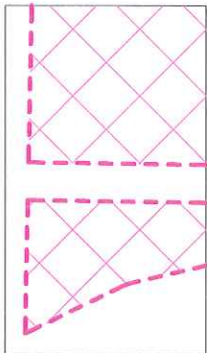
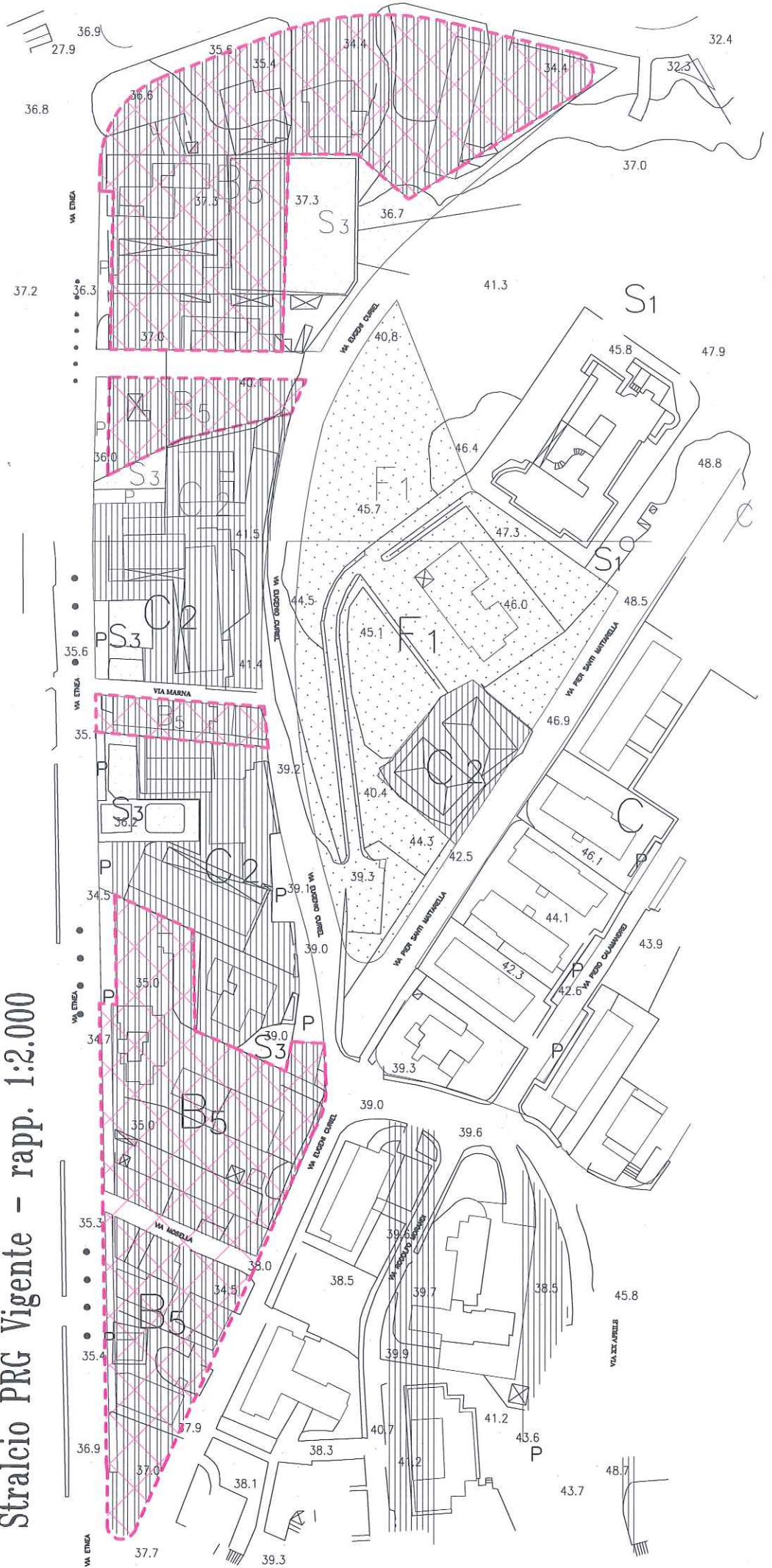


# COMUNE DI CARLENTINI

Perimetrazione PPR Bottiglieri-Palmeri  
Delibera di C.C. n.117/87 - 303/87  
n.73/2001 - 54/2007



Stralcio PRG Vigente - rapp. 1:2.000



# COMUNE DI CARLENTINI (sr)

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DI RECUPERO  
Contrada "BOTTIGLIERI-PALMERI"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
(testo integrato)

IL PROGETTISTA

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text "BOTTIGLIERI - PALMERI" and "C.A.P. 70010".

**Oggetto: "P.P.R. Contrada Bottiglieri Palmeri"**

Modifiche al Piano approvato con deliberazione del C.C. n. 303 del 22-12-1987.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL  
P.P.R. "BOTTIGLIERI PALMERI  
(testo integrato)**

\* \* \* \* \*

**1. STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Il P.P.R. della zona "Bottiglieri Palmeri" é strumento di attuazione del P.R.G. del Comune di Carlentini. In esso sono indicati:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione degli allineamenti;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione
- d) gli spazi per il Verde Pubblico Attrezzato;
- e) lo schema degli edifici esistenti e quello delle sagome proposte;
- 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. "Bottiglieri Palmeri" é classificata zona "Bbp" a carattere intensivo.

2.1. - La zona "Bbp"

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 l'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 "Bottiglieri Palmeri" parzialmente edificate e non ancora urbanizzate.

