene che questo punto testimoni menefreghismo per il piano regolatore generale, il cui schema è stato approvato già nel 2012, data dalla quale non è stato più posto in essere alcun altro atto. Ricorda che in esso sia stato inserito un

comparto in zona C e che, solo successivamente, quando già era in carica questa amministrazione, sia stato trasmesso il decreto assessoriale. Rammenta, altresì, che la Regione non avrebbe dovuto togliere la zona C ma che qualcuno si sia adoperato all'epoca in tal senso soprattutto a Pasteria. Osserva che in zona C le N.T.A. del 2002 dettano prescrizioni di attuazione solo per comparto riferito alle tavole della zonizzazione e che non contemplano alcuna deroga al lotto minimo, salvo interpretazione diversa per singola concessione edilizia. Ritiene, pertanto, con riferimento alla fattispecie in questione, che trattasi di qualcosa che bisogna necessariamente fare in ragione di una certa situazione politica, la quale farebbe torto, tuttavia, a tutti i proprietari vicini. Considera che sarebbe stato più giusto ed equo fare un P.R.G. nei dovuti tempi piuttosto che risolvere in modo clientelare, salvo il diritto dell'istante.

PONTURO VINCENZO MASSIMILIANO (consigliere "Calatabiano nel cuore") ritiene gravi le insinuazioni di Petralia e che non sia rilasciabile una semplice concessione edilizia trattandosi di lottizzazione. L'intervenuto chiede all'ingegnere Faro chiarimento sulla superficie minima.

FARO SALVATORE (responsabile area tecnica ecologia ed ambiente – s.u.a.p.) chiarisce che le N.T.A. prevedono il lotto minimo nelle zone C in cui può operarsi o per singolo comparto o per superficie minima di 5 mila metri. Precisa che la lottizzazione riguardi il singolo lotto con il beneficio della cessione di aree al Comune per urbanizzazione e garanzia parcheggio e verde pubblico, il che sarebbe più vantaggioso per l'Ente, che acquisisce le opere di urbanizzazione, rispetto alla singola concessione edilizia.

CORICA LIBORIO MARIO (consigliere "Calatabiano nel cuore") chiede se la deroga sia consentita.

FARO SALVATORE (responsabile area tecnica ecologia ed ambiente – s.u.a.p.) risponde che non vi sia norma scritta che preveda la deroga ai 5 mila metri ma che la ditta abbia vinto un ricorso ed ottenuto un decreto dall'assessorato.

TURRISI SALVATORE (consigliere "Calatabiano nel cuore" - vicepresidente del consiglio) chiede se vi siano altri privati che abbiano vinto ricorso e ottenuto un decreto dalla regione.

FARO SALVATORE (responsabile area tecnica ecologia ed ambiente – s.u.a.p.) afferma che trattasi di unico decreto.

TURRISI SALVATORE (consigliere "Calatabiano nel cuore" - vicepresidente del consiglio) chiede se altre simili situazioni potrebbero configurarsi in futuro in caso di altri ricorsi e conseguenti decreti.

FARO SALVATORE (responsabile area tecnica ecologia ed ambiente – s.u.a.p.) risponde di sì.

A tal punto il Presidente sospende la seduta. Alla ripresa dei lavori (ore 20,57), all'appello nominale, risultano 14 (quattordici) consiglieri presenti. Assente il consigliere Franco Francesco. Chiedono ed ottengono di intervenire i consiglieri:

PONTURO VINCENZO MASSIMILIANO (consigliere "Calatabiano nel cuore") riferisce che, durante la sospensione della seduta, è stato verificato che tutta la zona sia B.

PETRALIA A. F. (consigliere "Uniamoci per Calatabiano") evidenzia che il decreto dell'A.R.T.A., tuttavia, prevede una zona C2, attenendosi alle N.T.A..

FARO SALVATORE (responsabile area tecnica ecologia ed ambiente – s.u.a.p.) asserisce che, essendo l'unico lotto presente in zona C2, sia analogicamente equiparabile ai lotti residui, in cui sarebbero possibili lottizzazioni anche in caso di non raggiungimento del lotto minimo.

SINDACO, rivolgendosi al consigliere Petralia, ricorda allo stesso di essere stato proprio lui ad aver consentito, durante il suo mandato, la realizzazione di una cava di pietra lavica.

In assenza di ulteriori interventi, il Presidente del consiglio mette ai voti la proposta in oggetto.

Richiamati *per relationem* i motivi di fatto e di diritto, espressi nel preambolo della proposta in argomento;

visto l'O.A.EE.LL. vigente nella regione siciliana;

con 09 (nove) voti favorevoli, 01 (uno) astenuto (Prestipino R.), 04 (quattro) contrari (D'Allura S. F., Foti N., Spoto A., Petralia A. F.) su 14 (quattordici) consiglieri presenti 13 (tredici) votanti per scrutinio palese (alzata di mano) in pubblica seduta;

richiamati *per relationem* i motivi di fatto e di diritto, espressi nel preambolo della proposta in argomento;

visto l'O.A.EE.LL. vigente nella regione siciliana;

#### **DELIBERA**

1. Di approvare la proposta in oggetto.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 56 DEL 30/12/2014**

**Oggetto: Piano di Lottizzazione in zona C.2 –  
Area sita in via Calatabiano Pasteria I Traversa**

**Proponente: Dott. Ing. Salvatore Faro**

L'Assessore proponente

Il Responsabile Area Tecnica  
**Dott. Ing. Salvatore Faro**

**Relazione dell'Ufficio Proponente**

**PREMESSO CHE:**

- o Con Decreto Dirigenziale dell'Assessorato per il Territorio e l'Ambiente della Regione Sicilia del 24.11.2003, è stato approvato il Piano Regolatore Generale con le relative prescrizioni esecutive;
- o Con successivo Decreto del 14.03.12, l'A.R.T.A. ha approvato una variante allo strumento urbanistico generale attribuendo la destinazione urbanistica di zona C2 all'area riportata in catasto al foglio 14 particelle 440 e 441, oggi particelle 609 e 601.
- o La ditta proprietaria, in data 14.11.13, prot. 15345, ha presentato istanza tendente ad ottenere concessione per la trasformazione urbanistica allegando progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

**VISTA** la legge 17.08.1942, n.1150;

**VISTA** la legge 28.01.1977, n. 10;

**VISTA** la legge regionale 27.12.1978, n. 71 e s.m.i.;

**VISTO** il parere dell'Ufficio Provinciale del Genio Civile prot. 23856, del 10.02.14;

**VISTO** il parere favorevole della Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Catania, prot. 929 del 20.01.14;

**VISTO** il parere igienico sanitario del 09.01.14, prot. 212/13;

**VISTO** il parere dell'ufficio tecnico comunale del 10.03.14;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 28 della citata legge n.1150/42, l'attuazione di piani esecutivi da parte di privati è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune;

**CONSIDERATO**, altresì, che lo schema di convenzione deve essere approvato dal Consiglio Comunale e che la convenzione sarà trascritta a cura dei lottizzanti;

**VISTO** lo schema di convenzione redatto dall'U.T.C., in conformità a quanto prescritto dall'art. 14 della L.R. 71/78, e sottoscritto per accettazione dai lottizzanti;

### **SI PROPONE**

Di approvare il progetto di piano di lottizzazione relativo ad un'area in zona C2 del PRG relativo all'area sita in via Calatabiano- Pasteria, I Traversa, riportata in catasto al foglio 14 particelle 609 e 610.

Di approvare lo schema di convenzione relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Di dare atto che l'approvazione delle presente deliberazione non comporterà oneri gravanti sul bilancio Comunale.

Allegati :

- Schema convenzione;
- Progetto esecutivo.
- Atti amministrativi.



Il Responsabile dell'Area Tecnica

Dott. Ing. Salvatore Faro

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA ECOLOGIA ED AMBIENTE

Ai sensi e per gli effetti di cui :

- all'art.53 della legge 8 giugno 1990, n.142, recepito dall'art.1, co 1, lett. i) della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48/91, come sostituito dall'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30;
- all'art. 3, co 2, del regolamento del sistema integrato dei controlli interni, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 13 del 05.04.2013;

In ordine alla **regolarità tecnica**, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

---

Calatabiano, lì 24.12.14

Il Responsabile dell'Area T.E.A.

Dott. Ing. Salvatore Faro

---

N° di Repertorio del

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI CALATABIANO**

Provincia di Catania

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA CADUTI DI NASSIRIYA (EX  
VIA CALATABIANO-PASTERIA I TRAVERSA) ZONA C2 DI PRG.

- artt.9 e 14 della L.R. n° 71 del 27/12/1978 -

L'anno duemila....., il mese di ....., addì ....., in Calatabiano, presso la  
sede comunale, sita in P.zza Vittorio Emanuele, 32, avanti a me, Puglisi  
dott.ssa Concetta, Segretario del Comune di Calatabiano, domiciliato per la  
carica presso il suddetto Comune ed autorizzato al rogito dei contratti in  
forma pubblico-amministrativa in base alla vigente normativa legislativa e  
statutaria, non assistito da testimoni, avendone le parti contraenti tra di loro  
d'accordo e con il mio consenso espressamente rinunciato, sono presenti:

- da una parte, l'ing. Salvatore Faro, nato a Catania il 08.07.1968, domici-  
liato per la carica presso il suddetto Comune, il quale interviene al  
presente atto nella qualità di Responsabile dell' Area Tecnica del Comu-  
ne di Calatabiano, P. IVA n° 00462070871, autorizzato alla stipula della  
presente convenzione giusta determinazione del Sindaco n° del

.....;

- dall'altra parte, il sig. Bonomo Paolo, nato a Calatabiano il 06/02/1948,  
C.F. BNM PLA 48B06B384D e Raineri Salvatrice nata a Calatabiano il  
11.06.1957, C.F. RNR SVT 57H51B384N, coniugi residenti in Calata-  
biano via Manzoni 40, proprietari del terreno riportato in catasto al fo-

*Salvatore Faro*  
*Raineri Salvatrice*

glio 14 particelle 609 e 610 ( ex 440 e 441);

I predetti comparenti, della cui identità sono personalmente certa,

**SI PREMETTE CHE**

- la ditta, come sopra generalizzata, è proprietaria di un lotto di terreno siti in Calatabiano, annotato in Catasto Terreni al foglio 14, particelle 609 e 610, per una superficie catastale complessiva di mq 926,00, ricadente in zona C2 del vigente P.R.G. approvato con D.D. n. 1379 del 24.11.03, e successiva variante approvata dall'A.R.T.A. con Decreto del 14.03.12, ciò è dato evincere dall'estratto di mappa e dai certificati catastali allegati alla presente; ( Allegati A e B)

- ai sensi del comma 5, dell'art. 14, della L.R. n. 71 del 27.12.1978 e ss. mm. ii., la concessione edilizia è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte dei comuni, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione;

-la ditta proprietaria, sopra generalizzata, in data 14.11.13, ha presentato istanza prot. n. 15345 per il rilascio della concessione alla trasformazione urbanistica dell'area previa realizzazione di opere di urbanizzazione, allegando i seguenti elaborati di progetto esecutivo, a firma del dr. ing. Stefania Baudo, e, nello specifico:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Inquadramento generale;
3. Planimetria di progetto;
4. Planimetria Impianti;

*Bonanno Paolo*  
*Rouneri Salvatrice*

5. Tipi edilizi;

6. Particolari opere di urbanizzazione;

Gli stessi firmati dalle parti e da me Segretario vengono allegati alla presente rispettivamente sub lett. , C), D), E), F), G), H).

