



CITTÀ DI CARLENTINI

Provincia di Siracusa

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 8 del 26/02/2020

Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insempiamenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in contrada Madonna - Marcellino, via Etna.

L'anno duemilaventi, il giorno 26 del mese di Febbraio alle ore 18.30, presso l'Aula Consigliare del Centro Polivalente di via Cap. Mag. S. Battaglia, in seduta ordinaria, risultano presenti all'appello i signori:

FUCCIO SANZA'	GIOVANNI
GENOVESE	SALVATORE
TORCITTO	CONCETTA
CATANIA	ENZA
REGOLO	NUNZIATINA
LONDRA	ALFREDO
RIPA	MARIA ROSA
BRUNNO	LORENA
SOVIERO	GIUSEPPINA PAOLA
CARNAZZO	GIUSEPPE
RAUDINO	GIOELE
DEMMA	GIUSEPPE
CIAVOLA	ANGIOLETTA
FAVARA	MASSIMILIANO
SCOLARI	LAURA
PICCOLO	SANDRA LUCIA

presente	assente
x	
x	
x	
	x
	x
x	
x	
x	
	x
	x
x	
x	
x	
x	
x	

Assume la Presidenza il **Dott. GIOVANNI FUCCIO SANZA'** nella sua qualità di Presidente

Partecipa il V. Segretario Generale D.ssa **GIUSEPPA FERRAUTO**

Il Presidente passa a trattare l'argomento posto all'ottavo punto all'ordine del giorno, avente ad oggetto: "Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insediamenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in contrada Madonna - Marcellino, via Etnea".

Presidente: volevo informare l'aula che la proposta di deliberazione è accompagnata dal parere favorevole della prima Commissione Consiliare Permanente, inoltre, volevo informare sempre l'Aula che in merito a questa proposta è pervenuta una nota del nostro Segretario comunale con delle osservazioni che adesso vi leggo. In riferimento al Piano di Lottizzazione in oggetto, si osserva che nelle premesse dello schema di convenzione urbanistica prodotta dal soggetto istante, il "lottizzante" risulta essere anche promittente acquirente - mediante contratti preliminari di compravendita con autentica di firma notarile - di talune aree interessate dal piano medesimo, con previsione di delega alla stipula della convenzione conferita dagli attuali proprietari. Diversamente, resta inteso che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 61, lett. m) del vigente Regolamento Edilizio, la sottoscrizione della convenzione presuppone già la sussistenza in capo al richiedente del titolo di proprietà - acquisito mediante apposito rogito notarile - delle aree comprese nel piano di lottizzazione, con relativa documentazione e certificazione catastale. Gli Uffici in indirizzo, pertanto, si attengano alle predette previsioni regolamentari". Quindi, chiedo che questa nota del nostro Segretario venga messa agli atti del verbale e che, quindi, lo schema di convenzione debba tenere conto di queste osservazioni che ha fatto, che ha prodotto il nostro Segretario. Ci sono interventi? prego Consigliera Piccolo

Consigliera Piccolo: io volevo fare una domanda e capire cosa sorge dopo questa lottizzazione, cosa dovrebbe venir fuori, insomma quale attività commerciale e artigianale ci saranno?

Assessore Favara: cosa è un'iniziativa privata? è una lottizzazione che prevede la realizzazione di due attività commerciali o artigianali. Cosa faranno non lo sappiamo. Sappiamo che si approva che tot metri cubi possono essere realizzati per quel tipo di attività; poi se ci andrà un supermercato o ci andrà un capannone non so quale sarà la destinazione finale. Qua in questo momento stiamo approvando una lottizzazione che consente di sfruttare tot metri cubi per un'attività commerciale o artigianale.

Consigliera Piccolo: perché dai documenti che ci sono stati inviati si vedono due capannoni, magari che vengono suddivisi in vari... non lo so che cosa... potrebbe sembrare da quello che... una sorta di centro commerciale, non lo so.

Assessore Favara: nella proposta graficamente è così disegnato, però quello che fa fede sono la cubatura, cioè i metri quadrati che puoi realizzare; poi puoi cambiare anche "la forma". Nella proposta è fatta in quella maniera lì, però cosa andrà dopo non lo so, loro avranno dieci anni per presentare questo piano di lottizzazione. Entro questi dieci anni decideranno, non lo so. Può anche decadere tutto, non so quello che avverrà dopo!

Presidente: altri interventi? Prego Consigliere Genovese

Consigliere Genovese: grazie, Presidente. Per dichiarazione di voto: intanto annuncio che voterò favorevolmente l'atto, perché che ben vengano le iniziative private nel nostro territorio che possono portare opportunità di sviluppo. Inquadriamo la zona anche per il pubblico: parliamo di contrada Marcellino. Nel Piano Regolatore questa zona esce D2. Significa che è vocata per scopo commerciale, artigianale e industriale. Nella descrizione è descritto in modo chiaro: la presente lottizzazione risulta geograficamente distinta in due aree rilevanti strumentalmente. In particolare nell'Area 1 sarà realizzato un capannone per attività commerciale e parcheggio pubblico. Perché quando si realizzano queste opere, in base al nostro Piano Regolatore c'è una quota che deve essere ceduta dal Comune, appunto, per pubblica utilità, in questo caso parcheggio e area a verde. Nella seconda parte parla sempre di un ulteriore capannone ad uso commerciale e un'altra area di parcheggio o uso a verde. Si descrive indicativamente quella che è la volontà del privato, però noi non siamo tenuti, sostanzialmente, a sapere quale tipo di attività deve nascere. Poi, ovviamente, quella essendo un'iniziativa privata riguarda loro, ma comunque si dovranno confrontare con l'ente per quanto riguarda la convenzione, quindi, dopo l'approvazione del piano Intervento fuori microfono

Consigliere Genovese: diciamo che stiamo attuando realmente quella che è la destinazione d'uso di quell'area; quell'area è destinata a quello scopo e devono presentare un piano a tutti gli effetti. Questo è il

piano che ti mette nelle condizioni di dire: faremo questo. Ovviamente, come diceva benissimo l'Assessore Favara, le sagome, le forme potrebbero cambiare, quello che noi siamo chiamati a fare stasera è esclusivamente l'approvazione della quantità di aria che si può andare a edificare in metri quadrati. L'interesse nostro è che un'area, che attualmente non ha nulla, diventi produttiva perché, a parte le porzioni economiche e le porzioni di proprietà che entreranno a favore dell'ente della nostra comunità, c'è anche un gettito, sia di IMU che, un domani, anche occupazionale. Perché se fanno un'industria, se fanno una realtà commerciale, se fanno una realtà artigianale, impegnano sempre persone. Ho ascoltato attentamente la nota che lei ha letto, Presidente. E' giusto, perché effettivamente nel momento in cui si dovrà procedere ovviamente devono procedere come diceva lei poc'anzi. Quindi io, ribadisco, accolgo favorevolmente la discussione. Che ben vengano di queste iniziative, grazie.

Presidente: grazie, Consigliere Genovese.

Consigliera Piccolo: io voto no perché... cerchiamo di valorizzare di più le attività commerciali che abbiamo, che già sono in sofferenza, piuttosto che creare nuove attività che potrebbero togliere a quello che... quelle poche attività commerciali nel territorio che abbiamo, che già stanno quasi morendo.

Il Presidente, in assenza di ulteriori interventi, pone ai voti la proposta.

Favorevoli: 10

Contrari: 1 (Piccolo)

Astenuti: 1 (Scolari)

Si vota il conferimento all'atto dell'immediata esecutività.

Favorevoli: 10

Contrari: 1 (Piccolo)

Astenuti: 1 (Scolari)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta depositata agli atti;

VISTO l'esito favorevole della votazione;

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta nel testo allegato avente ad oggetto: "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in contrada Madonna - Marcellino, via Etnea".
- 2) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

Letta, approvata e sottoscritta.

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Sig. SALVATORE GENOVESE

IL PRESIDENTE
Dott. GIOVANNI FUCCIO SANZA'

IL V SEGRETARIO GENERALE
D.ssa GIUSEPPA FERRAUTO

Publicata all'Albo Pretorio on-line

dal _____

al _____

IL MESSO COMUNALE

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 on-line del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno _____ senza opposizioni o reclami.

Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. DANIELE GIAMPORCARO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente delibera è divenuta esecutiva in data 26 FEB. 2020

Li, 26 FEB. 2020

IL V SEGRETARIO GENERALE
D.ssa GIUSEPPA FERRAUTO

La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio _____ in data _____



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

Area IV - Territorio e Ambiente

Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)

SERVIZIO 1 - PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PEC: protocollo.generale@pec.comune.carlentini.sr.it

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto:

Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insediamenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in contrada Madonna-Marcellino, via Etnea.

PARERI

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario

Li. 16-09-2019

il Responsabile dell'Area

IL CAPO AREA III

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li. 16-09-2019

il Responsabile dell'Area Finanziaria

Allegata alla delibera di Consiglio comunale
n° 8 del 26 FEB. 2020

Il Responsabile della P.O. dell'AREA IV - Territorio e Attività Produttive, geom. F. Ingalisi, sottopone alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione in merito all'approvazione del **Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insediamenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in contrada Madonna-Marcellino, via Etnea, con allegato lo Schema di Convenzione Urbanistica.**

Vista l'istanza datata 14.06.2018 assunta al protocollo generale del Comune in data 14.06.2018 con il n.12149, avanzata dal Sig. Vacanti Filadelfo, nato a Lentini (SR) il 31.03.1965, in qualità amministratore unico e come tale rappresentante legale della società DESA DEVELOPMENT s.r.l.s., con sede in Lentini (SR) via Toledo n.2/A, P.IVA n.01906820897 e numero di iscrizione presso il registro delle Imprese della Sicilia Orientale n.SR-156889 R.E.A., proprietaria e promittente acquirente dei terreni ricompresi nel piano, al fine di ottenere l'adozione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.14 comma 1 della L.R. n.71/1978, del piano attuativo denominato "DESA DEVELOPMENT";

Vista Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm. e ii. (Legge Urbanistica);

Visto il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la Legge Regionale 12.06.1976, n.78, art.15;

Vista la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm. e ii.;

Vista il D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii. (*Testo Unico dell'Edilizia*);

Visto il D.P.R. 08.06.2001, n.327, come modificato dal D.Lgs 27.12.2004, n.330, reso applicabile con l'art.36 delle L.R. n.7 del 02.08.2002, come integrato dall'art.24 della L.R. 19.05.2003, n.7; (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);

Vista la Legge Regionale 10.08.2016, n.16 (*Recepimento del Testo Unico dell'Edilizia*);

Viste le altre leggi nazionali e regionali in materia urbanistica;

Visto il D.Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i. – (Testo Unico dei Beni Culturali e del Paesaggio);

Visto il D.A. n.5040 del 20.10.2017, concernente l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 Siracusa;

Viste le normative e le leggi vigenti in materia di tutela ambientale;

Visto l'art.13 della Legge 02.02.1974, n.64;

Viste le altre normative e leggi di settore riguardanti il piano in esame;

Visto il P.R.G. vigente, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006;

Visto il fascicolo del piano attuativo completo di documentazione amministrativa e dagli elaborati grafici del piano;

Visto lo schema di convenzione urbanistica;

Vista la relazione istruttoria d'ufficio datata 12.08.2019, con la quale il **geom. M. Battaglia**, in qualità di **responsabile del procedimento istruttorio**, esprime parere favorevole, con le condizioni in essa contenute;

Visto il parere favorevole rilasciato con nota prot. n.84572 del 17.04.2019 **dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa**, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.13 della Legge n.64/1974, ai fini della verifica della compatibilità geomorfologica;

Rilevato che ai sensi dell'art.14 c.3 della L.R. n.71/78, non necessita acquisire il parere preventivo di competenza della **Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa**, poiché il piano di lottizzazione convenzionata non ricade su aree tutelate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004

Considerato che il piano attuativo in esame prevede una congrua suddivisione dei lotti edificabili, la previsione delle opere di urbanizzazione quali condotta fognante acque bianche e nere, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete gas e rete della pubblica illuminazione, nonché l'individuazione delle aree da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggi e verde pubblico e viabilità di piano);

Vista la Deliberazione della Giunta Municipale n.97 del 12.09.2019, con la quale viene approvato lo schema di convenzione urbanistica;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art.14 comma 1 della L.R. n.71/78, i piani di lottizzazione convenzionata debbono essere approvati con delibera del Consiglio Comunale, previa adozione dello schema di convenzione urbanistica adottato dalla Giunta Comunale;
- è stato acquisito il parere da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, ai sensi dell'art.13 della Legge n.64/1974;
- il piano contiene le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) e h) previste dall'art.9 della L.R. n.71/1978;
- la realizzazione del piano attuativo è soggetta a convenzione ai sensi dell'art. 28, co.5, Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Ritenuto che

- il piano attuativo è compatibile con l'assetto urbanistico della ZTO "D2" del PRG vigente;
- il piano attuativo non è in contrasto con la normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- prima dell'approvazione delle opere di urbanizzazione, deve essere stipula la relativa convenzione urbanistica, prevista dell'art. 28, co.5, Legge 17 agosto 1942, n. 1150.
- devono essere rispettate le condizioni dettate dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa riportate nel parere espresso con la nota prot. n.96564 del 18.05.2016;
- devono essere rispettate le condizioni , riportate nella relazione istruttoria redatta dal Geom. M. Battaglia, datata 12.08.2019.
- lo schema di convenzione rispetta le prescrizioni dettate dall'art.14 della L.R. n.71/1978;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D. Lgs. n.267/2000.

Pertanto

PROPONE

al Consiglio Comunale:

Di prendere atto di quanto sopra esposto;

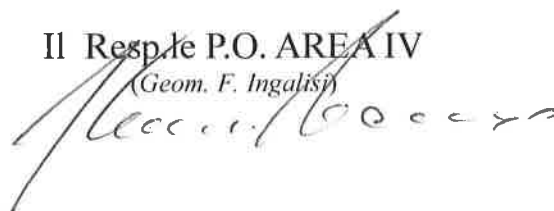
Di approvare il piano attuativo in esame così come proposto ai sensi dell'art.14 della L.R. 27.12.1978, n.71;

Di dare mandato al responsabile, a cui è stato affidato il procedimento, al fine di provvedere ai successivi adempimenti dettati dalle norme vigenti in materia.

Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. N.267/2000.

Il Resp.le P.O. AREA IV

(Geom. F. Ingalisi)





CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa (SR)

UFFICIO DEL SEGRETARIO GENERALE

Responsabile P.O. Area IV
Geom. Ingalisi Francesco

Responsabile del S.U.E.
Geom. Battaglia Massimo

Presidente del Consiglio Comunale
Dott. Fuccio Sanzà Giovanni

E, p.c.

Sindaco
Dott. Stefio Giuseppe

Trasmissione a mezzo Pec

OGGETTO: Piano di Lottizzazione dell'area ricadente in zona D2 del P.R.G. vigente, ubicato in c/da Marcellino. – Ditta: Desa development srls.
Osservazioni.

In riferimento al Piano di Lottizzazione in oggetto, si osserva che nelle premesse dello schema di convenzione urbanistica prodotta dal soggetto istante, il "lottizzante" risulta essere anche promittente acquirente - mediante contratti preliminari di compravendita con autentica di firma notarile - di talune aree interessate dal piano medesimo, con previsione di delega alla stipula della convenzione conferita dagli attuali proprietari.

Diversamente, resta inteso che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 61, lett. m) del vigente Regolamento Edilizio, la sottoscrizione della convenzione presuppone già la sussistenza in capo al richiedente del titolo di proprietà - acquisito mediante apposito rogito notarile - delle aree comprese nel piano di lottizzazione, con relativa documentazione e certificazione catastale.

Gli Uffici in indirizzo, pertanto, si attendano alle predette previsioni regolamentari.

Carlentini, li 26 FEB. 2020

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Daniele Giamporcaro



VERBALE N° 3 DEL 18.02.2020

Il giorno ventuno del mese di Febbraio dell'anno duemilaventi, alle ore 11:00, presso i locali comunali di Via Cap. Francesco Morelli n. 6, si è riunita la I Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica e Decentramento" per discutere il seguente o.d.g.:

- Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insediamenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in c.da Madonna – Marcellino, via Etnea.
- Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – Anno 2020.

Alle ore 11:00 sono presenti i Consiglieri Brunno, Torcitto e Regolo. Assenti i Consiglieri Raudino e Favara.

Constatata la presenza del numero legale dei presenti il Presidente Brunno dichiara valida e aperta la seduta.

Assume le funzioni di segretaria verbalizzante la sig.ra Favalaro Giuseppa.

La Commissione pone ai voti la proposta di prelievo del secondo punto all'o.d.g. avente ad oggetto "Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – Anno 2020" perché in attesa della documentazione richiesta necessaria alla trattazione del primo punto all'o.d.g.

Approvato all'unanimità dei presenti.

La Commissione dopo aver attenzionato la proposta esprime parere favorevole.

Il Presidente passa a trattare l'argomento "Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insediamenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in c.da Madonna – Marcellino, via Etnea". A seguito della seduta del 18/02/2020 in cui la Commissione ha chiesto chiarimenti al Geom. Battaglia, il Presidente su richiesta dei Componenti avanza richiesta di integrazione della documentazione relativa alla proposta, con nota acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 3526 del 20/02/2020, indirizzata al Dirigente dell'Area III Geom. Francesco Ingalisi e al Responsabile del S.U.E. Geom. Massimo Battaglia.

Alle ore 12.45 perviene la risposta alla nota sopracitata, con nota protocollo n. 3622 del 21/02/2020, contenente le delucidazioni richieste.

Dopo una attenta disamina dell'argomento la commissione decide all'unanimità di dare parere favorevole a condizione che i preliminari di vendita scaduti alla data odierna, citati nella nota di risposta degli uffici competenti siano aggiornati prima della stipula della convenzione.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 13.45.

Letto, confermato e sottoscritto.

I Componenti

La Segretaria verbalizzante

Il Presidente I Commissione Consiliare



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 97

OGGETTO: Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insedimenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in contrada Madonna-Marcellino, via Etna. Approvazione Schema di Convenzione Urbanistica.

