



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale 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. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 25 della Legge Regionale 22/96;
- VISTO** il D.P.R. dell' 08.06.2001, n. 327 come modificato dal D.L.vo 7.12.2002, n. 302;
- VISTO** il D.Dir. n. 657 del 07/07/2008 approvativo del P.R.G. di Gravina di Catania;
- VISTE** le note n. 004337 e 7253 rispettivamente del 03/02/2011 e del 25/02/2011, quest'ultima assunta al prot. da questo Assessorato al n. 12856 del 02/03/2011 con cui il Comune di Gravina di Catania ha trasmesso la documentazione e la successiva integrazione relativa al Programma Costruttivo proposto dalla Cooperativa "PRO.EDIL", approvato con delibera consiliare n.25 del 20/04/2010, per l'esame ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 22/96;
- VISTA** la delibera consiliare n. 25 del 20/04/2010, pubblicata all'albo pretorio dal 27/04/2010 al 12/5/2010, avente per oggetto "Adozione Programma Costruttivo ai sensi della L.R. 22/96 e ss.mm.ii. per la costruzione di n. 134 alloggi (già 167 nell'istanza originaria), da realizzarsi in contrada Timparello del Comune di Gravina di Catania e presentato dalle Ditta "PRO.EDIL" Società Cooperativa", con annessa proposta di deliberazione prot. n. 004032 del 01/02/2010;
- VISTA** la delibera di C.C. n° 66 del 19/10/2010, affissa all'Albo Pretorio dal giorno 26/10/2010 al 10/11/2010, avente per oggetto "integrazione alla delibera di C.C. nà 25 del 20/4/2010, con la quale è stato adottato il Programma Costrittivo ai sensi della L.R. 22/1996 e ss.mm.ii. per la costruzione di n. 134 alloggi (già 167 nell'istanza originaria), da realizzarsi in contrada Timparello del Comune di Gravina di Catania e presentato dalle Ditta: PRO.EDIL società Cooperativa", con annessa proposta di deliberazione n. 66 del 19/10/2010;
- VISTA** la nota n. 1220/06 del 26/7/2007 della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania, con cui si esprime parere favorevole;
- VISTA** la nota n. 46594 del 21/12/2007 dell'Ufficio del Genio Civile di Catania con cui si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74;
- VISTI** gli elaborati progettuali;
- VISTI** Gli Avvisi di avvio del procedimento ai proprietari dei terreni - pubblicazione Albo Pretorio, quotidiano a diffusione nazionale, quotidiano a diffusione locale e sul sito Internet del Comune di Gravina di Catania;
- VISTA** la certificazione a firma del Capo Settore dell'Urbanistica da cui si evince che il Programma Costruttivo non ricade fra i siti di importanza comunitaria e fra le zone di protezione speciale, ex art. 5 del D.P.R. 357/97;
- VISTA** la lettera di finanziamento della Banca Nazionale del Lavoro del 25/09/2007, prot. n. 43113 del 15/11/2007;
- VISTO** il parere favorevole n. 05 del 10/03/2011 reso dall' U.Op. 4.1 del Servizio 4/DRU di

questo Assessorato, ai sensi della Legge Regionale n. 40/95, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<.....*Omissis*

Rilevato che:

