



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 60

OGGETTO: Approvazione, ai sensi dell'art.31 della L.R. n.19/2020, del PPA convenzionato di iniziativa privata, per Insediamenti Residenziali, denominato "RE DAVID - Subcomparto A", previsto all'interno della Z.T.O. "C6a—Completamento Edificio Residenziale", sito in contrada Reddavid.

L'anno duemilaventidue, il giorno QUINDICI del mese di GIUGNO, alle ore 12:00, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

				Presente	Assente
1	STEFIO	Giuseppe	SINDACO	X	
2	LA ROSA	Salvatore	Vice Sindaco	X	
3	NARDO	Sebastiano	Assessore	X	
4	GENOVESE	Salvatore	Assessore	X	
5	PICCOLO	Sandra Lucia	Assessore	X	

Presiede il Sindaco Dott. Giuseppe STEFIO

Partecipa in qualità di Segretario il SEGRETARIO GENERALE 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. 04 FEB. 2022

il Responsabile dell'Area IV
(Arch. Salvatore Palermo)

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. 04 FEB. 2022

il Responsabile dell'Area Finanziaria

Il Responsabile della P.O. dell'AREA IV - Territorio e Attività Produttive, arch. Salvatore Palermo, sottopone alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione in merito all'approvazione, ai sensi dell'art.31 della L.R. n.19/2020, del PPA (Piano Particolareggiato Attuativo) **convenzionato di iniziativa privata per Insediamenti Residenziali denominato "RE DAVID - Subcomparto A"**, ricadente sulla Z.T.O. "C6a—Completamento Edilizio Residenziale – c/da Reddavid, con allegato lo Schema di Convenzione Urbanistica.

Vista l'istanza datata 28.10.2020, acquisita al protocollo generale del Comune in data 30.10.2020 con il n.15349, con la quale i sig. [REDACTED]

chiedono, ai sensi degli artt.30 e 31 della L.R. 13.08.2020, n.19 e ss.mm. e ii., l'approvazione del PPA di cui all'oggetto, previsto all'interno della zona territoriale omogenea classificata nel PRG vigente come "Espansione Edilizia Residenziale", contrassegnata nella cartografia con il simbolo "C6a"

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 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);

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

Vista la Legge Regionale 10.08.2016, n.16, con le modifiche introdotte dalla L.R. 29.07.2021, n.19 e dalla L.R. 06.08.2021, n.23 (*Recepimento del Testo Unico dell'Edilizia*);

Vista la Legge Regionale 13.08.2020, n.19, come modificata dalla L.R. 30.12.2020, n.36 e dalla L.R. 03.02.2021, n.2 (*Norme per il Governo del Territorio*);

Viste le altre norme e leggi nazionali e regionali in materia urbanistica;

Viste le Norme e le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di Tutela Ambientale;

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;

Visto il P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico), relativo al BACINO IDROGRAFICO "FIUME SAN LEONARDO" (093);

Viste le Norme e le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di Viabilità Extraurbana;

Viste Le Norme e le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di Esposizioni ai Campi Elettrici ed elettromagnetici;

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, nonché le modifiche adottate con i seguenti atti:

- Deliberazione di C.C. n.59 del 05.09.2009;
- Deliberazione di C.C. n.3 del 15.03.2011 e successivo D.D.G. n.79/DRU del 29.03.2012;
- Deliberazione di C.C. n.13 del 24.08.2017;
- Deliberazione di C.C. n.6 del 26.03.2018;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 29.05.2020, con la quale veniva approvata la proposta di suddivisione della ZTO "C6a" in due Subcomparti contrassegnati con le lettere A e B, a seguito dell'istanza prot. n.23278 del 04.12.2019, con la quale i lottizzanti facevano richiesta di suddividere tale zona situata in c/da Reddavid, ad Ovest dell'attuale via Madonna delle Grazie (ex S.P. n.47), distinguendo le proprietà degli stessi con le proprietà dei sigg. [REDACTED];

Rilevato che l'attuazione del PPA è soggetta alla stipula della convenzione urbanistica, prevista dall'art.28, c.5 della legge 17.08.1942, n.1150, con le specifiche contenute nell'art.30, c.3 della L.R. n.19/2020 e ss.mm. e ii.;

Rilevato che, così come previsto dall'art.31 della L.R. n.19/2020, il PPA deve essere adottato ed approvato dalla Giunta Comunale, non rientrando nei casi previsti dall'art.31, c.2;

Visto il fascicolo completo della documentazione amministrativa, nonché degli elaborati grafici del piano a firma dell'arch. [REDACTED], con studio in via [REDACTED], composti da:

- Elaborati progettuali:
 - all. a – relazione tecnica;
 - all. b – relazione tecnica impianti;
 - all. c – studio idrogeologico-idraulico;
 - all. d – documentazione fotografica;
 - all. e – documentazione catastale;
 - tav. 1 – Inquadramento;
 - tav. 2 – rilievo quotato stato di fatto;
 - tav. 3 – proposta di pianificazione;
 - tav. 4 – tavola norma;
 - tav. 5 – schema impianto condotta fognaria;
 - tav. 6 – schema smaltimento acque bianche;
 - tav. 7 – schema impianto rete idrica;
 - tav. 8 – schema impianto reti elettrica, telefonica, gas, illuminazione pubblica, sezioni stradali;
 - tav. 9 – sezioni longitudinali del PPA;
 - tav. 10 – sezione trasversale del PPA;
 - tav. 11 – schema planovolumetrico;
- Delega con la quale viene incaricato il tecnico progettista ad inviare e ricevere comunicazioni riguardanti il PPA;
- Schema di convenzione urbanistica.
- Titoli di proprietà;
- Documentazione catastale;

Vista la relazione istruttoria d'ufficio datata 02.02.2022, con la quale il sottoscritto, **arch. Salvatore Palermo**, in qualità di **responsabile del procedimento istruttorio**, esprime parere favorevole, con le condizioni in essa contenute;

Visto lo schema di convenzione urbanistica;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art.31, c.5 della L.R. n.19/2020 e ss.mm. e ii., la formazione del PPA è stata pubblicata mediante avviso all'albo on-line del Comune, con atto n.1389, per un periodo di gg.20, dal 10.12.2020 al 30.12.2020;
- ai sensi dell'art.31, c.6 della L.R. n.19/2020 e ss.mm. e ii., con nota prot. n.17843 del 10.12.2020, è stata indetta la Conferenza di Pianificazione, alla quale sono stati invitati a partecipare, in forma semplificata in modalità asincrona, ai sensi dell'art.18 della L.R. 21.05.2019, n.7, gli organi tenuti per legge a rilasciare i pareri o provvedimenti autorizzatori di competenza, ed in particolare:
 - l'ufficio del genio Civile di Siracusa;
 - La Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa;
- con la nota prot. n.8840 del 20.01.2021, acquisita al protocollo generale del Comune in data 20.01.2021 con il n.1033, l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, coinvolto nel procedimento, ha provveduto a richiedere la necessaria documentazione integrativa, al fine di espletare il provvedimento di competenza;
- con nota prot. n.1256 del 22.01.2021, l'ufficio ha provveduto ad inoltrare ai lottizzanti la documentazione integrativa richiesta dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa;
- con la nota prot. n.103146 del 23.06.2021, acquisita al protocollo generale del Comune in data 23.06.2021 con il n.108880, l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, coinvolto nel procedimento, provvedeva a restituire il carteggio, non avendo i lottizzanti adempiuto ad integrare la pratica come richiesta con la precedente nota;
- con lettera datata 21.10.2021, acquisita al protocollo generale del Comune in data 22.10.2021, con il n.17795, i lottizzanti trasmettevano la nuova documentazione, così come richiesta dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa;
- con la nota prot. n.17823 del 22.10.2021, l'ufficio provvedeva a indire, esclusivamente per

l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, la Conferenza di Pianificazione, in forma semplificata in modalità asincrona, ai sensi dell'art.18 della L.R. 21.05.2019, n.7, ritrasmettendo la documentazione inoltrata dai lottizzanti con la predetta nota;

Dato Atto che in sede di Conferenza di Pianificazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- nota prot. n.185606 del 06.12.2021, 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.
- nota prot. n.4341 del 21.05.2021, con la quale la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa Sezione, ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto.

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 e di PRG);

Rilevato che, così come prescrive l'art.18 delle N.t.A. del PRG vigente e dell'art.30, c.4, della L.R. n.19/2020 e ss.mm. e ii., i lottizzanti si avvalgono della facoltà di monetizzare le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura non inferiore a 11 mq/ab, quantificata dall'Ufficio sulla base dei valori di mercato o delle aliquote previste nelle deliberazioni comunali;

Verificato che, il PPA proposto:

- rispetta le prescrizioni contenute nel D.I. n.1444/1968, nell'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente e nella L.R. 13.08.2020, n.19 e ss.mm. e ii., nonché gli standard urbanistici previsti dalle normative vigenti in materia, come da scheda istruttoria allegata alla presente;
- prevede la monetizzazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura di 11 mq/ab, così come prescrive l'art.30, c.4, della L.R. n.19/2020 e ss.mm. e ii., quantificata dall'Ufficio, tale monetizzazione, sulla base dei valori di mercato, o delle aliquote previste nelle deliberazioni comunali,
- così come prevede l'art.30, c.13, della L.R. n.19/2020 e ss.mm. e ii., contiene le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e h) di cui al comma 12 e precisamente:
 - la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
 - gli spazi di sosta e di parcheggio;
 - 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;
 - gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
 - la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
 - le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;

nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti.