2.1.2. - Con concessione singola - e ove necessario, previa stipula di convenzione obbligatoria tra tutti i proprietari interessati - 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 5,00 mc/mq applicata alla superficie reale del singolo lotto.

2.1.4. - I lotti interclusi possono essere utilizzati a scopo residenziale nei limiti previsti dalla Tavola D.

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 strade, di edifici isolati.

2.1.6. - La distanza minima tra le pareti finestrate ed edifici antistanti è quella indicata nella Tavola D.

2.1.7. - La distanza minima dai confini nel caso di costruzioni in aderenza è di ml 0,00. Le nuove costruzioni devono rispettare gli allineamenti e i distacchi minimi previsti nella Tavola D. Le sagome, nel rispetto dei distacchi minimi evidenziati, potranno essere modificate e disposte diversamente, sempre nell'ambito dell'altezza e della volumetria complessiva del lotto.

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 così come deducibili dalla Tavola D.

2.1.9. - L'altezza massima assoluta è di ml 15,00.

① - ARTICOLI MODIFICATI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 54 DEL 22/11/2007.

2.1.10. - Il rapporto di copertura è quello che si deduce dalle Tavola C e D e sarà applicato alla superficie reale dei singoli lotti. Le aree libere saranno destinate a parcheggi e verde privati.

### 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 del 50% della distanza minima consentita, purché 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 altre zone edilizie omogenee di P.R.G., il distacco minimo dal confine è fissato in ml 4,00, fermo restando quanto precisato al precedente punto 3.1.

E' consentita la costruzione sul confine in aderenza a fabbricati del vicino già esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

#### 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 (con esclusione dei volumi tecnici sull'ultimo piano), per gli edifici con copertura piana; per l'intradosso 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 differenza tra la quota del piano orizzontale come definito al punto precedente e la media delle quote dei marciapiedi stradali.

Per i lotti delimitati da spazi pubblici e privati l'altezza media è ricavata con riferimento alle quote dei marciapiedi.

Se l'edificio sorge a distanza dalla strada pubblica maggiore di quella minima prescritta (m 0,00), le altezze sono misurate in corrispondenza del punto mediano dei prospetti e riferite alla quota di sistemazione del terreno in quel punto, senza tenere conto dei tratti di prospetto interessati da eventuali spazi liberi al servizio del piano cantinato e quindi posti a quota più bassa rispetto alla sistemazione del rimanente terreno circostante.

Per i casi suddetti è ammessa una tolleranza massima della misura dell'altezza di ml 1,50 al fine di consentire un unico piano orizzontale ai fronti a diverso livello.

4. - E' 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.

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

Carlentini, 5-12-1994.

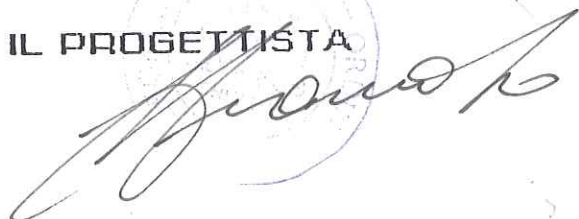
IL TECNICO

# COMUNE DI CARLENTINI (sr)

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DI RECUPERO  
Contrada "BOTTIGLIERI-PALMERI"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA



A handwritten signature in black ink, written over a faint circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'M. ...'.

**Oggetto: "P.P.R. Contrada Bottiglieri Palmeri"**

Modifiche al Piano approvato con deliberazione del C.C. n. 303 del 22-12-1987.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

\* \* \* \* \*

In relazione alle osservazioni contenute nella nota dell'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente, prot. n. 15101 del 15-3-1991, sul P. P. di recupero di cui all'oggetto, intervenendo anche la L.R. n. 17/1994 e valutando gli effetti prodotti dalla perimetrazione e definizione del piano in occasione della prima stesura del 1986, che nel dettaglio saranno descritte più avanti, il Comune di Carlentini non ha ritenuto più procrastinabile la revisione di detto piano ed ha quindi proceduto ad attivare il progettista originario per provvedere alla necessaria revisione.

Il P.R.G. di Carlentini, dopo 18 anni di attuazione, nel saturare tutte le aree di espansione previste nella zona "Carlentini Nord", ha fatto sì che il Comune intervenisse per dotare tale zona delle infrastrutture in esso previste - soprattutto in relazione alla viabilità - tenendo anche conto delle previsioni contenute nei Piani Particolareggiati di Recupero, approvati negli anni 1986 e 1987 che costituivano di fatto varianti allo strumento urbanistico.

Infatti, a seguito dell'approvazione del P.P.R. di cui trattasi, il Comune di Carlentini avviò le procedure per la realizzazione della strada C.U. Carlentini - Scalo Ferroviario (attualmente in stato avanzato di esecuzione), il cui tracciato definitivo, scaturente dalla progettazione esecutiva approvata, è risultato variato rispetto alle previsioni di massima del P.P.R. redatto nel 1986, per cui è stato necessario, in questa sede, rivedere ulteriormente la perimetrazione in quel tratto, per riportare fedelmente tale tracciato così come risulta definitivamente individuato nel progetto esecutivo della strada (vedi Tav. A allegata alla presente).

La nuova perimetrazione, analogamente a quella precedente, include aree che nel P.R.G. avevano diversa destinazione. Più precisamente, la Zona C2, che comprendeva le aree destinate



all'espansione edilizia, con indice di edificabilità fondiaria di 3,5 mc/mq, e l'area ricadente nella Zona D, che era destinata ad insediamenti industriali e commerciali.