Il progetto di piano di lottizzazione ha acquisto i seguenti pareri:

Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 in data 10.02.14, prot. 23856;

ASP di Catania, presidio di Giarre in data 09.01.2014, prot. 212/13;

Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Catania prot.929 del 20.01.14;

Ufficio tecnico comunale in data 10.03.14;

– lo schema della presente convenzione, che ha recepito le condizioni espresse dagli uffici, è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° .... del ....., esecutiva.....

- la ditta concessionaria dichiara di assumere tutti gli oneri derivanti dalla presente convenzione in quanto proprietaria delle aree in cui andranno a ricadere le opere di urbanizzazione in forza all'atto di donazione rogito dal notaio S. Micale in data 06.07.99, rep. 139 registrato a Giarre il 13.07.99 al n. 1421;

*Raimondo Paolo  
Raineri Salvatore*

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Tra il COMUNE DI CALATABIANO e la suddetta proprietaria, nel prosieguo denominata "lottizzante" o "concessionaria", si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ARTICOLO 1**

Le premesse che precedono sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione che ha per oggetto il piano di lottizzazione in zona C2 del P.R.G.;

L'attuazione del piano di lottizzazione avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione.

## ARTICOLO 2

La "lottizzante", in relazione al disposto dell'art.14, quarto comma, lett. a) della legge regionale 27.12.1978, n. 71, si obbliga per se stessi e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, a **cedere gratuitamente al Comune di Caltabiano le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate rispettivamente dall'art.4 della legge 29 settembre 1964, n.847 e dall'art.44 della legge 22 ottobre 1971, n.865.**

La cessione delle aree avverrà, successivamente alla esecuzione di tutte le suddette opere e relativi sottoservizi, anche a semplice richiesta del Comune, e **comporterà il trasferimento della proprietà delle aree e delle opere in esse insistenti**, dopo l'avvenuto collaudo delle stesse e prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità.

Tali aree risultano essere indicate nella tavola n° 3, distinte così come riportato in legenda, ed hanno una superficie complessiva di mq 115,00, così ripartita: mq. 25,00 per parcheggi; mq. 90,00 per verde pubblico.

Fin quando non avviene il passaggio di proprietà al Comune, è obbligo del "lottizzante curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione delle stesse.

*Augusto Sardo*  
*Raineri Solvatore*

Tutte le suddette opere verranno costruite direttamente dal "lottizzante", con le modalità e le prescrizioni che il Comune stabilirà in relazione allo sviluppo edificatorio della utilizzazione comprensoriale.

Le spese di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria sono a carico del lottizzante, mentre spetta al Comune la nomina del collaudatore.

**I lavori relativi alla presente convenzione e meglio descritti nel computo metrico estimativo dovranno iniziare entro un anno dal rilascio della concessione alla trasformazione urbanistica** previa stipula della presente convenzione.

### ARTICOLO 3

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del "lottizzante" ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, ai tre mesi.

### ARTICOLO 4

Per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 2 del presente atto, di competenza del "lottizzante", dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali.

La esecuzione delle stesse dovrà essere effettuata sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnici incaricati dal Comune, che avranno libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata

*Bonomo Paolo*  
*Raineri Salvatore*

all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

**Il "lottizzante" assume impegno di completare le opere di cui sopra e di cederle gratuitamente al Comune entro dieci anni dal rilascio della concessione alla trasformazione urbanistica, salvo cause di forza maggiore.**

#### ARTICOLO 5

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinata al rilascio dell'apposita concessione gratuita, ai sensi del comma 1, lettera f), dell'art. 9 della L. n.10/77, secondo i progetti esecutivi.

Verificandosi l'attuazione del piano in tempi successivi, la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti e alle aree di uso pubblico. La graduale esecuzione delle opere deve avvenire previa autorizzazione del Comune. Il rilascio, comunque, di concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Non saranno rilasciate autorizzazioni di abitabilità e/o di agibilità per l'intero complesso o per eventuali lotti funzionali se le relative opere di urbanizzazione non saranno ultimate e collaudate positivamente. I certificati di agibilità e/o abitabilità saranno rilasciati nel rispetto delle vigenti norme in materia e secondo le prescrizioni e disposizioni del D.P.R. n. 425/94 e dell'art. 3 della L.R. n. 17/94, previa richiesta da parte della ditta .

Tutte le opere di urbanizzazione di competenza della "concessionaria" e da questi direttamente eseguite, di cui alla presente convenzione, dovranno realizzarsi sotto la direzione lavori di tecnici professionisti abilitati a cura e spe-

*Bonomo Paolo*  
*Raineri Salvatore*

se della stessa "concessionaria".

Il collaudo definitivo dovrà essere effettuato non oltre sei mesi dalla data della raccomandata che i componenti invieranno al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori e non prima di novanta giorni dalla stessa.

Ai soli fini del rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità e agibilità, l'ufficio tecnico comunale attesterà la regolare esecuzione, previo collaudo, delle opere di urbanizzazione primaria eseguito alle condizioni di cui sopra.

#### ARTICOLO 6

Il "lottizzante" si impegna per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, ad assumere **quota della parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria secondo il disposto dell'art.14, comma 5, lett. c) della L.R. n.71/78.**

Pertanto, **in alternativa all'obbligo di realizzare direttamente quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria**, il "lottizzante" assume l'impegno di pagare, secondo le vigenti modalità di pagamento e secondo il volume o superficie effettivamente autorizzati dalla singola concessione, la relativa somma pari ad € .... **per ogni metro cubo v.p.p. di costruzione concessa su ogni singola concessione edilizia**, che, in base a quanto previsto

nel P.d.L., **ammonta oggi a complessivi € x mc 887,48 = € .....**

In questa ipotesi, il costo base verrà aggiornato all'atto del rilascio della C.E. secondo le variazioni ISTAT da recepire mediante atto comunale.

**Il "lottizzante", prima del conseguimento della concessione relativa ai fabbricati da realizzare, dovranno dimostrare di avere versato alla cassa comunale l'importo corrispondente alla quota di contributo, di cui all'art.5 della legge 28.1.1977, n.10, riguardante le opere di urbanizza-**

*Bonomo Paolo*  
*Raineri Salvatore*

zione secondaria, come previsto dall'art.14, comma 5, lett. c), della L.R. 27/12/1978, n.71.

L'entità e le modalità di versamento del **contributo, commisurato al costo di costruzione**, sono determinate in base alle disposizioni comunali in materia vigenti al momento del rilascio, **relativamente ad ogni singola concessione edilizia, salvo esonero per legge.**

#### ARTICOLO 8

All'atto della stipula della presente convenzione, dal "lottizzante" viene versata una somma corrispondente alla **monetizzazione convenzionale delle aree, per standard urbanistici, non cedute, ex art. 14, comma 4, lett. a) della L.R. n. 71/78**; in alternativa, tale somma può essere versata al momento della cessione delle opere di urbanizzazione primaria previa stipula di apposita polizza fidejussoria (allegata sub lett. I).

Detta somma viene determinata secondo il metodo appresso riportato che determina la monetizzazione convenzionale delle aree non cedute ma dovute in cessione ai sensi del D.M. n. 1444/68 (Opere di urbanizzazione secondaria).

La determinazione degli standard è effettuata con la seguente formula:

$S = (V \text{ mc} \times 6,50 / 100 \text{ mc})$  in cui si intende:

- per **V** il volume di progetto del piano di lottizzazione pari a mc. 887,48.,
- per **S** la superficie complessiva determinata considerando la superficie unitaria degli standard urbanistici, fissati dall'art. 3 del D.M. 1 aprile 1968, relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, pari a mq. 6.50 /ab. (per abitante equivalente).

*Bonomo Paolo*  
*Raineri Salvatore*

Pertanto, le aree da destinare al soddisfacimento degli standard sono pari a mq. 57,46 , le quali saranno monetizzate al valore unitario di €/mq ..... e per un importo di € .....

#### ARTICOLO 8

Qualora "il lottizzante" procedano ad alienazione delle aree lottizzate, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti tutti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, "il lottizzante" ed i loro successori od aventi causa resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti.

#### ARTICOLO 9

"Il lottizzante" si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo dei lotti la seguente clausola << "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione con il Comune di Calatabiano Rep. n°... / ... e trascritta a..... il ..... al n° .... . Dichiarano di accettare i relativi effetti formali e sostanziali" >>. Tale clausola sarà riportata nella nota di trascrizione, la cui copia autentica dovrà essere inviata al Comune a: mezzo raccomandata.

#### ARTICOLO 11

Il "lottizzante", in relazione al disposto dell'art. 28, comma 5, punto 4, della L. n. 1150/1942 e ss. mm.ed ii., costituiranno una cauzione presso la Tesoreria Comunale per l'importo, pari al costo complessivo dei lavori per le opere di urbanizzazione primaria da eseguire, inclusi oneri tecnici ed I.V.A., come verrà determinato dal progetto esecutivo, a garanzia

*Benigno Scalo*  
*Reineri Salvatore*

dell'esatta e buona esecuzione degli obblighi assunti con la presente convenzione, realizzabile anche a mezzo fidejussione bancaria o assicurativa.

Altresì, se la monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria non avviene prima della stipula della presente ovvero ricorrono le ipotesi di cui al precedente art. 9, il "lottizzante" costituiranno altra polizza fidejussoria a garanzia dell'importo corrispondente al valore dell'area determinato in €..... (allegata sub lett. L).

Nei contratti di fidejussione la "concessionaria" accetta di inserire la clausola che impegna l'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del COMUNE DI CALATABIANO con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del c.c. senza necessità di preventiva escussione del debitore principale.

A tal fine, la "concessionaria" dovrà fare riportare nei contratti l'intero testo letterale della predetta clausola.