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, così come redatto e valicato dall'ufficio.

PROPONE

alla Giunta Comunale:

- Di prendere atto di quanto sopra esposto;
- Di approvare, ai sensi dell'art.31 della L.R. n.19/2020, il piano attuativo in esame così come proposto dalla committenza, con le condizioni dettate dagli enti e/o dagli uffici coinvolti nel procedimento;
- 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 approvare lo Schema di Convenzione Urbanistica, allegato al presente atto, quale parte inte-

- grante e sostanziale;
- 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
(Arch. Salvatore Palermo)



LA GIUNTA

Vista la superiore proposta;
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 Responsabile della P.O. dell'Area IV - Territorio e Attività Produttive, di curare gli adempimenti successivi e consequenziali.

Letto, approvato e sottoscritto


L'Assessore Anziano

IL SINDACO
Dott. Giuseppe Stefio


Il Segretario Comunale
Dott. Daniele Giamporraro


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 _____

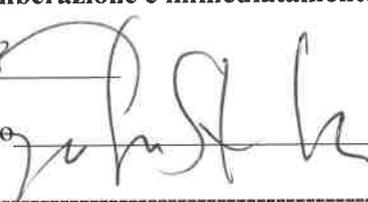
Li, _____

Il Segretario Comunale

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva

Li, 15/04/2022

Visto: Il Sindaco



Il Segretario Comunale

Dott. Daniele Giamporraro



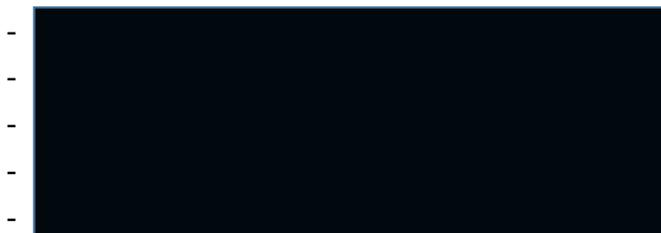
La presente delibera è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari con nota n. _____ del _____

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

Piano Particolareggiato Attuativo (PPA) convenzionato di iniziativa privata, denominato "RE DAVID - Subcomparto A".

Procedimento disciplinato dall'art.31 L.R. 13.08.2020, n.19.

ditte interessate:



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il PPA, oggetto della presente, è stato già oggetto di studio con un precedente progetto inoltrato, inoltrato ai sensi dell'art.14 della L.R. n.71/1978 (oggi abrogata dalla L.R. n.19/2020), dagli stessi proprietari, in uno con i sigg. [REDACTED], con lettera datata 21.06.2010 acquisita al protocollo generale di codesto Comune in data 28.07.2010 con il n.16907.

La proposta del suddetto progetto di piano, pur avendo ottenuto i pareri sia da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa che da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, non ha ottenuto alcun provvedimento definitivo, in quanto l'ufficio competente di codesto Comune ha ritenuto richiedere integrazione documentale con nota prot. n.399 del 10.01.2011 - finalizzata all'espletamento dell'iter istruttorio propedeutico per l'eventuale adozione dell'organo consiliare comunale - alla quale non si è dato corso per prolungate vicissitudini con i sigg. [REDACTED], firmatari del predetto progetto.

Di conseguenza il progetto del piano attuativo, condiviso con i sigg. [REDACTED], è stato abbandonato, ed i proprietari sono addivenuti alla conclusione di formulare una richiesta unilaterale, senza la sottoscrizione dei sigg. [REDACTED], i quali ne potranno trarre vantaggio in futuro, ai fini della

suddivisione in due subcomparti della ZTO contrassegnata in mappa con il simbolo "C6a", oggetto di piano, ubicata in c/da Raddavi - denominandoli "subcomparto A", che delimita i terreni di proprietà dei richiedenti e "subcomparto B" che delimita i terreni di proprietà dei sigg. [REDACTED]

La suddetta richiesta è stata avanzata dai proprietari del subcomparto A, oggetto della presente, con lettera data 03.12.2019, acquisita al protocollo generale di codesto Comune in data 04.12.2019 con il n.23278, ed ha ottenuto l'approvazione dell'organo Consiliare Comunale con atto n.15 del 29.05.2020.

In virtù dell'approvazione della predetta richiesta si è proceduto ad una nuova stesura del PPA interessante il subcomparto A, che comprende esclusivamente i terreni di proprietà dei sigg. [REDACTED]

[REDACTED]

Il PPA in questione, il cui iter procedurale è dettato dall'art.30 della L.R. 13.08.2020, n.19, è soggetto alla stipula della convenzione con il Comune, contenente le specifiche dettate dall'art.30, comma 3, lett. a), b), c) e d), della ciatata legge regionale, da concretizzarsi entro sei mesi dall'approvazione

DISLOCAZIONE TERRITORIALE

Il P.R.G. vigente del Comune di Carlentini, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, pubblicato sulla G.U.R.S. il 01.06.2006, ha individuato in adiacenza alle zone C1 del precedente strumento urbanistico, esistenti lungo la via Eschilo, che collega i centri abitati di Carlentini, e Lentini, limitati tratti di terreno da destinare ad espansione urbanistica.

Uno di questi piccoli ambiti territoriali è appunto quello che si estende alle spalle della fascia C1, già edificata, lungo la via Eschilo di collegamento con la località Carlentini Nord; più precisamente detta area si estende immediatamente a valle del bivio della strada Comunale (ex S.P. n° 47 - Lentini-Carlentini-Agnone) in direzione Agnone Bagni, da dove appunto si accede. Questa zona di espansione è indicata parte con il simbolo "C6a" e parte con il simbolo "C9b". La zona interessata da questo piano è la zona omogenea "C6a" ed in particolare il subcomparto A, così come approvato dall'organo consiliare comunale.

Il PPA proposto, denominato "Re David - Subcomparto A" è compreso all'interno della ZTO "C6a" fra la strada Comunale (ex S.P. n° 47 - Lentini-

Carlentini-Agnone) ad Est, la zona "E" di Verde Agricolo a Nord, la zona "C9a" a Sud e la zona "C1" a Ovest;

L'area costituisce la porzione sommitale di una delle incisioni vallive che hanno origine lungo il crinale dove furono previste le fasce di collegamento urbano già descritte, e che a valle porta nella cava del fiume Mulinelli..

Il terreno è quindi posto in discreta pendenza da Sud verso Nord – circa l'11% - e nel tratto interessato dalla lottizzazione anche da Est verso Ovest – circa il 6% -, anche se tale acclività è stata “addolcita” da ricolmi nella parte interna.

Fintanto che il territorio è stato utilizzato dal punto di vista agricolo, l'acclività che lo caratterizzava, è stata mitigata da una sistemazione a terrazzi, che lo preservava da eccessivi dilavamenti, e ne consentiva una più facile lavorabilità. E' il caso del nostro terreno che fino agli anni '80 del secolo scorso, e cioè fin quando è stato coltivato ad agrumeto, e l'agrumicoltura nella nostra zona costituiva una fonte di reddito affidabile, è stato oggetto di cure agronomiche e quindi si è mantenuto “stabile” dal punto di vista pedologico.

Naturalmente con la crisi del comparto, i primi agrumeti ad essere “abbandonati” sono stati quelli che presentavano una profonda marginalità economica, fra cui senz'altro terreni come il nostro. I terrazzamenti degradanti verso valle, si sono conservati nella loro sistemazione funzionale, ma quando essi sono stati abbandonati dal punto di vista agronomico, la configurazione a terrazzi ha subito negli anni una profonda degenerazione, dovuta a dilavamenti ed erosione causate dalle piogge: la traccia di questi terrazzi è oggi appena evidente.

IL PROGETTO

L'area da urbanizzare ricade all'interno della fascia di rispetto fluviale, per cui il piano è soggetto, in virtù del Piano Paesaggistico - Ambiti 14-17 - di Siracusa, approvato con D.A. n.5040 del 20.10.2017, al parere della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa sezione paesaggistica, che deve inoltre esprimersi circa il vincolo discendente dal D.A. dei Beni Culturali ed Ambientali del 30.08.2005, riguardante il "Tratto mediano del Fiume San Leonardo" perché l'intera area, interessata dal P.d.L., ricade all'interno di tale zona tutelata come bene paesaggistico.

Nessun altro tipo di vincolo ambientale interessa l'area oggetto del Piano di Lottizzazione in argomento.

Inoltre, ai sensi dell'art.13 della Legge n.64/1974, è soggetto al parere di natura geomorfologica, da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa.

A margine del terreno da urbanizzare, proprio lungo la strada provinciale, è prevista una fascia di terreno da riservare come futuro ampliamento della carreggiata stradale: tale fascia ha un'ampiezza di mt. 2,00 circa.

