

R. 33 - 27/3/92 28/4/92 - 13866



COMUNE DI CARLENTINI

PROVINCIA DI SIRACUSA

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 29

Sessione ordinaria

Seduta 15/4/93 ore 9,30

OGGETTO: Esame osservazioni e riadozione Piano di recupero della zona Balate di Zacco.

L'anno millenovecento ~~novantatre~~ il giorno ~~quindici~~ del mese di ~~Aprile~~ nel Centro Polivalente e nella consueta sala delle adunanze, a seguito di ~~deliberazione~~ della Giunta Municipale del ~~7/4/93~~ N. ~~254~~ si è riunito il Consiglio Comunale, con avviso notificato ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 29-10-1955, n. 6 sull'Ordinamento Enti Locali, ad ogni Consigliere giusta relata del Messo Comunale ed a seguito di appello sono intervenuti per quest'atto:

CONSIGLIERI

PRESENTI

ASSENTI

- 1) ALETTA Gesualdo
- 2) COSENTINO Luciano
- 3) ANENTA Giovanni
- 4) SORBELLO Sebastiano
- 5) ALIANO Francesco
- 6) FOTI Antonino
- 7) FAILLA Gaetano
- 8) MONACO Alfio
- 9) MONACO Sergio
- 10) NICELE Giuseppe
- 11) MANGIANELLI Carmelo
- 12) BARBERI Luciano
- 13) CARNAZZO Sebastiano
- 14) LIUZZO Giovanni
- 15) ANZALONE Cirino
- 16) DOLCE Nunzio
- 17) VINCI Anselmo

- 1) IAPICHELLO Rosario
- 2) SPINA Alfio
- 3) RAUDINO Paolo
- 4) MAGAZZU' Aurelio
- 5) GIBILISCO Antonino
- 6) BARRETTA Antonino
- 7) GALLITTO Alfio
- 8) PAGLIARO Luigi
- 9) FRANCO Luigino
- 10) PIRRUCCELLO Nuccia
- 11) VACANTE Rosario
- 12) CARLENTINI Fabio
- 13) MENTA Michele

Assume le funzioni di Presidente il Sig. Dr. Gaetano FAILLA - Sindaco

Assiste il Segretario Generale del Comune Sig. Dr. Alfredo CENTAMONE

IL SINDACO - PRESIDENTE

DATO atto che sull'argomento in oggetto sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 53 della Legge 8/6/90, recepito con L.R. n.48 dell'11/12/91 come da documentazione in atti;

IN RIFERIMENTO all'argomento posto in discussione invita l'Ass.re all'Urbanistica Dr. CARNAZZO Sebastiano a voler delucidare in merito;

A TALE proposito il predetto Ass.re riferisce che con delibera consiliare n.441 del 19/12/1986 approvata dalla C.P.C. in data ^{20.1.1987} veniva approvata il piano di recupero denominato Balate di Zacco;

CHE l'Ass.to Reg.le al Territorio con nota datata 15/3/1991 prot. n.15191 invitava questo Comune a rettificare il piano suddetto suggerendo altresì le relative rettifiche;

CHE con delibera consiliare n.90 del 25/5/1991 l'Ass.ne Com.le prendeva atto dei suggerimenti forniti dall'Ass.to predetto adeguando detto piano;

CHE detta deliberazione (n.90/91) seguiva la procedura di cui alla L.R. n.27/12/1978 n.71 e che avverso detto piano venivano presentate le osservazioni di rito da parte della ditta NIGHO Luciano (prot. n.6214), GIBILISCO Biagio Alfio (prot. n.6293) GALA Giuseppa (prot. n.6405) SCALANRO Grazia e Maria Carmela (prot. n.6246) che in riferimento alle opposizioni predette il tecnico redattore del piano medesimo Ing. Lucio CIRCO ha predisposto relazione dettagliata della quale si evince che le stesse non sono accoglibili fornendo cinque motivazioni;

