



CITTÀ DI CARLENTINI

Provincia di Siracusa

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 12 del 08/08/2016

Oggetto: Revisione del Piano Particolareggiato della zona Artigianale - Industriale di c.da
Madonna delle Grazie.

L'anno duemilasedici, il giorno otto del mese di agosto, alle ore 19.00, presso l'Aula Consigliare del Centro Polivalente di via Cap. Mag. S. Battaglia, in seduta ordinaria, risultano presenti all'appello i signori:

GENOVESE	SALVATORE
RAITI	CETTINA CATIA
REGOLO	NUNZIATINA
FERRARO	ANGELO
CATANIA	ENZA
NARDO	SEBASTIANO
LA ROSA	SALVATORE
NICASTRO	GIUSEPPE
CUVA	SEBASTIANO
CARDILLO	CARLO
GULA	GIUSEPPE ETTORE
FISICARO	SALVATORE
FAVARA	MASSIMILIANO
AMENTA	GIOVANNI
FAGONE LA ZITA	PAOLO
FOTI	SALVATORE
ALIANO	ANGELO
DI SALVO	DIEGO
DANNA	ALFIO
VENTURA	SEBASTIANO

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

Assume la Presidenza il Signor SALVATORE GENOVESE

Partecipa il Segretario Generale Dott. FEDERICO CESARIO

Il Presidente passa alla trattazione dell'argomento posto al quarto punto dell'o.d.g. avente ad oggetto: "Revisione del Piano Particolareggiato della zona Artigianale - Industriale di c.da Madonna delle Grazie".

Relaziona sull'argomento il Geom. Vittordino, Responsabile dell'area Urbanistica, richiamando la proposta agli atti e manifestando la sua disponibilità a dare risposte su sollecitazioni dei Consiglieri.

Il Sindaco precisa che si è fatto tesoro dell'esperienza acquisita nel corso degli anni, che ha consentito di maturare, da parte dell'Amministrazione, il convincimento di revisionare il piano particolareggiato della zona artigianale per adeguarlo alle modificate esigenze.

Infatti, si era originariamente prevista anche la possibilità di realizzare dei lotti che potessero essere destinati ad artigiani che, pertanto, necessitavano di spazi non eccessivamente vasti. Si è ritenuto di rimodulare il piano realizzando i lotti lungo l'asse viario e, ovviamente, adeguando i costi che sono stati attualizzati, se la memoria non inganna, a 7 euro aggiornando in tal modo il costo originario di 5,32 euro.

Sostiene che approvando questa proposta ne deriverà per le casse comunali un gettito importante, non indifferente.

Il Consigliere Foti chiede se sono stati già fissati i criteri di assegnazione dei lotti, se c'è un regolamento a tal proposito, se sono previsti dei termini entro i quali realizzare l'opera e le relative penali.

Il Consigliere Raiti sostiene di avere ricevuto comunicazione che nel sottosuolo dell'area d'interesse sono stati gettati materiali ritenuti pericolosi per la salute dei cittadini e, considerato che l'Amministrazione deve operare nella legalità e con trasparenza, propone di effettuare gli accertamenti del caso ed, eventualmente, di procedere con una bonifica del territorio.

Il Sindaco fa una cronistoria della zona artigianale di Madonna delle Grazie a partire dagli anni '80. Afferma che oggi in quell'area il risultato è fallimentare, in quanto sono stati costruiti solo due capannoni, tanto che la zona risulta abbandonata. I piccoli lotti sono stati ingranditi e si spera che questo progetto possa far sì che nasca una vera e propria zona artigianale e industriale. In merito alla segnalazione del Cons. Raiti dice che l'inciviltà della gente non si è fermata nemmeno di fronte ad enormi blocchi di calcestruzzo che ostruivano l'accesso alla zona artigianale e afferma che è volontà dell'Amministrazione assicurare la vigilanza in quella zona.

Entra il Cons. Ventura (presenti 16).

Il Consigliere Nardo in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica anticipa che voterà favorevolmente la proposta.

Il Consigliere Foti ribadisce la necessità di redigere un Regolamento per disciplinare la materia in esame.

Il Sindaco ribadisce che la materia trova sufficiente trattazione nella legislazione. Il Sindaco precisa, ancora, che le procedure espropriative che hanno interessato la zona sono state completate consentendo, quindi, all'Amministrazione di poter procedere al frazionamento, in conseguenza dell'aggiudicazione dei lotti a seguito della richiesta avanzata dagli interessati.

Il Consigliere Raiti asserisce che, a margine degli interventi che si sono susseguiti, non può disconoscersi l'emergenza sollevata da più cittadini, i quali si sono fatti portavoce della necessità di bonificare la zona per le esigenze connesse all'incolumità e al decoro.