Tale somma dovrà essere svincolata o restituita alla "concessionaria" in quanto tutte le opere di urbanizzazione primaria saranno completate e collaudate .

Dette somme saranno in tutto o in parte trattenute dal Comune in caso di inadempienza della concessionaria.

#### ARTICOLO 11

Le varianti alle opere, ai manufatti, agli impianti, agli edifici che eventualmente dovessero essere proposte dal "lottizzante" in esecuzione della presente convenzione, se conformi alle Norme Tecniche di Attuazione e non comportanti variazioni degli standards urbanistici, dopo l'approvazione della Commissione Edilizia Comunale e salvo i nulla osta di competenza di altri

*Benigno Furolo*  
*Raimondo Salvatore*

uffici, saranno autorizzate e/o concesionate senza ulteriore ratifica o approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Inoltre, allo scopo di evitare inutili varianti, la morfologia dei tipi edilizi, ai fini della presente convenzione e del relativo planivolumetrico, è da considerare indicativa e potrà variare in sede di rilascio delle concessioni entro le norme e le volumetrie ammesse ed assentite.

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna abitabilità e/o agibilità se non dopo che la "concessionaria" abbiano provveduto all'adempimento degli obblighi assunti con la presente convezione.

#### **ARTICOLO 12**

Precisato che l'assetto urbanistico proposto con il P.P., nel planivolumetrico, è da considerarsi vincolante mentre la morfologia dei tipi edilizi è da considerarsi indicativa, il Comune di Calatabiano ed il "lottizzante" si riservano di concordare eventuali modifiche e correzioni planovolumetriche, che, rispettando le caratteristiche generali del piano di lottizzazione, si rendessero necessarie per armonizzare il piano di lottizzazione con esigenze tecnico-urbanistiche che si manifestino dopo l'approvazione. Tali eventuali modificazioni non costituiscono varianti.

#### **ARTICOLO 13**

In caso di inadempienza da parte del "lottizzante" a una qualsiasi clausola della presente convenzione, il Comune ha facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle concessioni edilizie nelle zone interessate dalle inadempienze medesime previo preavviso da inviarsi a mezzo raccomandata.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno, effettuata dal Comune e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune stesso, saranno revocati i

*Bonomo Paolo*  
*Raimondi Salvatore*

provvedimenti di sospensione dei lavori e sarà ripreso il rilascio delle concessioni edilizie.

In caso di grave e ripetuta inadempienza, salvi gli eventuali diritti dei terzi, il Comune, in alternativa alla facoltà di eseguire le opere in danno, potrà dichiarare la decadenza della presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al "lottizzante" dalla presente convenzione e determinerà l'acquisizione di diritto, da parte del Comune, della piena proprietà e disponibilità delle aree, opere ed impianti elencati all'art. 4 del presente atto, senza alcun obbligo da parte del Comune stesso a compensi o rimborsi di alcun genere e salvo il risarcimento dei danni che il Comune abbia eventualmente subiti.

Nel caso le inadempienze siano imputabili ai proprietari di uno o più lotti, il Comune potrà adottare i provvedimenti di cui ai commi precedenti del presente articolo, limitatamente al "lottizzante" inadempienti.

#### **ARTICOLO 14**

Il "lottizzante" si impegna a trascrivere il vincolo d'inedificabilità per le aree che, nel piano di lottizzazione allegato, risultano indicate libere da costruzioni. Detto vincolo diverrà concreto ai sensi della L.R. n. 71/78 in sede di trascrizione delle concessioni edilizie sino alla saturazione della cubatura consentita per i vari lotti.

*Amamo Paolo*  
*Palmeri Salvatore*

#### **ARTICOLO 15**

Per tutte le controversie che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione, si dichiara competente il Foro di Catania.

#### **ARTICOLO 16**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "lottizzante", che si impegnano a curare la registrazione e trascrizione del presente atto ex art. 28, co. 5, della L. n. 1150/42.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge n.666 del 28 giugno 1943, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

#### ARTICOLO 17

I componenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse competere in dipendenza della presente convenzione nei registri immobiliari.

#### ARTICOLO 18

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento a tutte la normativa vigente e che vigerà.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03, si informa la concessionaria che i dati, contenuti nella presente convenzione, saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

Richiesto, io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto quest'Atto, redatto tramite p.c. da persona di mia fiducia, il quale consta di n .. fogli di carta legale, di cui occupa n... facciate, oltre quanto contenuto nella ..... facciata del .....foglio. Le Parti contraenti lo hanno letto ed hanno dichiarato di accettarlo, avendolo riscontrato pienamente conforme alla loro volontà. Il contratto viene, pertanto, firmato dal sottoscritto e dai contraenti.

#### LA CONCESSIONARIA

*Benigno Paolo*      *Raineri Salvatore*

**PER L'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**L'UFFICIALE ROGANTE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*dr.ssa Puglisi Concetta*



# COMUNE DI CALATABIANO

(Provincia di Catania)

AREA TECNICA E SUAP

## SCHEDA ISTRUTTORIA

**Pratica N. 89/13**

**Ditta : Bonomo Paolo e Ranieri Salvatrice**

**Data presentazione: 14.11.13**

**Prot. : 15345**

**OGGETTO : Piano di lottizzazione in zona C2**

### Verifica Documentazione

N.	Documento	Presente	Mancante	Non Dovuto
1	Istanza in bollo	X		
2	Dati anagrafici	X		
3	Relazione tecnica	X		
4	Inquadramento	X		
5	Planimetria di progetto	X		
6	Verifica dimensionale	X		
7	Planimetria impianti	X		
8	Particolari costruttivi	X		
9	Tipi Edilizi	X		
10	Titolo di proprietà	X		

# VERIFICA CONFORMITA' URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	dichiarati	accertati	da regolamento
Superficie del lotto (Sup. Territoriale)	921,00	921,00	
Superficie Fondiaria	806,00	806,00	
Superficie OO.UU. primarie	115,00	115,00	115,00
Verde Pubblico	90,00	90,00	90,00
Parcheggi	25,00	25,00	25,00
Volume massimo	867,20	867,20	867,20



## RELAZIONE ISTRUTTORIA

L'area oggetto di intervento già ricadeva all'interno della zona C2 del PRG adottato dal consiglio comunale con delibera n. 12 del 20.04.02. Con D.D.G. n. 1379/DRU/2003, è stato approvato il PRG con l'eliminazione di tutte le zone C.2., a seguito di ciò la ditta istante ha proposto ricorso al TAR di Sicilia, sezione staccata di Catania, accolto con sentenza 1549/09.

Infine l'A.R.T.A. con Decreto del 14.03.12 ha approvato la variante al PRG di Calatabiano assegnando l'originaria destinazione urbanistica di zona C2 al lotto di terreno riportato in catasto al foglio 14 particelle 440 e 441.

nel piano di lottizzazione proposto non si è tenuto conto della limitazione derivante dalla superficie del lotto minimo in quanto l'area oggetto di intervento è l'unica ricadente in zona C2 presente nel territorio

**Per quanto sopra si esprime parere favorevole al rilascio della concessione alla trasformazione urbanistica..**

6/03/14

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Dott. Ing. Salvatore Faro



All'Ufficio Urbanistica del  
Comune di Calatabiano (CT).

OGGETTO: Progetto esecutivo per la lottizzazione dell'area di edilizia residenziale privata sita in Via Calatabiano Pasteria Traversa 1° nel Comune di Calatabiano (CT). N.C.T. Foglio n° 14 particella 609 (ex 440 e 441) in Ditta BONOMO Paolo e RAINERI Salvatrice.

DITTA **BONOMO Paolo e RAINERI Salvatrice**

I sottoscritti BONOMO Paolo e RAINERI Salvatrice in qualità di proprietari, residenti in via Manzoni n. 40 nel Comune di Calatabiano (CT) **trasmettono** a Codesto Spettabile Ufficio la documentazione di seguito elencata per il rilascio della Concessione edilizia.

Alla presente si allegano:

- N° 1 Copie Atto di proprietà e visure catastali.
- N° 2 Copie Relazione tecnica illustrativa;
- N° 2 Copie Stralcio PRG, Stralcio Catastale ed inquadramento generale;
- N° 2 Copie elaborati grafici Planimetria di Progetto (verifica dimensionale);
- N° 2 Copie elaborati grafici Planimetria Impianti;
- N° 2 Copie elaborati grafici Tipi Edilizi;
- N° 2 Copie elaborati grafici Particolari Opere di Urbanizzazione;
- N° 2 Copie elaborati grafici di Relazione Paesaggistica;
- N° 2 Copie Relazione paesaggistica e documentazione fotografica;
- N°2 Copie Piano di sicurezza;
- N°2 Copie scede di sicurezza;
- N°2 Copie elenco prezzi unitari;
- N°2 Copie Computo metrico estimativo;
- N°2 Copie quadro economico e competenze tecniche;
- N°2 Copie Capitolato speciale d'appalto.

Protocollo nr.: 0015345  
del 14/11/13  
Ente: COMUNE DI CALATABIANO  
A00:



I sottoscritti provvederanno personalmente ad inoltrare il presente progetto agli organi competenti per l'acquisizione dei relativi pareri.

**N.B: Per qualsiasi integrazione e/o ritiro del progetto si delega il Dott. Ing. Stefania BAUDO con Studio d'Ingegneria nel Comune di Troina (EN), Via Ugo 51.**

Calatabiano

Distinti Saluti  
*Bonomo Paolo*  
*Raineri Salvatrice*

*8/11/13*



Repubblica Italiana  
 Regione Siciliana  
 Assessorato regionale dei beni culturali dell'identità siciliana  
 Dipartimento regionale dei beni culturali e dell'identità siciliana  
[www.regione.sicilia.it/beniculturali](http://www.regione.sicilia.it/beniculturali)

U-7-C.  
 Partita Iva 02711070827  
 Codice Fiscale 8001200082600

**Servizio Soprintendenza per i  
 beni culturali e ambientali  
 di Catania**

via L. Sturzo, 62 - 95131 Catania  
 tel. 0957472111 - fax 095539788  
[www.regione.sicilia.it/](http://www.regione.sicilia.it/)

**U. O. 07 - Sezione per i beni paesaggistici**

Via L. Sturzo, 62 - 95100 Catania  
 tel. 0957472111 - fax 095531351  
[giovannilaudani@regione.sicilia.it](mailto:giovannilaudani@regione.sicilia.it)

LIGNESE

Rif. Prot. n. del

Catania Prot. n. 929 /U.O.07 del **20 GEN 2014**

Allegati n.