CHE la Soprintendenza ai Beni Culturali con nota datata 10/3/1993 prot. n.682 in ordine a detto piano ha espresso parere favorevole con alcune condizioni contenute nella relazione medesima e che con quest'atto si fanno proprie;

VISTA a tale proposito la relazione istruttoria redatta dall'Ufficio Sanatoria;

VISTA la relazione integrativa redatta al riguardo al progettista del piano di recupero;

RILEVATO che nella sostanza detto piano è da approvare con le considerazioni contenute nella relazione del progettista;

RILEVATO che l'argomento posto in discussione è stato approvato con n.16 voti favorevoli espressi per alzata e seduta, mentre si è astenuto il Cons. COSENTINO Luciano;

ED IN relazione a quanto sopra;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UBITA la relazione proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

VISTE le opposizioni presentate delle ditte individuate in premessa;

VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza ai Beni Culturali;

VISTE le relazioni redatte dall'Ing. Lucio CIRCO redattore del piano suddetto;

VISTA la Legge n.37/65;

VISTA la L.R. n. 48 dell'11/12/1991;

VISTO l'esito favorevole della votazione;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto che avverso la deliberazione di rettifica del piano di recupero denominato Balate di Zacco sono state presentate osservazioni da parte delle ditte individuate in premessa e che qui s'intendono integralmente riportate.
- 2) Di respingere dette osservazioni sulla base della relazione all'uopo redatta dall'Ing. Lucio CIRCO progettista del piano e che con quest'atto si fa propria.
- 3) Di darai atto del parere favorevole ancorchè con alcune condizioni espresso dalla Soprintendenza ai Beni Culturali giusta nota del 10/3/1993 prot. n.682 che con quest'atto si fanno proprie adeguando al riguardo il suddetto piano.
- 4) Di approvare in ~~una~~ definitiva detto piano composto dagli elaborati progettuali allegati nonchè dalla relazione di accompagnamento redatta dall'Ing. CIRCO e dalla successiva relazione integrativa redatta dallo stesso sulla base delle condizioni formulate dalla Soprintendenza nonchè della tavola integrativa.

Il presente verbale, previa lettura, si sottoscrive per conferma.

IL PRESIDENTE

f.to

Dr. Gaetano FAILLA

Il Consigliere Anziano

Il Segretario Generale

f.to

ALETTA Gesualdo

f.to

Dr. Alfredo CENTAMORE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che la presente deliberazione venne pubblicata all' Albo Pretorio il giorno dal 25/4/93 al 9/5/93 per 15 gg. consecutivi

Carlentini,

Il Messo Comunale

f.to

Giuseppe MONACÒ

Il sottoscritto Segretario Generale certifica-su conforme certificazione del Messo comunale - che la presente deliberazione venne pubblicata all'Albo Pretorio il giorno del 25/4/93 al 9/5/93 X 15 gg. consecutivi a norma dell'art. 197 del D.L. del Presidente della Regione Siciliana, del 29-10-1955 n. 6 e che contro la stessa non furono presentati reclami.

In fede.

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Generale

f.to

Dr. Alfredo CENTAMORE

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Add. 28.4.1993

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Alfredo CENTAMORE

N.....

La Commissione Prov.le di Controllo nella seduta del

Letta ed esaminata la deliberazione in oggetto;

Visto l'art. 80 Ord. EE. LL. approvato con L. R. 15-3-1963, n. 16;

D I C H I A R A

di non avere riscontrato in essa vizi di legittimità

Siracusa, li.....

IL PRESIDENTE

f.to

p. c. c.

IL SEGRETARIO

per copia conforme

f.to

Carlentini, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Oggetto: "P.P.R. Balate di Zacco Nord e Sud"

Modifiche al piano approvato con deliberazione di
C.C.n.441 del 19.12.1986.