Il Sindaco risponde che da tempo si è monitorato il fenomeno la cui soluzione non può essere oltre prorogata, ritenendo che l'Amministrazione interverrà con misure idonee a soddisfare le fondate aspettative.

Il Consigliere Raiti continua sostenendo che non ultima "Lega Ambiente" ha sollecitato degli interventi sensibilizzando la Sua persona che, responsabilmente, ha ritenuto riportare all'attenzione dell'Amministrazione la problematica, acquisendo quegli elementi che permetteranno di rassicurarci tutti sulle soluzioni da intraprendere.

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

approvato all'unanimità.

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

approvato all'unanimità.

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: "Revisione del Piano Particolareggiato della zona Artigianale - Industriale di c.da Madonna delle Grazie".

2) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.



CITTÀ DI CARLENTINI

PROVINCIA DI SIRACUSA

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: Revisione del Piano Particolareggiato della zona Artigianale — Industriale di c.da Madonna delle Grazie.

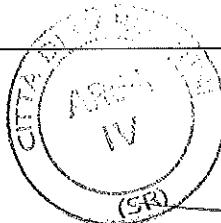
PARERI

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, 02.08.2016



il Responsabile dell'Area
IL CAPO AREA IV
(Geom. E. VITTORDINO)

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, 02/08/2016

il Responsabile dell'Area Finanziaria
(Dott. Giuseppe STEFIO)

Allegata alla delibera di Consiglio comunale
n° 12 del 08 AGO. 2016

Il Capo Area, **Geom. E.A. Vittordino**, sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione: **“Revisione del Piano Particolareggiato della zona Artigianale — Industriale di c.da Madonna delle Grazie.”**

Premesso che: il Comune di Carlentini è dotato di una zona per l’insediamento di attività produttive artigianali e di piccole e medie industrie in c.da “Madonna Delle Grazie”.

Considerato che il Piano Particolareggiato è stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 23.03.1981, con deliberazione n.62, ed oggi risulta inadeguato alle esigenze lavorative;

Viste le direttive impartite dall’Amministrazione Comunale relative ad una revisione del P.P. in modo da renderlo di facile attuazione e aggiornarlo alle esigenze lavorative odierne;

Visto lo studio di assestamento dell’area interessata dalla Zona Artigianale—Industriale Tav.1;

Vista la relazione Tecnica;

Viste le Norme Tecniche di Attuazione;

PROPONE

Al Consiglio Comunale:

- di approvare l’allegato studio di “Revisione del Piano Particolareggiato della zona Artigianale — Industriale di c.da Madonna delle Grazie”, la relazione Tecnica e le relative nuove Norme di Attuazione.



IL CAPO AREA
(Geom. E.A. Vittordino)

Il giorno cinque del mese di agosto dell'anno 2016, alle ore 09:00, presso i locali comunali di Via Cap. Francesco Morelli n. 6, si è riunita la I Commissione Consiliare "Urbanistica e Decentramento", per discutere il seguente o.d.g.:

1. Approvazione dei beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.
2. Revisione del Piano Particolareggiato della zona Artigianale – Industriale di c.da Madonna delle Grazie.
3. Approvazione variante urbanistica in contrada "Cozzo Fico" da zona "E" a Zona "D" per l'istallazione di un impianto solare termodinamico.

Alle ore 09:00 sono presenti il Presidente Sebastiano Nardo e i Componenti Angelo Aliano, Sebastiano Cuva, Foti Salvatore e Danna Alfio. Verificato il numero legale dei presenti, il Presidente della Commissione dichiara valida ed aperta la seduta.

Si passa alla trattazione del I^a punto all'o.d.g.

- E' un argomento che viene proposto con cadenza annuale a questa Commissione; i componenti all'unanimità si esprimono con parere favorevole all'alienazione degli immobili. Alla Commissione viene però spontaneo sottolineare stimolare l'Amministrazione con chi di competenza di portare definitivamente a conclusione l'iter della vendita ed evitare che la stessa venga riproposta ogni anno. Pur capendo le difficoltà di vendita degli immobili non ci si capacita del perché l'iter non possa andare al definitivo adempimento.

Alle ore 10.40 si passa alla trattazione del II^a punto all'o.d.g.

In merito a codesto argomento, dopo ampia discussione, la Commissione nella sua totalità esprime parere favorevole. Si sottolinea però che durante la discussione sono emersi dubbi sul criterio dell'assegnazione dei lotti; in merito a ciò si rimanda la discussione per ulteriori chiarimenti durante l'espletamento del prossimo Consiglio Comunale.