L'art.18 delle N.T.A., allegate alla rielaborazione del P.R.G. vigente, determina i parametri e gli indici che disciplinano l'utilizzazione di tale zona di espansione, come di seguito testualmente riportato:

- *Densità territoriale massima 0,65 mc/mq.*
- *Altezza massima m. 8,00.*
- *Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 7 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita, all'interno di ciascun piano di lottizzazione.*
- *Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.*
- *Obbligo di monetizzazione di aree per servizi in misura minima di 11 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.*
- *L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.*

Nel rispetto di questi parametri urbanistici, e condizionati dal fatto che il terreno era stato già parcellizzato in numerosi lotti, il progetto di piano si è uniformato ad essi, assecondandone la configurazione già preordinata. Si è previsto un unico accesso dalla strada Comunale (ex S.P. 47 - Lentini-Carlentini-Agnone), in posizione Nord rispetto ai terreni da servire.

La strada di lottizzazione a fondo cieco, consente l'accesso ai lotti edificabili nonché alla zona da destinare a parcheggio pubblico previsto in fondo alla stessa, sul lato Ovest. Lungo il confine prospiciente la strada Comunale (ex S.P. n.47 - Lentini-Carlentini-Agnone), è stata prevista la zona da destinare a verde pubblico. I lotti edificabili sono stati previsti a monte del piano e precisamente sul versante Sud.

Tenuto conto del basso indice di cubatura, è naturale la previsione di insediare una edilizia rada a villette unifamiliari e/o bifamiliari. I lotti contrassegnati con i numeri 1-2-3 hanno una superficie che varia da mq.448 a mq.465, mentre il lotto n.4 ha una superficie maggiore pari a mq.515, e sono tutti accessibili dalla strada di piano che ha una larghezza costante di mt. 7,50 fino al raggiungimento del parcheggio pubblico.

Il terreno interessato da questo piano attuativo è identificato all'Agenzia del Territorio di Siracusa nel N.C.T. al foglio n.19 p.lle n.230-335-359-360-361, ed è esteso complessivamente mq.3.702,00, di cui **mq. 2.830,62** all'interno della perimetrazione del piano, mentre la restante porzione ricade sia all'interno della ZTO "C9b" che sull'allargamento della strada di PRG (ex S.P. n.47 - Lentini-Carlentini-Agnone).

La distribuzione della cubatura prevista, nel rispetto dei criteri esposti, è visualizzata nella tavola norma (tav. n.4), e nella stessa sono evidenziati i quattro lotti edificabili, con numerazione da 1 a 4. Inoltre sono evidenziate, nella stessa tavola norma, le aree da cedere per le opere di urbanizzazione primaria (allargamento strada di PRG, strada di lottizzazione, verde e parcheggi pubblici), nonché i distacchi prescritti dalle norme vigenti.

Le aree di proprietà ricadenti all'interno del subcomparto A edificabile sono così distinte:

Subcomparto A (oggetto della presente):

Proprietà	Particella n.	Superficie catastale mq.	Superficie territoriale mq.
	230	980,00	644,60
	359	910,00	674,53
	360	910,00	678,22
	361	250,00	247,76
	335	652,00	585,51
Totale		3.702,00	2.830,62

Per una superficie territoriale complessiva pari a mq. 2.830,62, arrotondata a **mq. 2.830,00.**

Secondo le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione, l'indice territoriale imposto è di **0,65 mc./mq** che permette la edificazione di **mc.1.839,00** (mq. 2.830,62 x 0,65 mc/mq).

Riassumendo per la lottizzazione denominata "Re David-Subcomparto A" si ha:

- superficie territoriale = **mq. 2.830,00**
- cubatura realizzabile mq.2.830,00 * 0,65 mq/mq = **mc. 1.839,00**
- abitanti da insediare mc.1.839,00 / 100 = **n° 18**
- superficie per oo.uu. primaria = n.18 ab.* 7,00 mq/ab = **mq. 126,00**
- superficie da monetizzare = n.18 ab.* 11,00 mq/ab = **mq. 198,00**

LA DISTRIBUZIONE DEI FABBRICATI

Il volume edificabile pari a **mc. 1.839,00** è stato distribuito planimetricamente secondo le indicazioni grafiche evidenziate nella tav. 4 e che sono riassunte nella seguente tabella:

SubComparto A

LOTTO N°	Superficie lotto edificabile	Superficie Coperta fabbr.to	VOLUME max edificio
1	mq. 448,00	mq. 125,00	mc. 419,00
2	mq. 461,00	mq. 130,00	mc. 438,00
3	mq. 465,00	mq. 130,00	mc. 441,00
4	mq. 515,70	mq. 148,00	mc. 541,00
			mc. 1.839,00

Pertanto da quanto si può evincere dalla precedente tabella, il "Subcomparto A" ha una volumetria potenziale di **mc. 1.839,00**.

LE OPERE di URBANIZZAZIONE

Il PPA, così come previsto dall'art.30, comma 13, della L.R. n.19/2020, contiene le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e h) dell'art.12 della citata legge, ed in particolare:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'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;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o ristrutturazione edilizia;
- f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;

Rilevato che la superficie territoriale del PPA è compresa tra i 1.000,00 mq. e i 5.000,00 mq., così come prevede l'art.30, comma 11, della L.R. 13.08.2020, n.19, si applica quanto previsto dall'art.20, comma 2, della L.R. 10.08.2016, n.16, in merito alle aree da cedere per le opere di urbanizzazione secondaria, facendo ricorso alla monetizzazione delle aree non cedute per dette opere, non previste all'interno del piano, che come di seguito evidenziato risultano pari a **mq. 198,00**

Pertanto, gli spazi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, in attuazione degli standards urbanistici di cui al D.M. 1444 del 01.04.1968, sono previsti nella misura di **mq. 7,00** per abitante insediato, che saranno individuati in quella misura a seguito di regolare frazionamento successivo all'approvazione del Piano. Dette aree sono le stesse visualizzate nelle tavole di progetto.

Le aree previste per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, saranno quelle destinate a verde pubblico, ed a parcheggio pubblico. La loro dislocazione è visualizzata nella tavola n.4, dove sono indicate la loro estensione ed organizzazione funzionale, e nella tav. 3 dove invece può evincersi la loro individuazione catastale, e più precisamente:

- l'area a parcheggio pubblico, da cedere nella misura di mq. 2,50 per abitante insediato ($\text{mq } 2,50 * \text{n}^\circ 18 \text{ ab} = \text{mq. } 45,00$), misura in realtà **mq. 101,00** ed è stata individuata sull'area interessata dalla part.IIa 335.
- l'area per la realizzazione del verde pubblico, da cedere nella misura di mq. 4,50 per abitante insediato ($\text{mq } 4,50 * \text{n}^\circ 18 \text{ ab} = \text{mq. } 81,00$), misura in realtà **mq.110,00** ed è stata individuata sull'area interessata dalla part.IIa 230.

La strada di lottizzazione, anch'essa oggetto di cessione, ha un'estensione di **mq. 740,00**, ed è stata individuata sulle aree interessanti le part.IIe 335 - 361 - 360 - 359 - 230.

All'esterno del comparto "C6a" è prevista la cessione della fascia di terreno interessante l'allargamento dell'attuale S.P. n.47, così come previsto nel PRG vigente. Detta fascia interessa un'ampiezza di ml. 2,00, misurata per tutto lo sviluppo del fronte, da staccare dalla part.lla 230.

I lottizzanti, inoltre, così come prescrive il D.M. 1444 del 01.04.1968, si faranno carico di adempiere alla monetizzazione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, pari a mq.198,00, nella misura di mq.11,00 per abitante insediato (mq 11,00 * n°18 ab = mq. 198,00).

Considerato che a Nord del piano risulta prevista la restante ZTO "C6a" del PRG vigente, per insediamenti residenziali (Subcomparto B), si è deciso di prevedere l'ampliamento delle sede viaria fino a confine con la predetta zona, a Nord del piano.

Le arre da cedere gratuitamente al Comune, previste all'interno dell'area interessata dal piano, sono così distinte per ciascun proprietario:

Proprietà	Particell a n.	Superficie catastale mq.	Superficie da cedere mq.	Denominazione superficie
	230	980,00	164,00 110,00 65,00	Strada di piano Verde Pubbl.co Strada di PRG
	359	910,00	170,00	Strada di piano
	360	910,00	170,00	Strada di piano
	361	250,00	92,00	Strada di piano
	335	652,00	101,00 144,00	Parch. pubbl.co Strada di piano

di cui

- **mq. 740,00** per la strada di piano;
- **mq. 65,00** per la strada di PRG (ex S.P. n.47);
- **mq. 101,00** per il parcheggio pubblico;
- **mq. 110,00** per il verde pubblico

per un totale di aree da cedere a titolo gratuito pari a **mq.1.016,00**, da staccare, a seguito di apposito frazionamento, dalle p.lle **n.230** (per mq.339,00), **n.359** (per mq.170,00), **n.360** (per mq.170,00), **n.361** (per mq.92,00) e **n.335** (per mq.245,00).

IMPIANTI

Gli impianti a rete, la cui realizzazione sarà a totale carico dei lottizzatori, così come meglio é specificato nello schema di convenzione urbanistica, sono stati dimensionati in base al numero di utenti da servire ed i loro percorsi e i particolari costruttivi sono stati visualizzati nelle tavole grafiche ed esplicitati nella relazione tecnica degli impianti allegata al fascicolo.