**Oggetto:** Comune di Calatabiano – Ditta: Bonomo Paolo e Raineri Salvatrice – Piano di Lottizzazione per un insediamento residenziale da sorgere in via Calatabiano Pasteria Traversa 1° foglio 14 P.lla 609 (ex 440e 441) – Zona territoriale omogenea C2 di espansione – Art. 14 comma 3 L.R. n. 71/78 e s.m.i. – D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i – Autorizzazione paesaggistica art. 146 comma 2 alle opere di urbanizzazione – Rilascio condizionato.

Alla Ditta: Bonomo Paolo e Raineri Salvatrice  
 Via Manzoni n. 40  
 Calatabiano

Protocollo nr.: 0001705  
 del 05/02/14  
 Ente: COMUNE DI CALATABIANO  
 AOO:  
  
 20140001705



Al Comune di Calatabiano (CT)

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e s.m.i. (nel seguito denominato “Codice”) ed il regolamento approvato con decreto regio 3 giugno 1940, n. 1357;

VISTA la legge regionale 1 agosto 1977, n. 80 e s.m.i.;

VISTO l’articolo 3, comma 1, del decreto presidenziale 15 marzo 1995, n. 60, ai sensi del quale il termine per la conclusione del procedimento decorre dalla data in cui gli elaborati, anche integrativi e/o di completamento, pervengono a questo Servizio;

VISTO il **D.P.R.S. 349 del 11/03/1968** con il quale è stato sottoposto a vincolo paesaggistico il territorio del Comune in oggetto, con decorrenza del **07/04/1965**;

VISTA la domanda di autorizzazione paesaggistica per il **piano di lottizzazione in oggetto**;

VISTO l’articolo 14, comma 3, della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e s.m.i.;

VISTA la domanda di autorizzazione paesaggistica per il piano di lottizzazione in oggetto;

ESAMINATA la documentazione allegata;

Responsabile procedimento <u>arch. Giovanni Laudani</u>		(Istr. Dir. Arch. Rita Mugavero)	
Stanza _____	Piano _____	Tel. _____	Durata procedimento _____ (ove non previsto da leggi o regolamenti è di 30 giorni)
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) – <a href="mailto:urpsopri@regionesiciliana.it">urpsopri@regionesiciliana.it</a> – Responsabile: <u>Venuti Mattia</u>		Orario e giorni ricevimento _____	
Stanza 42 Piano _____		tel. 0957472304	

CONSIDERATO che il piano ricade nell'ambito dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico;

questa Soprintendenza, avendo accertato la sua compatibilità paesaggistica con le prescrizioni che si andranno a specificare, rilascia la relativa autorizzazione prevista dall'articolo 14, comma 3, della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e s.m.i. alle seguenti condizioni:

**i percorsi esterni siano realizzati con lastre laviche a taglio geometrico; le aree a parcheggio siano realizzate con pavimentazione del tipo permeabile e drenante, ombreggiate con piante di alto fusto; per le piantumazioni delle aree a verde si prescrivono essenze locali e/o storicizzate;**

Il presente provvedimento, essendo relativo al solo piano di lottizzazione, non riguarda i singoli edifici né la loro localizzazione all'interno dei relativi lotti di terreno, entrambe assoggettate ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146, comma 2, del Codice.

Si precisa che eventuali modifiche apportate al piano dovranno essere presentate preventivamente alla Scrivente, per l'autorizzazione paesaggistica.

Il Comune vorrà verificare l'ammissibilità del piano in esame rispetto a tutte le norme vigenti in materia di trasformazione urbanistica del territorio, prima del rilascio del titolo abilitativo di competenza.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto, entro trenta giorni dalla data di ricezione dello stesso, ricorso gerarchico all'Assessorato regionale dei beni culturali ed ambientali e della p.i., ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 e s.m.i., ovvero ricorso giurisdizionale entro il termine di sessanta giorni.

Si allega copia vistata della documentazione presentata.

**Il Dirigente dell'U.O. 07**  
(arch. Giovanni Laudani)



**Visto: Il Soprintendente**  
(arch. Fulvia Gaffo)



Responsabile procedimento arch. Giovanni Laudani

(Istr. Dir. Arch. Rita Mugavero)

Stanza \_\_\_ Piano \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ Durata procedimento \_\_\_\_\_

(ove non previsto da leggi o regolamenti è di 30 giorni)

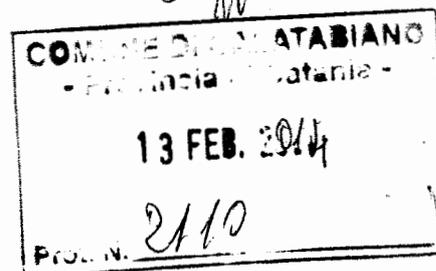
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) - [urpsopric@regionesiciliana.it](mailto:urpsopric@regionesiciliana.it) -  
Stanza 42 Piano tel. 0957472304

Responsabile: Venuti Mattia  
Orario e giorni ricevimento \_\_\_\_\_



Unione Europea  
REPUBBLICA ITALIANA  
**Regione Siciliana**

Assessorato Infrastrutture e Mobilità  
Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti  
Servizio Ufficio Genio Civile Catania  
U.O. 7



Catania Prot. n. **023856** del **10 FEB. 2014**

Allegati  
n.

OGGETTO: Piano di lottizzazione di un'area di edilizia residenziale zona C2. Richiesta parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74.

**Ditta: Bonomo Paolo e Raineri Salvatrice.**

**Al Sig. Sindaco del Comune di**

**CALATABIANO**

**Premesso che:**

- con nota n° 337886 del 27/11/2013, **Pos. 110282** il Comune di Calatabiano ha trasmesso per il parere di competenza di cui all'art. 13 della legge 64/74, il progetto in oggetto, corredato dallo studio geologico a firma del Dott. Carmelo Garufi;
- successivamente sono state trasmesse brevi manu gli elaborati integrativi verbalmente richiesti.

**Dall'esame dello studio geologico allegato si evince che:**

- l'area in esame è caratterizzata dal punto di vista litologico dalla presenza di una formazione sedimentaria denominata "Argille varicolori scagliettate". Si tratta di una formazione pelitica con la locale presenza di esotici eterometrici, radiolariti e quarzareniti, da attribuire certamente alla natura alloctona della formazione stessa. In tale formazione non si rinvencono tracce di stratificazione, ma solo segni dei primitivi piani di sedimentazione;
- dal punto di vista morfologico l'area si presenta sub-pianeggiante, non presenta problemi di stabilità e non sono presenti strutture tettoniche che possono indurre problemi di stabilità;
- dal punto di vista idrogeologico i terreni di fondazione sono dotati di permeabilità per porosità;

Visto il progetto delle opere di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche

**Quest'Ufficio, considerato quanto sopra, esprime ai sensi dell'art. 13 legge 02/02/74 n° 64 parere favorevole di fattibilità in relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio;**

- siano effettuate, in fase esecutiva, delle **indagini geognostiche** per definire l'esatta situazione litostratigrafica e, **prove in situ e di laboratorio** per la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione;
- Il presente parere non esclude l'obbligo dell'osservanza delle norme di cui agli articoli 17 della legge 02/02/74 n° 64 e del D. M. 14/01/2008 riguardante le norme tecniche di costruzioni in zone sismiche e accertamento delle caratteristiche tecniche dei terreni di sedime.

Il Dirigente della U.O.7  
Placido Privitera

Il Dirigente della U.O.6  
Salvatore Minaldi



Il Dirigente del Servizio  
S.G. Ragusa

ASP  
CATANIA

CATANIA

SETTORE IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
UNITA' OPERATIVA IGIENE PUBBLICA

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE

DISTRETTO DI GIARRE  
Viale Don Minzoni 1, -Giarre  
Tel. 095 7782838 - fax 095 7782840

COMUNI:

Calatabiano, Castiglione di Sicilia, Fiumefreddo di Sicilia, Giarre, Linguaglossa, Mascali, Milo, Piedimonte Etneo, Riposto, S. Alfio

Prot. N.

347

9 GEN. 2014

Oggetto: trasmissione pratiche edilizie

Spett/le DITTA BONOMO PAOLO

Via ALESSANDRO MINZONI N. 47

95011 CALATABIANO

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

CALATABIANO

Si trasmettono, in allegato, le sotto elencate n. \_\_\_\_\_ pratiche edilizie corredate del relativo parere igienico-sanitario:

DITTA BONOMO PAOLO Vs/ prot. 19504 del 18-11-13 P.E. N. ASP 217/13

DITTA \_\_\_\_\_ Vs/ prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ P.E. N. ASP \_\_\_\_\_

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE SANITARIO T. LIV.  
Dr. Luigi Gerardo



IL RESPONSABILE  
(Dr. Genovetto Manfredino)

*[Handwritten signature]*

Comune di Calatabiano Protocollo NA° 0003135 del 07/03/2014 09:32:19 Tipo EA

# COMUNE DI CALATABIANO

## Provincia di Catania

42

Progetto esecutivo per la  
lottizzazione dell'area di  
edilizia residenziale privata  
situata in Via Calatabiano  
Pastora Traversa Km. 1  
Comune di Calatabiano  
(C.T.) N.C.T. Foglio n. 11  
particella 609 (ex 440 e  
441) in Ditta BONOMO  
Paolo e RAINERI  
Salvatrice

T01

### PROGETTO ESECUTIVO

*Per il piano W della  
planimetria*

*Luigi Garofalo*  
IL DIRIGENTE SANITARIO 1° LIV.  
Dr. Luigi Garofalo

PROGETTISTA  
ing. Stefania BAUDO



RELAZIONE TECNICA  
ILLUSTRATIVA

scala:

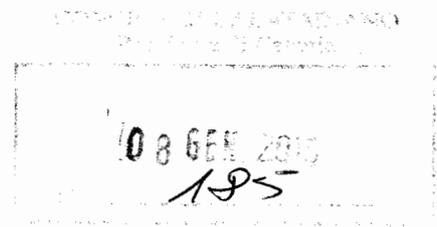
COMMITTENTI:

BONOMO Paolo  
RAINERI Salvatrice

*Bonomo Paolo  
Raineri Salvatrice*

ing. Stefania Baudo

Via Ugo Gluffrida n. 51 - 94018 Troina (EN) - Largo Ettore Amari n. 3 - 95030 S. Agata Il Battilati (CT)  
Tel/Fax +39 095 434658 Mob. +39 333 68 26 213 e-mail: stefania.baudo@ordineingegnericatania.it



**COMUNE DI CALATABIANO**  
(PROVINCIA DI CATANIA)  
**UFFICIO DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO**

— / Al Segretario Comunale Dr.ssa Concetta Puglisi

E.P.C. Al SINDACO Dr. Giuseppe Intelisano  
Al Presidente del C.C. Salvatore Trovato

**LL.SS.**

OGGETTO: Trasmissione Verbale Commissione Consiliare Territorio ed Ambiente, Urbanistica e Lavori Pubblici del 07/01/2015

Si trasmette alle SS.LL. Verbale Commissione Consiliare Territorio ed Ambiente, Urbanistica e Lavori Pubblici del 07/01/2015

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE  
geom. V.M. Panturo

Oggetto: Verbale Commissione Consiliare Territorio ed Ambiente, Urbanistica e Lavori Pubblici del 07/01/2015 ore 19:00.

