D. D. G. n. 106

## **REPUBBLICA ITALIANA**



# Regione Siciliana

### ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE

#### **DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA**

# IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 27 dicembre 1978, n.71 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'articolo 7 della Legge Regionale 11.04.1981, n 65 come modificato dall'articolo 6 della Legge Regionale 30.04.1991, n 15;

VISTO l'art. 9 della legge n. 40 del 21 aprile 1995;

VISTO il Decreto Legislativo 3.04.2006 n 152 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il parere n. 13 dell'1.08.2018 espresso dall'U.O.4.1 del Servizio 4/D.R.U. che di seguito si trascrive:

"(...OMISSIS...)

Ĉiò premesso:

**Vista** la dirigenziale prot. n 7799 del 15.05.2018 con la quale questo Dipartimento, in riferimento alla citata istanza del 26.03.2018 del Legale rappresentante della Parrocchia "San Camillo" attivava nei confronti del Comune di Giarre (Ct) interessato dal Progetto le procedure ex art. 7 L.R. 65/81.

Altresì, con la stessa dirigenziale veniva richiesto al Responsabile UTC l'attestazione in ordine alla sussistenza o meno di vincoli gravanti sull'area e all'Ufficio del Genio Civile, risultando dagli atti già effettuata la trasmissione del progetto da parte del proponente. l'espressione del parere ex art. 13 L.64/74.

**Visto** il parere prot. n 110867 del 17.05.18 con il quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania ha espresso ai sensi dell'art. 13 della L.64/74 parere favorevole di fattibilità in relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio con prescrizioni;

**Vista** l'attestazione datata 6.06.2018 a firma del Dirigente IV Area Urbanistica del Comune di Giarre con la quale si attesta che sull'area vige il vincolo sismico ex L. 64/74 per il quale è stato rilasciato parere da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Catania con prot. n 110867 del 17.05.18 e il vincolo paesaggistico di cui al D.lvo 42/2004 per il quale è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica ex art. 146 c.2 dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania con prot. n 9033 del 22.05.18.

**Visto** il foglio prot. n 26954 del 10.07.18 assunto al n 11720 del prot. del DRU in data 11.07.18 con il quale il Comune di Giarre (Ct) trasmette copia della Delibera di Consiglio Comunale n 50 del 25.06.18 avente per oggetto "Parere ex art. 7 comma 2 L.r. 65/81 nel testo vigente sul progetto di ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in via don luigi Sturzo 47 da adibire ad esercizio pubblico del culto in variante al PRG, ditta parrocchia San Camillo – P.E. n 109/2018" con allegata la proposta di delibera n 125 del 7.06.18.

### Rilevato:

Dalla documentazione trasmessa risulta:

L'immobile in argomento, per come risulta dall'atto di donazione n 15267 del 5.10.2017 è di proprietà della parrocchia di San Camillo cui è stato donato il bene con la precisazione che "...l'onere di utilizzare...per la realizzazione di locali sia per lo svolgimento del ministero parrocchiale e/o pastorale che per realizzarvi la casa canonica da utilizzare quale alloggio del relativo titolare della parrocchia...";

A seguito di richiesta della diocesi di Acireale del 20.06.17 di verifica ex art. 12 D.lgs 42/2001 e DD.MM. 6.02.2004 e 28.02.2005 sugli immobili in argomento la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania con prot. n 14943/2017 ha comunicato che "...l'immobile non presenta nessuna particolare finitura e non presenta elementi che qualificano il suo aspetto architettonico...la verifica dell'interesse storico artistico e monumentale è negativa..."

L'area dell'intervento è situata nella frazione di Peri su un lotto di terreno posto nelle vicinanze della via Don Luigi Sturzo (ex statale 114) con accesso da un cancello carraio al n 224.

L'area, nell'intorno, non risulta interessata dalla presenza di attività rumorose o nocive.

Il fabbricato in oggetto ricade in zona territoriale omogenea VPR1, "Verde di salvaguardia ambientale", del vigente PRG del comune di Giarre (CT) ed è normata dall'art. 32 delle NTA.