Quest'ultima area, occupata anche da edifici abusivi, e separata nettamente dalla restante Zona D dalla strada ferrata delle FF.SS., è di estensione così limitata che, all'epoca, non si ritenne di conservarne l'originaria destinazione. Inoltre detta area è assolutamente priva di opere di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato), ha un'orografia accidentata e depressa rispetto alla Via Etna e all'attuale strada Comunale "Sperone", non è suscettibile di essere utilizzata per insediamenti industriali e commerciali (come di fatto si è verificato), ed è circondata, senza alcun'altra area di rispetto, da zone residenziali. Pertanto, il Comune, riconoscendo in tutto ciò un errore di destinazione contenuto nel vigente P.R.G., ed esistendone i presupposti ai sensi della L.R. n. 17/1994, ne ha richiesto l'inserimento nel P.P.R., dove detta area costituisce il Comparto C ed occupa la porzione Nord del Piano medesimo.

Il Comparto B riguarda quella porzione di area compresa fra i tre Piani di lottizzazione approvati (contrassegnati nelle Tavole A-B-D rispettivamente con "Lottizzazione approvata 1" "Lottizzazione approvata 2" e "Lottizzazione approvata 3"), e costituita da una striscia di terreno di forma pressoché rettangolare, della larghezza media di circa ml 20,00, compresa tra la Via Etna ad Ovest, e la prevista strada di P.R.G. ad Est, il cui tracciato è stato modificato per tenere conto del tessuto edilizio abusivo.

L'inserimento nel P.P.R. di questa fascia di terreno consente la realizzazione di un collegamento tra le suddette due strade - non previsto nello strumento urbanistico generale - mediante la "strada di P.P.R. 1", dotata di marciapiedi ed impianti tecnologici da allacciare alla rete Comunale esistente nella Via Etna.

Il Comparto A, caratterizzato da una più intensa edificazione ed un maggior disordine urbanistico, occupa la fascia di territorio compresa tra la Via Etna e la strada di P.R.G. modificata, e si estende, a partire dall'incrocio di dette vie, fino a ridosso delle lottizzazioni approvate 1 e 3 che lo delimitano dal lato Nord.

Anche per questo comparto la perimetrazione di cui alla stesura precedente é stata modificata, e ciò in relazione al confine Nord del Comparto, dove, erroneamente, non si era tenuto conto della esistenza della "Lottizzazione approvata 3" (vedi Tav. A). Il nuovo confine diventa quello rappresentato nella richiamata Tav. A con una linea spezzata che costituisce la conclusione del territorio regolarmente lottizzato ed urbanizzato e conseguentemente l'inizio di quello oggetto del presente piano.

Nei Comparti A e C, oltre agli edifici abusivi a scopo residenziale, si trovano fabbricati con destinazione diversa e non compatibile con la residenza e col carattere residenziale e commerciale dell'intera area, per cui lo smobilizzo di detti insediamenti produttivi sicuramente gioverà per la bonifica dell'area medesima (vedi Tavola B).

Inoltre, la previsione di una seconda strada di collegamento tra la Via Etna e la Strada di P.R.G. modificata, consentirà, nonostante la limitatezza della carreggiata, una migliore e più fluida circolazione con alleggerimento di traffico in corrispondenza dell'incrocio di dette strade.

In merito alla individuazione nel Piano di tre ambiti territoriali diversi, costituiti dai Comparti A, B e C, ciò é conseguenza delle differenti realtà che negli anni si sono consolidate e dovute al fatto che in una fascia di terreno a sviluppo abbastanza allungato nella direzione Nord-Sud, immediatamente a ridosso di una strada di grande comunicazione e di importanza intercomunale (la Via Etna), ed a seguito della urbanizzazione che ha interessato tale arteria dal lato del Comune di Lentini, si sono create le condizioni per l'appetibilità dal punto di vista insediativo anche nel territorio del Comune di Carlentini che si sviluppa dal lato opposto della strada. La tempestività con cui il Comune di Lentini ha saputo urbanizzare le aree di propria competenza, ha consentito la loro regolare edificazione, mentre ha prodotto un bisogno, dall'altro versante della strada, che il Comune di Carlentini non é riuscito a soddisfare mediante l'approntamento tempestivo di adeguati strumenti urbanistici, per cui tali aree sono state interessate da insediamenti abusivi.

Gli insediamenti abusivi che si sono succeduti nel tempo, man mano che dall'altro versante avanzava, in direzione Nord, il centro abitato di Lentini, hanno assunto negli anni caratteristiche e tipologie così differenziate, unitamente alla realizzazione di quanto compreso nelle tre

Lottizzazioni approvate, tali da produrre un contesto urbano articolato in tre agglomerati diversi e distinti, individuati nel P.P.R. rispettivamente nei Comparti A, B e C, studiati però unitariamente nell'ambito di un unico P.P.R. solo per ragioni di organicità complessiva.

Tutto ciò ha prodotto, nella visione globale del Piano, una dotazione unitaria di servizi e standards. Si è creduto quindi opportuno dotare il Piano delle aree necessarie per la realizzazione di Parcheggi Pubblici a sviluppo lineare lungo la Via Etnea, e del Verde Pubblico Attrezzato cercando di reperire lo spazio in modo tale da consentire una corretta fruizione utilizzando anche le porzioni di risulta del tracciato viario esistente (strade comunali Cretazzo e Piscitello) nella parte non interessata dalla nuova viabilità. Altro Parcheggio Pubblico (P.P. 5) è stato previsto in prossimità del V.P.A 3.