L'anno 2015, addì 07 del mese di gennaio alle ore 19:10, a seguito di regolare convocazione, giusta prot. Gen. N° 36 del 02/01/2015, inviata ai singoli componenti della Commissione in oggetto, e regolarmente notificata, presso l'Ufficio del Presidente del Consiglio, ubicato al piano primo del Palazzo Municipale, si procede alla discussione del seguente ordine del giorno:

1. Piano lottizzazione in zona c.2 Area sita in via Calatabiano Pasteria I traversa;

I convocati della seduta sono i consiglieri di maggioranza Corica Liborio Mario e Intelisano Rosario ed il consigliere di minoranza Spoto Agatino, in qualità di componenti la Commissione in oggetto. Sono presenti, i consiglieri di maggioranza, risulta assente il consigliere di minoranza Spoto Agatino. Verbalizza il Presidente della Commissione Consiliare Vincenzo Massimiliano Ponturo. Riguardo al punto non sono interventi, pertanto il Presidente alle ore 19:30 pone ai voti ed ad unanimità dei presenti la Commissione esprime **parere favorevole**.

Non essendovi null'altro da discutere, il Presidente che funge anche da segretario verbalizzante alle ore 19:45 scioglie la seduta.

Presidente

Vincenzo Massimiliano Ponturo

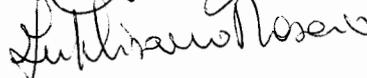


Componenti commissione

Corica Liborio Mario



Intelisano Rosario



Spoto Agatino **ASSENTE**

# COMUNE DI CALATABIANO

## Provincia di Catania

Progetto esecutivo per la  
lottizzazione dell'area di  
edilizia residenziale privata  
sita in Via Calatabiano  
Pasteria Traversa 1° nel  
Comune di Calatabiano  
(CT). N.C.T. Foglio n° 14  
particella 609 (ex 440 e  
441) in Ditta BONOMO  
Paolo e RAINERI  
Salvatrice.

# T01

### PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA:  
ing. Stefania BAUDO

RELAZIONE TECNICA  
ILLUSTRATIVA

scala:

COMMITTENTI:  
BONOMO Paolo  
RAINERI Salvatrice

*Ing. Stefania Baudo*

Via Ugo Gluffrida n.51 - 94018 Troina (EN), Largo Emerigo Amari n.3 - 95030 S. Agata li Battiati (CT)  
Tel/Fax: +39 095 434658 Mob. +39 333 68 26 219 e-mail: stefania.baudo@ordineingegnericatania.it

Oggetto: Progetto esecutivo per la lottizzazione dell'area di edilizia residenziale privata sita in Via Calatabiano Pasteria Traversa 1° nel Comune di Calatabiano (CT). N.C.T. Foglio n° 14 particella 609 (ex 440 e 441) in ditta BONOMO Paolo e RAINERI Salvatrice.

Ditta: BONOMO Paolo e RAINERI Salvatrice.

### **RELAZIONE TECNICA**

La presente relazione tecnica ha per oggetto la descrizione dei lavori da eseguire per la realizzazione della lottizzazione nel terreno di proprietà del Signor. BONOMO Paolo. La lottizzazione prevede la realizzazione di una villetta composta da n. 1 corpi di fabbrica a due elevazioni fuori terra, con copertura a due falde inclinate e relativo giardino privato.

Il lotto di terreno in oggetto nel corso delle procedure che hanno condotto all'adozione del P.R.G. è stato in un primo momento classificato come zona C2 di espansione (delibera n° 12 del 20/04/2002 di adozione del P.R.G. e poi in sede di approvazione regionale è stato classificato come zona agricola, per effetto della generale eliminazione di tutte le zone C2. Con ricorso recante n.r.g. 1948/2004, il Signor Bonomo Paolo ha impugnato, il decreto di approvazione del piano regolatore sostenendo, tra l'altro, che in sede di approvazione regionale erano state introdotte modifiche eccedenti i poteri attribuiti alla Regione stessa e per di più a dispetto delle scelte urbanistiche già espresse dal Comune nel Corso dell'attività pianificatoria. Il ricorso è stato accolto e con sentenza n° 1549/2009 è stato annullato, in parte qua, il decreto di approvazione del P.R.G. di Calatabiano. Con ricorso notificato il 22/09/2011, il signor Bonomo Paolo rilevata l'inottemperanza alla sentenza sopra citata ha chiesto che sia dichiarato l'obbligo dell'amministrazione regionale di provvedere all'emanazione di tutti gli atti necessari a modificare il decreto di approvazione del P.R.G. nelle parti in cui il terreno del ricorrente è stato illegittimamente classificato come zona E, e quindi di procedere alla riclassificazione del terreno come zona C2 espansione, nominandosi un commissario

ad acta in caso di perdurante inadempienza. Nelle more del giudizio, con D.D.G. n° 62 del 14/03/2012 è stata approvata la variante al P.R.G. 2relativa all'assegnazione di destinazione urbanistica di z.t.o C2 alle particelle n° 400 e 441 (oggi 609) di proprietà di Bonomo Paolo, in esecuzione della sentenza del TAR n° 1549 del 22/09/2009”.

La lottizzazione oggetto di autorizzazione non prevede elevate opere di urbanizzazione poiché posta in un area urbanizzata in cui la via Calatabiano Pasteria traversa 1° su cui prospetta il terreno risulta già dotata di adeguati marciapiedi di illuminazione pubblica e di tutti i sotto servizi (rete fognaria comunale, rete idrica comunale, cavidotto illuminazione privata e pubblica) necessaria all'insediamento visto che a pochi metri di distanza esistono fabbricati e condomini di recentissima costruzione. La distribuzione del verde e dei parcheggi, nonché la distribuzione dei corpi di fabbrica all'interno del lotto, nel rispetto dei rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alla attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi così come calcolato di seguito e riportato nelle tabelle allegate ai tipi edilizi Tavola n° 9.

Superficie territoriale	921,00 mq
Superficie fondiaria = Sup territoriale – (area verde pubblico + area parcheggio) = 897,00-782,00	806,00 mq
Volume insediabile = Sup. fondiaria * 1.20= 782,00*1.20	967,20 mc
Volume esistente	79.72 mc
Volume realizzabile	887.48 mc
Abitanti insediabili = Vol. insediabile/100 = 938,40/100	9,38
Verde pubblico = Abitanti * 9 mq = 10*9 mq	90,00 mq
Area a parcheggio pubblico = Abitanti * 2.50 mq = 10 * 2.50 mq	25,00 mq

Il fondo si trova nella frazione Pasteria nel Comune di Calatabiano (CT) in contrada Chiarello.

Esso e' censito al foglio di mappa n. 14 particella 609 e 610, ricadente in zona C2 per una estensione di 921,00 mq.

Il piano prefigura un insediamento costituito da un unica tipologia insediativa e più precisamente :

- 2 villette a schiera, che avranno il piano terra destinato a zona giorno ed il piano primo a zona notte, con ampia dotazione di spazi esterni e portici a cui si accede dalla Via Calatabiano Pasteria Traversa 1°.

L'accesso alle due villette che verranno realizzate in fasi successive avverrà dalla Via Calatabiano Pasteria Traversa 1 arteria già urbanizzata che sbocca sulla S.S. 114 ed in cui esistono già insediamenti residenziali rappresentati da villette e condominio di recente costruzione, per cui in tale lottizzazione non occorre realizzare alcuna viabilità da cedere al comune ma solo una area destinata a parcheggio ed un area destinata a verde pubblico da cedere al Comune quale opera di urbanizzazione primaria.

Il piano prevede la cessione al Comune di mq. 115,00 da destinare a urbanizzazione primaria di cui 25,00 mq di terreno per area da destinare a parcheggio e 90,00 mq., per area da destinare a verde pubblico ed attività collettive.

Verranno, inoltre, vincolati a parcheggio privato, così come previsto dalle vigenti normative, parte del terreno sito all'interno del terreno oggetto di lottizzazione.

Per quanto concerne i sottoservizi rappresentati dagli impianti non si prevede alcuna realizzazione poiché la via pubblica su cui prospetta il lotto di terreno oggetto di lottizzazione risulta già urbanizzata con la presenza della rete fognaria comunale, dell'acquedotto comunale, nonché dell'illuminazione pubblica e di distribuzione dell'energia elettrica e telefonica.

Per maggiori ragguagli in proposito si rimanda alla tavola n. 4 della planimetria degli impianti anzi descritti ed alla tavole n. 6 dei particolari costruttivi, sistemazione area a verde e area destinata a parcheggio.

Per quanto non descritto nella presente relazione tecnica si rimanda agli elaborati grafici allegati.

## DATI TECNICI DEL PIANO

### Dati urbanistici:

Il terreno ricade in zona C2 del vigente piano regolatore generale.

- Zona omogenea: C2
- Densità edilizia fondiaria: 1.2 mc./mq.

- Lotto minimo: 600 mq. (tipologia a schiera)  
1400 mq. (tipologia isolati o in linea)
- Altezza massima: 7,50 mt.
- Distanza tra fabbricati: H, fra pareti finestrate min. 10,00 mt.
- Distanza dai confini: 0,00 oppure maggiore 5,00 mt.
- Distanza dalle strade: 5,00 mt.
- Tipologia edilizia: corpi isolati e in serie aperta e a schiera

Dati planivolumetrici di progetto:

- Superficie territoriale: mq. 897,00
- Superficie fondiaria: mq. 782,00
- Volumetria consentita: mc. 938,40
- Abitanti insediabili mq. 10,00
- Verde pubblico mq. 90,00
- Parcheggi mq. 25,00

Calatabiano, li' 03/10/2013

Il Tecnico:  
Dott. Ing. BAUDO Stefania

# COMUNE DI CALATABIANO

## Provincia di Catania

Progetto esecutivo per la lottizzazione dell'area di edilizia residenziale privata sita in Via Calatabiano Pasteria Traversa 1° nel Comune di Calatabiano (CT). N.C.T. Foglio n° 14 particella 609 (ex 440 e 441) in Ditta BONOMO Paolo e RAINERI Salvatrice.

