

D.D.G. N...295.....

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
DIPARTIMENTO URBANISTICA
IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la L.R. 27/12/78 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 6/4/96 n. 22;

VISTA la L.R. 24/07/97 n. 15;

VISTO il D.P.R. n. 327 dell'8/6/01;

VISTA la nota 359160 del 15/12/2012, con la quale il Comune di Catania ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al Programma Costruttivo delle Cooperative edilizie Colle Verde, Waza e Giada, per la realizzazione n. 60 alloggi di edilizia convenzionata in loc. San Giorgio tra Via Imera e Via dei Platani, per l'esame assessoriale ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 22/96 e s.m.i.;

VISTE la delibera del commissario ad acta n. **44 del 3/10/2012** con cui è stato adottato il suddetto Programma Costruttivo, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 22/96;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Catania approvato con D.P.R.S. n.166 del 17/09/1969 con vincoli decaduti;

VISTI gli elaborati progettuali relativi al suddetto Programma Costruttivo;

VISTA la nota n. **117154 del 24/5/2010** dell'Ufficio del Genio Civile di Catania con cui viene espresso il parere favorevole a condizione ex art. 13 della Legge n. 64/74;

VISTA la nota prot. n. **51892 del 18/9/2012** con la quale il Servizio VIA/VAS del Dipartimento dell'Ambiente dell'ARTA comunica l'esclusione dalla V.A.S. del Programma Costruttivo in argomento;

VISTO il parere n. 23 del 04/12/12 dell'Unità Operativa 4.1/Serv. 4/D.R.U. che di seguito parzialmente si trascrive:

“...<<omissis>>

RILEVATO che:

Si premette che il Comune di Catania è dotato di P.R.G., approvato con D.P.R.S. n.166 del 17/09/1969, con i vincoli preordinati alle espropriazioni decaduti.

Dalla documentazione pervenuta si evince che il Programma Costruttivo in questione interessa un'area identificata al Catasto al foglio di mappa n. Foglio di mappa 29 part. nn 1531 e 1534. Detta area è oggetto dell'atto di compravendita preliminare del 13/10/2009 stipulato tra i proprietari e la "Planning Management s.r.l.", poi ceduto con atto del 20/11/2009 alle Cooperative edilizie "Colle Verde", "Giada" e Waza" e infine prorogato con atto del 13/1/2012

Dalla Scheda istruttoria formulata dalla Direzione Urbanistica del Comune di Catania risulta, tra l'altro che:

– *l'area in questione ricade in zona di "verde rurale (art. 25 N. di A. del P.R.G.)"*

– *con nota n. 182219 del 14/7/2010 la Direzione Urbanistica ha attestato che "non sono*

disponibili sufficienti lotti di terreno in area PEEP od aree di espansione, comprese le zone F del PRG , idonei a soddisfare il programma costruttivo in argomento e che l'area individuata è contigua ad insediamenti abitativi e suscettibile di immediata urbanizzazione”

- *il Programma Costruttivo in questione è corredato del parere favorevole rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74. con nota n. 17154 del 24/5/2010, con l'obbligo “della preventiva acquisizione delle necessarie autorizzazioni di carattere igienico sanitario in merito alle modalità di trattamento e dispersione dei reflui civili e delle acque piovane da parte della A.S.P. territorialmente competente”*

Per come indicato nella Tav. 6-planimetria generale con calcolo delle aree-, si prevede la realizzazione di n. 6 corpi di fabbrica con cinque elevazioni fuori terra e piano interrato, distribuiti in n. 2 lotti edificabili, aventi ciascuno n. 10 alloggi, secondo i seguenti parametri urbanistici:

-superficie territoriale totale:	mq. 15018,20
- superficie fondiaria:	mq. 7296,05 (2969,68+4326,37)
- volume di progetto:	mc. 23862,15
- abitanti insediabili:	n. 298 (23862,15/80)
- sup. verde attrezzato:	mq. 2946,52
- sup. parcheggio pubblico:	mq. 757,82
- sup. urb. secondarie:	mq. 1953,57 (1530,55+603,13)

Per come risulta dall'elaborato progettuale Tav. 13a-pianta tipo edilizio-, gli alloggi previsti presentano una superficie utile di mq 94,99 una superficie non residenziale totale di mq 38,16 o 23,80..