RELAZIONE INTEGRATIVA

* * * * *

L'Assessorato Territorio ed Ambiente con nota n° 15101 del 15.03.1991 comunicava al Comune di Carlentini, in relazione all'invio dei Piani Particolareggiati di Recupero redatti in applicazione della L.R.10.08.1985 n°37, che bisognava apportare delle modifiche per renderli maggiormente rispondenti ai contenuti di tale legge, pena la impossibilità di finanziare i relativi progetti delle Opere di Urbanizzazione Primaria sul cui costo di realizzazione il Comune di Carlentini vantava una cospicua porzione di contributo.

Di tale revisione la nota ne dettava le prescrizioni peraltro ampiamente concordate con gli stessi funzionari dell'Assessorato in occasioni dei vari incontri svolti e questo nonostante l'Amministrazione Comunale avesse obiettato che quattro anni di adozione di tali Piani potevano avere prodotto effetti consistenti.

Per quanto riguarda il P.P.R. Balate di Zacco Nord e Sud la modifica più importante è consistita nella nuova perimetrazione i cui effetti saranno descritti più avanti; tutto ciò che non è compreso nella nuova perimetrazione riveste carattere puramente

indicativo e sarà oggetto di definitiva normativa in occasione della Variante al P.R.G. di prossima redazione.

Con riferimento puntuale a quanto richiesto dalla nota assessoriale si specifica quanto appresso.

- Punti 1 e 3.

La nuova perimetrazione concordata con i funzionari dell'Assessorato persegue lo scopo di limitare i lotti edificabili e consentire solo l'edificazione di quelli interclusi.

In questo modo essa ripropone quella eseguita ai sensi della L.R. 29.02.1980 n° 7 ampliandola solo per includere l'edificazione abusiva che sovrapponeendosi alla viabilità principale di P.R.G. non poteva essere compresa nella succitata delimitazione.

- Punto 4.

La nuova Perimetrazione evita la realizzazione di opere di urbanizzazione nella zona di P.E.E.P. ma li ripropone a ridosso dei piani di lottizzazione privata in aree che essendo di disponibilità comunale, perchè cedute dai privati per consentire la realizzazione delle strade di P.R.G. ed essendo oggi tali previsioni vanificate dalla presenza degli agglomerati abusivi il piano li recupera ad un uso pubblico accorpandole ad altre aree ed evitando in questo modo che rimanessero soltanto dei relitti insignificanti.

Le attrezzature previste nella zona di P.E.E.P. sono state dislocate nella zona a verde attrezzato prima prevista nella parte a Nord ampliandola opportunamente con il reperimento dell'area necessaria presso la adiacente zona F di P.R.G.

Altro accordo convenuto verbalmente con i funzionari dell'assessorato trova riscontro nelle "Norme di Attuazione" che sono state opportunamente riviste con l'aggiunta di nuovi articoli o con prescrizioni integrative: per facilitarne la consultazione si è provveduto alla stesura di un unico testo integrato.

ELENCO degli ELABORATI MODIFICATI

- Tavola n° 6 (Tavola Norma con la nuova proposta)
- Tavola n° 7.1 (Piano particellare di esproprio modificato)
- Allegato A (Nota n°15101 dell'Ass. Territorio ed Ambiente)
- Allegato B (Norme di Attuazione: testo integrato)
- Allegato C (Relazione Tecnica integrativa)
- Allegato D (Elenco delle ditte da espropriare)

Carlentini li. 6 MAG 1991

il tecnico



oggetto: "P.P.R. Balate di Zacco Nord e Sud"

Modifiche al piano approvato con deliberazione di C.C.

n° 441 del 19.12.1986

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL

P. P. R. " BALATE DI ZACCO "

(testo integrato)
(23.09.92)

1. STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Il P.P.R. della zona "Balate di Zacco" è strumento di attuazione del P.R.G. del Comune di Carientini. In esso sono indicati:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione dei principali dati altimetrici e degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e i parcheggi;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) lo schema degli edifici esistenti e di quelli previsti destinati ad attrezzature commerciali;
- f) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare;
- g) le norme tecniche di attuazione;
- h) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

2. CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE

L'area interna alla perimetrazione del P.P.R. "Balate di Zacco" è classificata zona " B bz " a carattere intensivo.