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA:  
ing. Stefania BAUDO

INQUADRAMENTO GENERALE

scala: varie

COMMITTENTI:  
BONOMO Paolo  
RAINERI Salvatrice

# T02

ing. Stefania Baudo

Via Ugo Giuffrida n.51 - 94018 Troina (EN), Largo Emerigo Amari n.3 - 95030 S. Agata li Battiati (CT)  
Tel/Fax: +39 095 434658 Mob. +39 333 68 26 219 e-mail:stefania.baudo@ordineingegnercatania.it



ORTOFOTO N. 1



FOTO N. 1



ORTOFOTO N. 2



FOTO N. 2



# COMUNE DI CALATABIANO

## Provincia di Catania

Progetto esecutivo per la lottizzazione dell'area di edilizia residenziale privata sita in Via Calatabiano Pasteria Traversa 1° nel Comune di Calatabiano (CT). N.C.T. Foglio n° 14 particella 609 (ex 440 e 441) in Ditta BONOMO Paolo e RAINERI Salvatrice.

# T03

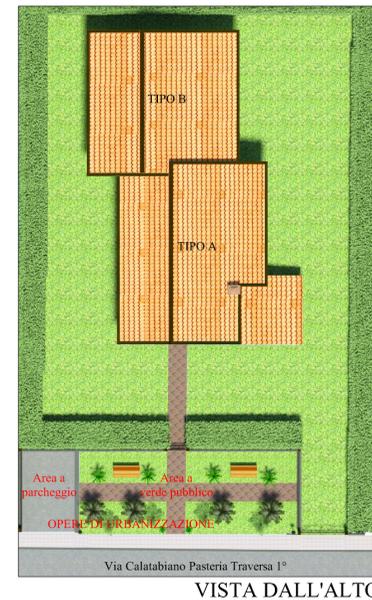
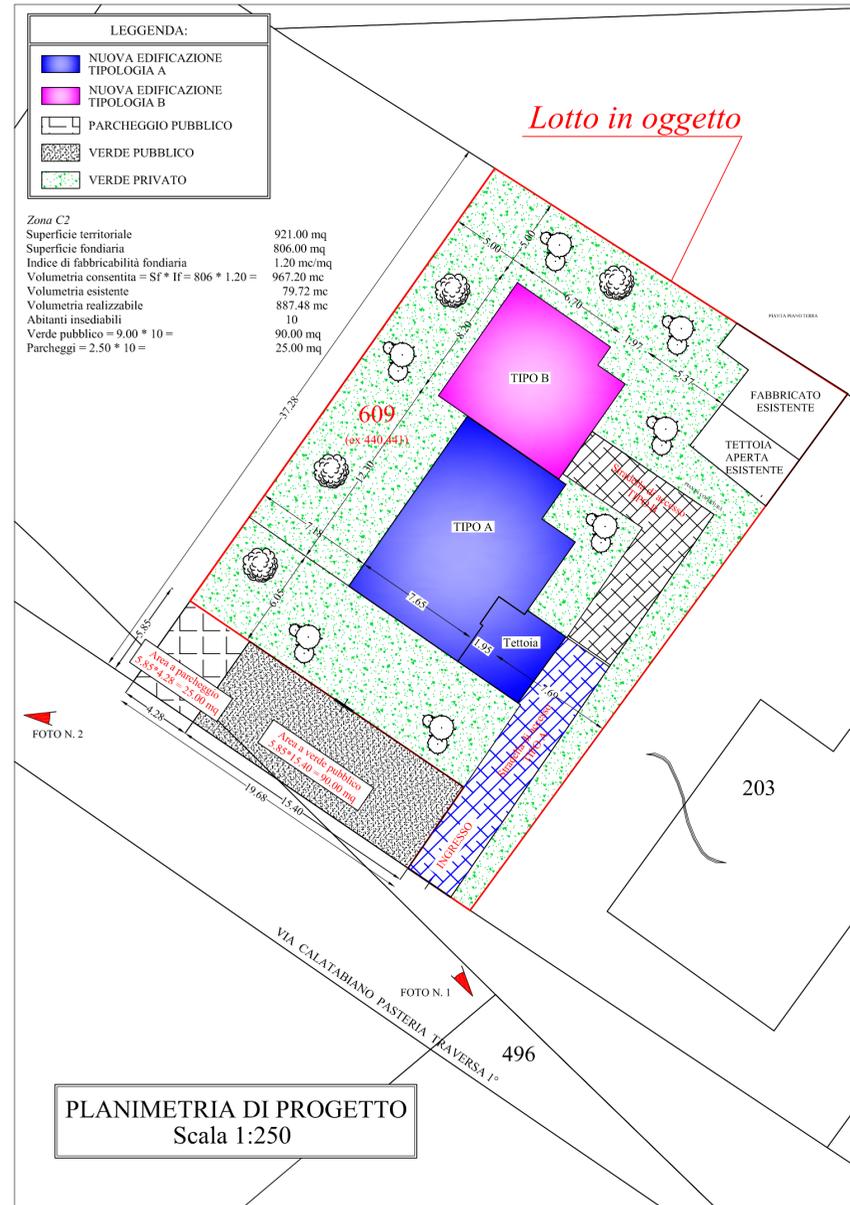
### PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA:  
ing. Stefania BAUDO

PLANIMETRIA DI PROGETTO  
(Verifica dimensionale.)

scala: 1:250

COMMITTENTI:  
BONOMO Paolo  
RAINERI Salvatrice



# COMUNE DI CALATABIANO

## Provincia di Catania

Progetto esecutivo per la lottizzazione dell'area di edilizia residenziale privata sita in Via Calatabiano Pasteria Traversa 1° nel Comune di Calatabiano (CT). N.C.T. Foglio n° 14 particella 609 (ex 440 e 441) in Ditta BONOMO Paolo e RAINERI Salvatrice.

# T04

## PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA:  
ing. Stefania BAUDO

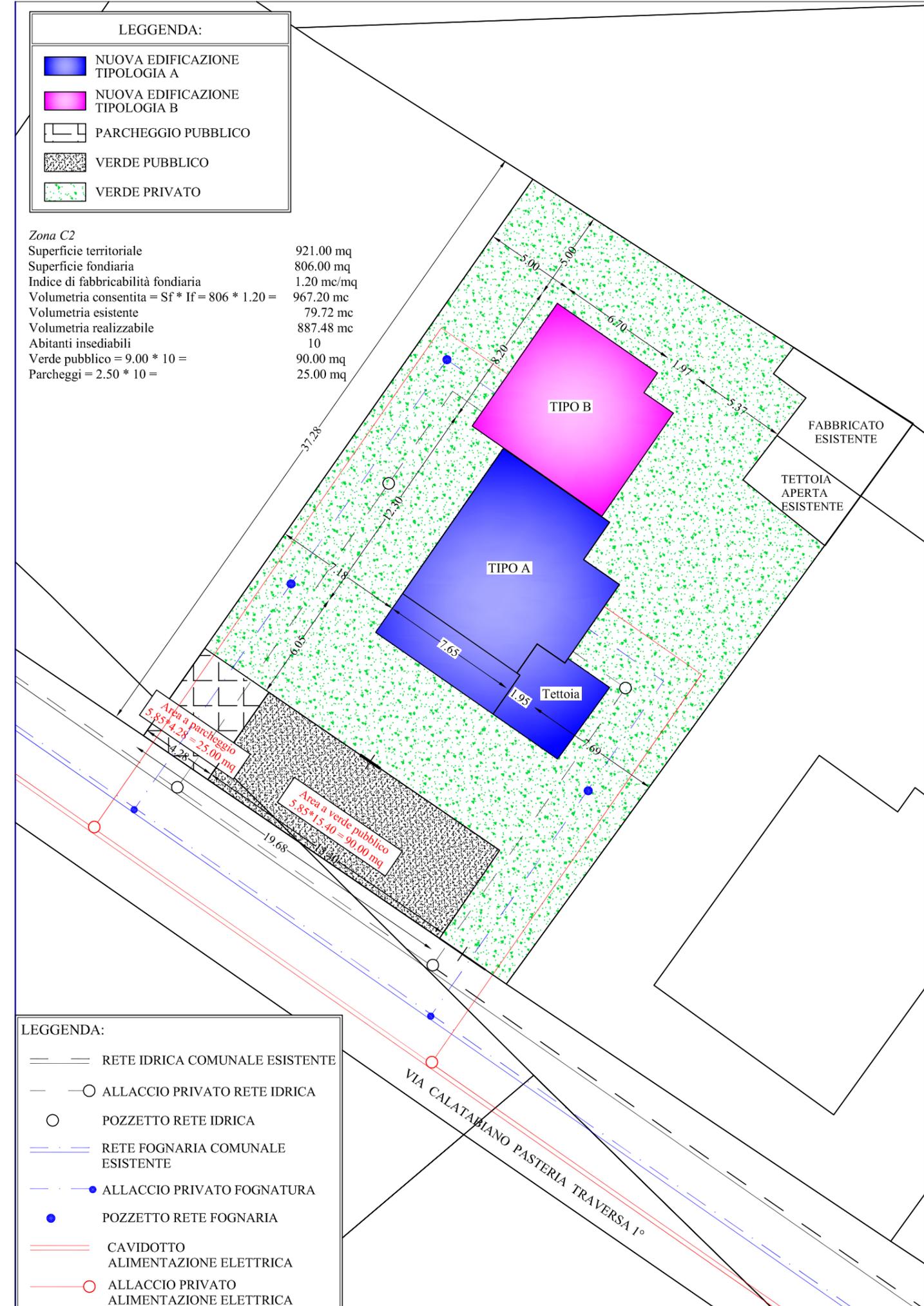
PLANIMETRIA IMPIANTI

scala: 1:250

COMMITTENTI:  
BONOMO Paolo  
RAINERI Salvatrice

ing. Stefania Baudo

via Ugo Giuffrida n.51 - 94018 Troina (EN), Largo Emerigo Amari n.3 - 95030 S. Agata li Battiati (CT)  
Tel/Fax: +39 095 434658 Mob. +39 333 68 26 219 e-mail: stefania.baudo@ordineingegnericatania.it



# COMUNE DI CALATABIANO

## Provincia di Catania

Progetto esecutivo per la  
lottizzazione dell'area di  
edilizia residenziale privata  
sita in Via Calatabiano  
Pasteria Traversa 1° nel  
Comune di Calatabiano  
(CT). N.C.T. Foglio n° 14  
particella 609 (ex 440 e  
441) in Ditta BONOMO  
Paolo e RAINERI  
Salvatrice.