#### DATI METRICI

Per una più agevole comprensione dello studio urbanistico condotto sulle aree interessate dal Piano, si riportano qui di seguito i dati metrici essenziali riguardanti i tre Comparti e riassunti rispettivamente nelle Tabelle A, B e C riportate nella Tavola C. L'indice di edificabilità fondiaria, rimasto invariato rispetto a quello stabilito in occasione della precedente stesura del piano, è di 5,00 mc/mq.

Per quanto concerne il Comparto A, la superficie edificabile complessiva è di mq 8.324 su cui insiste una cubatura di mc 38.341,80, desunta dai rilievi aerofotogrammetrici.

La cubatura totale prevista in tale Comparto, presumendo la edificazione dei lotti interclusi, sarà complessivamente di mc 52.164,83.

Nel Comparto B (vedi Tab. B), invece, a fronte di una cubatura esistente pari a mc 4.025,35 ed insistente su un'area edificabile di mq 760, si avrà una cubatura finale di mc 4.735,35.

Dalla Tab. C si deducono i dati relativi al Comparto C, dove la cubatura finale complessivamente insediabile sarà di mc 54.095,14, mentre la esistente è pari a mc 15.860,75 ed insiste su un'area edificabile determinata in mq 12.726.

Da quanto appena riportato si evince che avremo una cubatura totale insediabile nei tre Comparti pari a mc 110.995,32 a cui corrispondono 1.110 abitanti da insediare.

La dotazione dei servizi previsti nel presente piano riguarda esclusivamente, anche per quanto detto in precedenza, quelli strettamente a servizio dell'agglomerato abusivo. Per quanto possibile, sono stati posizionati territorialmente in maniera bilanciata e tali da essere fruibili dagli abitanti. Per questa ragione sono stati previsti Parcheggi Pubblici lungo la tutta Via Etna - arteria a grande vocazione commerciale - mentre il Verde Pubblico Attrezzato, con relativo adiacente Parcheggio Pubblico, è stato previsto dalla parte opposta e quindi lungo la Strada di P.R.G. modificata, in modo da renderlo più facilmente accessibile e più consono all'uso cui è destinato, anche in funzione del minore traffico cui questa strada sarà soggetta rispetto alle altre strade che delimitano il piano.

Non si ritiene dotare l'area oggetto di studio dei servizi standards non strettamente indispensabili per il quartiere in quanto il P.R.G., per un verso, e la dotazione propria dell'adiacente zona del Comune di Lentini, per altro verso, di fatto forniscono un'adeguata urbanizzazione secondaria.

Sono stati quindi previsti:

- Parcheggi Pubblici per un totale di mq 1.628 pari a:  $1.628/1.110 = 1,47$  mq/ab;
- Verde Pubblico Attrezzato per complessivi mq 4.535 pari a:  $4.535/1.110 = 4,08$  mq/ab.

#### CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

La diversa caratterizzazione delle aree e dei fabbricati oggetto dello studio, ha condotto a soluzioni progettuali differenziate, dipendenti dalle differenti peculiarità.

Infatti, nello stesso Comparto A sono stati proposti due differenti soluzioni:

- completamento dell'isolato di testata (lato Nord) con edifici omogenei a quelli preesistenti, adottando quindi analoghe soluzioni tipologiche (case in linea); pertanto i lotti interclusi, compatibilmente con l'indice fondiario assegnato, si prevedono edificabili per un numero di piani fuori terra pari a quello degli edifici adiacenti e con il medesimo allineamento dei fronti su strada, perseguendo così il duplice scopo di una maggiore omogeneità delle sagome e di una dotazione di aree libere tali da garantire una maggiore vivibilità;
- riorganizzazione della parte restante del comparto mediante demolizione dei fabbricati esistenti destinati ad un uso non più compatibile con il carattere residenziale della zona, e nuove edificazioni

tali da garantire il distacco minimo di ml 10,00. E' stato possibile, data la maggiore estensione delle aree libere così ottenute, proporre edifici isolati e nel rispetto dell'indice fondiario si è preferito consentire altezze maggiori (H=m 15,00), analoghe a quelle delle adiacenti lottizzazioni approvate 1-2-3, allo scopo di determinare un basso rapporto di copertura a vantaggio di una maggiore disponibilità di spazi liberi da utilizzare come parcheggi privati e verde privato.

Tali soluzioni progettuali sono state estese al completamento del Comparto B (case in linea) ed alle previsioni inerenti il Comparto C, dove si è adottata la soluzione di edifici isolati con altezza massima di m 15,00.

Per quanto riguarda le sagome indicate in progetto relative ai nuovi edifici, potranno essere modificate e disposte diversamente, sempre nell'ambito dell'altezza e della densità Edilizia Fondiaria massima, fermo restando il rispetto dei distacchi minimi esplicitamente indicati nella Tav. D. Nella previsione delle sagome relative ai nuovi edifici si è prescisso dalle proprietà, per cui l'attuazione di detto piano è possibile soltanto a mezzo di apposite convenzioni obbligatorie da stipularsi tra i proprietari delle aree che formano i singoli lotti (vedi Tavola C, Tabelle A, B e C) nell'ambito delle quali è stata prevista la volumetria delle sagome suddette insistenti sui vari lotti edificabili.