Alle ore 12.45 si passa alla trattazione del III^a punto all'o.d.g.

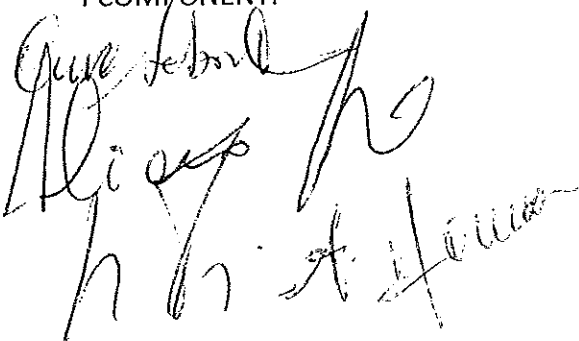
In merito all'argomento la Commissione, dopo aver visionato la documentazione pervenuta, si confronta con gli interventi di ognuno dei componenti. La discussione viene articolata su eventuale impatto ambientale. Il tutto viene superato dopo aver constatato che esistono in merito pronunciamenti di autorevoli esponenti (Lega ambiente ecc...). Detto ciò la Commissione approva all'unanimità l'atto.

Alle ore 13.30 il Presidente in collaborazione con il Consigliere Cuva, dopo una breve pausa, stipulano in presente verbale.

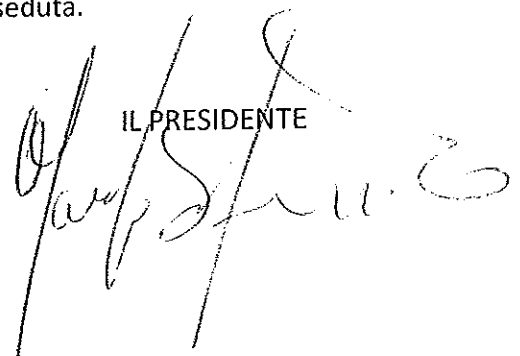
Il Presidente della Commissione alle ore 14.30 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

I COMPONENTI



IL PRESIDENTE





CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

AREA IV - TERRITORIO E AMBIENTE

Allegato alla Delibera C. C.
N° 12 del 08 AGO. 2016

REVISIONE

DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE C.DA MADONNA DELLE GRAZIE

RELAZIONE TECNICA



1.1 Premessa

- Con D.A. n. 207 del 28 Luglio 1976 fu approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Carlentini: questo importante strumento di programmazione urbanistica, prevedeva le Zone Omogenee "D" dislocate in vari ambiti territoriali: quella di c/da Madonna delle Grazie, era destinata all'insediamento di attività industriali e commerciali;
- Con delibera di G.M. n.57 del 15 Dic. 1979 veniva conferito l'incarico per il progetto del Piano Particolareggiato e delle relative opere di urbanizzazione.
- Il 23 Marzo 1981, con Deliberazione n. 62, il Consiglio Comunale di Carlentini approvava il Piano Particolareggiato di c/da Madonna delle Grazie.
- Il 22 Dic. 1982, la Giunta Municipale con Deliberazione n. 847 approvava i progetti di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.I.P. in argomento, ed il relativo piano finanziario di attuazione per inoltrarlo all'Assessorato Regionale competente, e chiedere i necessari finanziamenti.
- Il 27 Ott. 1983, il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 265 approvava il "Regolamento per la Gestione delle Aree" appartenenti al P.I.P. di c/da Madonna delle Grazie.
- L'Assessorato Regionale per la Cooperazione, il Commercio, l'Artigianato e la Pesca, con propri Decreti n. 1601/82 e n. 1489 del 27 Dic. 1988 finanziava l'esecuzione delle opere infrastrutturali in dotazione al medesimo P.I.P. riuniti in due progetti : il primo stralcio approvato con Delibera di G.M. n.137 del 02.03.1984 per l'importo complessivo di £.919.000.000 veniva ultimato e collaudato il 15 Febb. 1996, mentre il secondo stralcio veniva approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 124 del 29 Febb. 1989 per un importo complessivo di £ 1.200.000.000 (il collaudo veniva eseguito il 28 Apr.1999);
- nel frattempo, il Consiglio Comunale chiariva, con Deliberazione n. 124 del 29 Febbraio 1988, la destinazione urbanistica dell'area la cui urbanizzazione era in itinere: infatti con detta deliberazione si stabiliva che i lotti previsti - erano destinati al solo insediamento di imprese artigiane, prevedendo nel contempo l'insediamento di imprese commerciali ed industriali più a valle, nell'area di c/da Madonna Marcellino contermina al territorio comunale di Lentini.
- Le opere di urbanizzazione venivano ultimate il 30 Luglio 1990 e consegnate al Comune di Carlentini che aveva predisposto con Delibera di C.C. n. 425 del 14 Nov. 1988 lo Schema di Convenzione per la cessione in diritto di superficie dei lotti previsti nel P.I.P.
- Il 27 Ott. 1990 veniva pubblicato il Bando Pubblico per tali Concessioni.