- Il Comune di Gravina di Catania è ad oggi dotato di un P.R.G. approvato con D.D.G. n. 657 del 7/7/2008;
- Da quanto riportato nella relazione istruttoria, a firma del Capo Settore Urbanistica, l'area in questione è destinata dal vigente P.R.G. a zona "C1 Edilizia residenziale pubblica (convenzionata o sovvenzionata)", inoltre, rientrano all'interno del Programma di che trattasi anche altre aree che riguardano: strada pubblica, rotatoria, parcheggio pubblico ed due superfici in zona "E" (isoletta spartitraffico e fascia parallela alla strada di P.R.G. ad Est dell'intervento); tali aree non sono state computate ai fini urbanistici in quanto ricadenti fuori dalla zona C1;
- Il P.C. in esame localizzato su un'area sita in contrada Timparello nella zona di via Valle Allegra, censita al N.C.T. al foglio di mappa n°1 part.lle n° 20, 22, 23, 24, 28, 29, 46, 56, 57, 58, 63, 64, 65, 67, 69, 76, 92, 94, 95, 111, 117, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 133, 184, 188, 225, 558, 604, 643, 646, 737, 738, 740, 866, 867, 985, 1374, 1375, 1437, 1438, 1439, 1440, 1450, 1451, 1462, 1774, 1775, 1776 e 1777;
- la documentazione trasmessa riporta tra quelle sopra riportate, anche, le partt. 118 e 987 che come attestato dal Responsabile del 7° Servizio "non fanno parte del Programma Costruttivo e per le stesse non sono stati comunicati avvisi di procedure di esproprio";
Nel progetto del P.C. di che trattasi, vengono previsti i seguenti "Dati tecnici di Progetto", tratti dalla documentazione pervenuta:
 - mq 75375,01 Superficie totale di intervento in zona C1;
 - mq. 51.224.72 Superficie edificabile;
 - Densità edilizia mc/mq 1.19;
 - mq. 2.751.20 parcheggi;
 - mq. 5.413.75 per Area di verde pubblico;
 - mq. 10.559.28 Urbanizzazione secondaria;
 - mq.5.426.06 per viabilità da cedere al Comune all'interno della zona C1;
 - mq12.748.45 strada di P.R.G. da cedere (fuori dalla zona C1);
 - ed infine Superficie di zona "E" del P.R.G.(ubicata nella parte ad Est dell'intervento) mq. 4.975.72;
- Il Volume programmato è di mc. **61.089,13** con un indice di fabbricabilità fondiaria di circa 1,19 mc/mq., inferiore di quello massimo previsto dalle N.di A. del P.R.G. pari a 1,20 mc/mq. Adottando il parametro di 80 mc/ab gli abitanti da insediare risultano in numero 763. In tal modo il rapporto tra le attrezzature previste e gli abitanti da insediare risulta di 24.50 maggiore di quello fissato dal D.M. 1444/68;
- Si prevede la realizzazione di n.134 alloggi con tipologia a schiera, distinte in due blocchi: n° . 5 "Blocco A" costituito da 4 alloggi e n° . 19 "Blocco B" costituito da 6 alloggi;
- A seguito degli Avvisi di avvio del procedimento ai proprietari dei terreni sono state presentate n°10 osservazioni, inerenti la maggior parte il rispetto della normativa vigente in materia di espropri relativamente alla determinazione dell'indennità, altre relative ad aspetti di natura tecnica; le stesse sono state controdedotte puntualmente dal C.C. con l'atto deliberativo n° 66/2010 sulla scorta della proposta di deliberazione, prot. n° 032557 del 16/09/2010 formulata dal Responsabile del 7° Servizio.

Considerato che:

1. che il Programma Costruttivo in esame risulta autofinanziato, con lettera del 25/09/2007, prot. n. 43113 del 15/11/2007 dalla Banca Nazionale del Lavoro secondo quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 24/7/1997, n°. 25;
2. In merito alla localizzazione dell'intervento di che trattasi la stessa risulta condivisibile in quanto

- l'area prescelta, ricade in zona destinata dallo strumento urbanistico vigente a zona "C1 Edilizia residenziale pubblica (convenzionata o sovvenzionata)" pertanto, le disposizioni di cui all' art.25 della Legge 22/96 sono stati osservate;*
- 3. il Programma costruttivo in esame costituisce piano attuativo conforme alle previsioni del P.R.G. e, non contemplando interventi soggetti a V.I.A. né ricadendo all'interno di zone S.I.C. o Z.P.S., per come indicato nel p.to 6 ultimo comma della Delibera di G.R. n° 200/2009, è escluso dalla procedura di V.A.S.*
 - 4. le aree previste per attrezzature e servizi pubblici, seppur in misura maggiore di quella minima fissata dal D.M. n° 1444/68 (mq./ab 24.50 in luogo di mq/ab 18.00) risultano compatibili con l'assetto urbanistico prefigurato e non sono state oggetto di osservazioni e/o opposizioni né di rilievi da parte delle Ditte espropriande ;*
 - 5. in ordine al suddetto intervento sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'ufficio del Genio Civile di Catania e della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania;*
 - 6. L'intervento è compatibile con l'assetto del territorio ed è conforme, come sopra specificato, alle procedure di cui all'art.25 della L.R.n°22/96.*
 - 7. come riportato nella proposta di delibera sono stati esperiti gli adempimenti relativi all'avviso di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. ed a seguito di detta procedura espropriativa sono state presentate n.10 osservazioni che sono state puntualmente controdedotte dal C.C. con l'atto n° 66 del 19/10/2010 sulla scorta della descrizione e delle valutazioni espresse dal 7° Servizio con proposta di deliberazione, prot. n° 032557 del 16/09/2010; si condividono le controdeduzioni espresse sulle osservazioni presentate in quanto risultano nel loro articolato sufficientemente esaustive tali da superare i rilievi esposti;*
 - 8. è da escludere, tuttavia, l'area di verde agricolo di mq 4975,72 ricadente entro la fascia di rispetto stradale, situata nella parte Est del P.C. in quanto non funzionale all'intervento.*