#### ELENCO degli ELABORATI MODIFICATI

- **Tavola A** (Stralcio P.R.G. vigente e Variante proposta)
- **Tavola B** (Consistenza edilizia esistente e relativi Dati Metrici)
- **Tavola C** (Stralcio di mappa catastale con previsioni di P.P.R.)
- **Tavola D** (Tavola Norma)
- **Tavola E** (Piano Parcellare di Esproprio)
- **Allegato 1** (Relazione Illustrativa)
- **Allegato 2** (Norme Tecniche di Attuazione)

Carlentini, 5-12-1994.

IL TECNICO

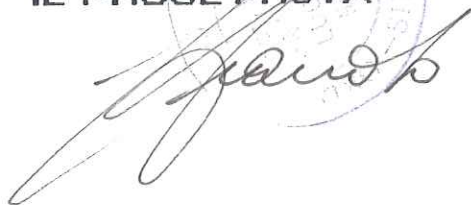
① PARASCRIPTO MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 54 DEL 22/11/2007

# COMUNE DI CARLENTINI (sr)

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DI RECUPERO  
Contrada "BOTTIGLIERI-PALMERI"

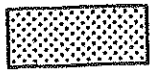
TAV. D - TAVOLA NORMA  
R. 1:1000

IL PROGETTISTA



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gandini', is written over a faint circular official stamp. The stamp contains some illegible text and numbers.

# LEGENDA



## AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

-VPA 1 : ricadente nelle vecchie strade comunali	mq 185
-VPA 2 : mq 673 ricadente nelle vecchie strade comunali + mq 2.084 da espropriare =	mq 2.737
-VPA 3 : ricadente nel comprensorio C7 (disponibile)	mq 1.499
	mq 4.421

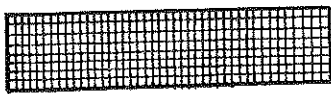
## PARCHEGGI PUBBLICI

P.P. 1	mq	321	
P.P. 2	mq	235	
P.P. 3	mq	223	
P.P. 4	mq	181	
P.P. 5	mq	343	
P.P. 6	mq	275	ricadente nel compr. C7 (disponibile)
		mq 1.578	



## AREE A VERDE E PARCHEGGI PRIVATI

### SAGOME PROPOSTE:



CORPI PRINCIPALI



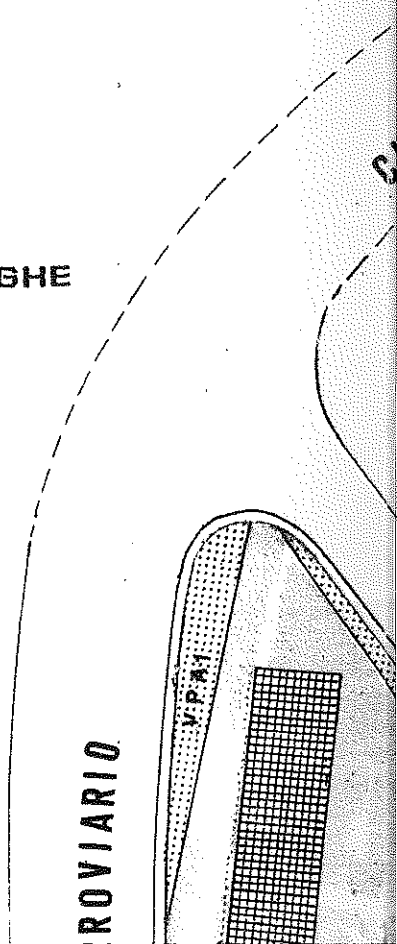
CORPI BASSI A PORTICO E/O BOTTEGHE



CONFINE COMUNALE



PERIMETRAZIONE



**NUOVI EDIFICI PREVISTI (nell'ambito della Cubatura disponibile)**

EDIFICIO	Sup. Sagoma mq	Hmax m	Num. Piani fuori terra	Volume Consentito mc
A	$1/2*(20,00+5,30+1,60)*$ $*29,40-3,20*1,60=390,31$	11	3	2.575,00
B	$14,00*9,50 = 133,00$	10	3	1.220,16
C	$1/2*(13,50+9,50)*10,00=$ $= 115,00$	10	2	906,70
D	$16,50*13,00 = 214,50$	10	3	1.650,00
E	$33,50*11,50 = 385,25$	15	5	5.778,75
F	$33,50*15,00 = 502,50$ Botteghe e Portico	3,80	1	1.160,97
G	$33,50*11,50 = 385,25$	15	5	5.778,75
H	$1/2*(8,50+11,00)*10,00=$ $= 97,50$	10	3	710,00
I	$11,00*6,00+40,00*12,00+$ $7,50*11,50 = 632,25$	15	5	6.215,00
L	$22,00*12,00 = 264,00$	15	5	3.276,33
M	$52,00*11,50+13,00*11,50=$ $= 747,50$	15	5	11.212,50
N	$40,50*5,00 = 202,50$ Botteghe e Portico	3,80	1	517,50
O	$27,00*11,50 = 310,50$	15	5	4.657,50
P	$60,50*11,50 = 695,75$	15	5	10.422,50

**N O R D**

STRADA DI P.R.G.