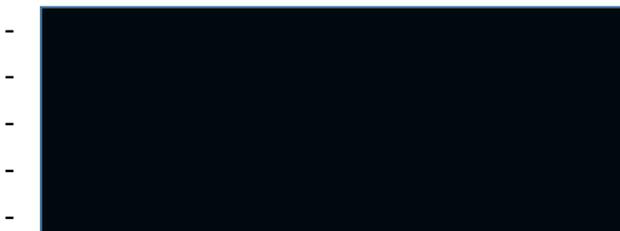
Per i relativi dati tecnici ed il dimensionamento degli impianti si rimanda, al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, successivamente alla stipula della convenzione urbanistica, necessarie alla materiale attuazione del Piano di Lottizzazione. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, sarà quantificato, allegando il relativo computo metrico, elenco prezzi ed eventuale analisi dei prezzi, con la stesura del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che sarà oggetto di richiesta di Permesso di Costruire, ai sensi del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 della L.R. 10.08.2016, n.16.

IL Tecnico Redattore

Piano Particolareggiato Attuativo (PPA) convenzionato di iniziativa privata, denominato "RE DAVID - Subcomparto A".

Procedimento disciplinato dall'art.31 L.R. 13.08.2020, n.19.

ditte interessate:



RELAZIONE TECNICA IMPIANTI

Premessa

Il PPA che interessa il terreno delle ditte interessate è inserito nella zona territoriale omogenea "C6a" del PRG vigente, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, pubblicato sulla G.U.R.S. il 01.06.2006. Detto P.A. prevede di urbanizzare l'area estesa mq.3.702,00 circa, che è compresa fra la strada Comunale (ex S.P. n° 47 - Lentini-Carlentini-Agnone) ad Est, la zona "E" di Verde Agricolo a Nord, la zona "C9a" a Sud e la zona "C1" a Ovest. Oggi l'attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area, passa attraverso le prescrizioni dettate dall'art. 5 del DM 1444 del 01.04.1968 oltre che dalle norme dettate dall'art.18 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente.

Le Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione rappresentano una parte molto importante del progetto, in quanto devono servire i futuri insediamenti residenziali.

Naturalmente il progetto di massima delle opere di urbanizzazione che interessano il PPA denominato "RE DAVID - Subcomparto A", potrà divenire esecutivo dopo l'approvazione del piano da parte della Giunta Municipale e

successiva stipula della Convenzione, che dovrà contenere le specifiche imposte dall'art.30, comma 3 della L.R. 13.08.2020, n.19, che la proprietà assumerà nei confronti della Pubblica Amministrazione assieme alle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche.

I Lottizzanti si impegneranno con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica alla trasformazione delle aree da cedere per l'attuazione degli standard urbanistici nella misura di mq.211,00 per parcheggio e verde pubblico (superiore alla superficie minima di mq.126,00), mq. 740,00 per la strada prevista all'interno del piano e mq.65,00 per l'allargamento della strada di PRG (ex S.P. n.47), oltre alla monetizzazione della superficie di mq.198,00 per le opere di urbanizzazione secondaria non previste all'interno del piano, In ottemperanza ai dettami imposti dall'art.30, comma 11 della L.R. 13.08.2020, n.19, che in relazione alla estensione territoriale del comparto in questione (compreso tra mq.1.000,00 e mq.5.000,00), permette di applicare quanto impartito dall'art.20, comma 2, della L.R. n.16/2016.

Nella zona posta ad ovest della strada di piano, adiacente al subcomparto B della ZTO "C6a", è prevista l'area da destinare a parcheggio pubblico.

Nella zona posta ad Est, in adiacenza con l'allargamento della strada di PRG (ex S.P. n.47), è prevista l'area da destinare a verde pubblico.

Sempre nella zona posta ad Est è previsto l'allargamento della strada di PRG (ex S.P. n.47) per una larghezza di ml.2,00.

La strada di piano, di servizio ai lotti edificabili, è prevista sul lato Nord a confine con il subcomparto B, e si estende per tutta la lunghezza longitudinale del piano per mq.740,00 circa.

Evidentemente, essendo strada urbana, questa viene completata dalla presenza di marciapiedi su entrambi i lati e di un sistema di smaltimento delle acque meteoriche tramite caditoie.

Naturalmente oltre alle opere appena descritte, si dovranno integrare, le opere di urbanizzazione primaria previste nello schema di Convenzione Urbanistica:

- rete acque reflue
- rete acque meteoriche e impianto di prima pioggia
- rete idrica
- rete di distribuzione dell'energia elettrica

- rete di illuminazione pubblica
- rete telefonica
- rete distribuzione gas

Progetto delle opere previste

L'attenzione principale del presente progetto, è stata riservata al dimensionamento delle rete fognaria delle acque bianche, in quanto, la limitatezza del Piano Attuativo trattato, rende poco problematico il progetto delle altre reti: acque nere, acqua sanitaria, pubblica illuminazione, rete elettrica, rete telefonica e rete gas, il cui dimensionamento è comunque rimandato alla fase esecutiva del Piano.

Per ciò che attiene alle opere di contenimento (muri paraterra), ed il dimensionamento delle stesse si rimanda, al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, successivamente alla stipula della convenzione urbanistica, necessarie alla materiale attuazione del Piano di Lottizzazione.

Rete Acque meteoriche e impianto di prima pioggia

In merito allo studio idrologico-idraulico per lo smaltimento delle acque meteoriche si rimanda alla relazione allegata al fascicolo.

Rete Acque Reflue

Per quanto riguarda l'impianto fognario (acque nere), è prevista una condotta centrale lungo la strada di piano dove sono previsti i pozzetti di ispezione nei quali confluiranno i liquami provenienti dai fabbricati, che per gravità confluiranno in una stazione di sollevamento, prevista sull'area da destinare a verde pubblico, composta da una vasca di raccolta e di un motore di rilancio, per poi essere immessi nella condotta in pressione, lungo la S.P. n.47, fino al recapito finale che si prevede debba essere individuato nel pozzetto esistente a monte di fronte l'attuale ingresso dell'Ecopunto nella zona artigianale di c/da Madonna delle Grazie. Ciò in considerazione del fatto che il comune di Carlentini è sprovvisto di condotta fognaria in prossimità del piano attuativo in questione.

Rete Idrica

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà posto in corrispondenza dei marciapiedi, ad una profondità di cm. 40 dal piano di calpestio. L'impianto prevede la realizzazione di una condotta centrale e di pozzetti di diramazione per le condutture verso gli edifici. Nella recinzione prospiciente la strada di piano saranno previsti gli alloggiamenti per i contatori. L'allacciamento alla condotta Comunale è previsto lungo la strada Comunale (ex S.P. n.47).

Nel verde pubblico si prevede di derivare dalla condotta una tubazione in polietilene da ϕ 36mm che consenta di irrigare gli alberi ed il prato con gocciolatoi da 30 lt/h, ed impianto a pioggia fornito da irrigatori pop - up da 35 a 150 lt/h (irrigatori statico a scomparsa con filtro interno ecc ...) ugello a getto circolare regolabile.

Rete di distribuzione Energia Elettrica e Pubblica Illuminazione

L'impianto elettrico ha lo scopo di fornire l'energia necessaria al funzionamento degli apparecchi e delle macchine elettriche, garantendo l'incolumità degli utenti e deve essere, in ogni suo elemento costitutivo, costruito, installato e mantenuto in modo da prevenire il pericolo d'incendio.

Gli utenti devono essere protetti da contatti accidentali con parti dell'impianto che, per rottura degli isolamenti o per altre ragioni, si trovano sotto tensione.

A tale scopo il Decreto 37/2008 stabilisce che " ... *gli impianti elettrici devono essere dotati di impianto di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti.* "

Tali impianti saranno soggetti a Norme specifiche di progettazione, quali:

- Norme CEI 34-1: Apparecchi di illuminazione;
- Norme CEI 64-7: Impianti elettrici di pubblica illuminazione e similari;
- Norme CEI 64-8: Impianti elettrici utilizzatori con tensione non superiore a 1000V ca/ 1500V cc;
- Norme UNI 11248:2007 (sostitutiva della UNI 10439:200 I) Costruzioni strada I e opere civili delle infrastrutture: luce ed illuminazione;
- Norme UNI-EN 40: Sostegni in acciaio per pali di pubblica illuminazione;
- Norme UNI 10012: Fondazioni per sostegni;

- UNI 10819: 1999 Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso;
- UNI EN 13201-2 Illuminazione stradale;

e devono essere compatibili con le vigenti leggi in materia di sicurezza stradale e abbattimento delle barriere architettoniche e contenimento dei consumi energetici.

L'impianto elettrico è previsto del tipo in derivazione indipendente, con i punti luce derivati da due linee di alimentazione trifase 230/400 V: uno alimenterà la parte pubblica, ed uno la parte privata.

Il progetto prevedrà un impianto di rete di pubblica illuminazione con la realizzazione di cinque pali lungo la nuova strada di piano e n.2 pali lungo l'allargamento della strada di PRG (ex S.P. n.47) e n.3 pali lungo il percorso pedonale del verde pubblico, con canalizzazione in PVC del diametro di 100 mm, con pozzetti di derivazione ubicati nei pressi del palo stesso, lungo il marciapiede laterale destro; per il punto di allaccio si sfrutterà quello previsto per l'impianto generale di distribuzione dell'energia elettrica.