L'immobile, oggetto di ristrutturazione edilizia è identificato in catasto al Fg 64 particelle 529 (sub 1, 2, 3, 4 e 5), 917, 918, 919. L'annesso terreno è identificato in catasto terreno al Fg 64 particella 915. Il fabbricato in argomento, a due elevazioni fuori terra, è ad oggi destinato a residenza estiva e a supporto della coltivazione a vigneto del terreno circostante.

Lo scopo del Progetto di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente è quello di destinare a locali di Ministero pastorale (piano terra) ed a Casa canonica del parroco (al primo piano) della parrocchia di San Camillo con conseguente variazione catastale dell'immobile alla categoria catastale E/7 fabbricato destinato all'esercizio pubblico di culto.

Storicamente risulta che il complesso edilizio, costituito da due edifici, fu realizzato nel 1900 e destinato a residenza estiva a supporto della coltivazione a vigneto del terreno circostante. L'edificio principale a pianta rettangolare su due livelli era destinato al piano terra a palmento e a locali deposito attrezzi e prodotti agricoli e al piano superiore a residenza; l'edificio secondario ad un solo livello era destinato a residenza dei coltivatori della proprietà. Successivamente il complesso edilizio è stato diviso in due proprietà (atto del 1948) e l'immobile, negli anni 50 è stato oggetto di ristrutturazione con l'aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, al piano terra sono stati aggiunti un palmento e altri locali deposito e ampliata la residenza al piano superiore.

L'edificio, realizzato intorno al 1900, ha una struttura in muratura portante costituita da pietra lavica squadrata compatta e malta di calce e azolo con spessore di cm 65 al piano terra e di 50 cm al piano primo per le pareti perimetrali e divisorie. I solai fra il piano terra ed il primo dei due vani principali son realizzati con copertura a volta a crociera reale e in un piccolo vano con travi in ferro. Il solaio di copertura è realizzato con volte a schifo e a botte. La parte superiore della copertura è inclinata e manto di copertura in coppi siciliani. Gli infissi esterni, in legno di castagno, si presentano in cattivo stato. L'esterno è intonacato con malta cementizia. Successivamente, intorno al 1948 è stato aggiunto un corpo di fabbrica con struttura portante con lo stesso materiale del primo corpo di fabbrica dello spessore di 50 cm al piano terra e da 30 a 50 cm al piano primo.

Oggi, il fabbricato si presenta in stato di degrado sia per la mancata manutenzione sia per fattori atmosferici in generale.

L'intervento edilizio mira alla riqualificazione del manufatto. In particolare:

Locali di Ministero Pastorale al piano terra:

E' prevista la demolizione e ricostruzione di tre corpi di fabbrica, strutturalmente già separati dal fabbricato principale:

- corpo posto sul lato ovest (atrio, w.c. e corpo scala interrotto);
- portico comune e scala lato ovest;
- vano denominato deposito attrezzi agricoli con tettoia annessa lato sud.

Il primo ed il terzo corpo saranno realizzati con struttura portante in c.a., solaio piano a struttura mista in travetti di conglomerato cementizio semplice o precompresso e laterizi, etc. e il portico e la tettoia saranno realizzati con telaio in legno lamellare.

Sull'intero edificio sarà effettuato uno scavo meccanico sul muro perimetrale e uno scavo a mano all'interno dei vani per realizzare travi rettangolari di fondazione a supporto della base muraria esistente.

Le pareti interne ed esterne saranno ripulite dall'intonaco, consolidate con rete elettrosaldata e intonacate. Gli infissi (esterni) saranno in PVC rigido e quelli interni in tamburato rivestiti da laminato plastico.

Nella proprietà risultano, altresì, due ruderi posti ad est che saranno demoliti per dare luogo alla realizzazione dell'Aula 5 da realizzare con struttura portante in c.a. etc.

Casa canonica al primo piano:

i lavori consistono nella demolizione dei tetti e del solaio piano. Verrà ridotta l'altezza delle pareti perimetrali per la formazione di un cordolo in cemento armato...la copertura in tegole verrà posta in opera dopo la realizzazione di uno strato di coibentazione e impermeabilizzazione. Le pareti ripulite e consolidate con rete elettrosaldata in acciaio, e intonacate. Rimossa la pavimentazione, sarà realizzato un nuovo massetto...gli infissi esterni in PVC rigido e quelli interni del tipo tamburato e rivestiti in laminato plastico...le pareti tinteggiate. L'edificio sarà dotato di impianti elettrico, idrico, depurazione e recupero/riutilizzo acque meteoriche secondo la normativa vigente.