2.1. La zona " B bz "

In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

residenza; servizi sociali; commercio al dettaglio; ristoranti bar e locali di divertimento; artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza; uffici pubblici o privati; studi professionali; alberghi o pensioni.

2.1.1. Comprende le aree di recente edificazione della zona "Balate di Zacco nord e sud", parzialmente edificate e non ancora urbanizzate.

2.1.2. Con concessione singola sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione, nonché di nuove costruzioni.

2.1.3. La densità Edilizia Fondiaria massima sarà di mc./mq. 4,50. Nelle zone commerciali le costruzioni sono tenute al rispetto delle sagome previste dal P.P.R. Il piano terra di dette costruzioni sarà occupato, per due terzi dai locali con destinazione d'uso a bottega e per il restante terzo a porticato la cui cubatura non rientra nel computo di quella consentita.

2.1.4. I lotti interclusi possono essere utilizzati a scopo residenziale.

2.1.5. E' consentito il mantenimento delle tipologie esistenti. Per demolizione e ricostruzione e per nuove costruzioni sono ammesse le tipologie esistenti, di edifici a schiera con allineamenti fissi sul fronte delle strada.

2.1.6. La distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti è di ml. 10,00.

2.1.7. La distanza minima dai confini nel caso di costruzioni in aderenza è di ml. 0,00. Nel caso di costruzioni distaccate dal confine, ml. 10,00 fra le pareti finestrate.

2.1.8. La distanza minima dal ciglio della strada è di ml. 0,00. I nuovi edifici sono tenuti al rispetto degli allineamenti stradali esistenti.

2.1.9. L'altezza massima assoluta è di ml. 11,00.

2.1.10. Il rapporto di copertura è fissato per tutte le aree libere suscettibili di edificazione nella misura massima del 80% con esclusione degli edifici a sagoma vincolata.

Il restante 20% della superficie fondiaria deve rimanere ineditato e costituire aree libere su cui aprire luci o vedute a secondo delle proprietà di esse.

Tale area comunque deve essere lasciata libera nella posizione indicata dall'Ufficio Tecnico sentito il parere della Commissione Edilizia che nel giudizio deve tener conto dell'accorpabilità di esse all'interno dell'isolato, onde creare un'area più vasta di uso comune a tutti i lotti che parteciperanno alla formazione di essa.

L'area inediticata lasciata per distacchi o distanze, parteciperà alla formazione del suddetto 20%.

Il disposto di questo articolo si applica anche nei casi di ricostruzione o completamento, fermo restando sempre l'indice di densità edilizia fondiaria che viene calcolato sul 100% del lotto edificabile così come evidenziato nella tavola 6.

3. MISURA DELLE DISTANZE E DELLE ALTEZZE

Le prescrizioni relative ai distacchi ed alle altezze debbono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime tra gli elementi che si considerano.

3.1. Distanze

Nel caso di elementi non paralleli o con più di un allineamento, si ammette una riduzione della distanza minima consentita, purchè la media fra gli elementi che si considerano non sia inferiore a quella minima prescritta.

3.2. Distacchi Speciali

Per tutti i lotti edificabili confinanti con zone destinate a:

- verde pubblico di P.P.R.
- attrezzature scolastiche di P.P.R.
- con altre zone Edilizie omogenee di P.R.G.

Il distacco minimo dal confine è fissato in ml. 5,00 .

Sono esclusi da tale obbligo tutti i lotti confinanti con zona "E" di P.R.G. dove si potrà edificare sul confine.

3.3. Altezze

- L'altezza dei fabbricati è misurata dal piano del marciapiede delle strade e dei parcheggi pubblici al piano orizzontale passante per l'estradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana, o per l'estradosso della grondaia, per gli edifici con copertura a tetto inclinato.

- Nei terreni in pendenza, per i lotti delimitati da spazi pubblici, l'altezza è data dalla media ricavata tra le quote dei marciapiedi stradali e il piano orizzontale come definito al punto precedente.