La parte pubblica inoltre sarà sezionata in due parti: una linea trifase, che governerà i pali alti mt. 6,50 ad un braccio, comandata da un quadro protetto da correnti di sovralimentazione con interruttori magnetotermici - differenziali selettivi, ed una linea trifase originata sempre da un quadro e protetta anch'essa da sovracorrenti con interruttori magnetotermici - differenziali selettivi. Questa seconda linea alimenterà i pali ad un braccio da mt. 4,50 previsti per illuminare il verde pubblico che dovrà realizzarsi nella zona Est adiacente alla strada di PRG (ex S.P. n.47). La caduta di tensione totale prevista, nelle condizioni nominali e per tutti i circuiti, non supererà il 5%.

Il grado di protezione generale delle carpenterie, armature corpi illuminanti e quadri di manovra, dovrà risultare non inferiore ad IP44.

Rete Telefonica

Il progetto delle opere di urbanizzazione prevedrà un impianto di distribuzione dell'impianto telefonico con allaccio al punto più vicino, individuato lungo la

strada Comunale (ex S.P. n.47) a Est del terreno di proprietà; da tale punto si snoderà un impianto canalizzato interrato con tubo corrugato del diametro di 125 mm con pozzetti intermedi, fino ad arrivare alla nuova strada di piano, ove l'impianto sarà disposto lungo la strada, sempre con tubo corrugato da 125 mm con pozzetti intermedi, fino ad arrivare ai singoli stacchi per ogni lotto edificatorio.

Rete di distribuzione Gas

L'allaccio del gas, sarà previsto con allaccio singolo lungo la strada Comunale (ex S.P. n.47), per intercettare la linea esistente di metanizzazione comunale; i contatori generali saranno ubicati all'innesto della nuova strada di quartiere, dal quale poi una canalizzazione interrata con tubazione in acciaio serie DN80 andrà a servire ogni singolo edificio e ad ogni livello di piano sfruttando il percorso stradale del piano.

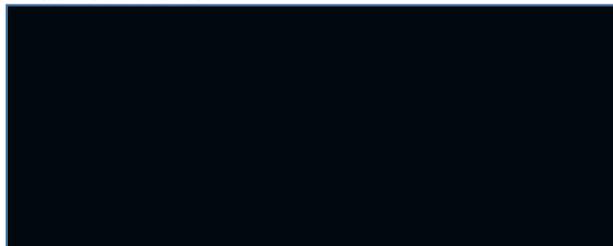
Per i relativi dati tecnici ed il dimensionamento degli impianti si rimanda, al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, successivamente alla stipula della convenzione urbanistica, necessarie alla materiale attuazione del Piano di Lottizzazione. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, sarà quantificato, allegando il relativo computo metrico, elenco prezzi ed eventuale analisi dei prezzi, con la stesura del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che sarà oggetto di richiesta di Permesso di Costruire, ai sensi del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 della L.R. 10.08.2016, n.16.

IL Tecnico Redattore

PIANO di LOTTIZZAZIONE "RE DAVID - Sub comparto A "

ditte interessate:

-
-
-
-
-



Studio idrologico-idraulico elaborato a supporto al progetto della rete per lo smaltimento delle acque meteoriche

Premessa

Il Piano Attuativo che interessa il terreno delle ditte interessate è inserito nella zona territoriale omogenea "C6a" del PRG vigente, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, pubblicato sulla G.U.R.S. il 01.06.2006. Detto P.A. prevede di urbanizzare l'area estesa mq.3.702,00 circa, che è compresa fra la S.P. n° 47 ad Est, la zona "E" di Verde Agricolo a Nord, la zona "C9a" a Sud e la zona "C1" a Ovest.

Oggi l'attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area, passa attraverso le prescrizioni dettate dall'art. 5 del DM 1444 del 01.04.1968 oltre che dalle norme dettate dall'art.18 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente.

Finalità dello studio

La finalità dello studio è di progettare ai fini di un corretto dimensionamento ed in base ai dati pluviometrici della zona, l'insieme delle opere da realizzare per lo smaltimento delle acque meteoriche che cadranno all'interno delle aree comprese nel Piano di Lottizzazione.

La superficie servita dall'impianto in progetto, è data dalla sommatoria delle superfici di strade, marciapiedi e parcheggi di piano ed è pari a mq. **841,00**, di

cui mq. 740,00 per strada di piano e marciapiedi e mq. 101,00 per parcheggio pubblico e marciapiedi (vedi Tavola norma e relazione illustrativa) .

Per quanto riguarda i singoli lotti, essi saranno dotati di “vasche volano” atte ad accumulare, durante i picchi di pioggia, le acque che defluiscono dalle superfici non assorbenti poste all’interno dei lotti, per poi utilizzarle per usi non potabili o irrigui, oppure sversarli all’interno dell’impianto di smaltimento nel momento in cui le condizioni nel recettore siano tali da permettere lo scarico.

Caratteristiche idrologiche delle aree non permeabili

Per la determinazione delle altezze critiche di pioggia con il metodo di Gumbel, relative al bacino idrografico B_1 , formato dalla sommatoria delle aree non assorbenti del piano (parcheggi, strade, marciapiedi), si è provveduto all’esame degli Annali del Servizio Idrografico Italiano, delle altezze massime di pioggia registrate per la durata di 1, 3, 6, 12, 24 ore.

I dati si riferiscono alla stazione pluviometrica di Lentini e riguardano 44 anni di osservazioni, dal 1951 al 1997.

Nel seguito si riportano i dati pluviometrici tabellati e quelli ottenuti, dall’elaborazione statistica effettuata con il metodo di Gumbel, relativi alle altezze massime (H_{max}) e critiche (H_{crit}) di pioggia, con tempi di ritorno di (100, 80, 60, 40, 20, 10) anni.

Dopo una breve descrizione del metodo “Gumbel”, si riportano nel seguito le formule adottate per il calcolo delle altezze di pioggia citate.

Nella progettazione di opere idrauliche orientate al controllo delle portate, è prioritariamente indispensabile procedere alla stima della portata massima prevedibile che le solleciterà nel corso della loro vita prevista. La portata, nella maggior parte dei casi, è originata dalle precipitazioni meteoriche e, più in generale, dipenderà dalle caratteristiche molto variabili, sia nel tempo che nello spazio, delle trasformazioni che l’acqua subisce durante il suo ciclo idrologico. In siffatte condizioni, è praticamente impossibile calcolare la massima portata prevedibile in senso deterministico e bisognerà, quindi, affrontare il problema nel solo modo possibile, e cioè in termini probabilistici. Significa, cioè, che la portata va considerata come una variabile casuale, la quale, conseguentemente, dovrà essere stimata relativamente ad un livello di probabilità che essa ha di non

essere superata o, meglio ancora, relativamente ad un periodo di tempo (detto tempo di ritorno) che intercorre, in media, tra due eventi in cui il valore di tale portata viene superato.

In genere, è possibile riconoscere due tipi di problemi, a seconda del tipo di informazioni di cui si dispone:

1. stima della portata di progetto direttamente dall'analisi probabilistica di osservazioni dirette di portata fatte in passato nel sito;
2. stima della portata di progetto attraverso l'analisi probabilistica preliminare delle precipitazioni nel bacino idrografico interessato e la simulazione conseguente del processo della loro trasformazione in deflussi.

Il calcolo che seguirà si occupa del secondo caso, quello cioè riguardante, in particolare, i bacini idrografici non monitorati e di non eccessive dimensioni. Nel seguito viene affrontato il calcolo mediante l'analisi probabilistica delle precipitazioni con particolare riferimento alle cosiddette curve di possibilità pluviometrica, indicate spesso con l'acronimo **cpp**, adottando le formule appresso riportate.

$$H_{\max}(t, T) = m - \frac{\left(\ln \left(- \ln \left(1 - \frac{1}{T} \right) \right) \right)}{k} \quad (1)$$

$$H_{\text{crit}}(t, T) = a \times t^n \quad (2)$$

$$s = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (H_i - \overline{H}_i)^2}{n - 1}}$$

$$k = \frac{1}{0,78 \times s}$$

$$m = \overline{H}_i - \frac{0,577}{k}$$

Per la (2) il coefficiente “a” e l’esponente “n” sono stati determinati con il metodo dei minimi quadrati, secondo le seguenti relazioni matematiche:

$$n = \frac{\sum (\log t - \overline{\log t}) \times \log H_{\max}(t, T)}{\sum (\log t - \overline{\log t})^2}$$

$$a = 10^{(\overline{\log H_{\max}(t, T)} - n \cdot \overline{\log t})}$$

I valori delle Hcrit (t,T) calcolate, unitamente agli altri parametri idrologici, sono riportati, in appendice, in appositi diagrammi e tabelle.

