

REPUBBLICA ITALIANA



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;

VISTA nota a firma congiunta del Sindaco e del Responsabile del Servizio, prot. n° 2347 del 31/01/2012 assunta al prot. di questo assessorato al n° 3138 del 08/02/2012, sono stati qui trasmessi, in duplice copia, gli atti e elaborati, relativi al programma costruttivo indicato in parola (modificato a seguito delle verifiche effettuate dal progettista) unitamente alla con deliberazione di C.C. n° 03 del 21/01/2012, avente ad oggetto " *Riapprovazione Programma Costruttivo art. 25 L.R. 22/96 e s.m.i. in via Bixio angolo via Mameli della Soc. Coop. Totò D'Agata di Trecastagni.* ".

VISTA la nota prot. n° 3759 del 215/2008 resa dall'Assessorato Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca – servizio 4 – Insediamenti abitativi da cui risulta che la cooperativa di cui sopra è beneficiaria di un finanziamento pubblico (D.A. N. 1113 del 02/4/2008 ai sensi della L.R. 79/75 e s.m.i.)

VISTA la nota prot. n. 90529 del 5/11/2010 resa dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità , di proroga del suddetto finanziamento;

VISTA l'attestazione a firma del Responsabile del Servizio con cui si certifica che l'area oggetto dell'intervento non interessa ambiti territoriali posti all'interno o nelle immediate adiacenze delle zone S.I.C. e Z.P.S., ex art. 5 del D.P.R. 357/97;

VISTO il Preliminare di vendita per l'acquisto di tutta l'area interessata datato 20 Aprile 2010;

VISTO il Nulla Osta a condizioni rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania con nota prot. n.8116 del 13/4/2011;

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con nota prot. n. 8844 del 8/3/2011, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74;

VISTI gli elaborati progettuali a firma dell'Ing. Antonio Caltabiano;

VISTO il parere n. 05 del 22/2/2012 reso dall'Unità Operativa 4.1/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 Trecastagni è dotato di P.R.G , approvato con D.A. n° 1803 del 14/12/1989, i cui vincoli preordinati all'espropriazione sono divenuti inefficaci a far data 23/02/2000;

Il P.C. in esame localizzato in un'area posta a Sud-Est del Comune di Trecastagni in via Bixio angolo via Mameli, interessa un'area di estensione complessiva di mq. 5.570.00 censita al N.C.T. al foglio di mappa n° 20, part.lle n° 717, 877, 876 ;

Da quanto riportato nella Parere Tecnico, detta area nel vigente P.R.G. ricade in zona "E" Agricola" mentre nel P.R.G. adottato ricade in parte in z.t.o. "CTI" insediamenti turistico.....;
Il Progetto del P.C. qui pervenuto prevede la realizzazione di n. 10 alloggi sociali (oggetto di concessione contributo) con tipologia edilizia a schiera e l'ampliamento della sede stradale su area comunale per come prevista dal P.R.G.;

In merito alla verifica degli standards urbanistici nel P.C. di che trattasi, in particolare vengono previsti:

- *mq 3.809.76 superficie lotto edificabile;*
- *densità edilizia prevista mc/mq. 1.102;*
- *volume insediato mc. 4.195.00;*
- *abitanti insediati n. 52.44 (mc. 4.195/80);*
- *mq. 944.24 per attrezzature pubbliche;*

Considerato che:

1. *in merito alla localizzazione dell'intervento di che trattasi la stessa risulta condivisibile in quanto il parere tecnico a firma del Responsabile del Settore, datato 27/12/2011 riporta che " Verificato ...che nel vigente P.R.G. approvato con D.A. n° 1803 del 14 Dicembre 1989, non si dispongono di sufficienti aree all'interno di piano di zona "C1s – L. 167" e non risultano esserci nelle zone residenziali di espansione sufficienti aree per l'inserimento del Programma Costruttivo"....." che nel P.R.G. adottato con deliberazione del commissario ad Acta n. 1/07 del 22/02/2007, come modificato con deliberazione consiliare n. 107 del 23 Dicembre 2009, ed adeguato a seguito della deliberazione consiliare n. 69/10, non risultano esserci aree sufficientemente estese ricadenti in zona "C1s – 167 per l'inserimento del programma costruttivo " "Verificato che la zona interessata dal programma costruttivo risulta essere contigua ad insediamenti abitativi e suscettibile di immediata urbanizzazione", di conseguenza, i requisiti di cui all'art.25 della Legge 22/96 sono stati osservati;*
2. *come sopra rilevato il progetto prevede di destinare ad attrezzature e spazi pubblici una superficie complessiva pari a mq. 944.24 con una dotazione pro-capite maggiore di 18.00 mq/ab, che risulta sufficiente a garantire la dotazione minima prescritta dal D.M. n° 1444/68;*
3. *stante il contenuto dell' atto preliminare di vendita sopracitato, si ritiene superato l'obbligo "dell'avviso dell'avvio del procedimento", ex art.11 del D.P.R. 327/2001;*
4. *in ordine al suddetto intervento sono stati acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni dell'ufficio del Genio Civile di Catania e della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania;*
5. *il Programma Costruttivo è assistito da finanziamento pubblico per effetto della proroga disposta con nota prot. n. 90529 del 5/11/2010 dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità;*
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.*

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

è del parere

che il Programma Costruttivo per la realizzazione di n° 10 alloggi di edilizia sociale proposto, dalla Cooperativa " Totò D'Agata" da realizzarsi nel comune di Trecastagni, approvato con deliberazione Consiliare n° 69 del 30/6/2011, avente ad oggetto C.C. n° 03 del 21/01/2012, avente ad oggetto " Riapprovazione Programma Costruttivo art. 25 L.R. 22/96 e s.m.i. in via Bixio angolo via Mameli della Soc. Coop. Totò D'Agata di Trecastagni." sia meritevole di approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. 22/96 con le condizioni espresse dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. e dall'Ufficio del Genio Civile di Catania e con le seguenti prescrizioni:

- *gli alloggi siano realizzati in conformità a quanto prescritto dall'art. 1 della L.R. 79/75 e ss.mm.ii.;*

- *vengano reperite le aree da vincolare a parcheggio privato, ai sensi dell'art.18 della legge 6/8/67 n. 765, così come sostituito dall'art.2, comma 2°, della legge 24/3/89 n.122, nella misura non inferiore ad 1/10 del volume totale di progetto.*

RITENUTO di poter condividere detto parere n 05 del 22/2/2012;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della Legge Regionale n. 22/96, in conformità con il parere n. 05 del 22/2/2012 reso dall'Unità Operativa 4.1/Servizio4/DRU è approvato Il Programma Costruttivo del Comune di **Trecastagni**, proposto dalla Cooperativa Edilizia “ Totò D’Agata.”, per la realizzazione di n. 10 alloggi di edilizia sociale, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 21/01/2012.

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. Parere n. 05 del 22/2/2012 reso dall'Unità Operativa 4.1/Servizio 4/DRU;
2. Delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 21/01/2012 con allegata la proposta di deliberazione;
3. Relazione tecnica – Norme di Attuazione;
4. Corografia, STRALCIO catastale – ELENCO particelle interessate, aereofotogrammetria – P.R.G.;
5. Piano quotato terreno stato di fatto;
6. Piano quotato terreno di progetto - Ubicazione;
7. Piano quotato terreno di progetto – Ubicazione (integrativa);
8. Profili;
9. Insediamento;
10. Planimetria generale individuazione area attrezzature pubbliche con ripartizioni superfici e verifiche standard – Dati tecnici Generali;
11. Planivolumetrico;
12. Schema Reti (pubblica illuminazione- elettrica e telefonica);
13. Schema Reti (Acque bianche e nere- Gas- Idrica);
14. Sezioni stradali Tipo e Particolari Costruttivi;
15. Schema alloggio Tipo e Particolari costruttivi;
16. Schema convenzione tipo;
17. Zonizzazione su catastale;
18. Relazione paesaggistica.
19. Relazione geologica e idrogeologica Ambientale.

ART.3)) Il Comune di **Trecastagni** resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati sarà pubblicato, ai sensi dell'art.10 della L. 1150/42, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana

Palermo, li 27/2/2012_____

IL DIRIGENTE GENERALE
(Sergio Gelardi)
f.to Gelardi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4
(Ing. Mauro Verace)