Per come riportato nello studio di fattibilità la progettazione si basa sulla "sostenibilità ambientale" attraverso la razionalizzazione delle risorse ed il controllo della qualità ambientale. Le scelte progettuali operate "...sono finalizzate al soddisfacimento dei bisogni legati al corretto svolgimento delle attività ed al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati".

Viene, pertanto, garantita una corretta esposizione degli ambienti in funzione della loro destinazione specifica. La scelta dei materiali tiene, altresì, conto della biocompatibilità per la salvaguardia dell'aria interna, per l'isolamento termico, confort acustico, visivo, risparmio energetico etc.

#### Considerato:

L'opera è di interesse pubblico e viene eseguita da un ente istituzionalmente competente;

Il Progetto di ristrutturazione risulta compatibile con l'assetto territoriale e costituisce opera accessoria o a servizio della vicina Chiesa di San Camillo (attrezzatura religiosa);

La variante per il cambio di destinazione d'uso non comporta, di fatto, una variazione del carico urbanistico; L'edificio da destinare a locali di Ministero Pastorale e a Casa canonica è accessibile da viabilità esistente (via Don Luigi Sturzo);

Sulla variante ex art. 7 L.R. 65/81 al vigente strumento urbanistico del comune di Giarre si è espresso favorevolmente ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 l'Ufficio del Genio Civile di Catania con prot. n 110867 del 17.05.18;

La Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania ha verificato che per l'immobile non sussiste interesse storico artistico e monumentale ex comma 4 dell'art. 12 del Codice dei beni Culturali e del paesaggio;

Il Comune di Giarre con foglio del 6.06.18 ha attestato che sull'area non gravano ulteriori vincoli;

Il consiglio comunale di Giarre con propria deliberazione n 50 del 25.06.2018 ha espresso parere favorevole all'approvazione in variante allo strumento urbanistico vigente ex art. 7 L.R. 65/81 sul Progetto di ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in via don Luigi Sturzo da adibire ad esercizio pubblico del culto; Il Progetto non è stato sottoposto alla procedura di esclusione VAS trattandosi di autorizzazione di variante

Il Progetto non è stato sottoposto alla procedura di esclusione VAS trattandosi di autorizzazione di variante alla destinazione d'uso di un edificio esistente.

Non è stata attivata la procedura di avvio dell'avviso del procedimento ex art. 11 D.lgs 327/2001 in quanto le aree risultano nella disponibilità dell'Ente ecclesiastico richiedente.

Per tutto quanto sopra questo Servizio 4/DRU è del parere che il Progetto di ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in via Don Luigi Sturzo n 224 sulle aree distinte in catasto fabbricati al Fg 64 particelle 529 (sub 1, 2, 3, 4 e 5), 917, 918, 919 con annesso terreno distinto in catasto terreno al Fg 64 particella 915 è meritevole di approvazione per quanto riguarda la compatibilità con l'assetto territoriale ai sensi dell'art. 7 della L.R.65/81 e successive modifiche ed integrazioni, con le prescrizioni di cui ai pareri resi, già citati in premessa.".