Per i lotti delimitati da spazi pubblici e privati l'altezza media è ricavata tra le quote dei marciapiedi e quelle della sistemazione del terreno.

Se l'edificio sorge a distanza dalla strada pubblica o privata maggiore di quella minima prescritta le altezze sono misurate in corrispondenza del punto mediano dei prospetti.

Per i casi suddetti è ammessa una tolleranza massima della misura dell'altezza di ml. 1,00, al fine di consentire un unico piano orizzontale ai fronti a diverso livello, semprechè i distacchi consentano di raggiungere le altezze relative.

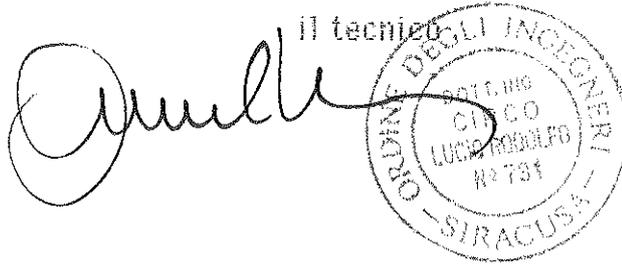
È fatto obbligo, all'atto del rilascio della concessione in sanatoria, vigilare e verificare che siano eliminate tutte le sovrastrutture superflue o di carattere precario non comprese

nella richiesta di sanatoria o comunque non sanabili , ed imporre
quant'altro occorre a rendere più dignitoso l'aspetto esteriore
delle opere da sanare.

4. Per quanto non espressamente detto nelle presenti norme, si fa
riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del
Comune di Carlentini.

Carlentini 23.09.1992

il tecnico



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Mull'. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ORDINE DEGLI INGEGNERI' around the top inner edge, 'SIRACUSA' around the bottom inner edge, and in the center, 'LUCIO MULLI' and 'N° 791'. The stamp is partially overlaid by the signature.

COMUNE

di

CARLENTINI

(prov. SIRACUSA)

PIANO PARTICOLAREGGIATO
di
RECUPERO
ai sensi della L.R. 10-8-85 n.37

zone:

BALATE ZACCO
NORD e SUD

rapp. 1 : 2000

tav. 6

oggetto:

P.P.R. : proposta

il sindaco | il progettista

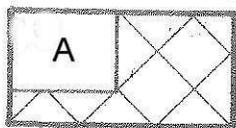
ing. lucio circo

data

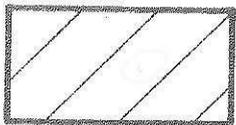
revisione n.

il segretario

LEGENDA



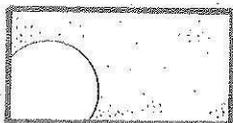
COMPARTO EDIFICABILE - Indice 4,50 mc/mq



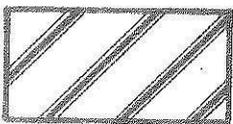
Aree P.E.E.P.



Aree Pedonali



VERDE PUBBLICO



EDIFICI A SAGOMA VINCOLATA



EDIFICI A SAGOMA VINCOLATA
1° piano f.t. - 1/3 porticato e 2/3 botteghe

P.P.

PARCHEGGI PUBBLICI

COMUNE

di

CARLENTINI

(prov. SIRACUSA)

PIANO PARTICOLAREGGIATO

di

RECUPERO

ai sensi della L.R. 10-8-85 n.37

zone:

BALATE ZACCO

NORD e SUD

tau. 7

oggetto:

rapp. 1:2000

P.P.R.: proposta

il sindaco | il progettista

ing. lucio circo

data

revisione n.