L'anno duemiladiciannove il giorno DODICI (12) del mese di SETTEMBRE, alle ore 12.30, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|-------------------|--------------|---|--------------|
| 1) STEFIO | Giuseppe | - | Sindaco |
| 2) LA ROSA | Salvatore | - | Vice Sindaco |
| 3) RIPA | Maria Rosa | - | Assessore |
| 4) NARDO | Sebastiano | - | Assessore |
| 5) FAVARA | Massimiliano | - | Assessore |

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
	X

Presiede il Sindaco **Dott. Giuseppe STEFIO**

Partecipa in qualità di Segretario DOTT. GIAMPORCARO DANIELE

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

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario _____

Li. 11 SET. 2019

il Responsabile dell'Area IV
IL CAPO AREA III
[Signature]

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario _____

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li. 11 SET. 2019

il Responsabile dell'Area Finanziaria
[Signature]

Il Responsabile della P.O. dell'AREA IV - Territorio e Attività Produttive, geom. F. Ingalisi, sottopone alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione in merito all'approvazione del **Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insediamenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" – Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali ed Artigianali) – da realizzare in contrada Madonna-Marcellino, via Etna, con allegato lo Schema di Convenzione Urbanistica.**

Vista l'istanza datata 14.06.2018 assunta al protocollo generale del Comune in data 14.06.2018 con il n.12149, avanzata dal Sig. Vacanti Filadelfo, nato a Lentini (SR) il 31.03.1965, in qualità amministratore unico e come tale rappresentante legale della società DESA DEVELOPMENT s.r.l.s., con sede in Lentini (SR) via Toledo n.2/A, P.IVA n.01906820897 e numero di iscrizione presso il registro delle Imprese della Sicilia Orientale n.SR-156889 R.E.A., proprietaria e promittente acquirente dei terreni ricompresi nel piano, al fine di ottenere l'adozione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.14 comma 1 della L.R. n.71/1978, del piano attuativo denominato "DESA DEVELOPMENT";

Vista Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm. e ii. (Legge Urbanistica);

Visto il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la Legge Regionale 12.06.1976, n.78, art.15;

Vista la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm. e ii.;

Vista il D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii. (*Testo Unico dell'Edilizia*);

Visto il D.P.R. 08.06.2001, n.327, come modificato dal D.Lgs 27.12.2004, n.330, reso applicabile con l'art.36 delle L.R. n.7 del 02.08.2002, come integrato dall'art.24 della L.R. 19.05.2003, n.7; (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);

Vista la Legge Regionale 10.08.2016, n.16 (*Recepimento del Testo Unico dell'Edilizia*);

Viste le altre leggi nazionali e regionali in materia urbanistica;

Visto il D.Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i. – (Testo Unico dei Beni Culturali e del Paesaggio);

Visto il D.A. n.5040 del 20.10.2017, concernente l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 Siracusa;

Viste le normative e le leggi vigenti in materia di tutela ambientale;

Visto l'art.13 della Legge 02.02.1974, n.64;

Viste le altre normative e leggi di settore riguardanti il piano in esame;

Visto il P.R.G. vigente, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006;

Visto il fascicolo del piano attuativo completo di documentazione amministrativa e dagli elaborati grafici del piano;

Visto lo schema di convenzione urbanistica;

Vista la relazione istruttoria d'ufficio datata 12.08.2019, con la quale il **geom. M. Battaglia**, in qualità di **responsabile del procedimento istruttorio**, esprime parere favorevole, con le condizioni in essa contenute;

Visto il parere favorevole rilasciato con nota prot. n.845725 del 17.04.2019 **dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa**, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.13 della Legge n.64/1974, ai fini della verifica della compatibilità geomorfologica;

Rilevato che ai sensi dell'art.14 c.3 della L.R. n.71/78, non necessita acquisire il parere preventivo di competenza della **Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa**, poiché il piano di lottizzazione convenzionata non ricade su aree tutelate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004

Considerato che il piano attuativo in esame prevede una congrua suddivisione dei lotti edificabili, la previsione delle opere di urbanizzazione quali condotta fognante acque bianche e nere, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete gas e rete della pubblica illuminazione, nonché l'individuazione delle aree da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggi e verde pubblico e viabilità di piano);

Rilevato che:

- ai sensi dell'art.14 comma 1 della L.R. n.71/78, i piani di lottizzazione convenzionata debbono essere approvati con delibera del Consiglio Comunale, previa adozione dello schema di convenzione urbanistica adottato dalla Giunta Comunale;
- è stato acquisito il parere da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, ai sensi dell'art.13 della Legge n.64/1974;
- il piano contiene le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) e h) previste dall'art.9 della L.R. n.71/1978;
- la realizzazione del piano attuativo è soggetta a convenzione ai sensi dell'art. 28, co.5, Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Ritenuto che

- il piano attuativo è compatibile con l'assetto urbanistico della ZTO "D2" del PRG vigente;
- il piano attuativo non è in contrasto con la normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- prima dell'approvazione delle opere di urbanizzazione, deve essere stipulata la relativa convenzione urbanistica, prevista dall'art. 28, co.5, Legge 17 agosto 1942, n. 1150.
- devono essere rispettate le condizioni dettate dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa riportate nel parere espresso con la nota prot. n.96564 del 18.05.2016;
- devono essere rispettate le condizioni, riportate nella relazione istruttoria redatta dal Geom. M. Battaglia, datata 12.08.2019.
- lo schema di convenzione rispetta le prescrizioni dettate dall'art.14 della L.R. n.71/1978;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D. Lgs. n.267/2000.

Pertanto si è del parere di approvare il piano attuativo in esame con allegato lo schema di convenzione urbanistica.

PROPONE

alla Giunta Comunale

Di prendere atto delle premesse e delle suddette considerazioni e conclusioni;

Di dare mandato al responsabile, a cui è stato affidato il procedimento, al fine di provvedere ai successivi adempimenti relativi al presente atto.

Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. n.267/2000.

IL RESPONSABILE DELLA P.O. AREA IV

(Geom. F. Ingolisi)

LA GIUNTA

Vista la superiore proposta;

Vista la relazione istruttoria;

Visto l'art.4 della L.R. n.23/1997;


Vista la Legge Regionale 23.12.2000, n.30;

A voti unanimi espressi in forma palese;

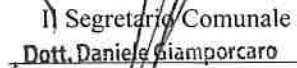
DELIBERA

1. Approvare la superiore proposta, che si intende qui di seguito integralmente trascritta;
2. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dello art.12 della L.R. n.44/1991;
3. Dare mandato al Capo Area IV - Territorio e Attività Produttive, di curare gli adempimenti successivi e consequenziali.

Letto, approvato e sottoscritto


Assessore Anziano


IL SINDACO
Dott. Giuseppe Stefio


Il Segretario Comunale
Dott. Daniele Giamporcuro

Pubblicata all'albo pretorio on-line

Dal _____

Al _____

Il Messo comunale

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 _____ senza opposizione o reclami.

Li, _____

Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____

Li, _____

Il Segretario Comunale

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva

Li, 12/09/2018

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Dott. Daniele Giamporcuro

La presente delibera è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari con nota n. _____ del _____

La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio _____ in data _____



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE DELLE
INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
DIPARTIMENTO REGIONALE TECNICO
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI SIRACUSA

U.O. 5- GEOLOGIA E ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO

Prot. n. 84572

Siracusa, 17 APR 2019

Prot. Ingresso n. 250943 del 30/11/2018
Integr. Prot. Ingresso n. 51249 del 06/03/2019
Integr. Prot. Ingresso n. 76772 del 08/04/2019
Integr. Prot. Ingresso n. 83553 del 16/04/2019

OGGETTO: Rilascio parere ex Art. 13 L. 64/74 ed Art. 89 D.P.R. n. 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 15 della L.R. 10/08/2016 n. 16 – Compatibilità geomorfologica – inerente il Piano Esecutivo per insediamenti Commerciali in Via Etnea C.da Madonna-Marcellino – Z.T.O., "D2" del Vigente P.R.G. del Comune di Carlentini.

Proponenti: Società DESA DEVELOPMENT S.r.l.s. - Amm.re Sig. Filadelfo Vacanti

Al Comune di Carlentini
Area IV – Territorio e Attività Produttive
SERVIZIO 1 - EDILIZIA
96013 CARLENTINI (SR)
areatecnica@pec.comune.carlentini.sr.it

Allegati: una copia vistata del progetto, comprendente N° 15 elaborati timbrati

Si restituiscono gli elaborati pervenuti con la nota in riferimento, vistati e con allegato il parere espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge n. 64 del 02/02/1974 ed art. 89 D.P.R. n. 380/2001 recepito con modifiche dalla L.R. 10/08/2016 n. 16 (Compatibilità geomorfologica).

Il Funzionario Direttivo
Arch. Gino Montecchi

L'ingegnere Capo
Paolo Burgo



Regione Siciliana
ASSESSORATO REGIONALE DELLE
INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
DIPARTIMENTO REGIONALE TECNICO
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI SIRACUSA
U.O. 5- GEOLOGIA E ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO

Prot. n. 84572.....

17 APR 2019
Siracusa

OGGETTO : Rilascio parere ex Art. 13 L. 64/74 ed Art. 89 D.P.R. n. 380/2001 recepito con modifiche dalla L.R. 10/08/2016 n. 16 – (Compatibilità geomorfologica) – inerente il Piano Esecutivo per insediamenti Commerciali in Via Etnea C.da Madonna-Marcellino – Z.T.O., "D2" del Vigente P.R.G. del Comune di Carlentini.

Proponenti: Società DESA DEVELOPMENT S.r.l.s. - Amm.re Sig. Filadelfo Vacanti

L'INGEGNERE CAPO

VISTA l'istanza di codesto Comune pervenuta a questo Ufficio in data 29/11/2018 Prot. n. 250943 del 30/11/2018 (Vostra nota Prot. n. 12149 del 14/06/2018) e successive integrazioni pervenute in data 05/03/2019 Prot. n. 51249 del 06/03/2019 (Vostra nota Prot. n. 11783 del 16/01/2019) e in data 05/04/2019 Prot. n. 76772 del 08/04/2019 e in data 15/04/2019 Prot. n. 83553 del 16/04/2019 (Vostra PEC del 15/04/2019) con le quali si chiede, ai sensi dell'ex art. 13 della Legge n. 64 del 02/02/1974 e dell' art. 89 D.P.R. n. 380/2001 recepito con modifiche dalla L.R. 10/08/2016 n. 16, il parere di compatibilità geomorfologica per la realizzazione di un "Piano Esecutivo per insediamenti Commerciali in Via Etnea C.da Madonna-Marcellino – Z.T.O., "D2" del Vigente P.R.G. del Comune di Carlentini.

VISTO l'art. 13 della Legge n°64 del 02/02/1974 e l'art. 89 D.P.R. n. 380/2001 recepito con modifiche dalla L.R. 10/08/2016 n. 16;

VISTO l'art.5 della L.R. n° 65 del 11/04/1981;

VISTO il Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Area Territoriale tra il Bacino del Fiume San Leonardo e il Bacino del fiume Anapo (092); Tav. – 641050 n. 01;

ESAMINATO il progetto di che trattasi a firma dell' Ing. Alfredo Florida, costituito dai seguenti elaborati progettuali:

1. *INQUADRAMENTO TERRITORIALE*
2. *LOTTIZZAZIONE E AREE DA ACEDERE*
3. *PLANIVOLUMETRIA*

SERVIZIO UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI SIRACUSA www.geniocivilesiracusa.it –

PEC: geniocivile.sr@certmail.regione.sicilia.it


Orario e giorni di ricev.: mar. e ven 9,30 – 13,00; mer. 15,30 – 17,00

Dirigente Servizio: Dott. Ing. Paolo Burgo – E-mail: Paolo.Burgo@regione.sicilia.it

Dirigente UO.05: Dott. Geol. Cinzia Vaccaro-Piano: I - St: 129 - Tel: 0931 46 99 82 - E-mail: cvaccaro@regione.sicilia.it

Funzionario Direttivo: Arch. Gino Montecchi - Piano II - St: 225 - Tel: 0931 46 99 49 - E-mail: gmontecchi@regione.sicilia.it

Funzionario Direttivo: Geom. Giovanni Stella - Piano: I - St: 107 - Tel: 0931 46 99 74 - E-mail: gstella@regione.sicilia.it

- 
4. SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE – PLANIVOLUMETRIA
 5. PROFILI ALTIMETRICI
 6. PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
 7. PROGETTO ACQUE BIANCHE
 8. IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
 9. PARTICOLARI COSTRUTTIVI
 10. RELAZIONE TECNICA
 11. NORME TECNICHE (non timbrata)
 12. RELAZIONE IDRAULICA

VISTA la “Relazione Geologica - Tecnica” a firma del Dott. Corrado Avarino, comprendente i seguenti elaborati:

13. *Relazione Geologica , contenente i seguenti elaborati:*
 - *RISULTATI INDAGINI SISMICHE TIPO MASW E HVSR*
 - *CARTOGRAFIA PAI*
14. *Relazione Geologica “Tavole Integrative” , contenente i seguenti elaborati:*
 - *COROGRAFIA TAV G1 Scala 1:25.000*
 - *CARTA RACCOLTA DATI INDAGINI TAV. G3 Scala 1:10.000*
 - *CARTA GEOMORFOLOGICA TAV.G4 Scala 1:10.000*
 - *CARTA GEOLITOLOGICA TAV G6 Scala 1:2.000*
 - *CARTA GEOMORFOLOGICA TAV. G7 Scala 1:2.000*
 - *CARTA IDROGEOLOGICA TAV. G8 Scala 1:2.000*
 - *CARTA LITOTECNICA TAV.G9 Scala 1:2.000*
 - *CARTA PERICOLOSITA' GEOLOGICA TAV.G10 Scala 1:2.000*
 - *CARTA DELLE MICROZONE TAV.G11 Scala 1:2:000*
 - *CARTA DELLA PERICOLOSITA' SISMICA TAV.G12 Scala 1:2:000*
 - *CARTA DI SINTESI PER LA PIANIFICAZIONE GENERALE TAV.G13 Scala 1:2:000*
 - *PROFILI GEOLOGICI TAV.G14 Scala 1:2:000*
 - *SEZIONI GEOLOGICHE TAV.G15 Scala 1:1:000*
 - *UBICAZIONI INDAGINI TAV.G16 Scala 1:2:000*
 - *RELAZIONE INTEGRATIVA RELATIVAMENTE ALLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE PER SUB-IRRIGAZIONE*

SERVIZIO UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI SIRACUSA www.geniocivilesiracusa.it –
PEC: geniocivile.sr@certmail.regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricev.: mar. e ven 9,30 – 13,00; mer. 15,30 – 17,00

Dirigente Servizio: Dott. Ing. Paolo Burgo – E-mail: Paolo.Burgo@regione.sicilia.it

Dirigente UO.05: Dott. Geol. Cinzia Vaccaro-Piano: I - St: 129 - Tel: 0931 46 99 82 - E-mail: cvaccaro@regione.sicilia.it

Funzionario Direttivo: Arch. Gino Montecchi - Piano II - St: 225 - Tel: 0931 46 99 49 - E-mail: gmontecchi@regione.sicilia.it

Funzionario Direttivo: Geom. Giovanni Stella - Piano: I - St: 107 - Tel: 0931 46 99 74 - E-mail: gstella@regione.sicilia.it



15. Relazione Geologica "Integrazione", contenente i seguenti elaborati:

- CARTA GEOLITOLOGICA TAV G2 Scala 1:10.000
- CARTA IDROGEOLOGICA TAV. G5 Scala 1:10.000

Visto l'Art. 13 della L. 02.02.1974 N. 64,

Fatti salvi i vincoli ed obblighi derivanti da ogni altra disposizione di Legge, a seguito delle risultanze complessive riportate negli elaborati pervenuti si esprime

PARERE FAVOREVOLE

relativamente alla – Compatibilità geomorfologica – inerente il Piano Esecutivo per insediamenti Commerciali in Via Etnea C.da Madonna-Marcellino – Z.T.O., "D2" del Vigente P.R.G. del Comune di Carlentini, in quanto in linea di massima il progetto appare idoneo ai soli fini della verifica della compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni geomorfologiche del territorio interessato.

Si raccomanda sin d'ora di limitare le opere di sbancamento previste per la attuazione del progetto di che trattasi in modo da conseguire un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale configurazione morfologica.

Nell'area oggetto di intervento è possibile edificare "purché venga ridotto il rischio di ruscellamento diffuso". Per mitigare tale rischio occorre ridurre al minimo le superfici impermeabili ed adottare quegli accorgimenti utili al drenaggio e raccolta delle acque piovane così come riportato sulla tavola denominata "Progetto Acque Bianche" e sulla "Relazione Idraulica delle opere e degli impianti di raccolta e riutilizzo delle acque piovane".

Inoltre occorre evidenziare quanto espresso sulla "Carta di sintesi per la Pianificazione Generale" nella quale si consiglia, "a vantaggio di una buona stabilità delle opere previste dalla lottizzazione, la realizzazione di opportune bonifiche sottofondazionali e opportune opere di contenimento nelle zone con scavi superiori a 3 mt".

Le costruzioni da realizzarsi nell'area oggetto della pianificazione in argomento dovranno essere preventivamente assoggettate alle procedure autorizzative di cui agli artt. 17 e 18 della L. 64/74 e degli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 recepito con modifiche dalla L.R. 10/08/2016 n. 16.

Le autorizzazioni sismiche da richiedersi ai sensi della su richiamata normativa per la realizzazione delle costruzioni previste all'interno dell'area oggetto di intervento dovranno essere supportate da studi geologici corredati da più accurate indagini geognostiche e geotecniche puntuali, nel rispetto del D.M. LL.PP. 14/01/2008 e successive modificazioni, per verificare la stabilità del complesso terreno-opera di fondazione.

Il Funzionario Direttivo
Arch. Gino Montecchi

UFFICIO DEL GENIO CIVILE - SIRACUSA
L'ingegnere Capo
Paolo Burgo

SERVIZIO UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI SIRACUSA www.geniocivilesiracusa.it -
PEC: geniocivile.sr@certmail.regione.sicilia.it
Orario e giorni di ricev.: mar. e ven 9,30 – 13,00; mer. 15,30 – 17,00
Dirigente Servizio: Dott. Ing. Paolo Burgo – E-mail: Paolo.Burgo@regione.sicilia.it
Dirigente UO.05: Dott. Geol. Cinzia Vaccaro-Piano: I - St: 129 - Tel: 0931 46 99 82 - E-mail: cvaccaro@regione.sicilia.it
Funzionario Direttivo: Arch. Gino Montecchi - Piano II - St: 225 - Tel: 0931 46 99 49 - E-mail: gmontecchi@regione.sicilia.it
Funzionario Direttivo: Geom. Giovanni Stella - Piano: 1 - St: 107 - Tel: 0931 46 99 74 - E-mail: gstella@regione.sicilia.it

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

DESA DEVELOPMENT S.R.L.S.
Via Toledo 2/A - 96016 - Lentini (SR)
P.IVA/C. F.: 01906820897
REA: SR - 166889

il tecnico



[Handwritten signature]

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSATORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

DESA DEVELOPMENT S.R.L.S.

Via T. do 2/A/96016 - Lentini (SR)

P. C. F. 01986820897

REA: SR - 156889

il tecnico



[Handwritten signature]

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSATORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

DESA DEVELOPMENT S.R.L.S.
Via Toledo 2/A - 96016 - Lentini (SR)
P.IVA/C. F.: 01906320897
REA: SR - 156889



il tecnico

Alfredo Floridia

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSATORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

DESA DEVELOPMENT S.R.L.S.
Via ... 2 ... Carlentini (SR)
P.IVA/C.F. 0 ... 897
REA: SR - 158809

il tecnico



Alfredo Florida

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSATORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

DESA DEVELOPMENT S.R.L.S.
Via Carlentini (SR)
P.Iva 97
REA: SR-100685

il tecnico



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alfredo Floridia".

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSATORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

DESA DEVELOPMENT S.R.L.S.
Via Telegrafo 4 - 96010 Car Lentini (SR)
P.IVA/C. F.: 01506820897
REA: SR-156889



il tecnico

Alfredo Floridia

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSATORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

DESA DEVELOPMENT S.R.L.S.
Via Toledo 2/A - 96076 - Lentini (SR)
P.IVA/C. F.: 01906820897
REA: SR - 156889



il tecnico

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

il tecnico

COMUNE DI CARLENTINI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

OGGETTO: Piano di Lottizzazione dell'area ricadente in zona D2 del P.R.G. vigente, ubicato in c/da Marcellino. – Ditte Ielo Gaetana e Issara Sebastiana – Sirena Giovanni – Caltabiano Silvana - Di Mauro Valerio – F.lli Inserra.

NORME TECNICHE

Definizione – ZONA D2 PER ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI

E' la parte del territorio comunale, prospiciente sulla via Etna e destinata ad attività commerciali ed artigianali.

Interventi consentiti

- Impianti per attività commerciali.
- Impianti per attività artigianali non moleste e non nocive, rientranti tra quelle di seconda classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.
- Autoparco, depositi e magazzini
- Alloggi per custodi.

Le costruzioni si potranno sviluppare ad uno o più piani oltre la quota zero, comunque nel rispetto dell'altezza massima assentita, avere uno o più piani interrati o seminterrati.

Prescrizioni

- Rapporto di copertura massimo: 0,40 della superficie del lotto.
- Altezza massima m.12,00.
- Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 16,00.
- Aree destinate ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi (escluse le sedi viarie) in misura non inferiore al 15% dell'intera superficie territoriale.
- Parcheggi in misura non inferiore al 10% della superficie di ogni singolo lotto.
- Parcheggi per impianti per attività commerciale in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165.

Prescrizioni tecnico costruttive

Tutti i lotti saranno adeguatamente sistemati e recintati con muri di altezza non superiore a mt. 1.00, l'impiego di altri elementi di recinzione, non potranno superare un'altezza propria di mt. 1.50 e dunque una complessiva di mt. 2,50, comunque tutte le recinzioni dovranno essere realizzati nel rispetto del decoro ambientale.

Le coperture degli edifici potranno essere realizzati a lastrico o secondo le prescrizioni previste del Regolamento Edilizio del Comune di Carlentini.

Per tutte le prescrizioni, riguardanti quei parametri non descritti nella presente, nonché la determinazione di tutti gli altri dati tecnici che occorressero per la corretta definizione qualitativa e quantitativa dei progetti edilizi, si rimanda al vigente Regolamento Edilizio. Tutte le costruzioni dovranno essere perfettamente rispondenti alle prescrizioni fissate dalle vigenti norme in materia di stabilità, con particolare riferimento alle norme antisismiche ed a quelle riguardanti la sicurezza degli impianti tecnologici.