RTICO E/O BOTTEGHE

DMUNALE

AZIONE

C.U. CARLENTINI

# CARLENTINI NOR

C2

C7

COMPARTO C

C2

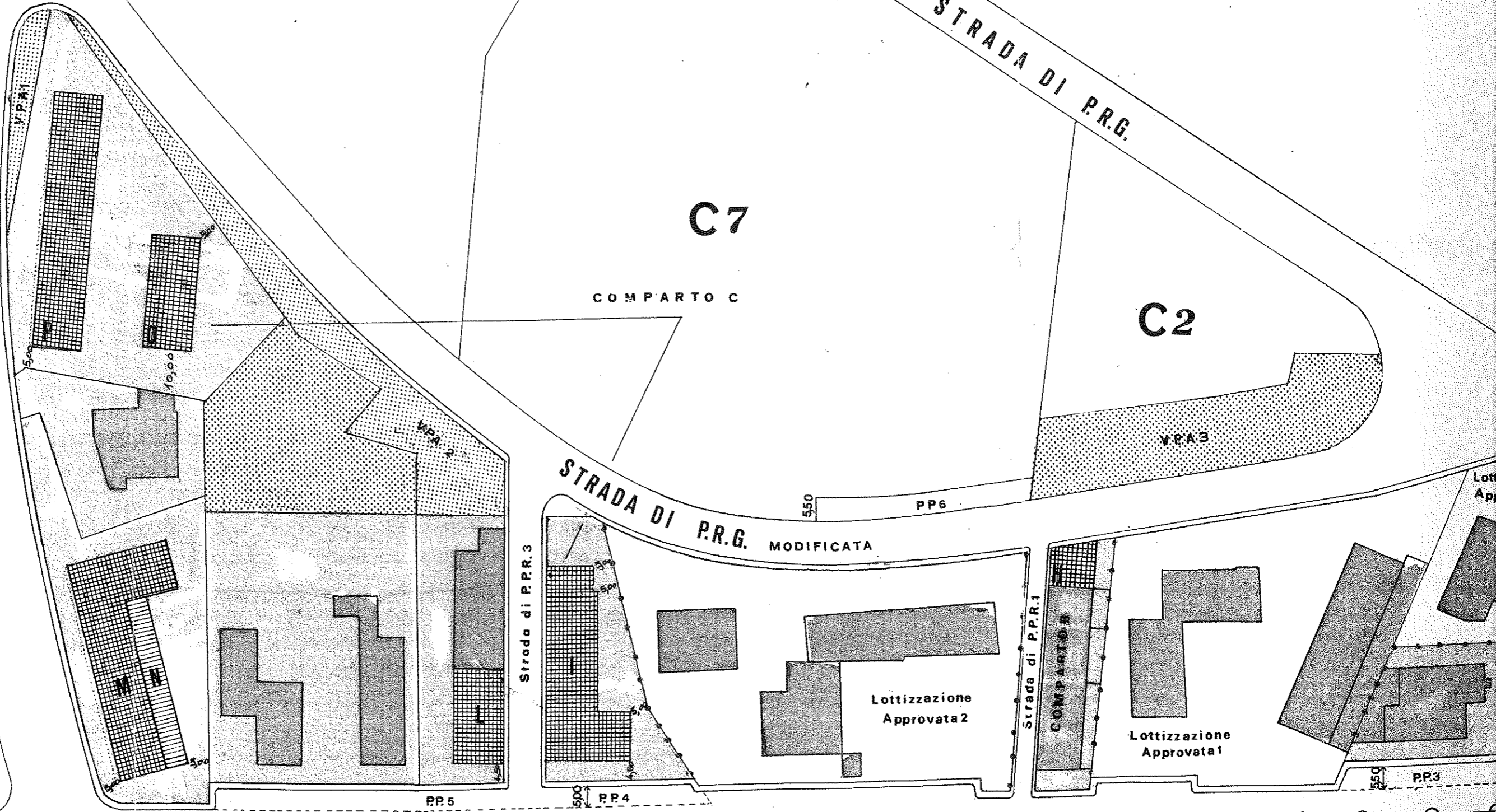
SCALO FERROVIARIO

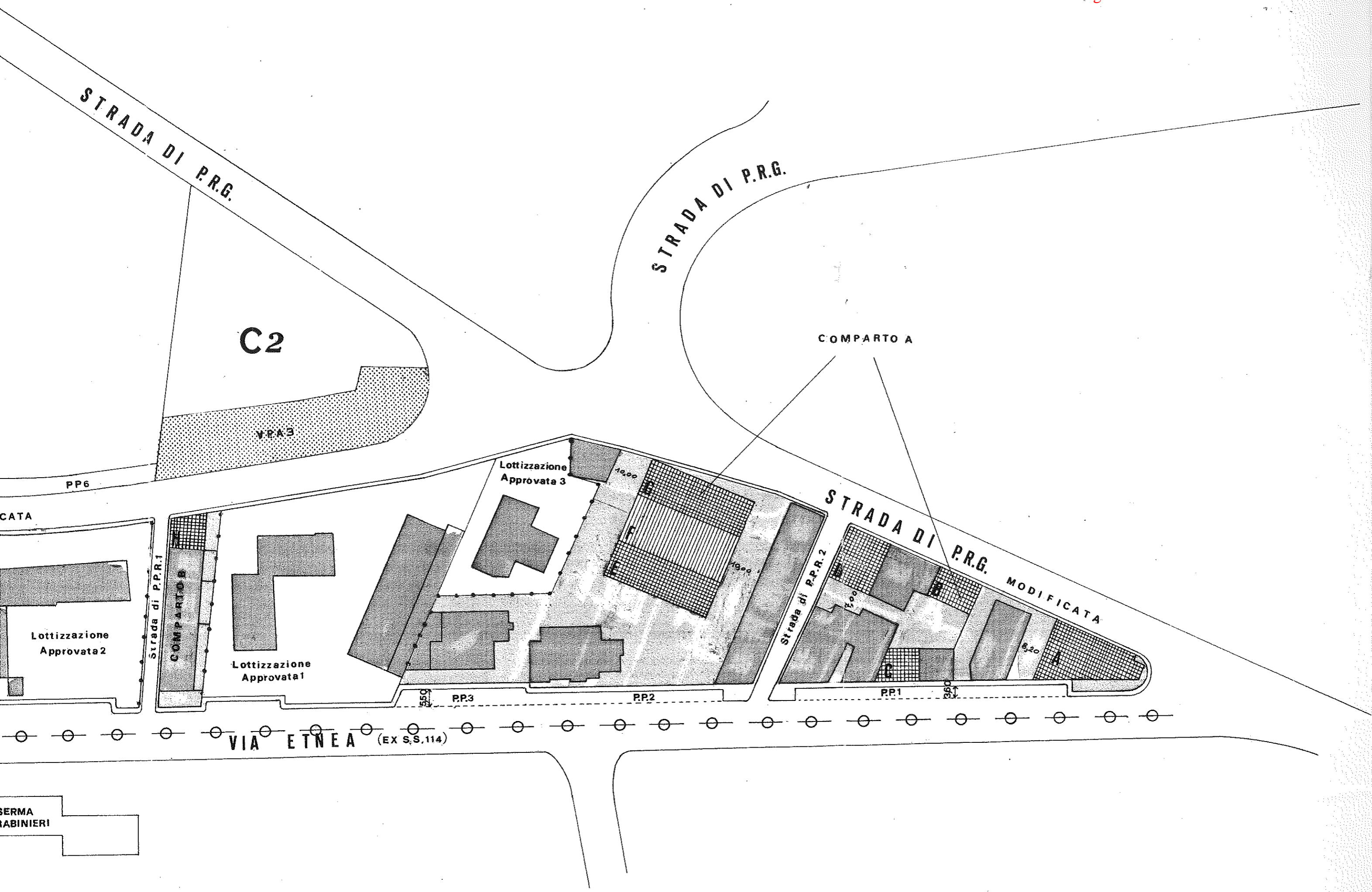
STRADA DI P.R.G.