il segretario

l e g e n d a

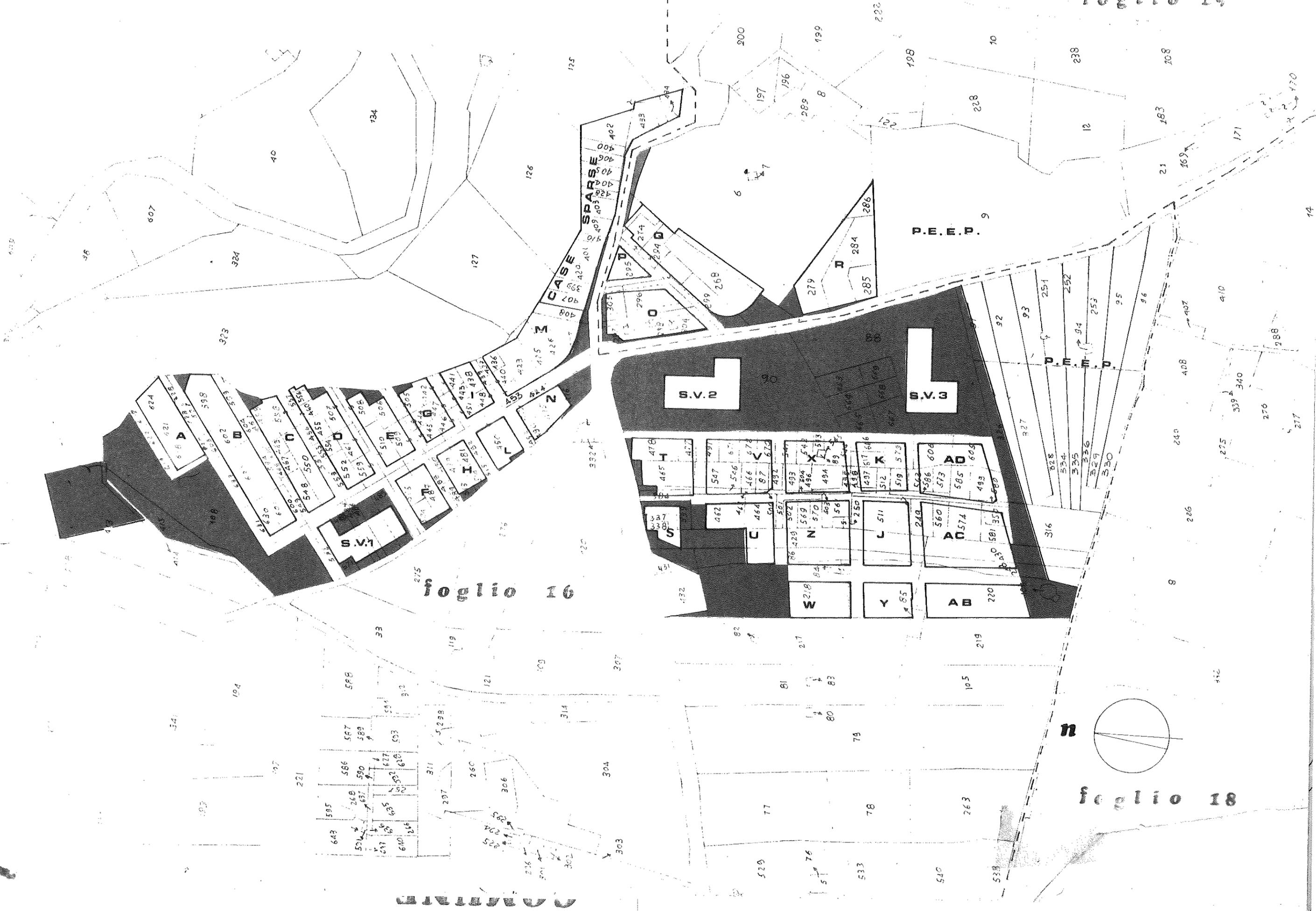
**oggetto: piano particellare
d'esproprio**



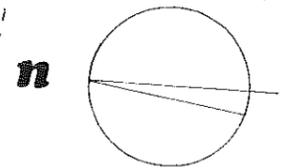
aree da espropriare



comparti edificabili



foglio 16



foglio 18