Distacchi dai fili stradali

Gli arretramenti degli edifici dal filo stradale deve essere di almeno m. 8,00.

Distanze dai confini e tra edifici

Le distanze dai confini non possono essere inferiori a m. 8,00. Due o più edifici possono essere edificati sul confine, in aderenza, previa convenzione fra i proprietari dei terreni interessati.

Conclusioni

Le sagome degli edifici, riportati negli elaborati di progetto, non sono vincolanti ma solo indicative e potranno essere modificate nel rispetto delle precedenti norme.



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

Area IV - Territorio e Attività Produttive Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)
SERVIZIO 1 - S.U.E. PEC: areatecnica@pec.comune.carlentini.sr.it

OGGETTO: Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insediamenti Commerciali denominato "DESA DEVELOPMENT" - Z.T.O. del PRG vigente "D2" - Attività Commerciali ed Artigianali - Via Etnea - c/da Madonna-Marcellino.

COMMITTENTE: Società DESA DEVELOPMENT S.r.l.s. - rappr. Vacante Filadelfo

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con riferimento alla nota prot. n.12149 del 14.06.2018, con la quale, la società DESA DEVELOPMENT s.r.l.s., P.I. 01906820897, con sede in Lentini (SR), via Toledo n.2/A, chiede l'approvazione del piano attuativo convenzionato di iniziativa privata per insediamenti produttivi, previsto all'interno della zona territoriale omogenea classificata nel PRG vigente come "Attività Commerciali ed Artigianali", contrassegnata nella cartografia con il simbolo "D2";

Premesso che:

Lo strumento urbanistico di attuazione di cui all'oggetto, previsto del CAPO II, art.14, L.R. n.71/1978, interessa una porzione del comparto edificabile delimitato dalla zona territoriale omogenea classificata nel PRG vigente come "Attività Commerciali ed Artigianali", contrassegnata nella cartografia con il simbolo "D2".

Il citato comparto, ai sensi dell'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, è subordinato alle seguenti norme:

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona ovvero Piani esecutivi convenzionati a cura di Enti e privati estesi ad una superficie minima di 0,80 ettari. Detta superficie minima è in deroga per le aree residue e/o intercluse, fermo restando l'obbligo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero del piano esecutivo a cura di Enti e privati. Permesso di Costruire, per le aree edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.

Interventi consentiti

- Impianti per attività commerciali.
- Impianti per attività artigianali di qualunque tipo.
- Autoparco, depositi e magazzini
- Alloggi per custodi.

Prescrizioni

- Rapporto di copertura massimo: 0,40 della superficie del lotto.
- Altezza massima m.12,00.
- Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 12,00.

Resp.le P.O. dell'Area IV				Geom. E.A. Vittordino				Resp.le del Procedimento				Orario ricevimento	
Piano	2	Tel./fax	095 7846381	Piano	2	Fax	095 7846381	Piano	2	Fax	095 7846381	Lunedì e Venerdì	10,00 / 12,00
Stanza	10	Tel. Interno	095 7858225	Stanza		Tel.		Stanza		Tel.		Mercoledì	16,00 /18,00
Email	evittordino@comune.carlentini.sr.it			Email	ata@comune.carlentini.sr.it			Pagina 1 di 6					



- Nei nuovi insediamenti di carattere artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
- Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;
- Divieto di qualunque impianto per attività moleste, nocive ed insalubri rientranti tra quelle di prima classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.
- Parcheggi di pertinenza delle attività commerciali, da prevedere all'interno di ogni singolo lotto edificabile, in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165, art.16.

Il previsto intervento urbanistico dovrà sorgere in località Carlentini Nord in contrada Madonna Marcellino, tra la via Etnea e la strada di PRG prevista a Est della ZTO "D2".

Rilevato che con le note prot. n.14461 del 16.07.2018 e n.14979 del 05.08.2019, l'ufficio ha richiesto documentazione integrativa, e che con successive note prot. n.23001 del 15.11.2018 e n.15025 del 06.08.2019, la società richiedente ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

Preso Atto che il "lottizzante" è proprietario per ½ (un mezzo) delle aree ricadenti nel territorio del Comune di Carlentini, in contrada Madonna-Marcellino, identificate all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. al **foglio n.11 p.lla n.266** di mq.1000,00, e quindi per mq.500,00, giusto atto di vendita di terreno rogato dal Dott. Roberto Cannavò in data 26.04.2018, rep. n.11153 e racc. n.8179, registrato a Noto il 03.05.2018 al n.4959 serie 1T;

nonché promittente acquirente dei terreni edificabili di proprietà dei seguenti soggetti:

- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 08.03.2018, rep. n.10994 e racc. n.8051, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 16.03.2018 al n.2993, con il quale i sigg. **Insera Angela Maria**, nata a Lentini (SR) il 21.10.1959, residente in Lentini (SR) via Gela n.26, C.F. NSRNLM59R61E532G, e **Insera Sebastiana**, nata a Lentini (SR) il 08.05.1955, residente in Lentini (SR) via Gela n.26, C.F. NSRSST55E48E532O, promettono di vendere al "lottizzante" la quota pari a ½ (un mezzo) dei terreni contraddistinti con la **p.lla n.266 del foglio n.11** per ½ di mq.1000,00 e quindi per mq.500,00;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 22.12.2017, rep. n.10813 e racc. n.7905, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 03.01.2018 al n.74 serie 1T, con il quale la sig.ra **Caltabiano Silvana**, nata a Lentini (SR) il 21.12.1958, residente in Lentini (SR) via Caduti per la pace n.11, C.F. CLTSVN58T61E532H, promette di vendere al "lottizzante" l'intera quota della superficie contraddistinta con le **p.lle n.47**, di mq.2.278,00 e **267**, di mq.2.000,00 **del foglio n.11**;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 21.06.2018, rep. n.11200 e racc. n.8220, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 30.05.2018 al n.5979 serie 1T, con il quale il sig. **Di Mauro Valerio**, nato a Lentini (SR) il 26.09.1963, residente in Lentini (SR) via Luigi Einaudi n.9, C.F. DMRVLR63P26E532C, promette di vendere al "lottizzante" l'intera quota della superficie contraddistinta con le **p.lle n.58**, di mq.244,00, **408** di mq.3.359,00, e **411** di mq.19,00, **del foglio n.11**;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 14.12.2017, rep. n.10786 e racc. n.7882, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 22.12.2017 al n.13614, serie 1T, con il quale i sigg. **Sirena Giovanni**, nato a Lentini (SR) il 19.08.1957, residente in Lentini (SR) contrada S.Antonio snc, C.F. SRNGNN57M19E532R e **Battaglia Maria Teresa**, nata a Carlentini (SR) il 18.04.1958, residente ad Augusta (SR) contrada Castelluccio snc, C.F. BTTMTR58D58B787P, promettono di vendere al "lottizzante" l'intera quota indivisa della superficie contraddistinta con le **p.lle n.271** di mq.163,00, **153** di mq.2.523,00, e **484** di mq.277,00, **del foglio n.11**;



- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 22.11.2016, rep. n.9693 e racc. n.6970, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 01.12.2016 al n.12150, serie 1T, con il quale i sigg. **Bufalino Giuseppe**, nato a Lentini (SR) il 27.02.1939, residente in Lentini (SR) via Timoleone n.15, C.F. BFLGPP39B27E532P e **Issara Sebastiana**, nata a Militello in Val di Catania (CT) il 24.11.1946, residente in Lentini (SR) via Timoleone n.15, C.F. SSRSST46S64F209E, promettono di vendere al "lottizzante" l'intera quota indivisa della superficie contraddistinta con le **p.lle n.49** di mq.1.658,00, **50** di mq.81,00, **51** di mq.395,00 e **357** di mq.800,00, **del foglio n.11**;

Rilevato che all'interno del comprensorio in esame, e precisamente sull'area identificata catastalmente con la p.lla n.484, esiste un fabbricato rurale diruto, che sarà oggetto di demolizione.

Verificato che il fascicolo del Piano Attuativo è composto dalla seguente documentazione:

- o Relazione Tecnica Illustrativa;
- o Norme Tecniche di Attuazione;
- o Elaborati progettuali composti da:
 - Inquadramento territoriale e stralcio di PRG;
 - Lottizzazione e aree da cedere;
 - Planivolumetria;
 - Sovrapposizione catastale – Planivolumetria;
 - Progetto di massima Opere di Urbanizzazione;
 - Progetto Acque Bianche;
 - Impianti di illuminazione, irrigazione, e opere di contenimento terrapieni;
 - Particolari costruttivi;
 - Relazione Geologica
 - Relazione Geologica – Tavole integrative;
 - Relazione Geologica – Integrazione;

oltre alla documentazione amministrativa che comprende:

- o Titoli di proprietà;
- o Atti relativi alle promesse di vendita;
- o Dichiarazione sostitutiva di certificazione con la quale viene attestata la conformità degli atti;
- o Dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione Antimafia;
- o Scrittura privata e convenzione per edificare in reciproca aderenza;
- o Copia del documento di riconoscimento;
- o Documentazione fotografica;
- o Documentazione catastale
- o Visura camerale della società intestataria dell'istanza.
- o Schema di convenzione.

Considerato che l'assetto urbanistico del piano prevede la realizzazione di n.2 lotti edificabili, consentendo la realizzazione di fabbricati ad uso Commerciale, per una superficie fondiaria complessiva per tali insediamenti pari a **mq.10.736,30**, nonché la realizzazione degli spazi di uso pubblico da destinare a parcheggio e verde, la viabilità di PRG e di piano, con l'allargamento dell'attuale via Etna e la realizzazione degli impianti tecnologici quali condotta fognante, rete di smaltimento delle acque meteoriche, rete idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione.

Considerato che la superficie catastale complessiva che interessa il piano, rispetta i requisiti minimi previsti dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente essendo estesa per una superficie superiore a 0,80 ettari.



Considerato che, giusto quanto previsto dall'art.5, c.1, del D.M. 02.04.1968, n.1444, nonché dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765);

Dato Atto che sono stati rispettati i rapporti previsti dall'art.5, c.1, del D.M. 02.04.1968, n.1444, nonché dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, in quanto l'insediamento prevede una dotazione minima di superficie pari a **mq.4.672,56**, da destinare a verde e parcheggio pubblico, quest'ultimo di **mq.4.138,25**, superiore a quella prevista dall'art.5 comma 1 del D.I. n.1444/1968 e dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, che è pari a **mq.4.552,56** (nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765);...omississ.... (vedi scheda istruttoria allegata alla presente).

Considerato che la superficie coperta dei due fabbricati, non può essere superiore al 40% della superficie fondiaria dei lotti edificabili, giusto quanto prescritto dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente.

Dato Atto che la superficie coperta dei due fabbricati, pari a **mq.3.010,15**, di cui mq.2.015,55 per il lotto n.1 e mq.994,60 per il lotto n.2, rispetta i parametri previsti dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, essendo inferiore al 40% della superficie fondiaria dei lotti edificabili, che è pari a **mq.4.294,52** (mq.10.736,30 x 0,40) (vedi scheda istruttoria allegata alla presente).

Verificato che l'area interessata dal piano attuativo in questione:

- non è gravata da alcun vincolo di tutela come Bene Culturale e del Paesaggio (D.Lgs. n.42 del 22.01.2004) concernente il Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa;
- non è interessata da fenomeni di “Dissesti” censiti nella relativa cartografia tematica allegata al P.A.I.;
- non è interessata da fenomeni di “Pericolosità e Rischio Geomorfologico” censiti nella relativa cartografia tematica allegata al P.A.I.;
- non è interessata da fenomeni di “Pericolosità e Rischio Idraulico” censiti nella relativa cartografia tematica allegata al P.A.I.;
- non ricade all'interno di aree sulle quali sono stati istituiti Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o le Zone di Protezione Speciale (ZPS);
- non ricade all'interno di aree soggette a **vincolo di inedificabilità assoluta**;
- non ricade all'interno di **Zone Demaniali**;
- non ricade all'interno di zone assoggettate a limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, ai sensi dell'art.707 del Codice della Navigazione Aerea;
- non ricade all'interno della fascia di rispetto della **viabilità Extraurbana**, in applicazione dell'art.26 del DPR 16.12.1992, n.495;
- non ricade all'interno della fascia di rispetto da **Elettrodotti esistenti** o in fase di realizzazione, ovvero in fase di procedimento ai sensi del D.P.R. 08.06.2001, n.328 (*Testo unico sugli espropri*);
- non ricade all'interno della fascia di rispetto da **Metanodotti esistenti** o in fase di realizzazione, ovvero in fase di procedimento ai sensi del D.P.R. 08.06.2001, n.328 (*Testo unico sugli espropri*);

Verificato che il piano contiene le seguenti indicazioni previste dall'art.9, c.1, della L.R.n.71 del 27.12.1978:



- “a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell' insediamento;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;
- f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- g) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;
- h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici.

Verificato che il piano non rientra nei casi previsti dall'art.12 c.7 lettere a), b), c) e d) della L.R. n.71/78 e che pertanto è esclusa la competenza da parte dell'Assessorato Regionale del Territorio a Ambiente;

Considerato che, ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, deve essere acquisito il parere di competenza dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, in merito alla compatibilità geomorfologica del piano;

Ritenuto non dover acquisire altri pareri endoprocedimentali inerenti il piano in esame.

Preso atto che è stata acquisita agli atti la nota prot. n.84572 del 17.04.2019, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità geomorfologica del piano.

Preso atto che lo schema di convenzione urbanistica prevede che dopo la stipula dell'atto di trasferimento delle aree relative alle opere di urbanizzazione oggetto di cessione, i lottizzanti si impegnano per se e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a richiedere al Comune la concessione in comodato d'uso gratuito delle stesse, assumendone l'onere della manutenzione ordinaria da effettuarsi per mantenere l'efficienza e il decoro delle aree, garantendo l'uso pubblico delle stesse.

Pertanto, per quanto sopra esposto, verificato che il piano attuativo proposto rispetta gli standard urbanistici previsti dalle normative vigenti in materia, si ritiene **meritevole di accoglimento** alle seguenti condizioni:

- con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria devono essere previste e realizzate la condotta fognante, la rete di smaltimento delle acque meteoriche, la rete idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, fino al punto di allaccio con le rispettive condotte e reti comunali esistenti nella zona;
- con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria venga previsto nel verde pubblico sia l'impianto di irrigazione che l'impianto di illuminazione pubblica;
- gli allacci agli impianti tecnologici comunali dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico comunale con spesa a carico dei lottizzanti;
- l'assetto urbanistico del piano, così come proposto rimane vincolante, in particolare per le aree da destinare a parcheggio pubblico, verde pubblico e viabilità di piano, mentre la sagoma dei tipi edilizi è da considerarsi puramente indicativa e potrà variare in sede di rilascio delle singole concessioni nel rispetto delle norme e delle volumetrie e/o superfici ammesse.
- i parcheggi degli impianti per attività commerciali dovranno essere in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000.



- l'attuazione del piano è soggetta alla stipula della convenzione urbanistica, prevista dall'art.28, c.5 della legge 17.08.1942, n.1150, la quale dovrà prevedere quanto prescritto all'art.14 lett. a), b) e c) della L.R. n.71/1978;
- le opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione delle strade di piano di uso pubblico, degli spazi di sosta o di parcheggio pubblico, del verde pubblico, nella realizzazione della condotta fognante, rete di smaltimento delle acque meteoriche, rete idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, saranno realizzate dal lottizzante e cedute gratuitamente al Comune, così come previsto dall'art.14 della L.R. n.71/1978 e dalla Circolare A.R.T.A. n.2/1979.
- non dovranno essere realizzati altri accessi carrabili oltre a quelli previsti in progetto;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, è soggetta al rilascio del Permesso di Costruire, previsto dall'art.5 della L.R. 10.08.2016, n.16, conseguente alla stipula della convenzione urbanistica, prevista dall'art.28, c.5 della legge 17.08.1942, n.1150;
- le opere di urbanizzazione primaria, preventivamente autorizzate, dovranno essere eseguite prima del rilascio dei singoli permessi relativi ai manufatti edilizi, ovvero contestualmente agli stessi;
- la SCA (segnalazione certificata per l'agibilità) degli edifici non può essere inoltrata, senza che siano state realizzate e cedute le aree relative a tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano;
- prima del rilascio dei singoli permessi a costruire dovrà essere stipulata la relativa convenzione urbanistica e dovranno essere realizzate le rispettive opere di urbanizzazione.
- il lottizzante è tenuto, successivamente alla stipula della convenzione urbanistica e prima dell'istanza di permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria, ad acquistare tutte le aree oggetto di promessa di vendita.

Alla presente si allega la scheda istruttoria redatta dal sottoscritto.

Carlentini, lunedì 12 agosto 2019



IL RESPONSABILE DEL S.U.E.

(Geom. M. Battaglia)



CITTÀ DI CARLENTINI

AREA IV - TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE
SERVIZIO I - PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLEGATA ALLA RELAZIONE TECNICA

PRATICA EDILIZIA

Prot. n°

12149

del

14.06.2018

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Deliberazione di Consiglio Comunale

Legge Regionale 27 dicembre 1978, n.71, art.14

	prot. n.	data prot.	data notifica	tipo
Richiesta Integrazione documentale (30 gg. dalla presentazione al protocollo – art.2, L.R. 30.04.1991, n.10 e ss.mm. e ii.)	14461 14979	16.07.2018 05.08.2019	16.07.2018 05.08.2019	pec
Integrazione documentale trasmessa dal richiedente (30 gg. dalla notifica della richiesta – art.2, L.R. 30.04.1991, n.10 e ss.mm. e ii.)	23001 15025	15.11.2018 06.08.2019	///////	Prot
Termine ultimo per la conclusione del procedimento (90 gg. dall'acquisizione di pareri – art.14, L.R. 27.12.1978, n.71)	///////	04.11.2019		

Richiedente/i – Titolare/i

DESA DEVELOPMENT S.r.l.s.

rappresentante legale della società Vacante Filadelfo

Definizione	Strumento Urbanistico di Attuazione convenzionato di iniziativa privata	
Denominazione	Piano per Insediamenti Produttivi denominato “DESA DEVELOPMENT”	
Destinazione Intervento	Insediamenti per attività commerciali-artigianali e stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione primaria	
Ubicazione	Abitato / C/da	C/da Madonna-Marcellino
	Via / Piazza	Via Etna

IDENTIFICATIVI CATASTALI nel N.C.T. (Superficie interessata per l'intervento)

Foglio	Particella/e	ha	a	ca	Proprietà	Promittente acquirente	Diritti reali	
11	266 di mq.1000	0	05	00	DESA DEVELOPMENT	*****	proprietà	½
	266 di mq.1000	0	05	00	Inserra Angela Maria e Inserra Sebastiana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	½
	47	0	22	78	Caltabiano Silvana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	267	0	20	00	Caltabiano Silvana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	58	0	02	44	Di Mauro Valerio	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	408	0	33	59	Di Mauro Valerio	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	411	0	00	19	Di Mauro Valerio	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	271	0	01	63	Sirena Giovanni e Battaglia Maria Teresa	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	153	0	25	23	Sirena Giovanni e Battaglia Maria Teresa	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	484	0	02	77	Sirena Giovanni e Battaglia Maria Teresa	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	49	0	16	58	Bufalino Giuseppe e Issara Sebastiana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	50	0	0	81	Bufalino Giuseppe e Issara Sebastiana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	51	0	03	95	Bufalino Giuseppe e Issara Sebastiana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
	357	0	08	00	Bufalino Giuseppe e Issara Sebastiana	DESA DEVELOPMENT	proprietà	1/1
Totale		1	47	97				

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

(P.R.G. approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, in vigore dall'1 giugno 2006 (data di pubblicazione sulla G.U.R.S.))

L'intervento **ricade** all'interno della Z.T.O. "D2", classificata come **Attività Commerciali ed Artigianali**, le cui prescrizioni edificatorie sono state definite dall'art.27 della N.T.A. del PRG vigente.

VINCOLO DI TUTELA come bene CULTURALE e del PAESAGGIO

L'intervento **non ricade** su aree gravata da vincolo di tutela come Bene Culturale e del Paesaggio, ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22.01.2004, concernente il Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa, adottato con D.A. n.98 del 01.02.2012, pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune in data 16.02.2012 e successivamente approvato con D.A. n.5040 del 20.10.2017, pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune dal 05.04.2018 al 04.07.2018.