Per tutto quanto sopra detto questa U.O. 4.1/Servizio 4

è del parere

che il Programma Costruttivo per la realizzazione di n° 134 alloggi di edilizia convenzionata ed agevolata con tipologia unifamiliare, proposto, ai sensi dell'art. 25 L.R. 22/96, dalla Cooperativa "PRO.EDIL.", da realizzarsi nel comune di Gravina di Catania approvato con delibera di Consiglio comunale n° 25 del 20/04/2010 avente per oggetto "Adozione Programma Costruttivo ai sensi della L.R. 22/96 e ss.mm.ii. per la costruzione di n° 134 alloggi (già 167 nell'istanza originaria), da realizzarsi in contrada Timparello del Comune di Gravina di Catania e presentato dalla Ditta PROEDIL "Società Cooperativa" sia meritevole di approvazione ad esclusione dell'area di verde agricolo di mq 4975.72 ricadente nella fascia di rispetto stradale situata ad Est del P.C. per le motivazioni sopraesposte..

RITENUTO di poter condividere il suddetto parere.

DECRETA

- ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della Legge Regionale n. 22/96 e dell'art. 15, c. 2°, della L.R. n. 25/97, in conformità con il parere n. **05** del **10/03/2011** reso dal Servizio dall'U.Op. 4.1 del Servizio 4/DRU, è approvato Il Programma Costruttivo del Comune di Gravina di Catania, proposto dalla Cooperativa " PRO.EDIL", per la realizzazione di n. 134 alloggi da realizzarsi in contrada Timparello, approvato con delibera consiliare n. 25 del 20/04/2010;
- ART.2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:
1. Relazione Tecnica – Norme Tecniche di Attuazione – Piano Economico;
 2. Corografie;
 3. Planimetria Generale;
 4. Dati Planivolumetrici;
 5. Profili longitudinali;

6. Sezioni del lotto;
7. Sezioni del Lotto;
8. Quaderno delle sezioni;
9. Planimetria Generale impianti tecnologici;
10. Relazione tecnica smaltimento acque meteoriche;
11. Particolari costruttivi e sezione stradale;
12. Documentazione fotografica;
13. Piano Particellare d'esproprio;
14. Allegato 1 Piano Particellare d'esproprio;
15. Relazione di stima;
16. Piante;
17. Prospetti e sezioni;
18. Planimetria impianto fosse settiche;
19. Ubicazione e schema fossa settica;
20. Relazione scarichi reflui;
21. Planimetria generale verde attrezzato;
22. Perizia di stima;
23. Relazione idrogeologica e geomorfologica;
24. Relazione idrogeologica ambientale;
25. Quinta scheda tecnica del VII Servizio.

ART.3) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 3 e 4 del citato D.P.R. n. 327/2001, il decreto di esproprio delle aree interessate dal programma costruttivo approvato, può essere emanato entro il termine di cinque anni, decorrente dalla data di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità che si intende disposta ai sensi del precedente art. 12 per le opere previste dal medesimo programma costruttivo.

ART.4) Il presente Decreto sarà trasmesso al Comune di Gravina di Catania, per l'esecuzione, ed alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, per la pubblicazione integrale con esclusione degli allegati.

Palermo, lì 25/3/2011

IL Dirigente Generale
(Dott. Sergio Gelardi)

Il Dirigente dell'U.Op.4.1
(Arch. Teresa Longo)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4
(Ing. Mauro Verace)