# T05

### PROGETTO ESECUTIVO

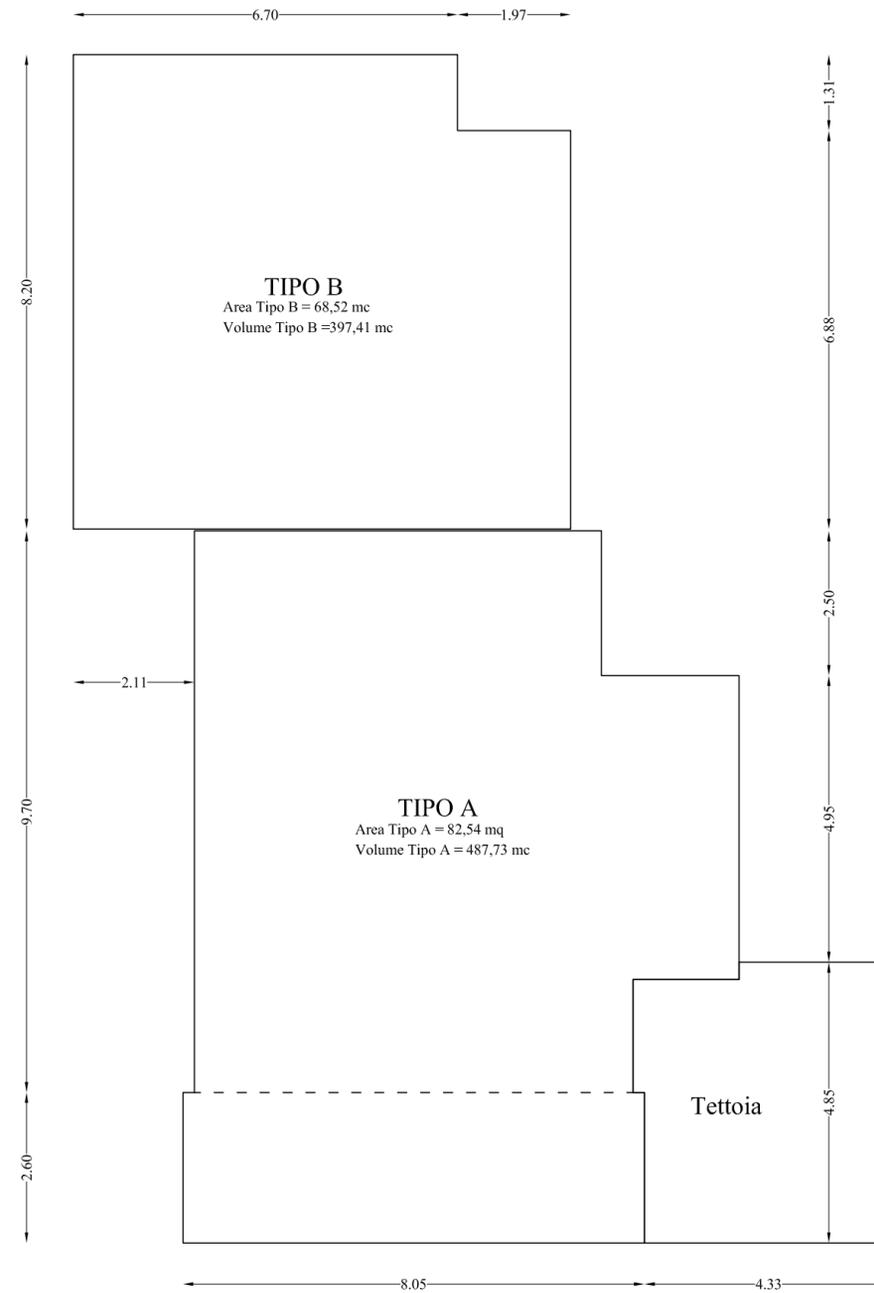
PROGETTISTA:  
ing. Stefania BAUDO

#### TIPI EDILIZI

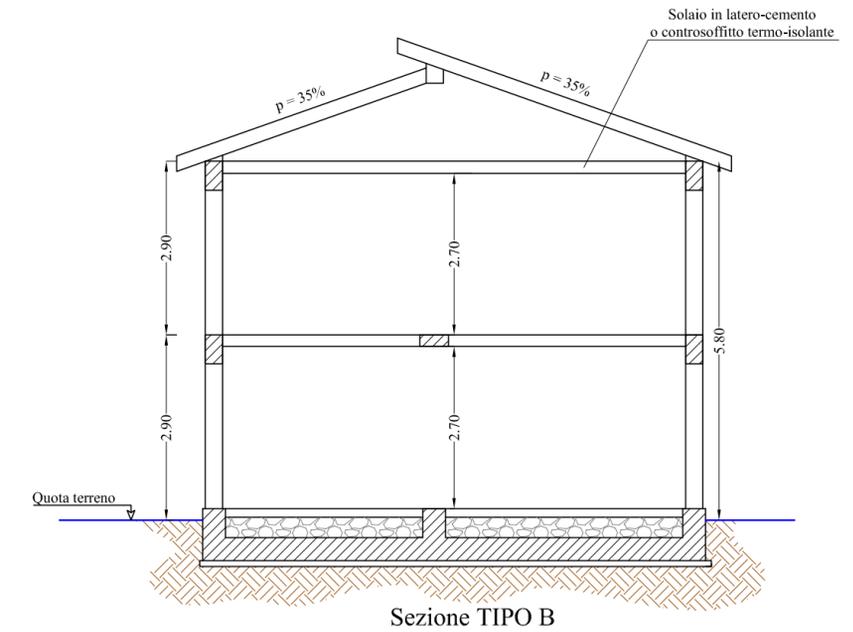
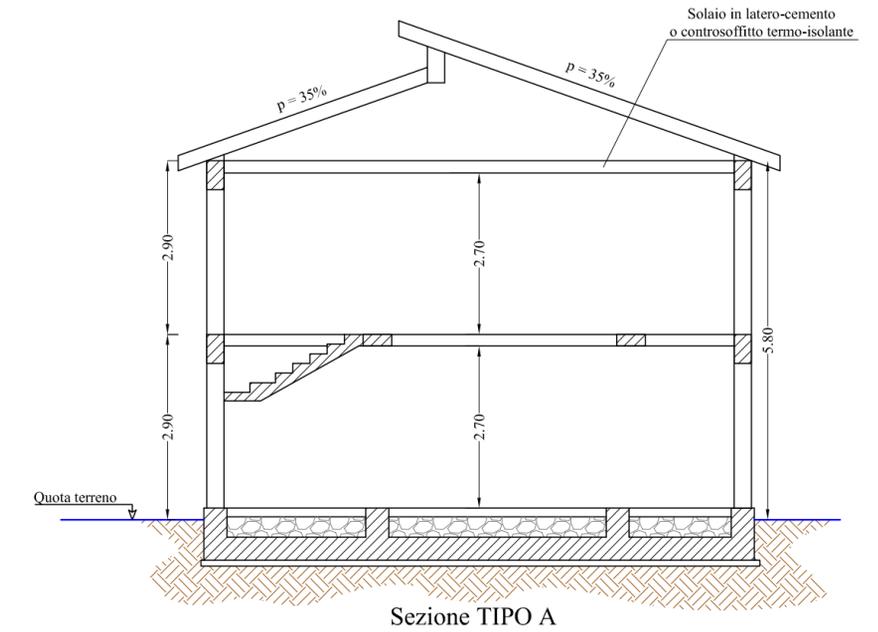
scala:1:100

COMMITTENTI:

BONOMO Paolo  
RAINERI Salvatrice



Superficie territoriale	921.00 mq
Superficie fondiaria	806.00 mq
Volumetria consentita	967.20 mc
Volumetria esistente	79.72 mc
Volumetria realizzabile	887.48 mc
Volumetria di progetto	876.14 mc
Abitanti insediabili	10
Verde pubblico	90.00 mq
Parcheggi	25.00 mq



ing. Stefania Baudo

COMUNE DI CALATABIANO  
Provincia di Catania

Progetto esecutivo per la  
lottizzazione dell'area di  
edilizia residenziale privata  
sita in Via Calatabiano  
Pasteria Traversa 1° nel  
Comune di Calatabiano  
(CT). N.C.T. Foglio n° 14  
particella 609 (ex 440 e  
441) in Ditta BONOMO  
Paolo e RAINERI  
Salvatrice.

T06

PROGETTO ESECUTIVO

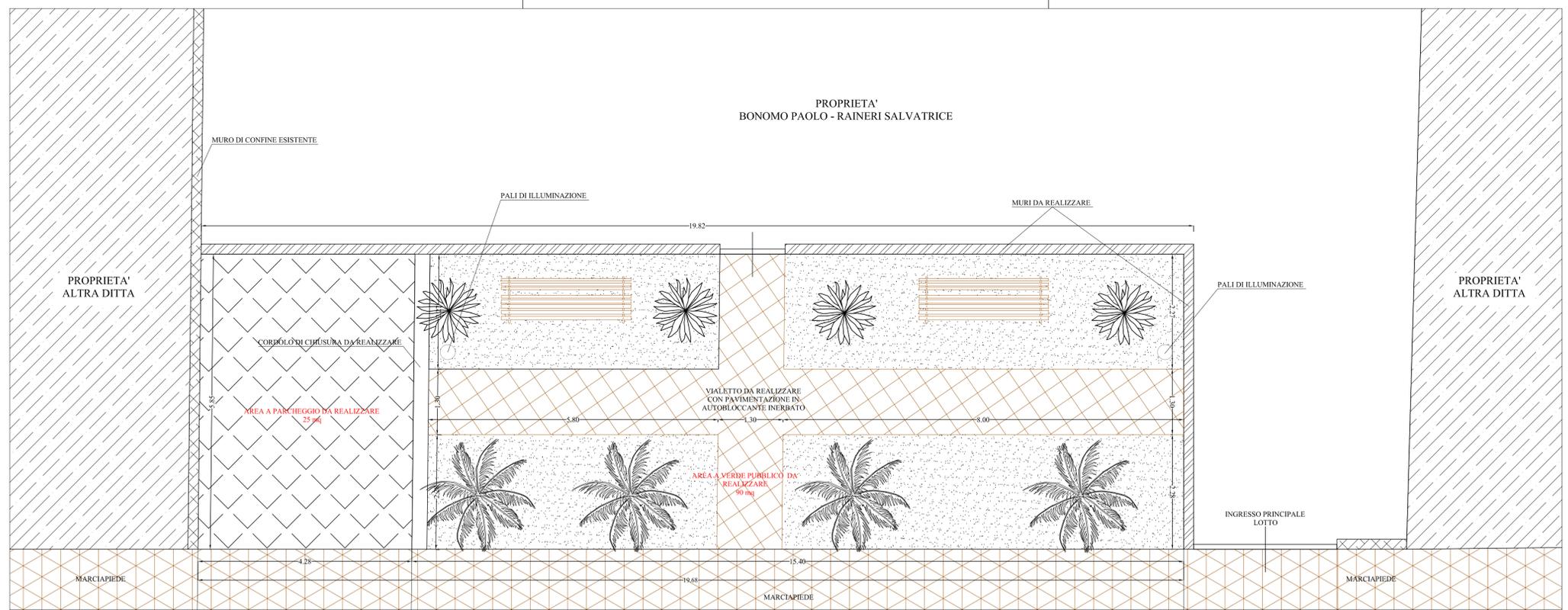
PROGETTISTA:  
ing. Stefania BAUDO

PARTICOLARI OPERE DI URBANIZZAZIONE  
Particolare pianta area a parcheggio e verde pubblico;  
Particolare sezione area a parcheggio e verde pubblico;  
Particolare sezione stradella pedonale;  
Particolare pavimentazione stradella pedonale.  
scala: 1:50; 1:25; 1:20