VINCOLO DI TUTELA AMBIENTALE

L'intervento **non ricade** su aree gravata da vincolo di tutela ambientale, identificate come:

- **zona SIC** (*Siti di Importanza Comunitaria*), compresa la fascia di influenza per una larghezza di ml.200
- **zona ZPS** (*Zona di Protezione Speciale*), compresa la fascia di influenza per una larghezza di ml.200
- **zona ZSC** (*Zona Speciale di Conservazione*), compresa la fascia di influenza per una larghezza di ml.200

VINCOLO DI INEDIFICABILITA' ASSOLUTA

L'intervento **non ricade** all'interno delle seguenti aree soggette a **vincolo di inedificabilità assoluta**:

- fascia di **ml.10,00 dagli argini di torrenti, valloni, canali anche se artificiali e/o incubati** in applicazione del T.U. sulle opere Idrauliche approvato con R.D. 25.07.1904 n.523, nonché della Circolare Assessoriale del 19.06.1992 n.2932.
- fascia di **ml. 150,00 dalla battigia del Mar Ionio**, in applicazione dell'art.15 lett. a) L.R. n.78/76,
- fascia di **ml. 200,00 dal perimetro dell'impianto cimiteriale di Carlentini o della frazione di Pedagoggi**, in applicazione dell'art.338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 24.07.1934, n.1265.
- **zona Boschiva di PRG**
- **ml. 200,00 dalla zona Boschiva**, in applicazione dell'art.15 lett. e) L.R. n.78/76.
- **Parco e Preparo Archeologico**, in applicazione delle N.T.A. del PRG vigente.
- **Parco Archeologico Leontinoi**, in applicazione dell'art.15 lett. e) L.R. n.78/76.
- **ml. 30,00 dalla tratta Ferroviaria CT-SR**, in applicazione dell'art.49 del D.P.R. 11.07.1980, n.753.
- **esproprio per pubblica utilità**
- **zona boscata distrutta dal fuoco**, in applicazione dell'art. 10, comma 2, della legge n. 353/2000, giusta delibera del Commissario Straordinario n.61 del 29.12.2007 e successiva delibera di Giunta Municipale n.7 del 28.08.2008.
- **area Demaniale Marittima** (individuata nel N.C.T. al foglio n.3 p.lla n.13).

ZONE e/o FASCE DI RISPETTO

L'intervento **non ricade** all'interno delle seguenti fasce di rispetto imposte da normative e/o leggi vigenti:

- **strada extraurbana statale**
- **strada extraurbana provinciale**
- **ml. 30,00 dall'area Demaniale Marittima** situata sul litorale del Mar Ionio (individuata nel N.C.T. al foglio n.3 p.lla n.13),
- **aree limitrofe all'aeroporto "V. Bellini" di Catania**
- **Elettrodotti**
- **Metanodotti**

VINCOLO IDROGEOLOGICO – P.A.I. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

(D.A. n.298 del 4 luglio 2000 e D.A. n.543 del 25 luglio 2002)

RIFERIMENTO CARTOGRAFICO

CRT 1:10.000

641050

BACINO IDROGRAFICO - "FIUME SIMETO" – (094)

(Approvato con D.P.R. n.538 del 20.09.2006, pubblicato sulla G.U.R.S. n.51 del 03.11.2006)

DISSESTI	ASSETTO GEOMORFOLOGICO		ASSETTO IDRAULICO	
	Pericolosità	Rischio	Pericolosità	Rischio
NO	NO	NO	NO	NO

BACINO IDROGRAFICO "FIUME SAN LEONARDO" (093)

(Approvato con D.P.R.S. n.247 del 08.10.2004, pubblicato sulla G.U.R.S. n.53 del 10.12.2004)

(Aggiornato con D.P.R.S. n.292 del 27.07.2015, pubblicato sulla G.U.R.S. n.37 del 11.09.2015)

(Aggiornato con D.P.R.S. n.53 del 18.02.2016, pubblicato sulla G.U.R.S. n.15 del 08.04.2016)

(Aggiornato con D.P.R.S. n.113 del 04.04.2017, pubblicato sulla G.U.R.S. n.*** del ***)

DISSESTI	ASSETTO GEOMORFOLOGICO		ASSETTO IDRAULICO	
	Peric.tà Geomorfologica	Rischio Geomorfologico	Pericolosità Idraulica	Rischio Idraulico
NO	NO	NO	NO	NO

AMMINISTRAZIONI E/O UFFICI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Autorità competente

Genio Civile di Siracusa – U.O. 05 Assetto Idrogeologico

PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE		Parametri ammissibili	Verifica sulla Conformità	
Superficie catastale di proprietà	mq.	*****	14.797,00	
SL - Superficie Lorda di pavimento dei Capannoni	mq.	*****	5.690,70	
SVP - Superficie destinata a verde e parcheggio pubblico (SL x 0,80)	= mq.	4.552,56	4.672,56	SI
SP - Superficie destinata a parcheggio pubblico = (SVP x 0,50)	mq.	2.336,28	4.138,25	SI
SF - Superficie Fondiaria dei lotti edificabili	mq.	*****	10.736,30	
SC - Superficie Coperta ammissibile dei lotti = (SF x 0,40)	mq.	4.294,52	*****	
SC - Superficie Coperta per di ogni singolo lotto	Lotto 1	mq.	*****	2.015,55
	Lotto 2	mq.	*****	994,60
TOTALE SC	mq.	*****	3.010,15	SI
Distacco dal filo stradale lotto 2	ml.	6,00	9,99	SI
Distacco dal filo stradale lotto 1	ml.	6,00	> 6,00	SI
Altezza massima dei fabbricati	ml.	12,00	12,00	SI
Distacco dal confine	ml.	6,00	8,74	SI
Distacco tra fabbricati	ml.	12,00	>12,00	SI
Indicazione della rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili	***	*****	SI	SI
Spazi di sosta e di parcheggio	***	*****	SI	SI
Progetto di massima degli impianti (rete fognante, idrica, telefonica, del gas, elettrica, pubblica illuminazione, idranti per VV.FF., etc.)	***	*****	SI	SI
Le norme tecniche di attuazione	***	*****	SI	SI
Suddivisione delle aree in lotti	***	*****	SI	SI
Schema planivolumetrico degli edifici previsti	***	*****	SI	SI

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

La zona di PRG interessata dal piano esecutivo denominato “DESA DEVELOPMENT”, è classificata come “ATTIVITA' COMMERCIALI-ARTIGIANALI”, contraddistinta in mappa col simbolo “D2” localizzata in Carlentini Nord lungo la via Etna (lato Est), contrada Madonna-Marcellino.

Il piano esecutivo prevede la realizzazione di insediamenti a carattere commerciale suddiviso in n.2 lotti, per una superficie fondiaria complessiva per tali insediamenti pari a **mq.10.736,30**, ripartiti così come riportato nella precedente tabella. Inoltre il piano prevede la realizzazione delle sedi viarie, sia quelle interne al piano sia quelle di PRG, le aree da destinare a parcheggio e a verde pubblico attrezzato.

L'insediamento prevede una dotazione minima di superficie pari a **mq.4.672,56**, da destinare a verde e parcheggio pubblico, quest'ultimo di **mq.4.138,25**, superiore a quella prevista dall'art.5 comma 1 del D.I. n.1444/1968 e dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, che è pari a **mq.4.552,56** (nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765);...omississ....

Le opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione delle sedi viarie di uso pubblico, degli spazi di sosta o di parcheggio, nella realizzazione della fognatura, della rete idrica, della rete telefonica e della rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas - ove esista - e della pubblica illuminazione, saranno realizzate dai lottizzanti e cedute gratuitamente al Comune, così come previsto dall'art.14 della L.R. n.71/1978.

L'assetto urbanistico del piano proposto rimane vincolante, mentre la sagoma dei tipi edilizi è da considerarsi puramente indicativa e potrà variare in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi.

In sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi, devono essere rispettate sia le norme e le prescrizioni contenute nel P.R.G. vigente, sia le prescrizioni dettate dal D.I. n.1444/1968 in merito ai distacchi dai confini e tra i fabbricati e all'altezza massima dei fabbricati.

In ottemperanza a quanto prescritto dall'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150, l'esecutività del Piano di Lottizzazione proposto è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica, a cui deve fare seguito il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione da eseguire a cura del lottizzante.

DOCUMENTAZIONE ACQUISITA

- o Parere di competenza dei soggetti coinvolti nel procedimento, elencati nella seguente tabella:

Autorità competente	Esito Parere	prot. n°	data
Genio Civile di Siracusa – U.O. 05 Assetto Idrogeologico	FAVOREVOLE	84572	17.04.2019

- o Relazione Tecnica Illustrativa;
- o Norme Tecniche di Attuazione;
- o Elaborati progettuali composti da:
 - Inquadramento territoriale e stralcio di PRG;
 - Lottizzazione e aree da cedere;
 - Planivolumetria;
 - Sovrapposizione catastale – Planivolumetria;
 - Progetto di massima Opere di Urbanizzazione;
 - Progetto Acque Bianche;
 - Impianti di illuminazione, irrigazione, e opere di contenimento terrapieni;
 - Particolari costruttivi;
 - Relazione Geologica
 - Relazione Geologica – Tavole integrative;
 - Relazione Geologica – Integrazione;
- o Schema di convenzione.
- o Titoli di proprietà;
- o Atti relativi alle promesse di vendita;
- o Dichiarazione sostitutiva di certificazione con la quale viene attestata la conformità degli atti;
- o Dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione Antimafia;
- o Scrittura privata e convenzione per edificare in reciproca aderenza;
- o Copia del documento di riconoscimento;
- o Documentazione fotografica;
- o Documentazione catastale
- o Visura camerale della società intestataria dell'istanza.

CONCLUSIONE ISTRUTTORIA

L'intervento edilizio proposto ai sensi dell'art.14 della L.R. n.71/1978:

- non rientra nei casi previsti dall'art.12 c.7 lettere a), b), c) e d) della L.R. n.71/78 e che pertanto è esclusa la competenza da parte dell'Assessorato Regionale del Territorio a Ambiente;
- contiene le seguenti indicazioni previste dall'art.9, c.1, della L.R. n.71/78;
 - a) *la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;*
 - b) *gli spazi di sosta e di parcheggio;*
 - c) *la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;*
 - d) *gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;*
 - e) *gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;*

f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;

g) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;

h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;

nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici.

- rispetta la normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- rispetta le prescrizioni dettate dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente ed in particolare la dotazione minima di mq.80,00, su mq.100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, giusto quanto prescritto dall'art.5 del D.I. 02.04.1968, n.1444;

La sagoma del fabbricato previsto all'interno del lotto n.2 risulta posizionata a confine con i terreni ubicati a Nord del piano e che per tale motivo, così come prescrive l'art.29, paragrafo 4 del R.E. Comunale vigente, è stato stipulato regolare accordo tra i seguenti soggetti proprietari dei terreni confinanti:

1. tra il sig. Di Mauro Valerio, proprietario dei terreni contraddistinti con le p.lle n.58, 408 e 411 del foglio n.11 - promittente venditore dei terreni alla società DESA DEVELOPMENT s.r.l.s. - e la sig.ra Parisi Sebastiana, proprietaria dei terreni contraddistinti con le p.lle n.54 (oggi 54 e 410) e 409 del foglio n.11;
2. tra il sig. Di Mauro Valerio, proprietario dei terreni contraddistinti con le p.lle n.58, 408 e 411 del foglio n.11 - promittente venditore dei terreni alla società DESA DEVELOPMENT s.r.l.s. - e il sig. La Rocca Massimiliano, proprietario dei terreni contraddistinti con le p.lle n.412 e 413 del foglio n.11;

Carlentini, lunedì 12 agosto 2019



IL RESP.LE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. M. Battaglia)

COMUNE DI CARLENTINI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

OGGETTO: Piano di Lottizzazione dell'area ricadente in zona D2 del P.R.G. vigente, ubicato in c/da Marcellino. – Ditte Ielo Gaetana e Issara Sebastiana – Sirena Giovanni – Caltabiano Silvana - Di Mauro Valerio – F.lli Inserra. – Proponente DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione si riferisce alla proposta di Piano di Lottizzazione dell'area ricadente in zona D2 del P.R.G. vigente, ubicato in c/da Marcellino. – Ditte Ielo Gaetana e Issara Sebastiana – Sirena Giovanni – Caltabiano Silvana - Di Mauro Valerio – F.lli Inserra e DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

Si riportano integralmente tutti i dati dimensionali.

L'area oggetto del piano, ricade nella zona omogenea D2 del P.R.G. vigente e si estende per una superficie complessiva di mq. 14.797 (catastali), suddivisa nelle seguenti particelle catastali:

- F. 11 p.lle 49, 50, 51 e 357 di mq. 2.934 di proprietà di Ielo Gaetana e Issara Sebastiana.
- F. 11 p.lle 271, 153 e 484 di mq. 2.963 di proprietà di Sirena Giovanni.
- F. 11 p.lle 47 e 267 di mq. 4.278 di proprietà di Caltabiano Silvana.
- F. 11 p.lle 58,408 e 411 di proprietà di Di Mauro Valerio di mq. 3.622.
- F.11 p.la 266 di mq. 1.000 di proprietà Inserra e DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

Scheda Tecnica Proprietà e superfici				
Particella	Superficie catastale p.la (mq)	Sup. totale catastale per proprietà (mq)	Proprietà	
F.11 p.la 49	1.658	2.934	Ielo Gaetana e Issara Sebastiana	
F.11 p.la 50	81			
F.11 p.la 51	395			
F.11 p.la 357	800			
F.11 p.la 271	163	2.963	Sirena Giovanni	
F.11 p.la 153	2.523			
F.11 p.la 484	277			
F.11 p.la 47	2.278	4.278	Caltabiano Silvana e C.	
F.11 p.la 267	2.000			
F.11 p.la 58	244	3.622	Di Mauro Valerio	
F.11 p.la 408	3.359			
F.11 p.la 411	19			
F.11 p.la 266	1.000	1.000	Inserra - DESA	
TOTALE	14.797	14.797		

Il rudere identificato con la particella 484 sarà totalmente demolito ad apertura del cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per cui la superficie interessata è stata considerata come superficie facente parte dei terreni da lottizzare (la regolarizzazione catastale di detta particella avverrà precedentemente alla cessione delle aree prevista dalla convenzione urbanistica).

1. Inquadramento urbanistico

Il progetto di lottizzazione riguarda due aree distinte (Area 1 e Area 2) e prevede la suddivisione delle stesse in 2 lotti edificabili ed aree per servizi pubblici.

In particolare si prevede la realizzazione di n. 2 edifici, con altezza massima di m. 12 con destinazione commerciale o artigianale.

2. Descrizione della Lottizzazione

La presente lottizzazione risulta geograficamente distinta in due aree rilevate strumentalmente: Area 1 di mq. 11.904,92 e area 2 di mq. 3.660,31.

In particolare nell'area 1 sarà realizzato un capannone per attività commerciale e un parcheggio pubblico con area a verde con ingresso da Via Etnea.

Nell'area 2 è prevista la realizzazione di un capannone commerciale con ingresso da Via Etnea e un'area a parcheggio con ingresso dalla stessa viabilità.

Il lotto 1 con ingresso laterale da via Etnea avrà una quota di +m. 0,65 leggermente superiore alla stessa strada, ed un ampio parcheggio antistante al fabbricato posizionato a circa 72 m. dall'ingresso.

Il lotto 2, avrà anche un ingresso diretto dalla Via Etnea.

I Parcheggi pubblici, come i piazzali dei lotti saranno organizzati con illuminazione e impianto di smaltimento delle acque piovane, mentre l'area a verde pubblico sarà dotata di impianto di irrigazione.

3. Dimensionamento del piano di lottizzazione

Zona D 2 (art. 27 N.T.A.)

TOTALE CATASTALE AREA DA LOTTIZZARE mq. 14.797

AREE DA CEDERE (D.M. 1444/68)

	Lotto 1	Lotto 2	Totale
Superficie Fondiaria del piano	mq.8.241,03	mq.2.495,27	mq. 10.736,30
Superficie coperta	mq.2.015,55	mq.994,60	Sup.Cop. lotti mq. 3.010,15
Rapporto di copertura	0,24	0,39	< 0,40
Superficie lorda di pavimento	2 piani mq. 2015,55 x 2 = mq. 4.031,10	2 piani Mq. 994,60+450= mq. 1.444,60	mq. 5.475,70
Calcolo Superficie minima da cedere			mq. 5.475,70 x80% = mq. 4.380,56
Riferimenti			

catastali delle aree da cedere	Area 1 = p.lle 50,51,271,47,153 49	Area 2 = p.lla 408 e 58
--------------------------------	------------------------------------	-------------------------

Area ceduta

Area da cedere 1 mq. 3.511,41
Area da cedere 2 mq. 1.161,55

TOTALE mq. 4.672,96

Calcolo area minima da cedere

S.L.P. mq. 5.4754,70 x 80% = mq. 4.380,56

Area totale da cedere (verde pubblico + parcheggi)

mq. 3.511,41 + mq. 1.161,55 = **mq. 4.672,56** > mq. 4.380,56

DATI SUPERFICIE COPERTA MASSIMA DEI LOTTI EDIFICABILI

Densità edilizia fondiaria massima 3 mc/mq

Lotto 1 (mq. 8.241,76X 40%) = mq. 3.296,70
Lotto 2 (mq. 2.495,27X 40%) = mq. 998,10

DATI SUPERFICIE COPERTA PREVISTA DEI LOTTI EDIFICABILI

Lotto 1 = mq. 2.015,55 < mq. 3.296,70
Lotto 2 = mq. 994,60 < mq. 998,10

Risulta pienamente rispettato il rapporto di copertura e tutti i parametri previsti dal P.R.G. vigente.

4. Opere di Urbanizzazione

Il piano di lottizzazione prevede la cessione di n. 2 parcheggi pubblici, entrambi con ingresso diretto dalla Via Etnea e due aree a verde in prossimità del lotto 1 con accesso diretto dalla stessa Via.

Le reti tecnologiche sia pubbliche che private (rete idrica, fognante, elettrica, telefonica) saranno allacciate agli impianti pubblici esistenti sulla Via Etnea, come le acque piovane.

Per gli ingressi su Via Etnea e per il recapito delle acque bianche si è tenuto conto della previsione del tracciato del nuovo progetto di prossima realizzazione. In particolare sono stati riportati le larghezze previste dei marciapiedi e della sede stradale.

Rete fognante nera

Il progetto della rete fognante nera prevede due condotte, entrambe per servire i lotti commerciali da allacciare sulla rete fognante acque nere presente su Via Etnea.

Le condotte saranno interamente realizzate in PVC pesante del tipo adatto agli scarichi fognari, della serie corrispondente alla rigidità SN 8 KN/mq, di idoneo diametro in modo tale da poter facilmente smaltire il carico di acque nere provenienti dai lotti commerciali previsti nella lottizzazione.

Rete fognante bianca

La rete pubblica di raccolta delle acque bianche è presente in via Etnea ed è previsto il suo ampliamento con un progetto approvato, finanziato ed in fase di realizzazione.

L'analisi puntuale della zona oggetto dell'intervento, determina alcune considerazioni fondamentali per la definizione delle aree di progetto da sottoporre ad analisi sullo smaltimento naturale delle acque meteoriche.

1. L'area che si prevede in progetto da destinare a verde per le sue caratteristiche di elevata permeabilità non necessita di un impianto di captazione delle acque meteoriche poiché sarà appunto piantumata a verde.
2. Lo stesso ragionamento vale per l'area destinata a Parcheggio privato e pubblico, in quanto è previsto in progetto l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.

Le acque meteoriche da restituire naturalmente al suolo e/o da riutilizzare sono quindi di due tipologie:

- 1) acque relative alle superfici interne di progetto in cui si prevede l'utilizzo di superfici drenanti carrabili, che garantisce una serie di vantaggi: dallo smaltimento naturale delle acque meteoriche (permeabilità totale dei suoli) al risparmio economico, dall'eliminazione delle barriere architettoniche alla sicurezza anche durante acquazzoni e temporali.
1. acque relative alle superfici impermeabili all'interno dei lotti (acque sporche provenienti dalle coperture e dalle tettoie). Un impianto automatico, dimensionato ai sensi della Norma E DIN 1989- 1 . 2002- 12, per il recupero ed il riutilizzo delle acque piovane per uso irriguo e domestico (solo w.c.), relativi alle superfici di raccolta impermeabili (area impermeabile carrabile, tettoia e copertura a terrazzo).