1.2 Dal dicembre 1990 a oggi.

Le imprese aderirono numerose e molte di esse provenivano da altri Comuni.

Questa che si stava concretizzando, avrebbe potuto costituire una grande occasione per tutto il territorio, dato il fatto che all'epoca il P.I.P di c/da Madonna delle Grazie, era uno dei pochi piani per insediamenti produttivi, attuati in tutta la Regione Siciliana.

Purtroppo il terremoto del 13 e 16 Dicembre 1990, causando notevolissimi danni al patrimonio abitativo del Centro abitato, aveva reso molti alloggi inagibili, per cui si rese prioritario il reperimento di un'area da attrezzare per la sistemazione dei moduli alloggiativi – containers -. L'area di Madonna delle Grazie sembrò la più idonea a tale scopo, anche perché risultava completamente urbanizzata, ed immediatamente utilizzabile.

Trovarono così sistemazione circa n. 256 moduli distribuiti lungo tutta l'area già sistemata a sede viaria, verde, o lotti di terreno appartenenti ai vari comparti così individuati.

La Legge n. 433 del 31 Dic. 1991 e la successiva Ord. n. 2212/F.P.C. hanno permesso negli anni successivi, l'opera di ricostruzione post-sisma e quindi il progressivo svuotamento del campo containers.

Da una ricognizione eseguita nel settembre del 1999, risultavano ancora abitati n. 46 moduli abitativi, per cui si ricominciò a considerare l'opportunità di restituire l'area alla destinazione originaria.

In quest'ottica ed essendo intervenuti nel frattempo il D.A. n. 73 del 08 Febb. 1991 ed il D.A. 13 Mar. 1993, il Commissario Straordinario con Delibera n. 1 del 14 Genn. 2000 prendeva atto della possibilità di riutilizzo dell'area del P.I.P. per l'assegnazione agli aventi diritto e revocava il Bando ed il "Regolamento per l'assegnazione....." ormai superati e non in linea con le direttive impartite dai Decreti Assessoriali su citati; lo stesso giorno con Delibera n. 2 approvava il nuovo Regolamento che stabiliva tutte le modalità inerenti la concessione dei lotti in diritto di superficie, ed il 05 Apr.2000 procedeva alla pubblicazione del Bando Pubblico per operare in tal senso.

Con quest'atto si completava l'itinerario strategico volto a ripristinare l'uso di quell'area per il definitivo insediamento di unità produttive di tipo artigianale o piccolo industriale.

2. Il Piano Particolareggiato originario

Il P.R.G. del Comune di Carlentini, in c/da Madonna delle Grazie, individuava tre aree distinte ma contermini, destinate a "zona omogenea D" delimitate da una viabilità di Piano che ne segnava i contorni in maniera abbastanza irregolare; ciò risultava dovuto alla giacitura del terreno che in quell'ambito si presentava non molto regolare, essendo il territorio interessato costituito dalla



sommità di una collina che si estendeva sino ad inciderne ai piedi un'altra nell'estrema porzione sud, per scendere, ad est, lungo il versante che in alcuni tratti risultava molto scosceso.

Il Piano Particolareggiato, sovrapponeva alla viabilità di P.R.G. una sua viabilità interna che riusciva a saldare lungo la strada principale (ampiezza di ml. 20,00), i tre distinti comparti fornendone una percezione visiva e distributiva unitaria.

Tale strada, realizzata così come prevista, corre da nord a sud su un tracciato rettilineo di circa ml. 560,00 riuscendo a servire " a pettine " la gran parte dei lotti da cedere, lasciando opportunamente alle sedi viarie previste dal P.R.G. la possibilità, ove ne ricorreva la necessità, di creare degli accessi secondari ai lotti individuati. Sono state realizzati anche tronchi di strade di P.R.G., soprattutto nelle loro porzioni pianeggianti e dal tracciato agevole, oltre a quei tronchi strettamente necessari alla funzionalità del P.I.P.; risultano così fruibili le " sacche stradali " previste lungo i loro tracciati, e destinate a parcheggio pubblico (tipo quella prevista tra il comparto G ed il comparto F).