I simboli adottati nelle formule assumono i seguenti significati:

H_{max} (t, T) = altezza massima di pioggia con tempi di ritorno;

H_{crit} (t, T) = altezza critica di pioggia con tempi di ritorno;

H_i = media aritmetica delle altezze massime di pioggia registrate per la durata di 1, 3, 6, 12, 24 ore negli anni÷.....;

s = deviazione standard;

Ln = logaritmo naturale;

t = durata della pioggia di 1, 3, 6, 12, 24 ore;

T = tempi di ritorno di 100, 80, 60, 40, 20, 10 anni.

Per la determinazione dei tempi di corrivazione e della portata (portata di piena) del bacino, essendo lo stesso considerato piccolo per estensione, si adottano le seguenti relazioni matematiche, rispettivamente proposte da Giandotti (T_c) e da Visentini (Q_{max}):

$$T_c(ore) = \frac{4 \times \sqrt{S} + 1,5 \times l}{0,80 \times \sqrt{H_m}}$$

$$Q_{\max}(m^3/sec) = \frac{0,278 \times S \times H_{crit}(t, T)}{0,80 \times T_c}$$

dove le variabili del bacino sono:

T_c (ore) = tempo di corrivazione;

S (km²) = area del bacino idrografico sotteso dalla sezione di misura;

L (km) = lunghezza dell'asta valliva principale;

H (m) = altitudine media ponderata del bacino:

$$H(m) = \frac{\sum_{i=1}^n h_i \times S_i}{S}$$

h_i = altitudine media tra due direttrici;

S_i = superficie compresa tra le due direttrici;

H_0 (m) = quota della sezione di chiusura;

$H_m = H(m) - H_0(m)$ = altitudine media del bacino riferita alla quota della sezione di chiusura.

Per la determinazione della portata massima del bacino idrografico, si assume, data la sua limitata estensione, il valore dell'altezza critica $H_{crit}(t, T)$, corrispondente ad un tempo di ritorno T di **100** anni e per una durata t corrispondente al tempo di corrivazione calcolato T_c .

Dall'esame delle annesse tabelle di calcolo e dei grafici, si possono rispettivamente rilevare i valori della portata massima Q_{max} del bacino idrografico B_1 , per i vari tempi di ritorno T (anni) e l'andamento delle altezze critiche di pioggia H_{crit} riferite ai tempi di ritorno T (anni) ed al tempo di durata t (ore).

Si assume la portata Q_{max} di **0,062** m³/sec ossia **62** l/sec, per un tempo di ritorno pari a **100** anni, considerando, quale contributo al deflusso superficiale, un coefficiente pari al 100% in quanto l'area del bacino è urbanizzata e cementata, ossia pari a **1**.

Il bacino sotteso considerato nel calcolo ha un'area di **0,000841** km², pari a **841,00** mq.

Le elaborazioni statistiche, i cui risultati sono riportati in tabella sono state effettuate con calcolo automatico a mezzo di computer, utilizzando il foglio elettronico di calcolo.

Dimensionamento della condotta principale

La condotta principale per lo smaltimento delle acque bianche in progetto, ha una lunghezza di circa 150 mt. e un dislivello complessivo di circa 4 mt.

Dalle elaborazioni fatte si ottiene una portata del piccolo bacino di Q_{\max} di **0,062** m³/sec per cui adottando al formula di Hazen-Williams

$$\Delta = JL = \frac{10.675 Q^{1.852}}{C^{1.852} D^{4.8704}} L \quad (1)$$

C = 150 per tubi PE, PVC e PRFV (scabrezza)

L = lunghezza della condotta in mt.

Δ = dislivello piezometrico

L = lunghezza della condotta in mt.

D= diametro delle condotta posto pari a ϕ 315

si verifica che il diametro della condotta adottato riesce a smaltire 0,248 mc/sec > della Q_{\max} considerata per un tempo di ritorno di 100 anni.

Dimensionamento del sistema di trattamento prima pioggia

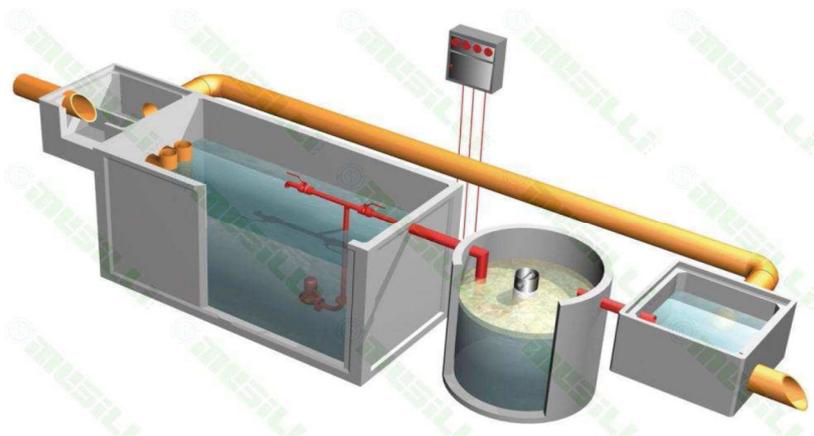
La gestione ed il trattamento delle acque di prima pioggia è uno degli obiettivi primari ai fini della tutela dei corpi ricettori disperdenti.

Tali acque, infatti, costituiscono il veicolo attraverso cui un significativo carico inquinante costituito da un miscuglio eterogeneo di sostanze disciolte, colloidali e sospese, comprendente, composti organici ed inorganici, vengono raccolte e convogliate al recapito finale. La quantificazione delle portate di pioggia riveste un'importanza determinante per il dimensionamento dei collettori e delle relative opere di trattamento.

Le acque di prima pioggia sono costituite dai primi 5 mm di acqua meteorica di dilavamento, uniformemente distribuita su tutta la superficie scolante servita dal sistema di drenaggio, per cui considerando la nostra superficie pari a mq.

841,00 si ottiene una quantità d'acqua da trattare di mq. $841,00 \times 0,005 = \text{mc. } 4,20$.

Il sistema da utilizzare sarà composto così come schematizzato nell'immagine qui sotto riportata:



Un pozzetto scolmatore/deviatore a monte, una vasca di prima pioggia con valvola di chiusura accumulo e rilancio mediante elettropompa, un disoleatore con filtro a coalescenza e otturatore, e un pozzetto a valle per eventuali prelevi di campioni .

Dai calcoli effettuati la vasca di accumulo non deve essere inferiore a m^3 **5,00** a livello di esercizio. Le acque così trattate confluiranno nella vasca disperdente, mentre la successiva acqua che giungerà al pozzetto scolmatore/deviatore, alla chiusura della valvola della vasca di accumulo, sarà direttamente bypassata nel pozzetto a valle e quindi nel ricettore disperdente.

Dimensionamento della vasca disperdente

Dai dati deducibili dall'integrazione dello studio geologico ed idrologico si evince che la capacità di assorbimento di 1 metro quadro di terreno compreso nella lottizzazione varia tra $0,036 \text{ m}^3/\text{h}$ e $0,36 \text{ m}^3/\text{h}$. Per il dimensionamento della vasca assorbente, si è considerato il valore intermedio di $0,20 \text{ m}^3/\text{h}$. Lo smaltimento delle acque meteoriche, avverrà attraverso un vascone scavato nella roccia di dimensioni $5,00 \text{ mt.} \times 8,00 \times 5,00$ di altezza. Le pareti del

vascone, ed il suo fondo, dello sviluppo di $2 * [(5,00 + 8,00) * 5,00] + (5,00 * 8,00) = \text{mq. } 170,00$, costituiranno le superfici assorbenti che avranno una capacità massima di smaltimento pari a $(\text{mq } 170,00 * 0,360 \text{ m}^3/\text{h}) = 61,20 \text{ m}^3/\text{h}$
Dai dati pluviometrici rilevati dalla stazione di Lentini si evince che la massima pioggia caduta in 1 ora risulta quella che cadde nell'anno **1997**, e fu pari a **68** mm.

Considerando questo dato, si determina per tutto il bacino una portata di **0.068** $\text{m}^3 \cdot \text{h} / \text{mq} \times 841,00 \text{ mq.} = \text{m}^3 / \text{h. } 57,20$ minore della capacità di assorbimento orario della vasca in progetto.

In ogni caso la vasca sarà dotata di una sfioro di "troppo pieno" per far defluire le acque in caso di eventi eccezionali non prevedibili.

Dimensionamento delle vasche volano

All'interno di ogni singolo lotto, saranno realizzate delle "vasche volano" a tenuta, in grado di accogliere e trattenere quantitativi di acqua piovana pari alla massima pioggia caduta in dodici ore sul terreno servito. Tali vasche devono considerarsi perfettamente integrate all'intero sistema di smaltimento delle acque bianche, in quanto dovranno riceverci notevoli quantitativi di pioggia nei momenti di massima piovosità, con lo scopo di alleggerire il quantitativo da smaltire da parte del vascone disperdente, per poi restituirlo al sistema, e quindi al ricettore finale, quando spiove.

Il dimensionamento è eseguito, come detto, per quantitativi di pioggia massima caduta nelle dodici ore, considerando di accogliere l'acqua caduta su una superficie impermeabile di mq. **200,00**.

Dagli annali, la massima altezza di pioggia misurata in dodici ore consecutive, è caduta nel 1959, ed è stata pari a mm. **234**, per cui la vasca dovrà contenere

$$\text{mc. } (0,234 * 200,00) = \text{mc. } 46,80.$$

Naturalmente questo dato, andrà verificato puntualmente per ogni lotto, e la capacità della corrispondente vasca risulterà rapportata in dimensioni, alla reale superficie impermeabile presente nel lotto servito.