COMMITTENTI:  
BONOMO Paolo  
RAINERI Salvatore

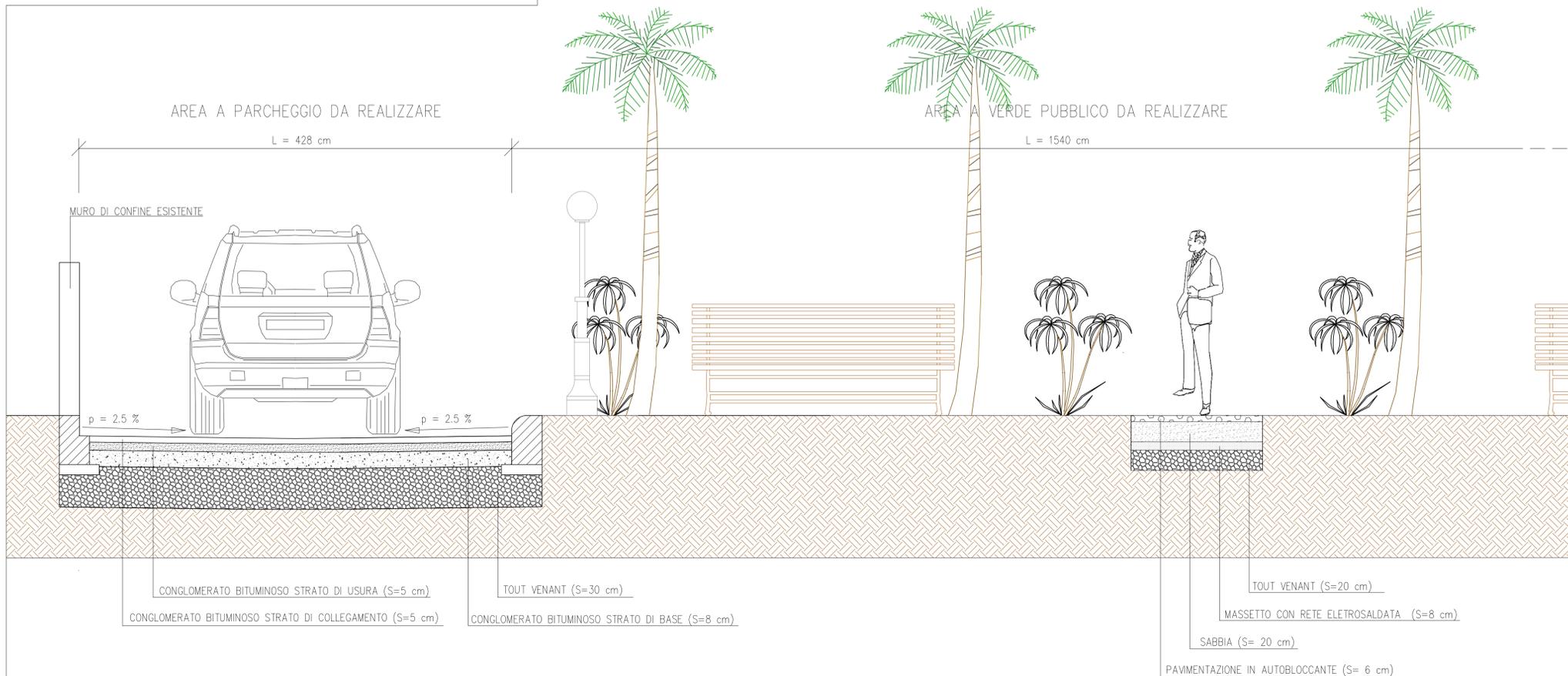
ing. Stefania Baudo

via Ugo Giuffrida n.51 - 94018 Troina (EN), Largo Emerigo Amari n.3 - 95030 S. Agata li Battiati (CT)  
Tel/Fax: +39 095 434658 Mob. +39 333 68 26 219 e-mail: stefania.baudo@ordineingegnericatania.it



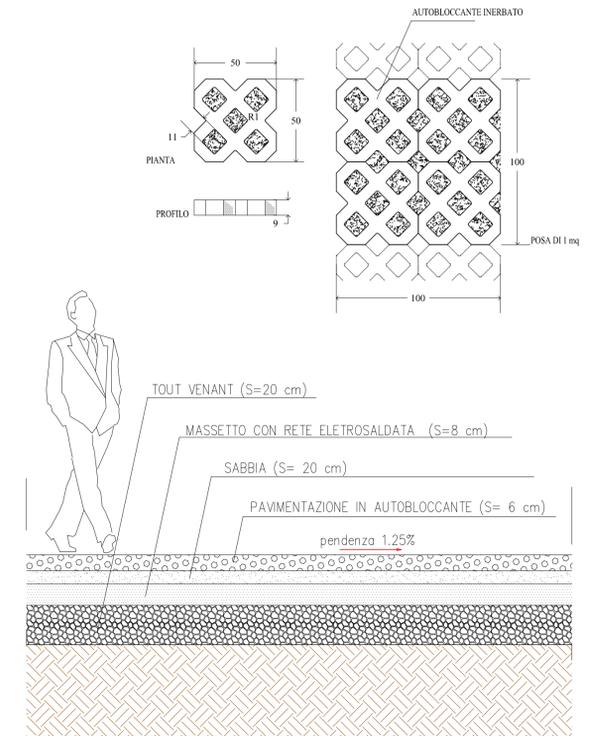
VIA CALATABIANO PASTERIA TRAVERSA 1°

PARTICOLARE PIANTA AREA A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO  
scala 1:50



PARTICOLARE SEZIONE AREA A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO  
scala 1:25

PARTICOLARE PAVIMENTAZIONE STRADELLA PEDONALE  
scala 1:20



PARTICOLARE SEZIONE STRADELLA PEDONALE  
scala 1:20

## **Gruppo Consiliare “Uniamoci Per Calatabiano”**

Intervento sul 2° punto all’o.d.g. della seduta consiliare convocata per il 27 gennaio 2015, avente ad oggetto: *”Piano di lottizzazione in Zona C2 area sita in via Calatabiano- Pasteria I traversa”*,

Il gruppo consiliare, con l’occasione di questa discussione, non può esimersi dal rilevare il totale fermo dell’attività di pianificazione urbanistica perpetrata dall’amministrazione comunale in carica.

Infatti da anni è stato approvato il nuovo schema di massima del PRG, in ottemperanza alla vigente normativa a seguito dell’avvenuta scadenza dei vincoli urbanistici e l’obbligo di legge di revisione del PRG, ma l’amministrazione Intelisano ha “congelato” quello strumento urbanistico approvato dal precedente civico consesso, senza alcuna apparente motivazione.

Noi facciamo riferimento a questa situazione in quanto, doverosamente la precedente Amministrazione comunale, anche sulla scorta di alcune decisioni del Tar emesse a seguito di ricorso presentato da alcuni privati per le zone C2, aveva già inserito la previsione di un intero comparto destinato ad espansione residenziale ( Zona C) proprio nelle stesse aree oggetto di ricorso.

Oggi, invece, questa amministrazione comunale e il sindaco firmatario, ci propone di approvare un piano di lottizzazione per un singolo privato, non considerando le previsioni di uno schema di massima di PRG già approvato che prevedeva una zona C più estesa, non tenendo conto quindi che tanti altri cittadini nella stessa zona sarebbero legittimati anch’essi a costruire, sconoscendo che le norme tecniche di attuazione per le zone C2 (riconvalidate indirettamente con il Decreto D.G. ARTA n. 62 del 14.03.2012) prevedono che il piano di lottizzazione sia redatto per isolati così come definiti nelle tavole grafiche di zonizzazione e non per singoli lotti, così come nel caso proposto.

Infatti la zona C2 riportata nelle tavole grafiche di zonizzazione è molto più ampia e si attesta in adiacenza alla zona B esistente, su buona parte della via Calatabiano Pasteria I traversa (oggi via Caduti di Nasserya).

Non appare legittimo, pertanto, operare su un lotto singolo di poche centinaia di mq con la conseguenza che le aree pubbliche da cedere al comune ( vedi area a parcheggio o verde attrezzato) non vengono relazionate al contesto urbanistico dell'intera zona di espansione, ma semplicemente al lotto, determinando un evidente ed insufficiente dimensionamento di quegli stesi spazi pubblici da cedere.

Per i motivi sopra espressi, il nostro gruppo consiliare esprime parere contrario alla proposta.

Calatabiano 27.01.2015

I Consiglieri Comunali



---



---

Il presente verbale di deliberazione, dopo lettura, si sottoscrive.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(Trovato dr. Salvatore)

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
(Moschella Antonino)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Puglisi dr.ssa Concetta)

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo, da \_\_\_\_\_  
al \_\_\_\_\_, con il n. \_\_\_\_\_ del Registro  
Pubblicazioni.

Il Messo Notificatore  
\_\_\_\_\_

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica, su conforme attestazione del Messo Notificatore, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi successivi alla data della stessa, a norma dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 e ss. mm. ed ii.,  
dal ..... al .....  
e che contro la stessa non sono stati presentati reclami e/o osservazioni.

Dalla Residenza Municipale, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
\_\_\_\_\_

#### LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA:

a) ( ) ai sensi dell'art. 12, comma 1 - 2, della L.R. n. 44/91 e ss. mm. ed ii..

(1) Cancellare ciò che non interessa.

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
\_\_\_\_\_

La presente deliberazione è stata trasmessa per  
l'esecuzione all'Ufficio: \_\_\_\_\_

Li \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Ufficio Segreteria  
\_\_\_\_\_