E' inoltre riservata alla viabilità di P.R.G. la funzione di transito e collegamento con il resto della viabilità comunale esistente, che in quel tratto corre grossomodo nella stessa direzione nord – sud collegando il vecchio centro abitato di Carlentini con le nuove aree di espansione poste a ridosso del Centro di Lentini.

Il piano quindi urbanizza un'area di circa Ha.10.00 così ripartita:

- superficie destinata a comparti edificatori.....mq.	57.130
- superficie destinata a viabilità.....	" 28.981
- superficie destinata a parcheggi.....	" 5.673
- superficie destinata a verde ed attrezzature collettive.....	" 6.285
	per complessivi mq. 98.068

3. Le nuove direttive impartite

L'Amministrazione Comunale di Carlentini, constatato negli anni l'assoluta inadeguatezza della pratica attuazione del P.I.P. di c/da Madonna delle Grazie, circa la possibilità dello sviluppo dell'area secondo le previsioni e le direttive ivi contenute, ha deciso di dotarsi di uno strumento molto più agile che Le consentisse di dare quelle risposte alle varie istanze che nel frattempo erano pervenute.

A tal proposito ha impartito all'Ufficio le direttive che riteneva idonee a raggiungere lo scopo prefissato:

- tenere conto delle previsioni contenute nel P.R.G. approvato nel 2006, ed adeguare il P.P. ad esse.
- liberare da prescrizioni eccessivamente rigide l'attuabilità del PP., sia nelle Norme attuative, che nelle tipologie costruttive previste.



- rispettare la perimetrazione dell'area D1 originaria che peraltro era stata riproposta perfettamente sovrapponibile alla precedente, con la Variante al P.R.G. del 2006.
- limitare l'individuazione dei lotti esclusivamente alle aree già urbanizzate e ai terreni immediatamente trasformabili, eliminando tutte quelle aree difficilmente accessibili e/o di giacitura orografica accidentata.
- eliminare le differenti tipologie costruttive ed i differenti "tagli" dei lotti tenendo conto che il nuovo Piano avrebbe dovuto prevedere solo due tipologie distinte che poi sarebbero quelle più simili: Artigianale e Piccola Industria. Questa direttiva - esclusione di lotti destinati ad attività commerciale -, teneva conto del fatto che dal 1988 ad oggi la zona commerciale aveva trovato la sua collocazione ideale, lungo la via Etnea, per cui si riteneva superato il P.P. in questa specifica previsione.
- conservare la destinazione commerciale solo per quegli insediamenti che prevedevano tale destinazione collaterale e subordinata all'attività di produzione.
- rideterminare, alla luce delle precedenti direttive, gli spazi da destinare a verde ed ai parcheggi, e ridefinire i distacchi dalle infrastrutture e dai confini, nel rispetto della normativa in vigore.

4. Il nuovo Piano Particolareggiato

Nel rispetto delle direttive ricevute, e da uno studio approfondito riguardante la Zona D1 nella configurazione originaria rispetto a quella attuale risultante dalle previsioni contenute nella variante Generale al P.R.G. adottato nel 2006, sono emerse alcune considerazioni che il Piano nella nuova riproposizione rispetta rigorosamente.

Infatti, il P.R.G. del 1976 concepiva tale zona D1 come di transito per raggiungere altri ambiti comunali, e proponeva una viabilità di P.R.G. molto articolata che fra l'altro individuava all'interno di quell'area quattro comparti distinti (artigianale, piccola industria, industria a Capannoni, commerciale). Constatato che tali previsioni, nei trenta anni di attuazione del P.R.G., si erano rivelate eccessivamente impegnative sia per i costi che per le reali esigenze di sviluppo del Comune di Carlentini, la variante del 2006 ha rivisto tali previsioni, ed ha proposto la Zona D1, come un'area ben distinta accessibile solo dal tratto di SP 47 che collega Carlentini centro con Carlentini Nord ed Agnone.

A seguito di tale considerazione e nel rispetto delle direttive di cui al punto 2.1., si è rivisitato il P.P. eliminando tutti bracci stradali che costituivano la viabilità principale del P.R.G. del 1976.

Inoltre, sono stati eliminati dalla nuova mappa dei lotti, tutti i terreni difficilmente accessibili che avrebbero comportato alti costi di sistemazione ai fini edilizi. Questi terreni, quando i lotti da



assegnare si esauriranno, potranno essere nuovamente presi in considerazione e serviti da una nuova viabilità dedicata, da realizzare ex novo all'interno della Zona D1.

Solo dalla pratica applicazione di queste direttive, è emersa una configurazione fondiaria del tutto diversa che ha consentito di individuare n. 32 lotti per una superficie complessiva di mq. 56.028,00. Quasi la totalità dei lotti avrà una superficie di mq. 1500,00 e solo quattro di essi saranno accessibili da strade distinte rispetto all'asse viario principale di mt. 20,00 che corre da nord a sud lungo l'intera area.