STIMA DELLA PORTATA DI PIENA DI PROGETTO ATTRAVERSO L'ANALISI
 PROBABILISTICA PRELIMINARE DELLE PRECIPITAZIONI
 NEL BACINO IDROGRAFICO INTERESSATO

STAZIONE PLUVIOMETRICA DI LENTINI

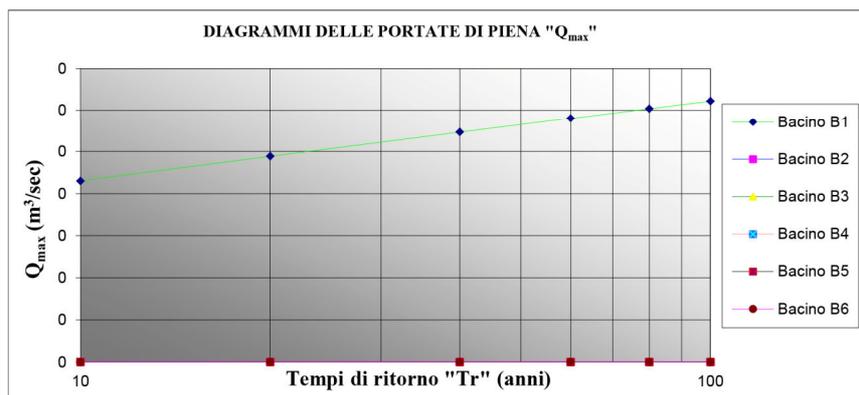
DATI PLUVIOMETRICI (mm)

ANNO	DURATA DELLA PIOGGIA (ore)				
	1	3	6	12	24
1951	28,0	52,0	78,0	129,8	194,2
1952	27,6	45,0	61,0	75,8	76,6
1953	55,0	75,6	94,4	136,0	188,0
1954	23,2	38,2	48,8	53,6	63,4
1955	31,0	38,2	43,0	50,8	60,0
1956	51,6	67,2	69,0	69,2	83,4
1957	59,0	80,0	101,6	120,4	185,4
1958	29,4	47,2	65,8	78,4	88,2
1959	60,0	101,0	167,4	234,0	235,6
1960	25,0	51,8	68,4	89,6	96,6
1961	21,8	38,4	49,8	57,4	60,6
1962	40,0	50,2	62,8	74,6	87,8
1963	19,2	19,2	24,2	37,0	39,4
1964	32,6	49,6	78,0	135,4	179,8
1965	22,4	44,4	50,4	81,2	88,8
1966	36,8	42,2	56,8	59,8	104,6
1967	27,2	42,4	49,4	91,0	115,2
1968	26,4	32,2	53,2	84,4	110,2
1969	51,0	128,0	174,2	209,0	279,2
1970	13,0	17,0	19,6	30,2	36,6
1971	22,4	45,6	58,4	72,6	78,8
1972	20,0	23,0	30,2	48,0	60,4
1973	54,8	64,8	68,8	104,2	105,4
1975	37,4	49,2	78,0	83,0	92,4
1976	37,4	39,0	68,2	86,4	119,6
1977	21,4	24,4	24,4	28,0	44,4
1978	20,0	25,0	34,6	54,0	57,0
1979	34,8	43,0	68,0	112,6	136,0
1980	17,8	21,8	28,2	39,0	55,8
1981	28,4	30,2	45,4	46,6	47,4
1982	17,4	30,0	35,8	42,2	65,4
1983	42,2	43,6	48,2	56,8	59,2
1984	33,4	53,0	77,4	84,2	102,2
1986	54,4	95,4	138,6	151,4	153,8
1987	16,8	20,4	26,6	52,2	59,8
1988	23,0	24,8	25,6	26,6	26,8
1989	21,4	42,6	61,2	63,4	63,4
1990	38,4	49,0	90,0	142,4	191,0
1991	34,2	79,2	109,6	113,8	124,4
1992	29,0	50,0	61,6	106,0	124,2
1993	28,2	35,6	52,2	88,6	112,2
1994	21,6	23,0	40,0	43,4	43,4
1995	30,0	41,2	56,0	70,2	71,4
1996	35,8	42,2	50,0	57,0	77,6
1997	68,0	89,8	96,6	119,4	136,6
-	-	-	-	-	-

Altezze critiche di pioggia " H_{crit} " (mm)						
Tr (anni)	BACINI IDROGRAFICI SOTTESI					
	B1	B2	B3	B4	B5	B6
100	36,33	-	-	-	-	-
80	35,26	-	-	-	-	-
60	33,87	-	-	-	-	-
40	31,92	-	-	-	-	-
20	28,55	-	-	-	-	-
10	25,13	-	-	-	-	-



PORTATE DI PIENA " Q_{max} " (m^3/sec)						
Tr (anni)	BACINI IDROGRAFICI SOTTESI					
	B1	B2	B3	B4	B5	B6
100	0,062	-	-	-	-	-
80	0,060	-	-	-	-	-
60	0,058	-	-	-	-	-
40	0,055	-	-	-	-	-
20	0,049	-	-	-	-	-
10	0,043	-	-	-	-	-



IL Tecnico Redattore









N=2300

E=28500

1 Particella: 335

26-Mag-2020 17:3:15
Prot. n. T236177/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CARLENTINI
Foglio: 19

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2018

Data: 09/04/2018 - Ora: 18.52.23 Fine

Visura n.: T359546 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CARLENTINI (Codice: B787)
	Provincia di SIRACUSA
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 230

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	19	230		-	AGRUMETO 2	09 80	D1	Euro 53,65 L. 103.880	Euro 15,18 L. 29.400	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/03/1988 in atti dal 08/02/1996 (n. 12124.1/1991)
Notifica					Partita					
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti									

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni
3			(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni
4			(1) Proprieta` per 1/4 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 11/08/1990 protocollo n. SR0193001 Voltura in atti dal 24/10/2012 Repertorio n.: 15225 Rogante: LEONE CARMELO Sede: LENTINI Registrazione: Sede: C/V TRASC 11339/1990 C. C.11148068 (n. 11191.1/2012)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2018

Data: 09/04/2018 - Ora: 18.57.38 Fine

Visura n.: T361186 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CARLENTINI (Codice: B787)
	Provincia di SIRACUSA
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 335

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	19	335		-	SEMIN ARBOR 4	06	52		Euro 1,68	Euro 0,34	FRAZIONAMENTO del 08/01/2009 protocollo n. SR0002512 in atti dal 08/01/2009 T. F.33/87 (n. 1.1/2009)
Notifica						Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/03/2007 Repertorio n.: 18476 Rogante: LA CIURA SEBASTIANO Sede: LENTINI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4985.1/2007)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2018

Dati della richiesta	Comune di CARLENTINI (Codice: B787)
	Provincia di SIRACUSA
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 359

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	19	359		-	AGRUMETO 2	09 10	D1	Euro 49,82 L. 96.460	Euro 14,10 L. 27.300	FRAZIONAMENTO in atti dal 11/03/1988 (n. 4182)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/09/2005 Repertorio n.: 24589 Rogante: DAGNINO RICCARDO Sede: LENTINI	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 12617.1/2005)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2018

Data: 09/04/2018 - Ora: 18.56.31 Fine

Visura n.: T360863 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CARLENTINI (Codice: B787)
	Provincia di SIRACUSA
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 360

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	19	360		-	AGRUMETO 2	09 10	D1	Euro 49,82 L. 96.460	Euro 14,10 L. 27.300	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/03/1988 in atti dal 08/02/1996 (n. 12124.1/1991)
Notifica					Partita					
Riserve	1 Atti passaggi intermedi non esistenti									

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/04/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/04/2007 Repertorio n.: 18494 Rogante: LA CIURA SEBASTIANO Sede: LENTINI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5905.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2018

Data: 09/04/2018 - Ora: 18.57.04 Fine

Visura n.: T361014 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CARLENTINI (Codice: B787)
	Provincia di SIRACUSA
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 361

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	19	361		-	AGRUMETO 2	02 50	D1	Euro 13,69 L. 26.500	Euro 3,87 L. 7.500	FRAZIONAMENTO in atti dal 11/03/1988 (n. 4182)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/03/2007 Repertorio n.: 18476 Rogante: LA CIURA SEBASTIANO Sede: LENTINI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4985.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



CITTÀ DI CARLENTINI

Provincia di Siracusa

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 15 del 29/05/2020

Oggetto: Proposta di suddivisione in Sub-comparti del comparto edificabile identificato sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a"- Completamento Edilizio Residenziale, sito in c/da Raddavi.

L'anno duemilaventi, il giorno 29 del mese di maggio alle ore 18.00 e segg., 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
CIAVOLA	ANGIOLETTA
LONDRA	ALFREDO
RIPA	MARIA ROSA
BRUNNO	LORENA
SOVIERO	GIUSEPPINA PAOLA
CARNAZZO	GIUSEPPE
RAUDINO	GIOELE
DEMMA	GIUSEPPE
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 Segretario Generale **Dott. DANIELE GIAMPORCARO**

Presidente FUCCIO SANZA'

Passiamo al punto 2 dell'ordine del giorno avente ad oggetto "Proposta di suddivisione in sub-comparti del comparto edificabile identificato sulle mappe del PRG vigente con il simbolo C6/A - completamento edilizio residenziale sito in c/da Raddavi".