**RITENUTO** di potere condividere il citato parere n. 13 dell'1.08.2018 dell'U.O.4.1 del Servizio 4/D.R.U

RILEVATA la regolarità della procedura,

# DECRETA

- **ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.R. n 65/81 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità a quanto espresso nel parere n. 13 dell'1.08.2018 reso dall'U.O.4.1 del Servizio 4/D.R.U, nonché dei pareri resi dagli Uffici competenti citati, è autorizzato il Progetto di ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in via Don Luigi Sturzo n 224 sulle aree distinte in catasto fabbricati al Fg 64 particelle 529 (sub 1, 2, 3, 4 e 5), 917, 918, 919 con annesso terreno distinto in catasto terreno al Fg 64 particella 915;
- **ART. 2)** Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Dipartimento:
- 1) Delibera di Consiglio comunale n 50 del 25.06.2018;
- 2) Parere n 13 dell'1.08.2018 del servizio 4/DRU;
- 3) Tavola 1: Corografie: Stralcio da Google Earth del 15.09.17 in scala 1.2000 corografia con stralcio strumento urbanistico vigente in scala 1:10000 corografia con stralcio tavola dei vincoli in scala 1:10000 corografia con stralcio dello strumento urbanistico vigente in scala 1:2000 estratto mappa catastale rilasciato dall'UTE in scala 1:2000 Planimetria del lotto;
- 4) Tavola 2: Disegni di rilievo: Pianta piano terra, piano primo, piano copertura, prospetti ovestest-sud, sezioni A-A' e B-B', pianta piano terra quotata piano primo quotata e pianta piano copertura quotata in scala 1:100;
- 5) Tavola 3: Disegni di progetto: Pianta piano terra, piano primo, piano copertura, prospetti ovest-est-sud, sezioni A-A' e B-B', pianta piano terra quotata pianta piano primo quotata e pianta piano copertura quotata in scala 1:100;
- 6) Tavola 4: Documentazione fotografica ambienti interni ed esterni: Pianta piano terra, pianta piano primo, pianta piano copertura, in scala 1:100, fotografie;

- 7) Tavola 5: Relazione Tecnica illustrativa, (legge 3.04.06 n 152 e ss.mm.ii. e I.R. 27/86 e ss.mm.ii.), Schema impianto di depurazione acque reflue in scala 1:50 e Progetto impianto di depurazione acque reflue e di recupero/riutilizzo acque meteoriche: Planimetria con l'ubicazione, dell'impianto di depurazione acque reflue e impianto di recupero/riutilizzo acque meteoriche in scala 1:200;
- 8) Studio di fattibilità;
- 9) Studio geologico redatto dal dr. geologo Claudio Carmelo Milazzo;
- **ART. 3)** L'ente ecclesiastico parrocchia San Camillo, diocesi di Acireale (CT) dovrà acquisire, prima dell'inizio dei lavori, ogni altra eventuale autorizzazione o concessione necessaria per l'esecuzione delle opere in argomento;
- **ART. 4)** Il Comune di Giarre (CT) è onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta ufficiale della Regione Siciliana;
- **ART. 5)** Il presente decreto dovrà essere depositato unitamente agli atti allegati a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.
- **ART. 6)** Il presente decreto dovrà essere pubblicato sul sito *web* del Comune (Albo Pretorio *on line*) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso gli Uffici comunali.

Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12.08.2014 n. 21 il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Avverso il presente provvedimento è esperibile dalla data della pubblicazione ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

Palermo Iì, 07/08/2018

Il Dirigente Generale Giovanni Salerno firmato

HINUSA

Servizio 4 / Unità Operativa S.4.1 tel. 0917078585 - fax 0917077096 e-mail via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

Palermo Prot. n.

del

Rif. nota prot. n.

OGGETTO: Comune di Giarre (Ct): Ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in via Don Luigi Sturzo n 224 sulle aree distinte in catasto fabbricati al Fg 64 particelle 529 (sub 1, 2, 3, 4 e 5), 917, 918, 919 con annesso terreno distinto in catasto terreno al Fg 64 particella 915.

Autorizzazione ex art. 7 L.R. 65/81 e ss.mm.ii.

### Parere n 13 dell'1.08.2018

# Premesso:

Con istanza del 26.03.2018 assunta al n 5043 del protocollo del D.R.U. il 28.03.2018 il Legale rappresentante della Parrocchia "San Camillo" (Ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con D.M.I. pubblicato in G.U.R.I. del 3.12.1986) con sede a Giarre (Ct) in via don Luigi Sturzo n 47 ha trasmesso, al fine delle determinazione di questo Dipartimento, ai sensi dell'art. 7 L.R.65/81 il progetto di Ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in via Don Luigi Sturzo n 224 sulle aree distinte in catasto fabbricati al Fg 64 particelle 529 (sub 1, 2, 3, 4 e 5), 917, 918, 919 con annesso terreno distinto in catasto terreno al Fg 64 particella 915.

In particolare sono stati trasmessi.