I lotti quindi saranno disposti a pettine lungo quell'asse viario, che in sezione è realizzato da due marciapiedi di mt. 3,00 da due corsie di mt. 6,00 per ogni senso di marcia e da una fascia di mt.2,00 che potrà consentire il parcheggio a nastro lungo tutto il percorso - si pensa di utilizzare a tale fine l'intero lato ovest della carreggiata.

Lungo tale asse, inoltre sono stati individuati gli spazi da destinare a verde pubblico e parcheggi. La dotazione minima del 10% rispetto alla superficie fondiaria, prescritta dall'art.5 del D.I. n. 1444 del 02.04.1968, è stata prevista, con una distribuzione uniforme lungo tutto il percorso.

destinazione d'uso	mq.	destinazione d'uso	mq.
verde attrezzato 1	521,20	parcheggio 1	442,70
verde attrezzato 2	1.241,80	parcheggio 2	729,50
verde attrezzato 3	544,90	parcheggio 3	411,30
verde attrezzato 4	1.409,00	parcheggio 4	257,00
verde attrezzato 5	310,00	parcheggio 5	610,50
complessivamente	4.026,90		2.451,00

Particolare attenzione è stata rivolta alla individuazione degli spazi da destinare a parcheggi; oltre alle aree impegnate in prossimità delle aree a verde attrezzato, si è pensato di prescrivere aree a tale scopo individuate all'interno di ogni singolo lotto in misura idonea - vedi art. 10.5 - delle Norme di Attuazione -, ed una fascia prevista, come detto, lungo la strada principale.

Il Piano Particolareggiato, così proposto, risulta molto semplice e sicuramente di più facile attuazione. Si sono individuati gli stessi comparti previsti nel Piano originario che saranno però così articolati:



comparto	lotto N°	superf. fondiaria in mq.	superf. coperta in mq.	comparto	lotto N°	mq.	superf. coperta in mq.	comparto	lotto N°	mq.	superf. coperta in mq.
	1	1418	431		1	1494,3	417		1	0	
A	2	1523,7	587	B	2	1512,5	544	E	2	0	
	3	1503,7	579		3	1479,5	504	2681	3	2681,3	
6233	4	1787,4	657		4	1300	352		1	1423,3	569
D	1	1513,5	506	7361	5	1574,3	597		2	1314,4	526
3026	2	1512,5	547		1	0		G	3	1452,7	581
	1	1596,5	639	F	2	0			4	1504,8	534
C	2	1607,7	643	4355	3	4355,3			5	1496	556
	3	1607,7	643		1	2208	883		6	1751,9	577
6560	4	1747,8	699	I	2	4010,3		10458	7	1515,2	568
	1	1543,5	582		3	1834	733				3911
H	2	1728,2	676	9760	4	1707,6	661				
	3	1630,8	603				4691				
5594	4	691,56						area compar		mq 56028	
			7792					sup. coper		mq 16.394	

in definitiva avremo

a) la superficie fondiaria compresa nell'intera area urbanizzata sarà mq. **56.027,00**

b) la superficie reperita a verde ammonta a mq. **4.027,00**

c) la superficie a parcheggi pubblici (esterna ai lotti) mq. **2.451,00**

d) la superficie impegnata per le sedi viarie, comprensiva dei marciapiedi..... mq. **18.260,00**

la superficie totale del comprensorio è di mq. 80.765,00

la superficie che si potrà coprire nell'intero Piano, ad esclusione degli lotti già edificati, sarà di **mq.16.394,00** (vedi tabella che precede), che rapportandola alla superficie fondiaria sarà di poco



inferiore al 40%. Si raggiungerà senz'altro tale indice se gli assegnatari dei lotti, decideranno di costruire sul confine.

Carlentini 29 Luglio 2016

IL CAPO AREA
(Geom. E.A. Vittordino)



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

AREA IV - TERRITORIO E AMBIENTE

Allegato alla Delibera C. C.
N° 12 del 08 AGO 2016

REVISIONE

DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE

C.DA MADONNA DELLE GRAZIE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Nella stesura del testo delle nuove norme di attuazione allegate alla revisione del Piano Particolareggiato di c/da Madonna delle Grazie, al fine di non ingenerare confusione nella loro applicazione, si è preferito riproporre quelle allegate al Piano Sindona, opportunamente modificate, per costituire un unico testo aggiornato a cui fare riferimento.