STRADA DI P.R.G. MODIFICATA

SS. 194

VIA ETNEA (EX S.S. 114)





# Comune di Carlentini

Provincia di Siracusa

## Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

N.54 del 22/11/2007

OGGETTO:

Revisione delle prescrizioni contenute nel P.R.G. Bottiglieri – Palmeri in Carlentini Nord.

L'anno DUEMILASETTE il giorno 22 del mese di Novembre alle ore 20,00 e nella sala adunanze, Casa Belvedere di questo Comune, in seduta di aggiornamento, risultano presenti all'appello i signori;

n.d Cognome e Nome

- 1 LA PUSATA Marcello
- 2 CARNAZZO Sebastiano
- 3 GRAMILLANO Massimo
- 4 CUAVA Sebastiano
- 5 GENOVESE Salvatore
- 6 MONACO Franco
- 7 FERRARO Angelo
- 8 AMENTA Giovanni
- 9 NARDO Sebastiano
- 10 DEMMA Giuseppe
- 11 RUTA Salvatore
- 12 ALIANO Angelo
- 13 SACCA' Romolo
- 14 PAGLIARO Luigi
- 15 RUMA Michele
- 16 TERRANOVA Carlo
- 17 LONDRA Alfredo
- 18 BRECI Luciano
- 19 CARNAZZO Giuseppe
- 20 ZARBANO Giuseppe

Presenti	Assenti
	X
X	
	X
X	
X	
X	
	X
	X
X	
X	
X	
X	
X	
	X
	X
X	
	X
X	
	X

Assume la Presidenza il Signor Sacca' Romolo nella qualità di Presidente

Partecipa il Segretario Comunale D.ssa Teresa LA GRASSA

Il Presidente constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Oggetto: Revisione delle prescrizioni contenute nel P.R.G. Bottiglieri – Palmeri in Carlentini Nord.

Il Presidente dà la parola al geom. Vittordino il quale relaziona in merito alla proposta.

Il Presidente chiede al Consiglio Comunale di votare la superiore proposta che viene approvata All'unanimità da n.12 consiglieri presenti e votanti.

Di dichiarare l'atto immediatamente esecutivo.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta depositata agli atti;

VISTO l'esito favorevole della votazione;

### DELIBERA

- 1) Di approvare – Revisione delle prescrizioni contenute nel P.R.G. Bottiglieri – Palmeri in Carlentini Nord.
- 2) Di dichiarare l'atto immediatamente esecutivo.

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Carnazzo Sebastiano

Saccà Romolo

D.ssa Teresa LA GRASSA

f.to \_\_\_\_\_

f.to \_\_\_\_\_

f.to \_\_\_\_\_

Affissa all'Albo Pretorio il 20 DIC. 2007

Defissa il \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

MARCHESE E.

f.to \_\_\_\_\_

Il Segretario del Comune

**CERTIFICA**

su conforme relazione del Messo Comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per QUINDICI giorni consecutivi a decorrere dal giorno 20 DIC. 2007 senza opposizioni o reclami.

Li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

D.ssa Teresa LA GRASSA

f.to \_\_\_\_\_

E' COPIA CONFORME PER USO AMMINISTRATIVO

Li, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO Comunale

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente delibera è divenuta <sup>immediatamente</sup> esecutiva in data 19-12-07

Li, 19-12-07

IL SEGRETARIO Comunale

F.to \_\_\_\_\_

La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio Vittorini

In data 27-12-07



# COMUNE DI CARLENTINI

Provincia di Siracusa

## AREA TECNICA

SEZ. AUTONOMA PIANIFICAZIONE TERRITORIO E RICOSTRUZIONE

Il Capo Sezione Geom. E.A. Vittordino, sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione: "REVISIONE DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PPR BOTTIGLIERI-PALMERI SITUATO IN CARLENTINI NORD C/DA BOTTIGLIERI-PALMERI."