CONSIDERATO che:

- a) *Risultano soddisfatte le condizioni fissate dall'art. 25 della L.R. n. 22/96, e s.m.i., per la localizzazione del Programma Costruttivo in aree di verde agricolo, in quanto, per come risulta dalla scheda istruttoria risulta che nota n. 182219 del 14/7/2010 la Direzione Urbanistica ha attestato che “non sono disponibili sufficienti lotti di terreno in area PEEP od aree di espansione, comprese le zone F del PRG , idonei a soddisfare il programma costruttivo in argomento e che l'area individuata è contigua ad insediamenti abitativi e suscettibile di immediata urbanizzazione” (commi 3 e 4 dell'art. 25, L.R. 22/96).*
- b) *Per come sopra specificato gli alloggi risultano finanziati dall'Assessorato Regionale alla Cooperazione nonché dal Banco di Sicilia (comma 1 art. 25, L.R. n. 22/96 e art. 15 L.R. 25/97).*
- c) *Il Programma Costruttivo in questione è munito dei propedeutici pareri favorevoli.*
- d) *Il Programma Costruttivo in questione prevede al suo interno aree per spazi e servizi pubblici di superficie complessiva pari a mq 5657,91 con una dotazione pro capite di mq/ab 18,98 (5657,91/298) superiore a quella minima stabilita da D.I. n. 1444/68 (18 mq/ab).*
- e) *Le aree interessate dal programma costruttivo sono oggetto di atti preliminari di vendita stipulati con i proprietari e, pertanto, risulta superato e non necessario l'adempimento relativo all'avviso di avvio del procedimento ex D.P.R. n. 327/2001.*
- f) *Nel suo complesso il programma costruttivo risulta compatibile con l'assetto urbanistico del contesto in cui ricade e appaiono condivisibili le previsioni progettuali sotto il profilo della viabilità pubblica e della localizzazione e delle dimensioni degli spazi per le attrezzature ed i servizi pubblici (standards urbanistici).*

Tutto quanto sopra premesso, rilevato e considerato la scrivente Unità Operativa esprime il
parere

che il Programma Costruttivo delle Cooperative edilizie “Colle Verde”, “Waza” e “Giada”, relativo alla costruzione di n. 60 alloggi di edilizia convenzionata, adottato con delibera del commissario ad acta n. 44 del 3/10/2012 ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 22/96 e s. m.i., è meritevole di approvazione ferma restando l'osservanza della condizione dettata dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con il provvedimento prot. n. 17154 del 24/5/2010. “

RITENUTO di condividere il suddetto parere;

D E C R E T A

Art. 1) Il Programma Costruttivo delle Cooperative edilizie Colle Verde, Waza e Giada, adottato dal Commissario ad acta con delibera n. 44 del 3/10/2012, per la realizzazione n. 60 alloggi di edilizia convenzionata nel Comune di Catania, in loc. San Giorgio tra Via Imera e Via dei Platani, in un'area individuata in catasto al foglio di mappa n. 29 part. nn 1531 e 1534, è approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R.6/4/96 n. 22 e ss.mm.ii., in conformità al parere n. 23 del 04/12/12 dell'Unità Operativa 4.1/Serv. 4/D.R.U.

Art. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati :

- 1) Parere n. 23 del 04/12/12 dell'U.O. 4.1/Serv. 4/D.R.U.
- 2) Tav. 1 relazione tecnica illustrativa
- 3) Tav. 2 stralcio catastale e di PRG
- 4) Tav. 3 particellare di esproprio
- 5) Tav. 4 planimetria e sezioni stato di fatto
- 6) Tav. 5a inquadramento territoriale, stralcio aerofotogrammetrico
- 7) Tav. 5b inquadramento territoriale, planimetria generale
- 8) Tav. 6 planimetria generale con calcolo delle aree
- 9) Tav. 7 planivolumetrico
- 10) Tav. 8a planimetria generale con indicazioni delle distanze
- 11) Tav. 8b piano coperture
- 12) Tav. 8c sezioni di progetto
- 13) Tav. 9 planimetria impianti
- 14) Tav. 9b sezione stradale con impianti
- 15) Tav. 10 planimetria con impianto idrico
- 16) Tav. 11a planimetria smaltimento acque meteoriche
- 17) Tav. 11b planimetria smaltimento acque nere/bianche, depuratore e imp. sub irrigazione
- 18) Tav. 12 particolari costruttivi
- 19) Tav. 13a pianta tipo edilizio
- 20) Tav. 13b pianta garage edifici lotto 1
- 21) Tav. 13c pianta garage edifici lotto 2
- 22) Tav. 13d prospetti tipo edilizio
- 23) Tav. 13e sezioni tipo edilizio
- 24) Tav. 13f prospetti e sezioni d'insieme
- 25) Relazione Tecnica impianti di smaltimento liquami
- 26) Relazione Tecnica impianti di smaltimento acque meteoriche
- 27) Schema di convenzione
- 28) Studio geologico a firma del dr. Geol. Salvatore Attardi

Art. 3) Il presente decreto verrà pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e con esclusione degli allegati.

Palermo li 12-dic-2012

Il Dirigente Generale
(Sergio Gelardi)
f.to Gelardi