art.1

le presenti norme hanno lo scopo di disciplinare l'attuazione del P.P. per mezzo del rilascio delle singole Concessioni Edilizie

art. 2

ai fini dell'applicazione delle presenti norme, l'intero comprensorio destinato a tale insediamento non è stato oggetto di alcuna distinzione territoriale considerando che sono perfettamente assimilabili le destinazioni d'uso ivi previsti: quella artigianale e quella di piccola industria.

art. 3

gli edifici da costruire debbono avere carattere architettonico compiuto (come quelli già esistenti) e devono rispettare le norme edilizie stabilite di seguito.

art. 4

Zona artigianale

4.1 *H. max mt. 11,00* (misurata dalla quota dell'estradosso marciapiede alla linea di gronda). Se il fronte o i fronti si affacciano su strade in pendenza, l'altezza da considerare è la media delle proiezioni del o dei fronti edificati sulla strada in pendenza.

4.2 *Superficie coperta massima* non potrà essere superiore al 40% della superficie fondiaria assegnata.

4.3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire l'accorpamento di più lotti contigui, nel rispetto della edificabilità nella percentuale di cui al punto 4.2.

4.4. abrogato

4.5. abrogato

4.6. abrogato

4.7. la quota definitiva di sistemazione delle aree esterne pavimentate, va determinata con riferimento alla quota media stradale su cui prospetta il lotto.

4.8. abrogato

art. 5

Zona destinata e piccola industria (vedi art. 4)

art. 6

Zona destinata a industria a capannoni (vedi art. 4)

art. 7

Zona commerciale (vedi art. 4)

art. 8

Verde Pubblico

8.1 Sono ammessi in tali aree, e solo per iniziativa della pubblica Amministrazione, edifici che abbiano caratteristiche di utilità sociale (chioschi, edicole, manufatti da destinare a giochi, mostre all'aperto attrezzature collettive connesse al tempo libero etc.)...

**art. 9**

- 9.1. Tutte le aree comprese nel P.P. sono destinate soltanto ad edifici di carattere industriale e artigianale, o attività connesse, con esclusione di quelle che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, possano recare molestia o essere comunque pregiudizievoli alle zone vicine;
- 9.2. E' vietata la costruzione di industrie nocive nonché di tutte quelle considerate insalubri di prima classe di cui all'elenco stabilito con R.R. D.D. 21 aprile 1895 e 14.03.1903 e ss.mm.ii;
- 9.3. E' consentito l'insediamento di aziende che oltre alla produzione possano prevedere anche la vendita diretta in loco del loro prodotto. In tal caso l'Amministrazione ha facoltà di consentire anche l'attività commerciale di queste aziende avendo verificato preventivamente il soddisfacimento degli standards urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968 e ss.mm.ii.

art. 10.**indici e parametri urbanistici**

- 10.1. l'altezza massima consentita per tutti i tipi edilizi previsti è fissata in mt. 11,00;
- 10.2. l'indice di copertura massimo è fissato nel 40% della superficie fondiaria assegnata.
- 10.3 la cubatura massima ammissibile per ogni lotto, sarà data dal prodotto della superficie massima consentita con l'altezza massima.
- 10.4. rispettando l'art. 9 del D.M. n° 1444/68 i distacchi delle costruzioni sono così fissati:
 - dal filo stradale - asse principale di mt. 20,00, su tutto il tratto rettilineo - mt. 12,00.
 - dalle altre strade, tutte inferiori a mt. 15,00, il distacco sarà di mt. 7,50.
 - dal tratto stradale di mt. 20,00 che immette sulla S.P. Carlentini Agnone, il distacco sarà di mt. 10,00.
 - dal confine con altri lotti, mt. 6,00.
 - da parcheggi, da verde pubblico ecc.... mt. 6,00.
- 10.5. All'interno di ogni singolo lotto, deve essere destinato uno spazio da impegnare come parcheggio nella misura di un posto auto - mq. 25,00 - ogni 400,00 mc. di costruzione risultante dal progetto approvato. Tale spazio dovrà essere raddoppiato per quei lotti destinati anche ad attività commerciale, valutando opportunamente quanta incidenza avrà l'attività commerciale su quella di produzione.
- 10.6. In lotti contigui, sarà consentito di costruire sul confine, a condizione che il progetto segua le direttive dell'U.T.C. per ciò che attiene unitarietà tipologica, finiture ecc....