- Tavola 1: Corografie: Stralcio da Google Earth del 15.09.17 in scala 1.2000 corografia con stralcio strumento urbanistico vigente in scala 1:10000 – corografia con stralcio tavola dei vincoli in scala 1:10000 – corografia con stralcio dello strumento urbanistico vigente in scala 1:2000 – estratto mappa catastale rilasciato dall'UTE in scala 1:2000 – Planimetria del lotto;
- 2) Tavola 2: Disegni di rilievo: Pianta piano terra, piano primo, piano copertura, prospetti ovestest-sud, sezioni A-A' e B-B', pianta piano terra quotata pianta piano primo quotata e pianta piano copertura quotata in scala 1:100;
- 3) Tavola 3: Disegni di progetto: Pianta piano terra, piano primo, piano copertura, prospetti ovestest-sud, sezioni A-A' e B-B', pianta piano terra quotata pianta piano primo quotata e pianta piano copertura quotata in scala 1:100;

4) Tavola 4: Documentazione fotografica ambienti interni ed esterni: Pianta piano terra, pianta piano primo, pianta piano copertura, in scala 1:100, fotografie;

- 5) Tavola 5: Relazione Tecnica illustrativa, (legge 3.04.06 n 152 e ss.mm.ii. e I.R. 27/86 e ss.mm.ii.), Schema impianto di depurazione acque reflue in scala 1:50 e Progetto impianto di depurazione acque reflue e di recupero/riutilizzo acque meteoriche: Planimetria con l'ubicazione, dell'impianto di depurazione acque reflue e impianto di recupero/riutilizzo acque meteoriche in scala 1:200;
- Studio di fattibilità:
- 7) Studio geologico redatto dal dr. geologo Claudio Carmelo Milazzo;
- 8) Disciplinare di incarico.

Ciò premesso:

Vista la dirigenziale prot. n 7799 del 15.05.2018 con la quale questo Dipartimento, in riferimento alla citata istanza del 26.03.2018 del Legale rappresentante della Parrocchia "San Camillo" attivava nei confronti del Comune di Giarre (Ct) interessato dal Progetto le procedure ex art. 7 L.R. 65/81.

Altresì, con la stessa dirigenziale veniva richiesto al Responsabile UTC l'attestazione in ordine alla sussistenza o meno di vincoli gravanti sull'area e all'Ufficio del Genio Civile, risultando dagli atti già effettuata la trasmissione del progetto da parte del proponente, l'espressione del parere ex art. 13 L.64/74.

Visto il parere prot. n 110867 del 17.05.18 con il quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania ha espresso ai sensi dell'art. 13 della L.64/74 parere favorevole di fattibilità in relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio con prescrizioni;

Vista l'attestazione datata 6.06.2018 a firma del Dirigente IV Area Urbanistica del Comune di Giarre con la quale si attesta che sull'area vige il vincolo sismico ex L. 64/74 per il quale è stato rilasciato parere da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Catania con prot. n 110867 del 17.05.18 e il vincolo paesaggistico di cui al D.Ivo 42/2004 per il quale è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica ex art. 146 c.2 dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania con prot. n 9033 del 22.05.18.

**Visto** il foglio prot. n 26954 del 10.07.18 assunto al n 11720 del prot. del DRU in data 11.07.18 con il quale il Comune di Giarre (Ct) trasmette copia della Delibera di Consiglio Comunale n 50 del 25.06.18 avente per oggetto "Parere ex art. 7 comma 2 L.r. 65/81 nel testo vigente sul progetto di ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in via don luigi Sturzo 47 da adibire ad esercizio pubblico del culto in variante al PRG, ditta parrocchia San Camillo – P.E. n 109/2018" con allegata la proposta di delibera n 125 del 7.06.18.

### Rilevato:

Dalla documentazione trasmessa risulta:

L'immobile in argomento, per come risulta dall'atto di donazione n 15267 del 5.10.2017 è di proprietà della parrocchia di San Camillo cui è stato donato il bene con la precisazione che "...l'onere di utilizzare...per la realizzazione di locali sia per lo svolgimento del ministero parrocchiale e/o pastorale che per realizzarvi la casa canonica da utilizzare quale alloggio del relativo titolare della parrocchia...";

A seguito di richiesta della diocesi di Acireale del 20.06.17 di verifica ex art. 12 D.lgs 42/2001 e DD.MM. 6.02.2004 e 28.02.2005 sugli immobili in argomento la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania con prot. n 14943/2017 ha comunicato che "...l'immobile non presenta nessuna particolare finitura e non presenta elementi che qualificano il suo aspetto architettonico...la verifica dell'interesse storico artistico e monumentale è negativa..."