Progettazione e posa in opera

Un' adeguata progettazione e una corretta posa in opera sono fondamentali. Infatti se posate su un sottofondo non idoneo, e quindi non opportunamente progettato, le pavimentazioni drenanti non sono in grado di accumulare le acque di scolo. La quantità di acqua che viene scaricata a terra durante gli eventi meteorici deve poter essere contenuta, per evitare fenomeni di ruscellamento superficiale, all'interno del sottofondo granulare della pavimentazione. Per fare un esempio: un forte acquazzone può scaricare 30mm/mq di acqua che corrispondono a 30lt/mq; il sottofondo deve essere in grado di contenere almeno questa quantità di acqua. Inoltre la granulometria degli inerti utilizzati come allettamento e come strato di sottofondo è fondamentale: minore è il diametro medio degli aggregati, minori sono le cavità e quindi minore è la permeabilità e la capacità di accumulo.

PROGETTO DI CAPTAZIONE E RIUTILIZZO DELLE ACQUE METEORICHE PER USO IRRIGUO E PER USO DOMESTICO

La captazione delle acque meteoriche per quanto attiene l'area carrabile impermeabile avviene mediante un opportuno sistema di tubazioni sottotraccia. In generale si ha:

- **Aree carrabili permeabili:** le acque dirette che attraversano le superfici permeabili non comportano nessuno studio poiché assorbite in maniera naturale dal terreno (Vedi elaborato grafico e scheda allegati).

- **Coperture (tetti degli edifici commerciali):** sistema di gronde e pluviali collegati a terra in opportuni pozzetti e ad un sistema di canalette di raccolta, che convogliano le acque meteoriche fino all'impianto automatico di captazione e riutilizzo e quindi alla vasca di raccolta di pertinenza;

Pertanto, il totale delle suddette acque, all'interno delle aree commerciali, sarà convogliato in Vasche di Raccolta, e per mezzo di un sistema automatico di smistamento, dopo aver subito un processo di trattamento e filtraggio delle acque di prima pioggia, attraverso la tubazione di by-pass sarà condotta in un pozzetto ed immediatamente inviata nella rete di sub-irrigazione nelle aree a verde (area 2), e nell'altro caso, incanalata, con un sistema a "troppo pieno" nella rete acque bianche esistente (area 1).

Rete illuminazione privata pubblica

Il progetto della rete di illuminazione pubblica prevede n. 11 pali di illuminazione posti lungo il parcheggio di ingresso del lotto commerciale 1, e n. 9 pali di illuminazione lungo il parcheggio con ingresso dalla Via Enea nella zona sud dell'area lottizzata. I pali saranno del tipo rastremato, di altezza totale pari a m. 10.00, dotati di asola preforata per alloggiamento della morsetteria. Su ogni palo é previsto uno o due corpi illuminanti con classe di isolamento II, muniti con lampada a vapore di sodio con potenza da 250 W e complete di coppa di protezione o con lampada a led di potenza corrispondente.

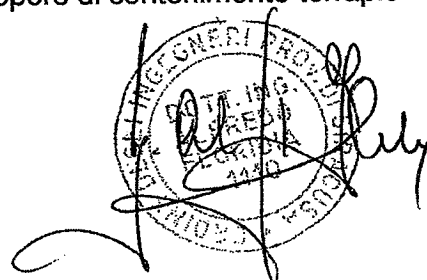
E' prevista la posa per tutto il tracciato di una corda in rame nudo da 35 mmq, posata in intimo contatto col terreno, in ogni pozzetto é alloggiato un dispersore di terra a croce di lunghezza non inferiore a mt. 1,50, al quale sarà collegata la corda di rame nudo non interrotta. In derivazione si dipartirà un collegamento sempre con corda nuda da sez. 35 mmq serrato a mezzo morsetto a schiaccio la quale sarà collegata con capicorda al palo in posizione visibile. Il tutto in ottemperanza delle vigenti norme in materia.

5. Vincoli

L'intera area oggetto della lottizzazione non risulta interessata da vincoli sia paesaggistici che archeologici, inoltre non sono presenti vincoli di natura idrogeologica. Quanto sopra risulta facilmente riscontrabile dagli stralci del Piano Paesaggistico e del P.A.I. inseriti nell'elaborato "Inquadramento Territoriale".

6. Elenco elaborati di Piano di Lottizzazione:

- Tav. 1 – Inquadramento territoriale
- Tav. 2 – Lottizzazione e aree da cedere
- Tav. 3 – Planivolumetria
- Tav. 4 – Sovrapposizione catastale - planivolumetria
- Tav. 5 – Profili Altimetrici
- Tav. 6 – Progetto di Massima Opere di Urbanizzazione
- Tav. 7 – Progetto acque bianche
- Tav. 8 – Impianto di illuminazione, irrigazione e opere di contenimento terrapieni
- Tav. 9 – Particolari Costruttivi
- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di attuazione
- Proposta di Convenzione.



COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSATORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

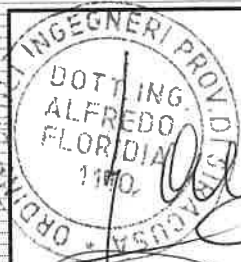
elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

DESA DEVELOPMENT S.R.L.S.
Via Toledo 2/A - 96036 - Lentini (SR)
P.IVA/C. F.: 01906820897
REA: SR/156889

il tecnico



[Handwritten signature]

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA.
Piano per Insediamenti Produttivi denominato "DESA DEVELOPMENT" - Z.T.O.
del P.R.G. vigente "D2" – Attività Commerciali ed Artigianali
Via Etnea - contrada Madonna-Marcellino

L'anno _____ il giorno _____, del mese di _____, tra il
COMUNE DI CARLENTINI, rappresentato da _____,
nato a _____ il _____, in qualità di
_____ autorizzato con

_____ e dall'altra il signor **Vacanti Filadelfo** nato a Lentini (SR) il 31.03.1965, il quale interviene in qualità di amministratore unico e come tale legale rappresentante della Società **DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.** con sede in Lentini (SR) via Toledo n.2/A, P.IVA n.01906820897 e numero di iscrizione presso il registro delle Imprese della Sicilia Orientale n.SR -156889 R.E.A.; chiamata di seguito "**LOTTIZZANTE**".

Il "lottizzante" è proprietario per ½ (un mezzo) delle aree ricadenti nel territorio del Comune di Carlentini, in contrada Madonna-Marcellino, identificate all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. al **foglio n.11 p.lla n.266** di mq.1000,00, e quindi per mq.500,00; nonché promittente acquirente delle aree identificate all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. al **foglio n.11** con le seguenti particelle:

p.lla n.266, per ½ di mq.1000,00 e quindi per mq.500,00; **p.lla n.47** di mq.2.278,00; **p.lla n.267** di mq.2.000,00; **p.lla n.58** di mq.244,00; **p.lla n.408** di mq.3.359,00; **p.lla n.411** di mq.19,00; **p.lla n.271** di mq.163,00; **p.lla n.153** di mq.2.523,00; **p.lla n.484** di mq.277,00; **p.lla n.49** di mq.1.658,00; **p.lla n.50** di mq.81,00; **p.lla n.51** di mq.395,00; **p.lla n.357** di mq.800,00;

Dette aree, che hanno una superficie complessiva pari a ha 1 are 47 e ca 78 (mq. 14.778,00), ricadono sia all'interno della viabilità di PRG che all'interno della zona territoriale omogenea del P.R.G. vigente del Comune di Carlentini contrassegnata con il simbolo "D2" classificata, ai sensi dell'art.27 delle N.T.A., come "Attività Commerciali ed Artigianali", assoggettata alle seguenti prescrizioni:

"Definizione

E' la parte del territorio comunale, già localizzata nel precedente P.R.G., prospiciente sulla via Etnea, destinata ad attività, commerciali ed artigianali.

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona ovvero Piani esecutivi convenzionati a cura di Enti e privati estesi ad una superficie minima di 0,80 ettari. Detta superficie minima è in deroga per le aree residue e/o intercluse, fermo restando l'obbligo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero del piano esecutivo a cura di Enti e privati.

Permesso di Costruire, per le aree edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.

Interventi consentiti

- *Impianti per attività commerciali.*
- *Impianti per attività artigianali di qualunque tipo.*
- *Autoparco, depositi e magazzini*
- *Alloggi per custodi.*

Prescrizioni

- *Rapporto di copertura massimo: 0,40 della superficie del lotto.*
- *Altezza massima m. 12,00.*
- *Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 12,00.*
- *Nei nuovi insediamenti di carattere artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.*
- *Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;*
- *Divieto di qualunque impianto per attività moleste, nocive ed insalubri rientranti tra quelle di prima classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.*
- *Parcheggi di pertinenza delle attività commerciale, da prevedere all'interno di ogni singolo lotto edificabile, in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165, art.16."*

I terreni di cui sopra sono pervenuti al "lottizzante" a seguito dei seguenti titoli:

- atto di vendita di terreno rogato dal Dott. Roberto Cannavò in data 26.04.2018, rep. n.11153 e racc. n.8179, registrato a Noto il 03.05.2018 al n.4959 serie 1T, relativamente alla quota pari a ½ (un mezzo) dei terreni contraddistinti con la p.lla n.266 del foglio n.11;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 08.03.2018, rep. n.10994 e racc. n.8051, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 16.03.2018 al n.2993, con il quale i sigg. **Inserra Angela Maria**, nata a Lentini (SR) il 21.10.1959, residente in Lentini (SR) via Gela n.26, C.F. NSRNLM59R61E532G, e **Inserra Sebastiana**, nata a Lentini (SR) il 08.05.1955, residente in Lentini (SR) via Gela n.26, C.F. NSRSST55E48E532O, promettono di vendere al "lottizzante" la quota pari a ½ (un mezzo) dei terreni contraddistinti con la p.lla n.266 del foglio n.11, nonché delegano lo stesso alla stipulata delle presente convenzione;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 22.12.2017, rep. n.10813 e racc. n.7905, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 03.01.2018 al n.74 serie 1T, con il quale la sig.ra **Caltabiano Silvana**, nata a Lentini (SR) il 21.12.1958, residente in Lentini (SR) via Caduti per la pace n.11, C.F. CLTSVN58T61E532H, promette di vendere al "lottizzante" l'intera quota della superficie contraddistinta con le p.lle n.47 e 267 del foglio n.11, nonché delega lo stesso alla stipulata delle presente convenzione;

- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 21.06.2018, rep. n.11200 e racc. n.8220, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 30.05.2018 al n.5979 serie 1T, con il quale il sig. **Di Mauro Valerio**, nato a Lentini (SR) il 26.09.1963, residente in Lentini (SR) via Luigi Einaudi n.9, C.F. DMRVLR63P26E532C, promette di vendere al “lottizzante” l’intera quota della superficie contraddistinta con le p.lle n.58, 408 e 411 del foglio n.11, nonché delega lo stesso alla stipulata delle presente convenzione;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 14.12.2017, rep. n.10786 e racc. n.7882, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 22.12.2017 al n.13614, serie 1T, con il quale i sigg. **Sirena Giovanni**, nato a Lentini (SR) il 19.08.1957, residente in Lentini (SR) contrada S.Antonio snc, C.F. SRNGNN57M19E532R e **Battaglia Maria Teresa**, nata a Carlentini (SR) il 18.04.1958, residente ad Augusta (SR) contrada Castelluccio snc, C.F. BTTMTR58D58B787P, promettono di vendere al “lottizzante” l’intera quota indivisa della superficie contraddistinta con le p.lle n.271, 153 e 484 del foglio n.11, nonché delegano lo stesso alla stipulata delle presente convenzione;
- contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 22.11.2016, rep. n.9693 e racc. n.6970, con autentica di firma innanzi al Notaio dott. Roberto Cannavò, registrato a Noto il 01.12.2016 al n.12150, serie 1T, con il quale i sigg. **Bufalino Giuseppe**, nato a Lentini (SR) il 27.02.1939, residente in Lentini (SR) via Timoleone n.15, C.F. BFLGPP39B27E532P e **Issara Sebastiana**, nata a Militello in Val di Catania (CT) il 24.11.1946, residente in Lentini (SR) via Timoleone n.15, C.F. SSRSST46S64F209E, promettono di vendere al “lottizzante” l’intera quota indivisa della superficie contraddistinta con le p.lle n.49, 50, 51 e 357 del foglio n.11, nonché delegano lo stesso alla stipulata delle presente convenzione;

Per l'utilizzazione delle aree di proprietà, nonché quelle oggetto di promessa di vendita, il “lottizzante” ha incaricato l'ing. Alfredo Florida per la redazione del progetto, inerente il piano esecutivo, secondo il disposto dell'art.14 L.R. 27.12.1978, n.71 e nel rispetto delle norme tecniche del P.R.G. vigente di Carlentini e del D.I. 02.04.1968, n.1444, inoltrando la relativa richiesta con nota datata 14.06.2018, acquisita al protocollo generale del Comune in data 14.06.2018 con prot. n.12149.

Ai sensi dell'art.13 della Legge 02.02.1974, n.64, relativamente alla competenza sulla compatibilità geomorfologica del piano, Il Genio Civile di Siracusa, con nota prot. n.84572 datata 17.04.2019 ha espresso parere favorevole condizionato, relativamente alla Compatibilità Geomorfologica, inerente il Piano Esecutivo oggetto della presente convenzione.

Relativamente alla competenza in merito alla tutela dei Beni Culturali e del Paesaggio, così come prescrive l'art.14, c.3, L.R. 27.12.1978, n.71, non è stato ritenuto necessario acquisire il

parere di competenza da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa, poiché le aree interessate dal piano in oggetto non ricadono all'interno di zone tutelate ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n.42, concernente il Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa - adottato con D.A. n.98 del 01.02.2012 e approvato con D.A. n.5040 del 20.10.2017.

Il Geom. Massimo Battaglia, in qualità di responsabile del Servizio 1 (S.U.E.) Area IV – Territorio ed Attività Produttive del Comune di Carlentini, in merito alla conformità urbanistica dell'intervento, ha espresso parere favorevole in data 12 agosto 2019;

In virtù dell'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150, l'autorizzazione alla lottizzazione è subordinata alla stipula della presente convenzione.

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

Il "lottizzante" si impegna ad eseguire il Piano Urbanistico Attuativo di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti.

Art. 2 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il "lottizzante", in relazione all'art. 14 della L.R. 27.12.1978, n.71, e nel rispetto dei rapporti fissati dall'art.5 del D.I. 02.04.1968, n.1444, e dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, nonché in riferimento alle tabelle parametriche approvate in base ai Decreti Assessoriali n.90/1977 e n.67/1980 si impegnano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, in conformità al progetto approvato dal consiglio comunale, a totali proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria, relative a: parcheggi pubblici e verde pubblico, rete fognaria, rete idrica, pubblica illuminazione, rete telefonica, rete elettrica, rete gas, rete di smaltimento delle acque bianche, viabilità di PRG e viabilità di piano (comprensivi di marciapiede),.

Le suddette aree saranno esattamente individuate e quantificate in fase di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e del relativo tipo di frazionamento.

Art. 3 - CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il "lottizzante" si impegna, altresì, a cedere a titolo gratuito al Comune le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 della presente convenzione come di seguito specificate:

- rete fognaria;
- rete idrica;
- rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- rete di pubblica illuminazione;

- rete gas;
- canalizzazione telefonica;
- canalizzazione elettrica;
- viabilità di PRG e viabilità di piano (comprensivi di marciapiede), come da frazionamento;
- parcheggi pubblici, come da frazionamento;
- verde pubblico, come da frazionamento;

La cessione deve avvenire successivamente all'acquisizione del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La stipula dell'atto di trasferimento delle aree può avvenire a semplice richiesta del Comune non appena acquisito dall'Amministrazione Comunale il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione. In tale occasione il "lottizzante" fornirà il frazionamento delle aree, completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia di inventario (viabilità di PRG e di piano, parcheggi e verde);

Subito dopo la stipula dell'atto di trasferimento delle aree relative alle opere di urbanizzazione oggetto di cessione, i lottizzanti si impegnano per se e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a richiedere al Comune la concessione in comodato d'uso gratuito delle stesse, assumendone l'onere della manutenzione ordinaria da effettuarsi per mantenere l'efficienza e il decoro delle aree, garantendo l'uso pubblico delle stesse.

Art. 4 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art.9 della L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche dell'art.16 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., il contributo di costruzione sarà assolto al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie relative ai capannoni da realizzare sui singoli lotti facenti parte del P.d.L..

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, in virtù dell'art.3 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 delle L.R. 10.08.2016, n.16, è subordinato a Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.5 della L.R. n.16/2016, e dovrà essere redatto nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potrà essere redatto anche per stralci funzionali autonomi.

Il "lottizzante" procederà alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 della presente convenzione.

L'esecuzione delle suddette opere deve avvenire conformemente al progetto esecutivo, il quale ne definisce le caratteristiche dimensionali/costruttive e consente la valutazione dei relativi costi.

La realizzazione delle opere, degli impianti e dei manufatti in esecuzione della presente convenzione non potrà avvenire in difformità alle prescrizioni contenute nel progetto di piano di lottizzazione se non previa formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il "lottizzante" si impegna ad assumere l'onere delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni della presente convenzione e secondo le modalità tecnico-esecutive che saranno prescritte dagli Enti erogatori di tali servizi.

Art. 6 - CAUZIONE E GARANZIE

Il rilascio del Permesso di Costruire, relativo al progetto delle opere di urbanizzazione, è subordinato all'acquisizione, ai sensi dell'art.14 della L.R. 27.12.1978, n.71, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, della fidejussione Bancaria o polizza fidejussoria emessa da una Compagnia di Assicurazione, pari al costo delle opere di urbanizzazione desunto dal computo metrico estimativo redatto applicando i prezzi desunti dal prezziario regionale vigente all'epoca del rilascio del Permesso di Costruire. Detta polizza dovrà avere la validità per tutta la durata della presente convenzione e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune, e dovrà essere rinnovata con il variare del prezziario regionale. Tale polizza potrà essere svincolata e/o proporzionalmente ridotta ad approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione anche parziale.

Qualora il "lottizzante" o i loro aventi causa a qualsiasi titolo non eseguiranno i lavori per i quali con la presente si obbligano, l'importo totale o parziale per il completamento d'ufficio delle opere non eseguite sarà versato dall'istituto assicurativo alla Tesoreria Comunale.

Il rilascio del Permesso di Costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative ai lotti stessi, secondo l'art. 14, 5° comma, della L.R. 27.12.1978, n.71.

Non potranno essere prodotte le istanze relative alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità (SCA), previste dall'art.24 del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 della L.R. n.16/2016, dei manufatti edilizi prima del Certificato di Regolare Esecuzione.

Art. 7 - TRASFERIMENTO A TERZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel caso in cui il "lottizzante", contestualmente al trasferimento totale o parziale della sua proprietà a terzi, trasferisca a questi ultimi anche gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, in presenza di idonea fideiussione (100% del valore delle opere) per l'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione a favore del Comune, quest'ultimo libererà da ogni responsabilità l'alienante assumendo quale nuovo obbligato l'acquirente.

Art. 8 - CONTROLLI IN CORSO D'OPERA E CONTROLLI FINALI

Il Comune, a mezzo dei suoi organi tecnici ed in contraddittorio con i tecnici del lottizzante o loro aventi causa, controllerà, anche in corso d'opera, la buona esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'Ufficio Tecnico Comunale avrà la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle stesse per esigenze di carattere generale e/o sopravvenute nuove disposizioni.

Il Soggetto Attuatore si impegna ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari rilevati nelle visite di controllo in corso d'opera e finale, entro i termini stabiliti dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza del Soggetto Attuatore, il Comune provvederà ad incamerare quota parte delle garanzie fideiussorie prestate al fine di poter dar corso alle riparazioni in sostituzione del Soggetto Attuatore.

Art. 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, e fino alla cessione e consegna delle stesse al Comune di Carlentini, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione e dei manufatti previsti od autorizzati, sono a totale carico del "lottizzante" o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Il "lottizzante", per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, assumono l'obbligo di non mutare le superfici e la destinazione delle aree, così come previste nel piano di lottizzazione, senza preventiva richiesta di variante al piano di lottizzazione, che dovrà essere approvata dal consiglio comunale.

La manutenzione delle aree soggette a servitù resta in perpetuo a carico del "lottizzante".

Si conviene espressamente che, al fine di evitare inutili danneggiamenti in fase di esecuzione dei lavori di costruzione, il completamento del manto di copertura delle strade interne alla lottizzazione potrà essere effettuato fino al punto di accesso al lotto sul quale viene realizzato il manufatto edilizio.