CITTÀ DI CARLENTINI

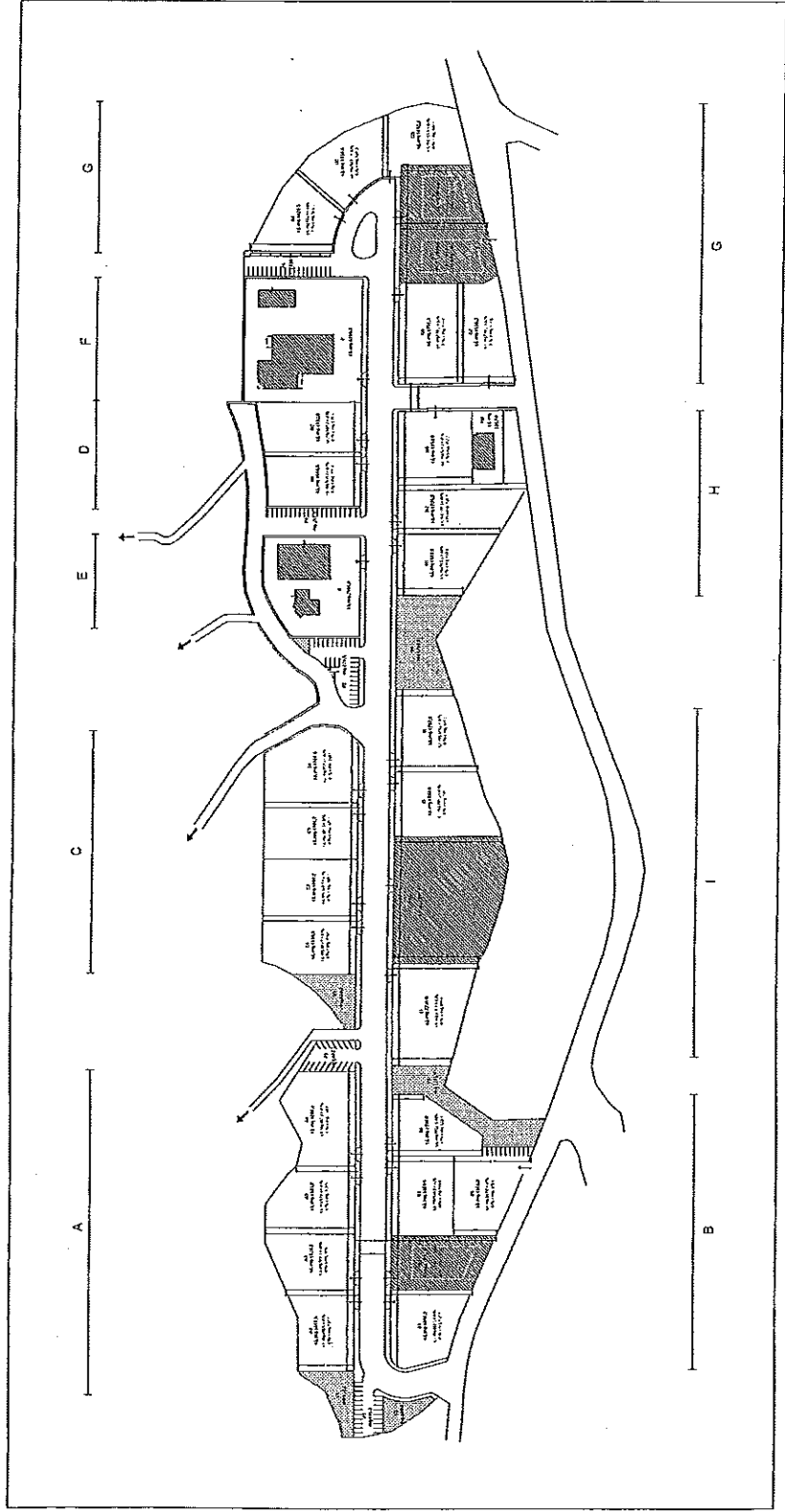
Libero Consorzio Comunale di Siracusa

AREA IV - TERRITORIO E AMBIENTE

REVISIONE

DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE C.DA MADONNA DELLE GRAZIE

Tav. 1



versione del 20.07.2016

Letta, approvata e sottoscritta.

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to DOTT.SSA CETTINA CATIA RAITI

IL PRESIDENTE
F.to SIG. SALVATORE GENOVESE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. FEDERICO CESARIO

Pubblicata all'Albo Pretorio on-line

dal _____

al _____

IL MESSO COMUNALE

F.to _____

Il Segretario del Comune

CERTIFICA

su conforme relazione del Messo Comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno _____ senza opposizioni o reclami.

Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to _____

E' COPIA CONFORME PER USO AMMINISTRATIVO

Li, 12 AGO. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FEDERICO CESARIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente delibera è divenuta esecutiva in data 08 AGO. 2016

Li, 12 AGO. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. FEDERICO CESARIO

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