L'area dell'intervento è situata nella frazione di Peri su un lotto di terreno posto nelle vicinanze della via Don Luigi Sturzo (ex statale 114) con accesso da un cancello carraio al n 224.

L'area, nell'intorno, non risulta interessata dalla presenza di attività rumorose o nocive.

Il fabbricato in oggetto ricade in zona territoriale omogenea VPR1, "Verde di salvaguardia ambientale", del vigente PRG del comune di Giarre (CT) ed è normata dall'art. 32 delle NTA.

L'immobile, oggetto di ristrutturazione edilizia è identificato in catasto al Fg 64 particelle 529 (sub 1, 2, 3, 4 e 5), 917, 918, 919. L'annesso terreno è identificato in catasto terreno al Fg 64 particella 915. Il fabbricato in argomento, a due elevazioni fuori terra, è ad oggi destinato a residenza estiva e a supporto della coltivazione a vigneto del terreno circostante.

Lo scopo del Progetto di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente è quello di destinare a locali di Ministero pastorale (piano terra) ed a Casa canonica del parroco (al primo piano) della parrocchia di San Camillo con conseguente variazione catastale dell'immobile alla categoria catastale E/7 fabbricato destinato all'esercizio pubblico di culto.

Storicamente risulta che il complesso edilizio, costituito da due edifici, fu realizzato nel 1900 e destinato a residenza estiva a supporto della coltivazione a vigneto del terreno circostante. L'edificio principale a pianta rettangolare su due livelli era destinato al piano terra a palmento e a locali deposito attrezzi e prodotti agricoli e al piano superiore a residenza; l'edificio secondario ad un solo livello era destinato a residenza dei coltivatori della proprietà. Successivamente il complesso edilizio è stato diviso in due proprietà (atto del 1948) e l'immobile, negli anni 50 è stato



oggetto di ristrutturazione con l'aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, al piano terra sono stati aggiunti un palmento e altri locali deposito e ampliata la residenza al piano superiore.

L'edificio, realizzato intorno al 1900, ha una struttura in muratura portante costituita da pietra lavica squadrata compatta e malta di calce e azolo con spessore di cm 65 al piano terra e di 50 cm al piano primo per le pareti perimetrali e divisorie. I solai fra il piano terra ed il primo dei due vani principali son realizzati con copertura a volta a crociera reale e in un piccolo vano con travi in ferro. Il solaio di copertura è realizzato con volte a schifo e a botte. La parte superiore della copertura è inclinata e manto di copertura in coppi siciliani. Gli infissi esterni, in legno di castagno, si presentano in cattivo stato. L'esterno è intonacato con malta cementizia. Successivamente, intorno al 1948 è stato aggiunto un corpo di fabbrica con struttura portante con lo stesso materiale del primo corpo di fabbrica dello spessore di 50 cm al piano terra e da 30 a 50 cm al piano primo.

Oggi, il fabbricato si presenta in stato di degrado sia per la mancata manutenzione sia per fattori atmosferici in generale.

L'intervento edilizio mira alla riqualificazione del manufatto. In particolare:

Locali di Ministero Pastorale al piano terra:

E' prevista la demolizione e ricostruzione di tre corpi di fabbrica, strutturalmente già separati dal fabbricato principale:

- corpo posto sul lato ovest (atrio, w.c. e corpo scala interrotto);
- portico comune e scala lato ovest;
- vano denominato deposito attrezzi agricoli con tettoia annessa lato sud.

Il primo ed il terzo corpo saranno realizzati con struttura portante in c.a., solaio piano a struttura mista in travetti di conglomerato cementizio semplice o precompresso e laterizi, etc. e il portico e la tettoia saranno realizzati con telaio in legno lamellare.

Sull'intero edificio sarà effettuato uno scavo meccanico sul muro perimetrale e uno scavo a mano all'interno dei vani per realizzare travi rettangolari di fondazione a supporto della base muraria esistente

Le pareti interne ed esterne saranno ripulite dall'intonaco, consolidate con rete elettrosaldata e intonacate. Gli infissi (esterni) saranno in PVC rigido e quelli interni in tamburato rivestiti da laminato plastico.