Premesso che :

Con Deliberazioni di C.C. n.117 del 27 maggio 1987, n.303 del 22 dicembre 1987 e per ultimo con la n.73 del 20.12.2001, è stato adottato il PPR denominato Bottiglieri-Palmeri con le prescrizioni in esso contenute;

Le prescrizioni del suddetto piano, in particolare nell'ultima adozione, prevedono che: *"Nella previsione delle sagome relative ai nuovi edifici si è prescritto dalla proprietà, per cui l'attuazione di detto piano è possibile soltanto a mezzo di apposite convenzioni obbligatorie da stipularsi tra i proprietari delle aree che formano i singoli lotti (vedi tavola C, tabella A, B e C) nell'ambito delle quali è stata prevista la volumetria delle sagome suddette insistenti sui vari lotti edificabili."* (vedi allegato A)

In merito alla suddetta prescrizione non è sorto alcun problema per l'istruttoria della pratica di concessione edilizia inerenti l'edificazione di nuovi fabbricati, la cui sagoma prevista nel PPR ricade su area in proprietà esclusiva, tant'è che sono state rilasciate regolari concessioni edilizie.

Il problema è sorto con la richiesta di concessione edilizia inerente un progetto di nuova costruzione, relativo all'edificazione di una porzione di fabbricato residenziale compreso nella sagoma edificabile prevista nel PPR a cavallo di diversi proprietari. Nella fattispecie la sagoma di edificio contraddistinta nel piano con la lettera "I" (vedi allegato B) che interessa sia la proprietà dell'attuale impianto di distribuzione carburanti "ESSO" di via Etnea nonché la proprietà limitrofa dei sigg. Di Mauro, richiedenti la concessione.

Il richiedente con nota prot. n.20068 del 24.11.2005 (vedi allegato C), dovendo ottemperare alla richiesta d'integrazione documentale inoltrata dall'ufficio, tra cui la convenzione fra le parti, così come prevedono le prescrizioni del piano, lamenta l'impossibilità di stipulare una apposita convenzione per disinteressata volontà del proprietario limitrofo, e venendo meno il principio di equità, chiede che venga revisionato il PPR Bottiglieri-Palmeri tale da consentire l'edificazione a



prescindere dalla sagoma prevista nel PPR ed evitando di conseguenza la stipula di apposita convenzione fra le parti.

Considerato che :

- nei piani di recupero approvati in c/da Balate Zacco, Falconello Nord, Falconello-Fontanelle e Falconello-S.Domenica l'edificazione è consentita senza l'obbligo di rispetto delle sagome previste nel piano e senza la convenzione fra le parti; si ritiene penalizzante la prescrizione dettata con l'ultima adozione del PPR Bottiglieri-Palmeri, poiché è evidente che, l'impossibilità di stipulare convenzioni fra le parti, compromette lo sviluppo urbanistico della zona.
- Il PPR Bottiglieri prevede dei distacchi stradali che sono in contrasto con il D.M. 1444/68, nei lotti per i quali non è previsto l'obbligo del rispetto dell'allineamento con i fabbricati esistenti;

Pertanto si è del parere che:

- così come previsto negli altri piani di recupero, l'edificazione debba avvenire prescindendo dalla sagoma imposta nel piano, consentendo l'edificazione ove possibile per singola proprietà, purché le costruzioni siano realizzate nel rispetto del D.M. 1444/68, soprattutto in merito al distacco stradale ove non è possibile rispettare l'allineamento con i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi, nonché delle altre prescrizioni dettate sia dal PPR sia dal PRG vigente, e da norme urbanistico-edilizie vigenti.
- devono essere disattesi i distacchi stradali evidenziati nel piano, poiché non conformi alle prescrizioni dettate dal D.M. 1444/68; salvo i casi in cui è obbligatorio rispettare l'allineamento stradale con i fabbricati limitrofi.

Inoltre, considerato che a norma dell'art.21 della L.R. n.71/78 la concessione edilizia potrà essere rilasciata soltanto all'interno delle zone urbanizzate, si ritiene opportuno che i richiedenti la concessione edilizia, la cui proprietà interessi sia le aree edificabili sia le aree per attrezzature (verde pubblico, parcheggio pubblico, etc.) previste nel PPR e/o nel PRG vigente, dovranno cedere gratuitamente al comune le aree previste per le citate attrezzature.

PROPONE

al Consiglio Comunale



COMUNE DI CARLENTINI

1. Di prendere atto delle suddette conclusioni, in merito alle modifiche e correzioni da apportare nel PPR Bottiglieri;
2. Di dare mandato al responsabile, a cui è stato affidato il procedimento, al fine di provvedere ai successivi adempimenti relativi al presente atto.

IL CAPO SEZIONE  
(Geom. E.A. Vittorino)

IL CONSIGLIO

VISTA la superiore proposta;

VISTO il parere espresso ai sensi del comma 1 dell'art.53 della Legge 08.08.1990, n.142, come recepita dalla L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo sostituito dall'art.12 della L.R. 23.12.2000, n.30, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta.

VISTA la Legge Regionale 23.12.2000, n.30;

Con voti favorevoli n. \_\_\_\_\_ su n. \_\_\_\_\_ espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

APPROVARE la superiore proposta, che si intende qui di seguito integralmente trascritta