Art. 10 - ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni adempimento costruttivo, il soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.

Qualora gli interventi previsti dal Piano Attuativo vengano attuati per stralci funzionali autonomi, tutte le opere di urbanizzazione relative al singolo stralcio dovranno essere ultimate.

Art. 11 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il certificato di collaudo viene sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione redatto e sottoscritto dal Direttore dei Lavori previo sopralluogo con i Tecnici Comunali preposti alla sorveglianza dei lavori.

Tale certificato deve essere presentato per l'approvazione entro mesi due (2) dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione.

L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà altresì sottoposta a nulla-osta finali degli enti competenti. Tali nulla-osta, relativi alle opere sottoposte a controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale come allegati al Certificato di Regolare Esecuzione sottoscritto dal Direttore dei Lavori.

Acquisito il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificata la perfetta esecuzione delle stesse e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione dell'atto di cessione delle opere e delle aree di sedime, libererà le garanzie fidejussorie di cui al citato art.6.

Il Certificato di Regolare Esecuzione, dovrà essere acquisito prima dell'inoltro della SCA, prevista dall'art.24 del DPR n.380/2001, relativa ai fabbricati realizzati.

Così come previsto dal Testo Unico sugli Appalti Pubblici e salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, il Certificato di Regolare Esecuzione, che sostituisce il Certificato di Collaudo Finale, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione qualora entro tale periodo l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera.

Art. 12 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione, ai sensi dell'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150, ha validità di anni 10 (dieci) dalla data di stipula.

Trascorso detto termine i lavori iniziati, ed eventualmente non ancora in parte ultimati, dovranno essere completati, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, entro il termine perentorio di mesi sei (6) a condizione che la loro costruzione avvenga nel rispetto del relativo titolo abilitativo.

Tutti i termini assegnati nella presente convenzione possono essere prorogati dal Comune su richiesta della Ditta Attuatrice per ragioni di comprovata necessità.

ART. 13 – SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la

redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili di cessione, di eventuali servitù e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del “lottizzante”.

ART. 14 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto del Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e il “lottizzante”, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n° _____ del _____ e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

La presente convenzione sarà regolarmente trascritta alla conservatoria dei RR.II. e registrata presso l'ufficio del Registro a cura e spese del “lottizzante”.

Art. 15 - CONTROVERSIE TRA LE PARTI

Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, le parti si rifanno alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali.

Letto, confermato, sottoscritto.

Il Lottizzante

Il Comune di Carlentini

L'Ufficiale Rogante

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

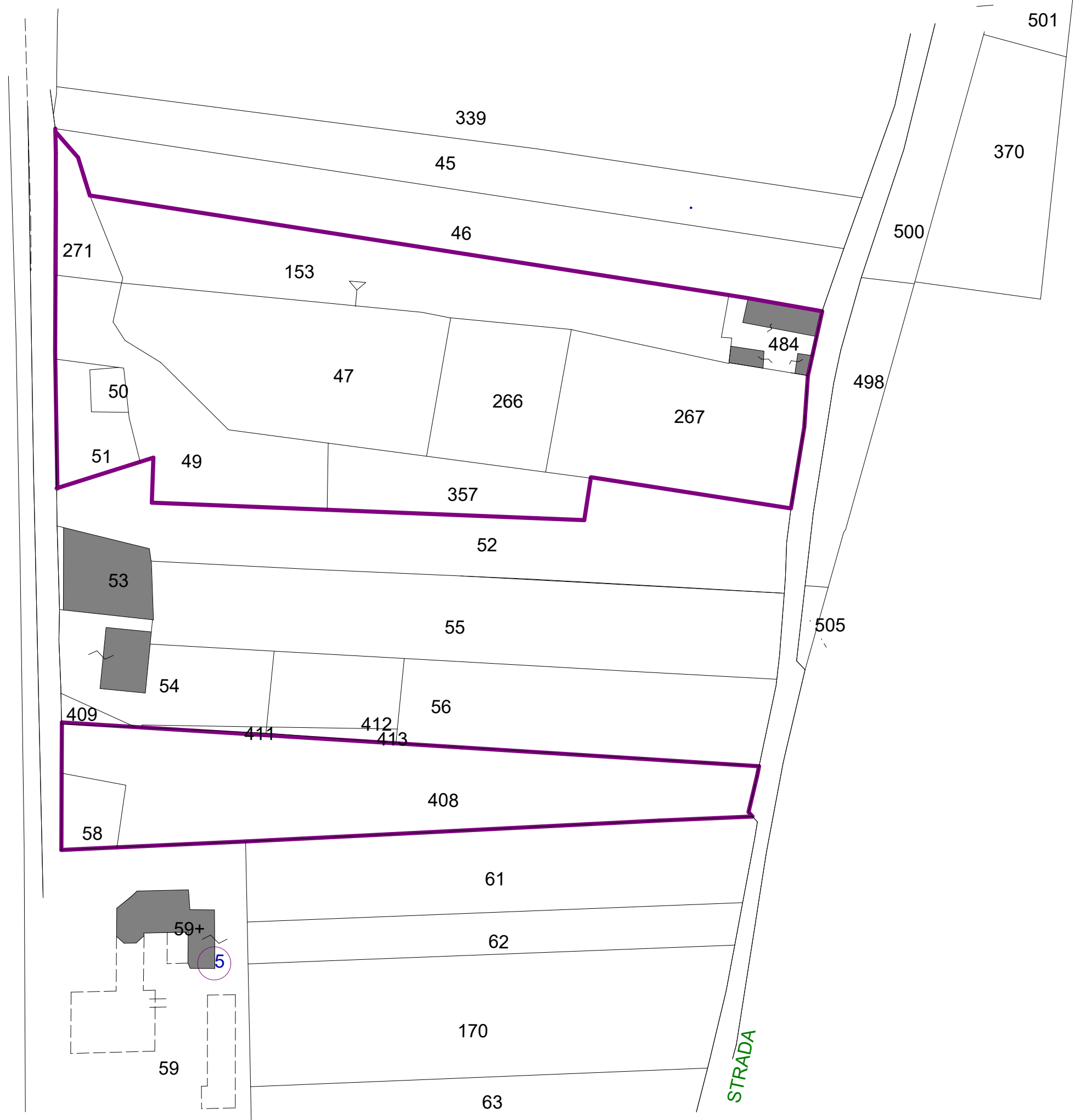
oggetto:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPRESORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:
DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

- elaborati:**
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
 - LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
 - PLANIVOLUMETRIA
 - SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
 - PROFILI ALTIMETRICI
 - PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - PROGETTO ACQUE BIANCHE
 - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI
 - RELAZIONE TECNICA
 - NORME TECNICHE
 - SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

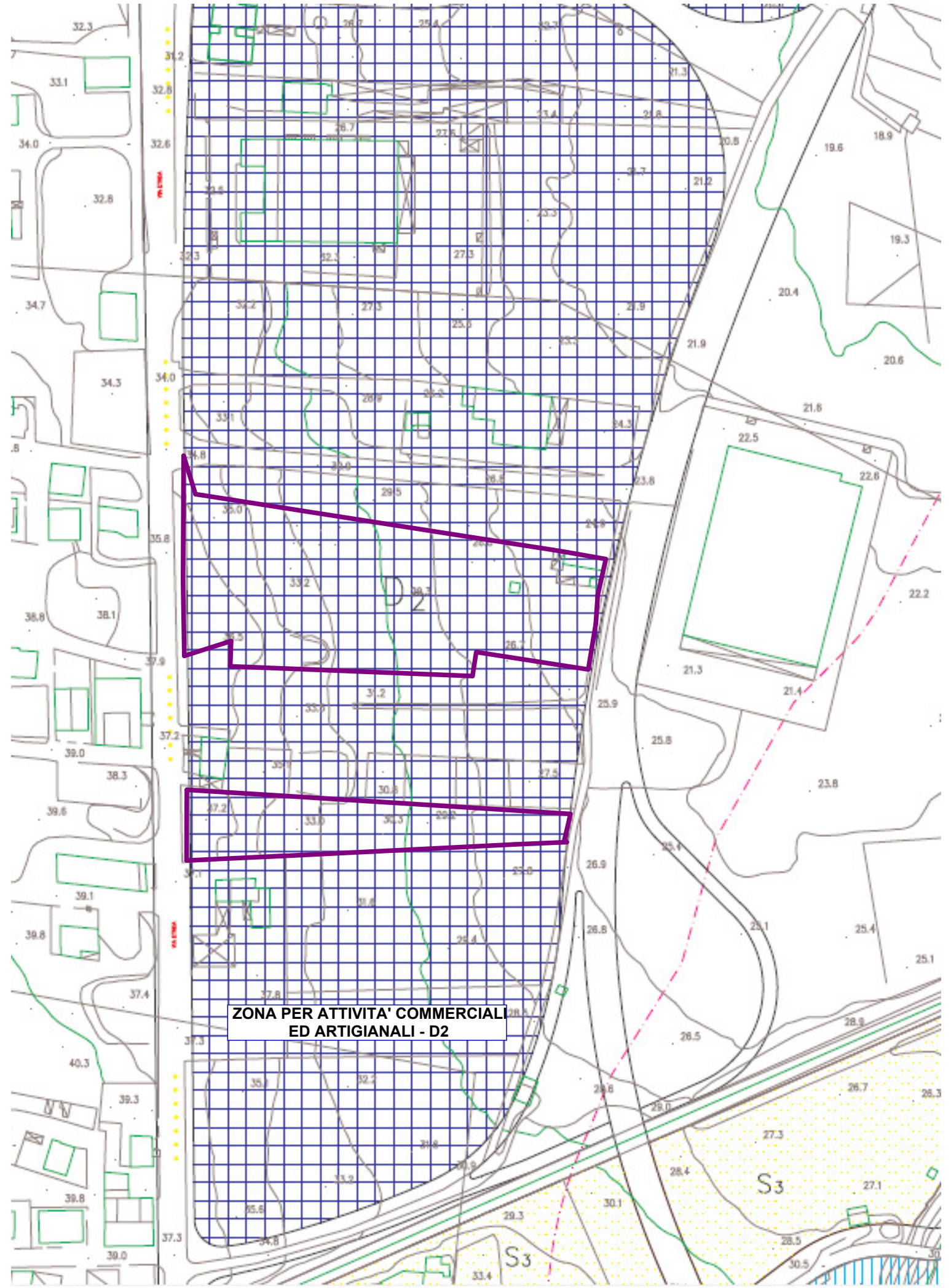
il tecnico



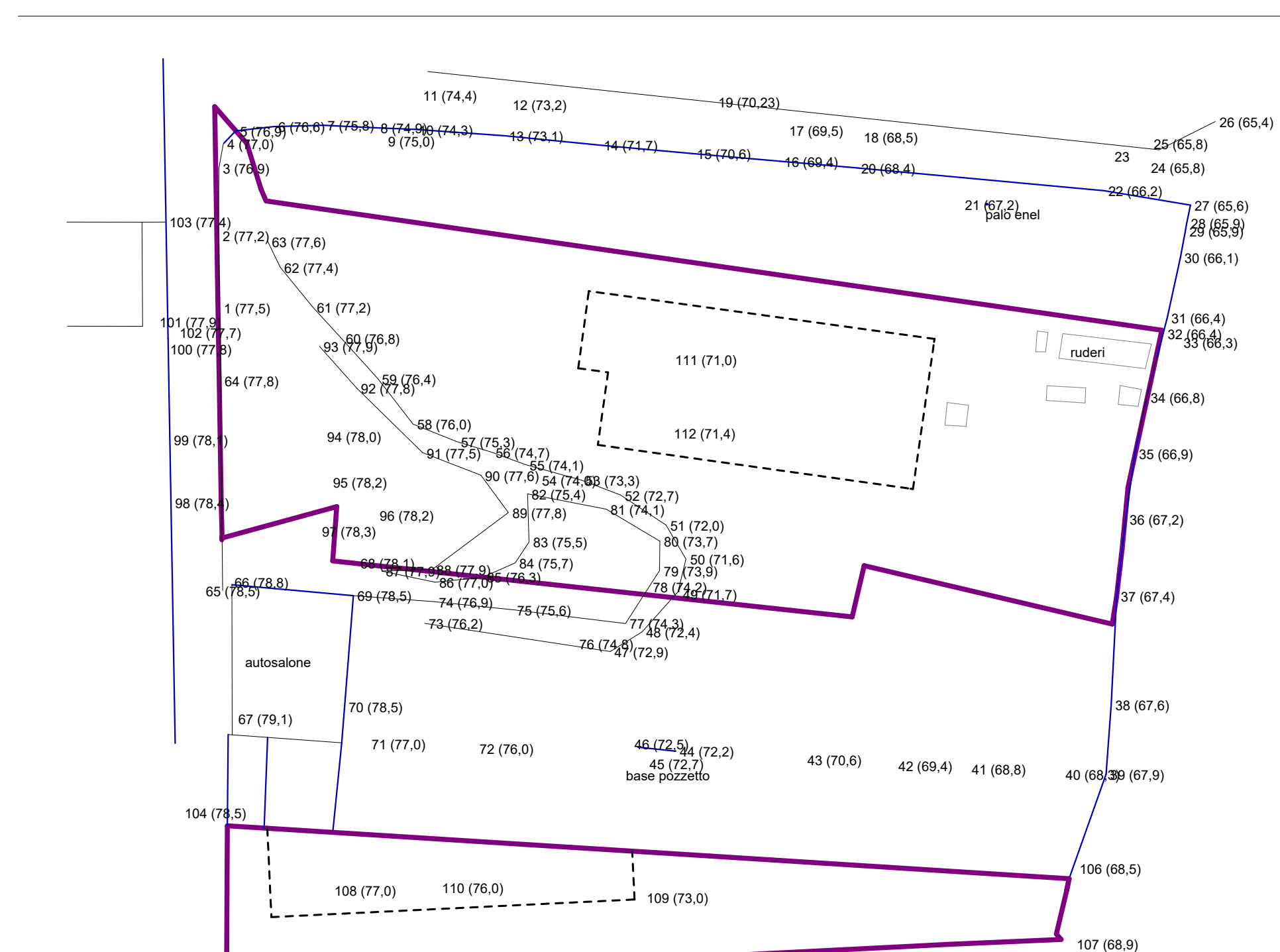
STRALCIO CATASTALE scala 1:2000



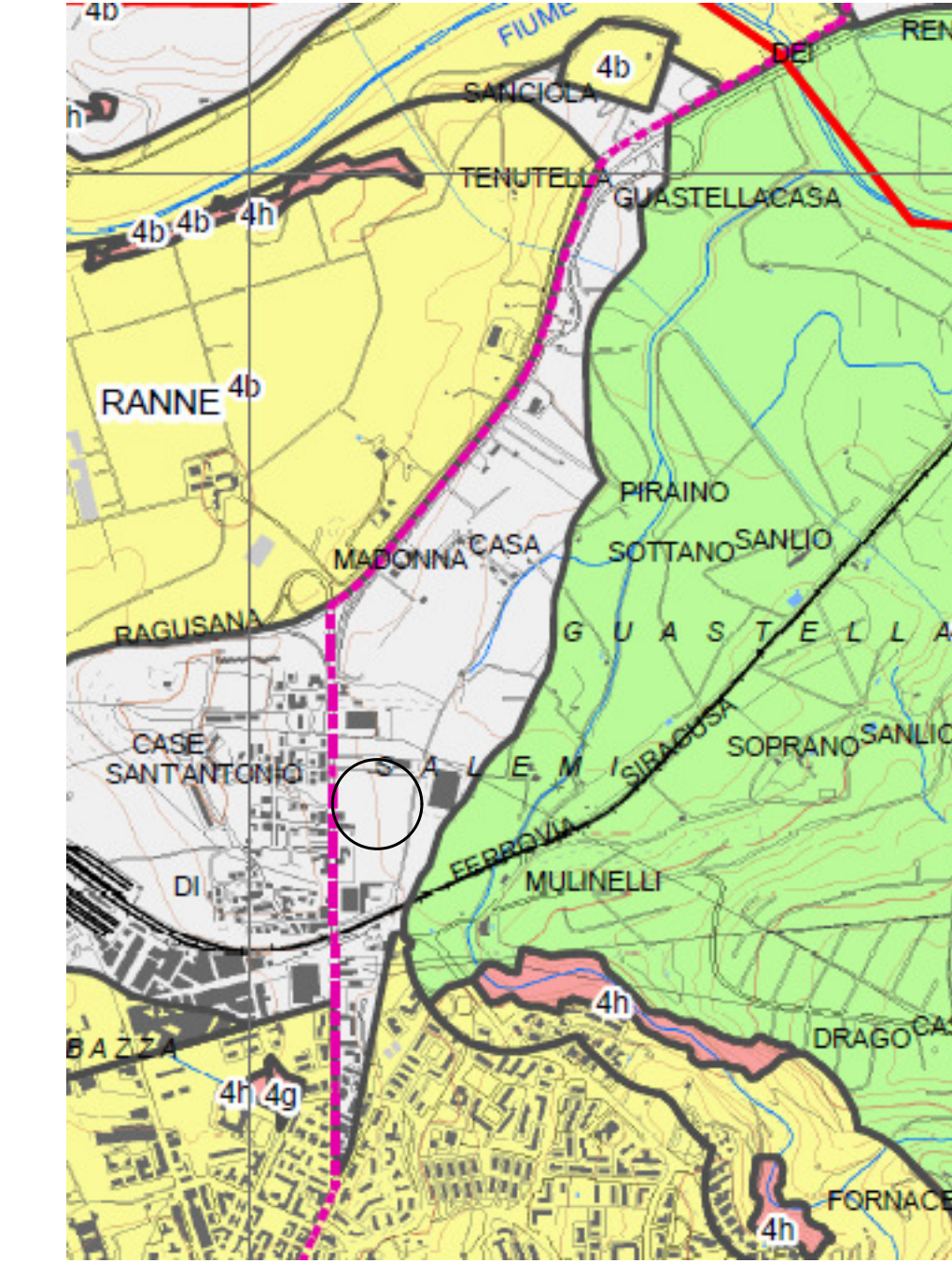
STRALCIO AEROFOTOGRAFOMETRIA scala 1:2000