Nella proprietà risultano, altresì, due ruderi posti ad est che saranno demoliti per dare luogo alla realizzazione dell'Aula 5 da realizzare con struttura portante in c.a. etc.

Casa canonica al primo piano:

i lavori consistono nella demolizione dei tetti e del solaio piano. Verrà ridotta l'altezza delle pareti perimetrali per la formazione di un cordolo in cemento armato...la copertura in tegole verrà posta in opera dopo la realizzazione di uno strato di coibentazione e impermeabilizzazione. Le pareti ripulite e consolidate con rete elettrosaldata in acciaio, e intonacate. Rimossa la pavimentazione, sarà realizzato un nuovo massetto...gli infissi esterni in PVC rigido e quelli interni del tipo tamburato e rivestiti in laminato plastico...le pareti tinteggiate. L'edificio sarà dotato di impianti elettrico, idrico, depurazione e recupero/riutilizzo acque meteoriche secondo la normativa vigente.

Per come riportato nello studio di fattibilità la progettazione si basa sulla "sostenibilità ambientale" attraverso la razionalizzazione delle risorse ed il controllo della qualità ambientale. Le scelte progettuali operate "...sono finalizzate al soddisfacimento dei bisogni legati al corretto svolgimento delle attività ed al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati".

Viene, pertanto, garantita una corretta esposizione degli ambienti in funzione della loro destinazione specifica. La scelta dei materiali tiene, altresì, conto della biocompatibilità per la salvaguardia dell'aria interna, per l'isolamento termico, confort acustico, visivo, risparmio energetico etc.

# Considerato:

L'opera è di interesse pubblico e viene eseguita da un ente istituzionalmente competente;

Il Progetto di ristrutturazione risulta compatibile con l'assetto territoriale e costituisce opera accessoria o a servizio della vicina Chiesa di San Camillo (attrezzatura religiosa);

La variante per il cambio di destinazione d'uso non comporta, di fatto, una variazione del carico urbanistico;

L'edificio da destinare a locali di Ministero Pastorale e a Casa canonica è accessibile da viabilità esistente (via Don Luigi Sturzo);

Sulla variante ex art. 7 L.R. 65/81 al vigente strumento urbanistico del comune di Giarre si è espresso favorevolmente ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 l'Ufficio del Genio Civile di Catania con prot. n 110867 del 17.05.18;

La Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania ha verificato che per l'immobile non sussiste interesse storico artistico e monumentale ex comma 4 dell'art. 12 del Codice dei beni Culturali e del paesaggio:

Il Comune di Giarre con foglio del 6.06.18 ha attestato che sull'area non gravano ulteriori vincoli;

Il consiglio comunale di Giarre con propria deliberazione n 50 del 25.06.2018 ha espresso parere favorevole all'approvazione in variante allo strumento urbanistico vigente ex art. 7 L.R. 65/81 sul Progetto di ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in via don Luigi Sturzo da adibire ad esercizio pubblico del culto;

Il Progetto non è stato sottoposto alla procedura di esclusione VAS trattandosi di autorizzazione di variante alla destinazione d'uso di un edificio esistente.

Non è stata attivata la procedura di avvio dell'avviso del procedimento ex art. 11 D.lgs 327/2001 in quanto le aree risultano nella disponibilità dell'Ente ecclesiastico richiedente.

Per tutto quanto sopra questo Servizio 4/DRU è del

### parere

che il Progetto di ristrutturazione edilizia del fabbricato sito in via Don Luigi Sturzo n 224 sulle aree distinte in catasto fabbricati al Fg 64 particelle 529 (sub 1, 2, 3, 4 e 5), 917, 918, 919 con annesso terreno distinto in catasto terreno al Fg 64 particella 915 è meritevole di approvazione per quanto riguarda la compatibilità con l'assetto territoriale ai sensi dell'art. 7 della L.R.65/81 e successive modifiche ed integrazioni, con le prescrizioni di cui ai pareri resi, già citati in premessa.

Il Dirigente U.O. 4.1 (Arch. Silvia Casuccio)

Silvi Ce

Il Dirigente del Servizio 4/DRU (arch. Rosa Anna/Liggio)