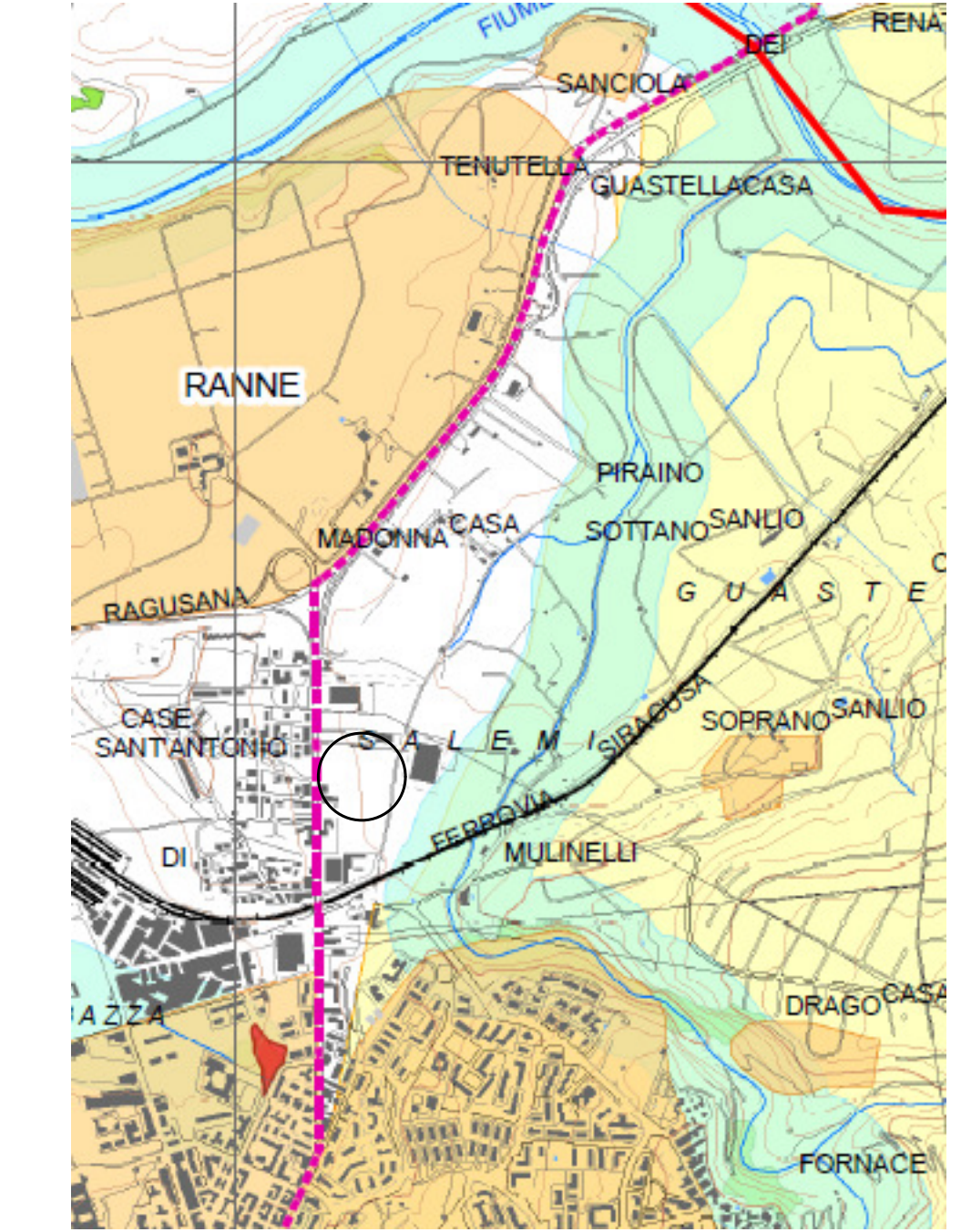
STRALCIO PRG scala 1:2000



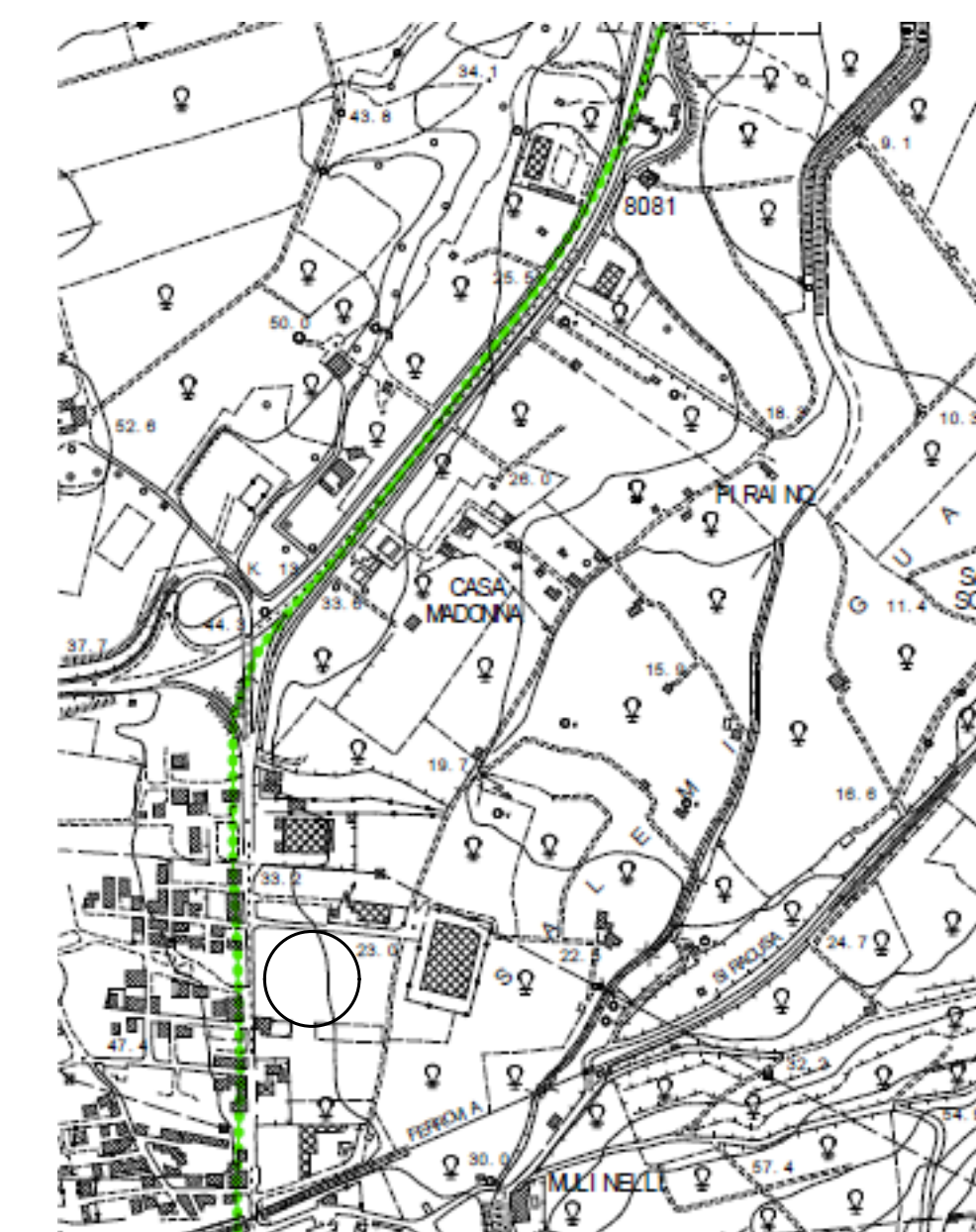
RILIEVO STRUMENTALE scala 1:1000



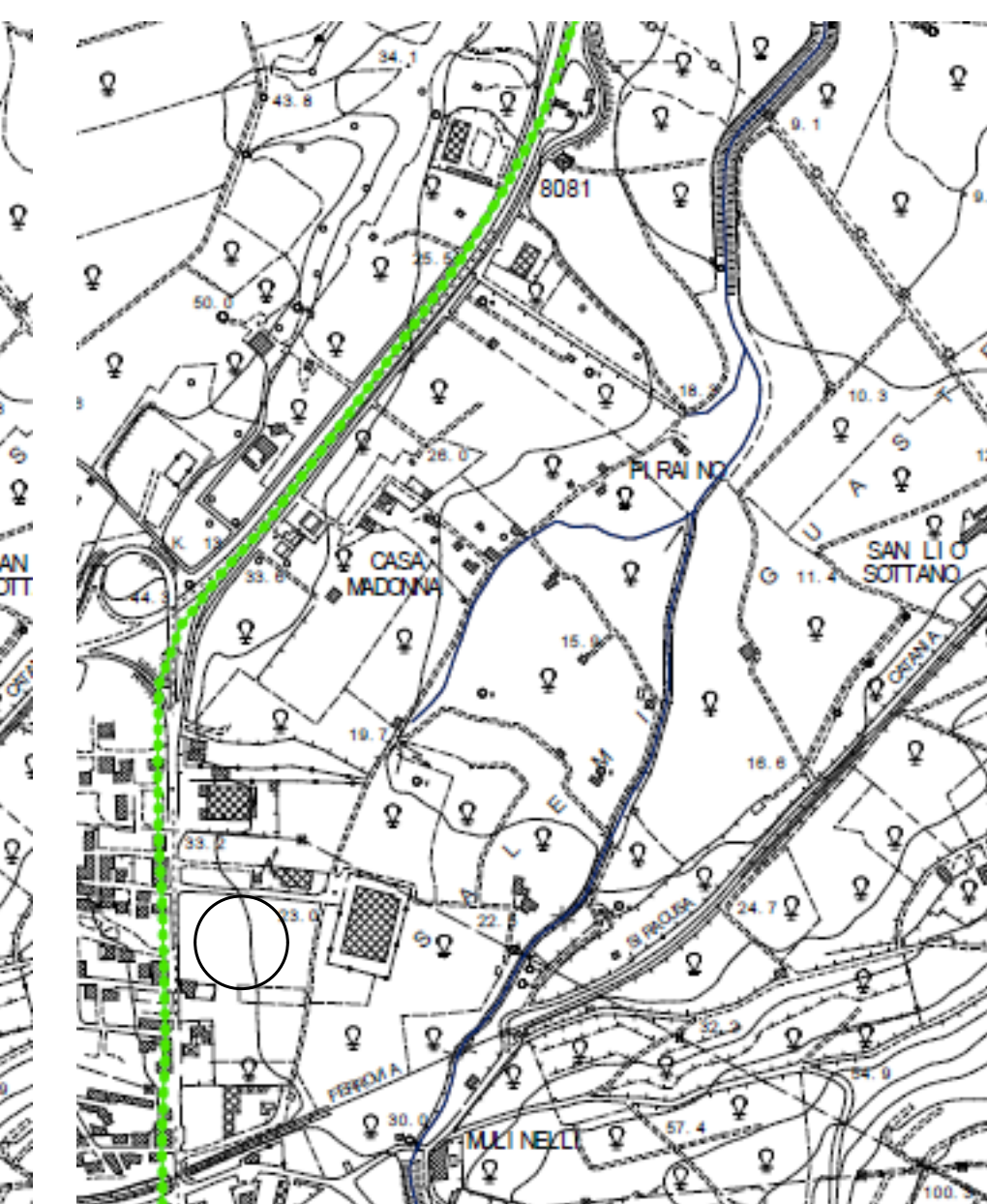
STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO - REGIMI NORMATIVI Tav.32.2



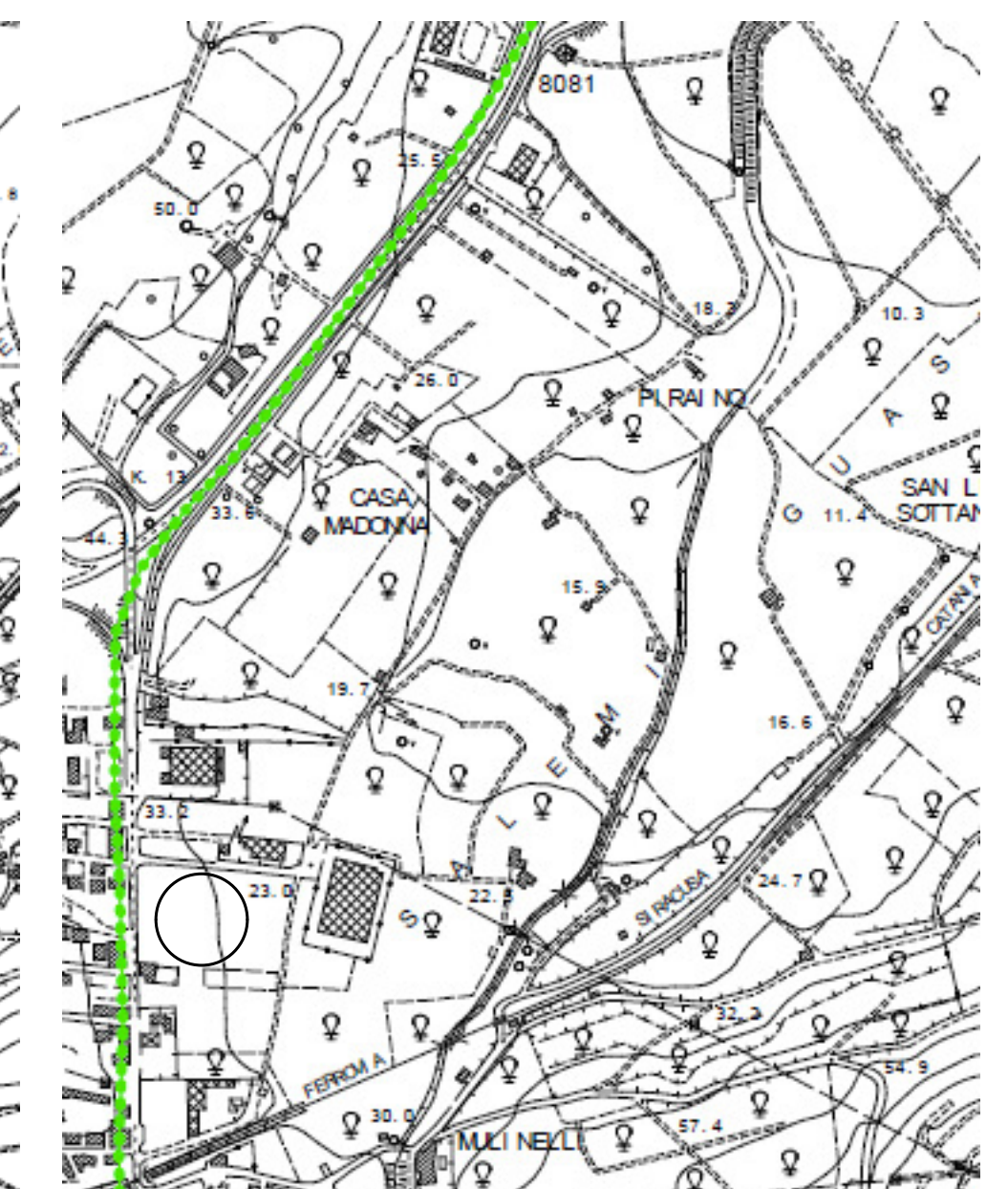
STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO - BENI PAESAGGISTICI E ARCHEOLOGICI Tav.31.2



STRALCIO P.A.I. - CARTA DEI DISSESTI



STRALCIO P.A.I. - CARTA DEL RISCHIO GEOMORFOL



STRALCIO P.A.I. - CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

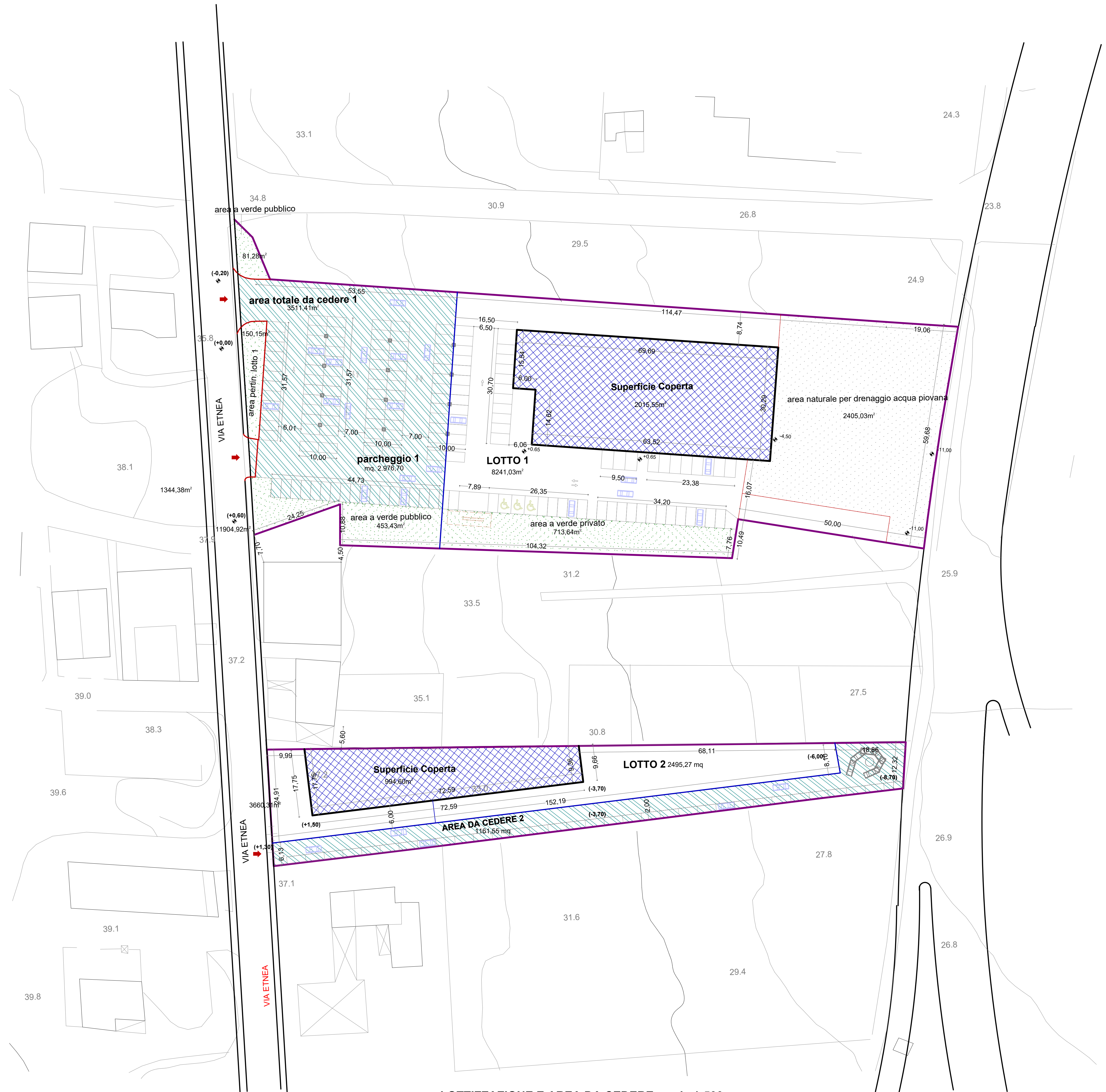
DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

il tecnico



LOTTIZZAZIONE E AREA DA CEDERE scala 1:500

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPRESORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

il tecnico



PLANIVOLUMETRIA scala 1:500

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

il tecnico



SOVRAPPOSIZIONE PLANIVOLUMETRIA E CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE scala 1:500

COMUNE DI CARLENTINI
(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPRESORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

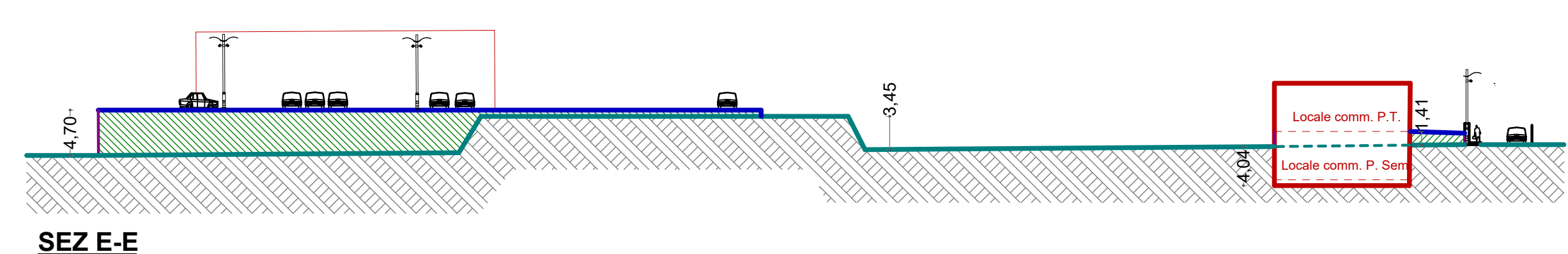
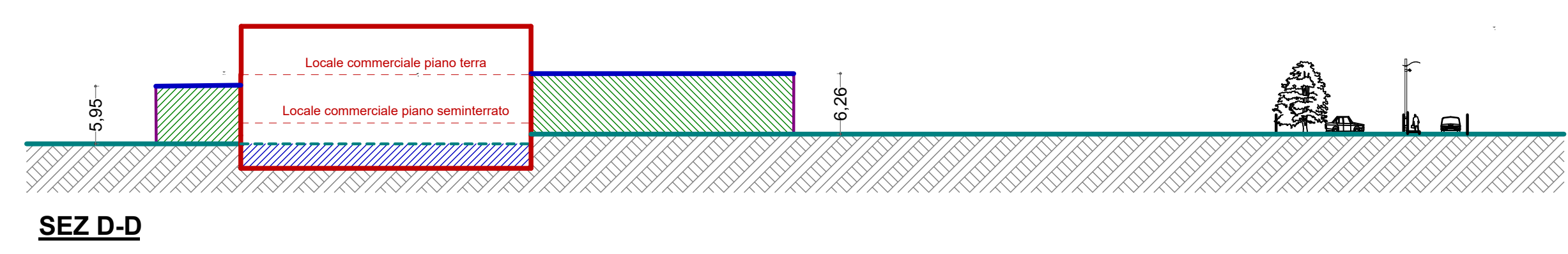
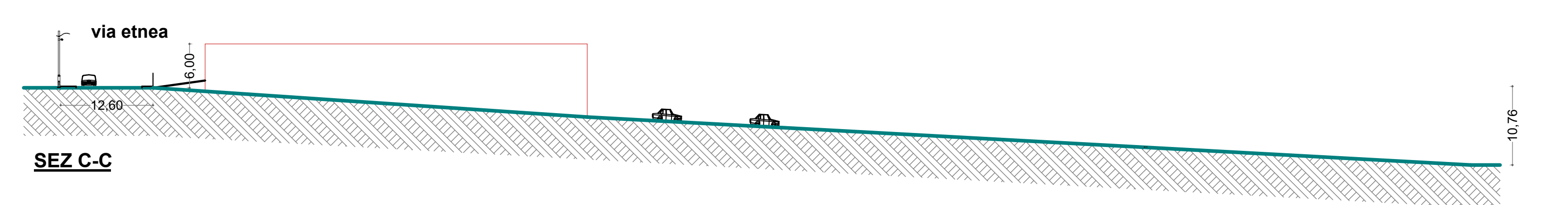
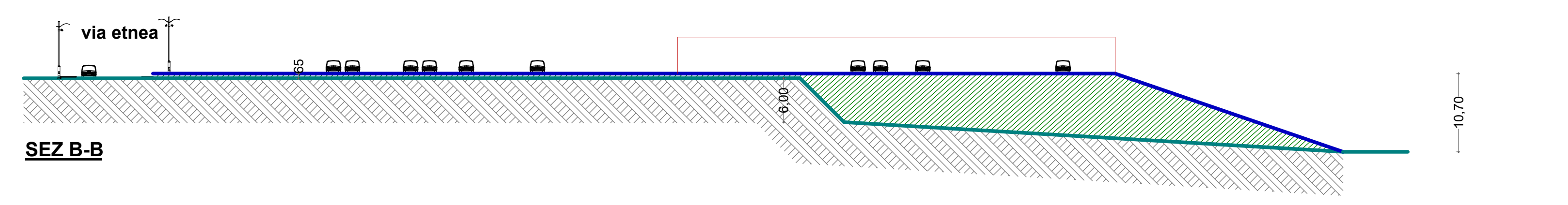
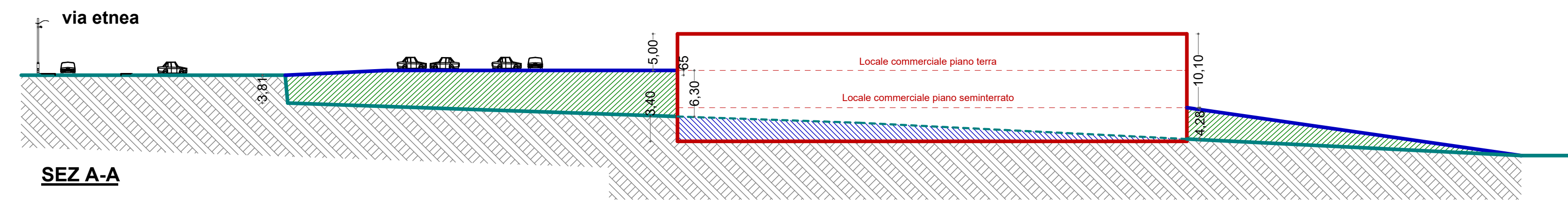
ditta:
DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

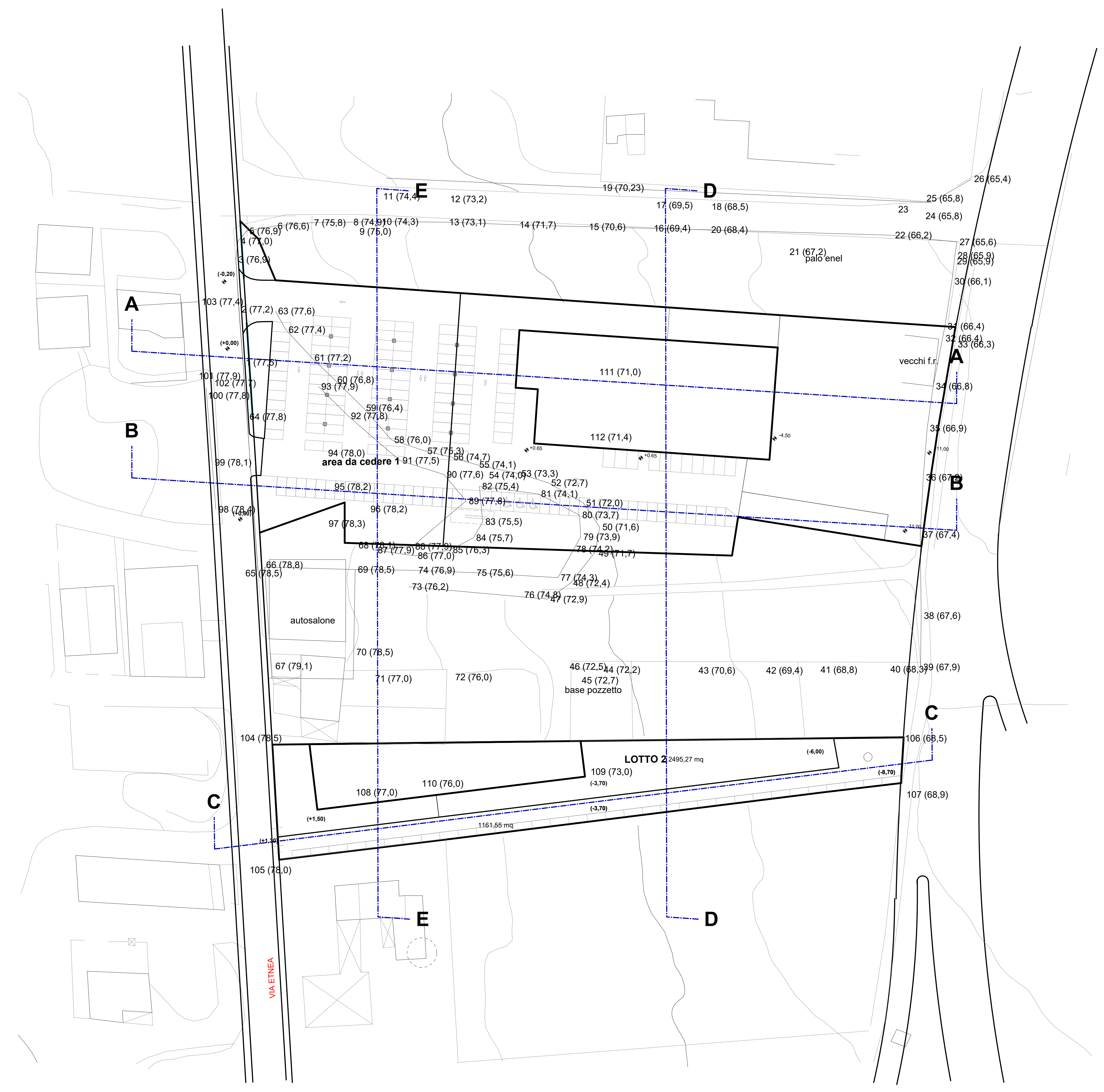
la ditta

il tecnico



LEGENDA

- Volume di Scavo
- Volume di riporto
- Profilo stato di fatto
- Profilo progetto



COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

oggetto:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSATORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:

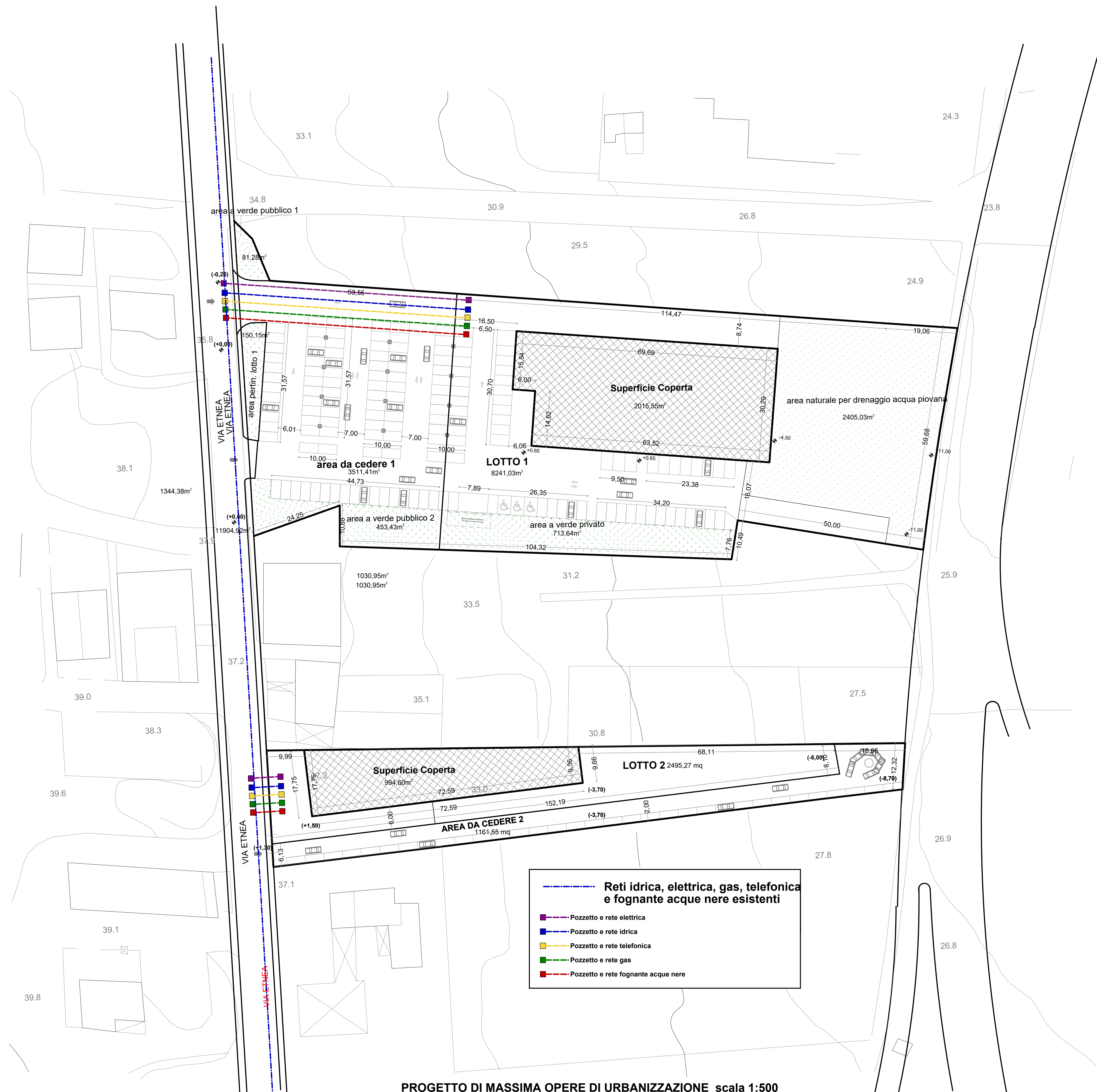
DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

elaborati:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
- PLANIVOLUMETRIA
- SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
- PROFILI ALTIMETRICI
- PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
- PROGETTO ACQUE BIANCHE
- IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- RELAZIONE TECNICA
- NORME TECNICHE
- SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

il tecnico



PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE scala 1:500

COMUNE DI CARLENTINI
(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

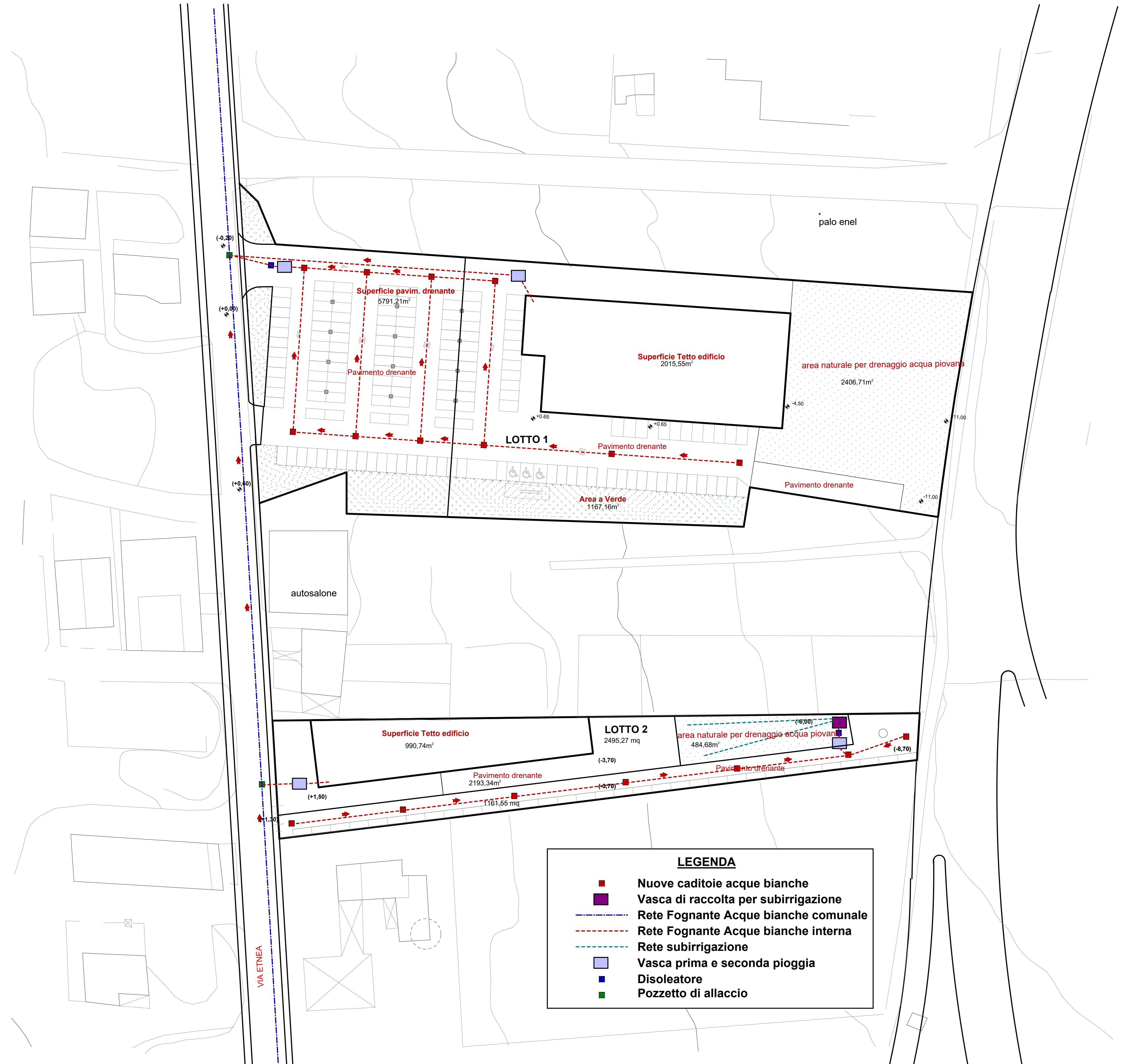
oggetto:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPENSATORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:
DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

- elaborati:**
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
 - LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
 - PLANIVOLUMETRIA
 - SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
 - PROFILI ALTIMETRICI
 - PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - PROGETTO ACQUE BIANCHE
 - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI
 - RELAZIONE TECNICA
 - NORME TECNICHE
 - SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

il tecnico



LEGENDA

- Nuove caditoie acque bianche
- Vasca di raccolta per subirrigazione
- Rete Fognante Acque bianche comunale
- Rete Fognante Acque bianche interna
- Rete subirrigazione
- Vasca prima e seconda pioggia
- Disoleatore
- Pozzetto di allaccio

PLANIMETRIA ACQUE BIANCHE scala 1:500

COMUNE DI CARLENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

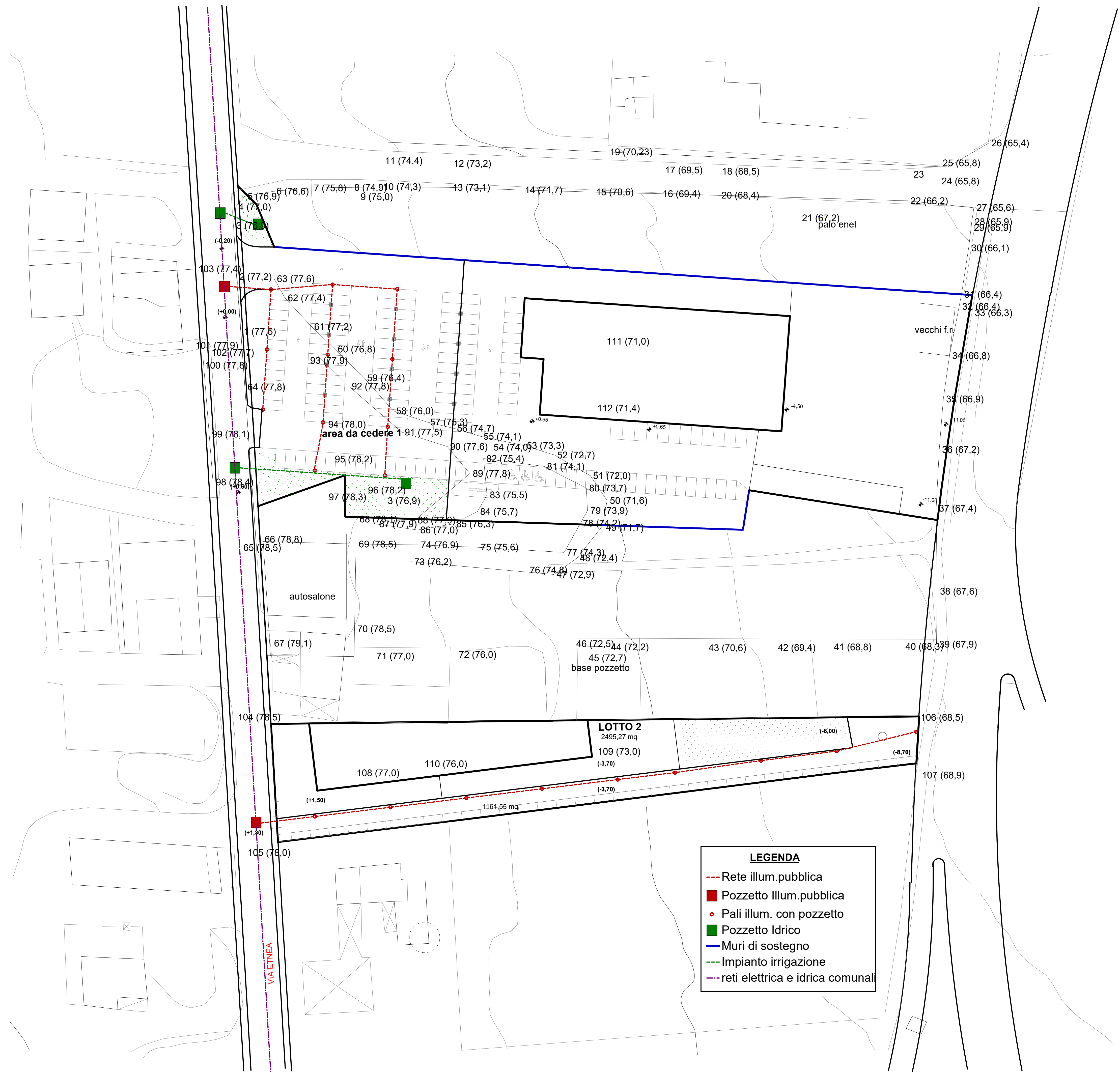
oggetto:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPRESORIO D2 DEL P.R.G.
- C.DA MARCELLINO

ditta:
DESA DEVELOPMENT s.r.l.s.

- elaborati:**
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
 - LOTTIZZAZIONE E AREE DA CEDERE
 - PLANIVOLUMETRIA
 - SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE - PLANIVOLUMETRIA
 - PROFILI ALTIMETRICI
 - PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE
 - PROGETTO ACQUE BIANCHE
 - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, IRRIGAZIONE E OPERE DI CONTENIMENTO TERRAPIENI
 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI
 - RELAZIONE TECNICA
 - NORME TECNICHE
 - SCHEMA DI CONVENZIONE

la ditta

il tecnico



LEGENDA

- Rete illum.pubblica
- Pozzetto Illum.pubblica
- Pali illum. con pozzetto
- Pozzetto Idrico
- Muri di sostegno
- Impianto irrigazione
- reti elettrica e idrica comunali