Informo l'Aula che la proposta di deliberazione è accompagnata dal parere favorevole della I Commissione consiliare permanente. Se ci sono interventi, prego.

Prego, Consigliera Scolari.

Consigliera SCOLARI

Grazie, Presidente. Vorrei solamente delle delucidazioni in merito alla proposta, se possiamo informare anche i cittadini di cosa parliamo.

Presidente FUCCIO SANZÀ

Assessore Favara, prego.

Assessore FAVARA

Grazie, Presidente. È arrivata una richiesta all'ufficio da nostri concittadini che ricadono all'interno... in poche parole nel Piano regolatore insiste una zona denominata C6/A dove è prevista una lottizzazione, per problemi loro interni che non si mettono d'accordo, quest'area è suddivisibile in due macro zone chiamate sub-comparti, sostanzialmente una parte ben precisa e ben divisibile hanno fatto richiesta di dire "secondo me ci sono gli altri che non vogliono edificare, non si mettono d'accordo, quindi possiamo consentire a noi di raggiungere il nostro obiettivo?", quindi hanno presentato un'istanza di sub-comparto. Quindi ci saranno due sub-comparti: un comparto A e un comparto B.

Quando il comparto B che sarà della persona che vorrà fare un'ipotetica lottizzazione la farà, però liberiamo l'altra parte e diamo spazio ai nostri concittadini di poter realizzare qualcosa. Tutto qua.

Presidente FUCCIO SANZÀ

Altri interventi? Consigliera Piccolo, prego.

Consigliera PICCOLO

Grazie, Presidente. La lottizzazione si tratta di edilizia residenziale solamente per quella costruzione di appartamenti, case? Che tipo di edilizia è?

Assessore FAVARA

Sono tipo villette, è un'edilizia residenziale. Ora l'indice di cubatura la dovrei andare a vedere, comunque non parliamo di appartamenti, parliamo di unità immobiliari a livello familiare. Un indice di edificabilità abbastanza basso.

Presidente FUCCIO SANZÀ

Prego, Consigliere Demma.

Consigliere DEMMA

Grazie, Presidente. Per dichiarazione di voto intanto dico che sono favorevole all'atto, anzi, Assessore e Sindaco, auspico che ne verranno presentati altri perché, vista anche la scarsa economia che abbiamo nella nostra città, questo può agevolare un po' di economia. Quindi ben vengano questo tipo di proposte e di iniziative. Quindi, per quanto mi riguarda, sono favorevole.

Presidente FUCCIO SANZÀ

Procediamo alle operazioni di voto. Chi è d'accordo rimanga seduto, chi è contrario si alzi.
Tutti d'accordo, approvato.
Stessa cosa per l'immediata esecutività. Approvata l'immediata esecutività.

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: "Proposta di suddivisione in sub-comparti del comparto edificabile identificato sulle mappe del PRG vigente con il simbolo C6/A – completamento edilizio residenziale sito in c/da Raddavi".
- 2) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.

Entra la Consigliera Ciavola (presenti 14, assenti 2).



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

Area IV - Territorio e Attività Produttive

P.Iva. 00192920890

SERVIZIO 1

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

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto:

Proposta di suddivisione in Sub-comparti del comparto edificabile identificato sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a" - Completamento Edilizio Residenziale, sito in c/da Raddavi.

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. 27/02/2020

il Responsabile dell'Area

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. 27-02-2020

il Responsabile dell'Area Finanziaria

**Allegata alla delibera di Consiglio comunale
n° 15 del 29 MAG. 2020**

Il Responsabile della P.O. dell'AREA IV - Territorio e Attività Produttive, geom. F. Ingalisi, sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione in merito all'approvazione della **Proposta di suddivisione in Sub comparti del comparto edificabile identificato sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a" - Completamento Edilizio Residenziale, sito in c/da Raddavi.**

Vista l'istanza datata 03.12.2019 acquisita al protocollo generale del Comune in data 04.12.2019 con il n.23278, avanzata dai Sigg. [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di interessati, ciascuno per le proprie titolarità, con la quale chiedono la suddivisione in Subcomparti della zona territoriale omogenea identificata sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a" – Completamento Edilizio Residenziale, sul quale ricadono i terreni di proprietà siti in c/da Raddavi, già oggetto di richiesta di approvazione in riferimento al piano di lottizzazione RE DAVID inoltrato con nota prot. n.16907 del 28.07.2010, in uno con il sig. [REDACTED] (che ha sottoscritto in nome e per conto delle sig.re [REDACTED])

Vista la documentazione allegata alla suddetta istanza, composta dai seguenti documenti:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 1 – Inquadramento territoriale;
- Tav. 2 – planimetria dei sub comparti;

Viste le motivazioni citate nella suddetta istanza, dove emergono, a detta degli interessati, reticenze ostative da parte dei sigg. [REDACTED], affinché il piano attuativo possa concretizzarsi;

Premesso che:

- con lettera datata 21.06.2010, acquisita al protocollo generale del Comune in data 28.07.2010 con il n.16907, veniva richiesta dai Sigg. [REDACTED] (quest'ultimo firmatario per conto delle sorelle [REDACTED]) l'approvazione del piano attuativo denominato "RE DAVID", previsto all'interno della Z.T.O. "C6a", per la quale si chiede la suddivisione;
- con nota prot. n.399 del 10.01.2011 veniva richiesta dall'ufficio documentazione integrativa finalizzata all'espletamento del procedimento istruttorio e alla richiesta di parere da inoltrare sia alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa che all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa;
- con lettera prot. n.17359 del 23.09.2011, il tecnico incaricato, ing. Circo Lucio Rodolfo, inoltra la sola documentazione finalizzata all'espletamento del parere di competenza della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa e all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, così come concordato con l'ufficio;
- con le note prot. n.19532 del 24.10.2011 e n.19530 del 24.10.2011 venivano richiesti i pareri di competenza, rispettivamente alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa e all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa;
- con la nota prot. n.142226 del 19.04.2013, acquisita al protocollo generale del Comune in data 23.04.2013 con il n.8406, veniva acquisito il parere di compatibilità geomorfologica dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa;
- con la nota prot. n.1188 del 29.01.2014, acquisita al protocollo generale del Comune in data 05.02.2014 con il n.1890, veniva acquisita l'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa;
- con istanza datata 27.12.2016, acquisita al protocollo generale del Comune in data 27.12.2016 con il n.21630, la sig.ra [REDACTED], comproprietaria dei terreni siti in Carlentini c/da Raddavi e per i quali è stato presentato il piano attuativo denominato "RE DAVID", chiede copia della richiesta inoltrata, motivando l'estraneità della presentazione del piano attuativo e di conseguenza curare i propri interessi;

Rilevato che, in riferimento alla richiesta di documentazione inoltrata con la nota prot. n.399 del 10.01.2011, gli interessati non hanno provveduto ad espletare esaurientemente quanto richiesto

con la citata nota, stante la reticenza palesata nell'istanza oggetto della presente;

Dato Atto che l'ufficio, dovendo adempiere agli obblighi di legge, dettati dall'art.14 della L.R. n.17/1978, ha avviato la procedura di archiviazione del piano attuativo trasmettendo ai sigg.

[redacted] (quest'ultimo firmatario per conto delle sorelle [redacted] la nota prot. n.7338 del 12.05.2017, riguardante l'avvio del procedimento di diniego, ai sensi dell'art.11 bis, c.1, L.R. 30.04.1991, n.10;

Rilevato che, in ottemperanza alla suddetta nota (prot. n.7338 del 12.05.2017), con lettera datata 30.05.2017, acquisita al protocollo generale del Comune in data 30.05.2017 con il n.8524, l'avv. [redacted] per conto dei sigg. [redacted]

opponendosi alla suddetta nota, riguardante l'avvio del procedimento di diniego, invitava il Sindaco, stante la reticenza dei sigg. [redacted] ad adempiere a quanto dettato dall'art.68 (oggi art.65) del Regolamento Edilizio Comunale, facendosi carico, a provvedere, in sostituzione dei sigg. [redacted] alla compilazione d'ufficio ed ai successivi adempimenti secondo le modalità di legge;

Richiamato l'art.65 del Regolamento Edilizio del PRG vigente, che testualmente recita: *"Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se i proprietari non aderiscono, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio ed ai successivi adempimenti secondo le modalità di legge."*;

Considerato che il Sindaco, ai sensi dell'art.65 del R.E., ha la facoltà di provvedere, per inerzia degli interessati, alla compilazione d'ufficio ed ai successivi adempimenti secondo le modalità di legge;

Dato Atto che a tutt'oggi, nessun provvedimento è stato avviato per quanto proposto dall'avv. Valtimora;

Viste le leggi nazionali e regionali in materia urbanistica;

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

Viste le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio Comunale del PRG vigente;

Rilevato che l'art.18 delle N.T.A. del PRG vigente, relativo alla zona territoriale "C6a", prevede, quale strumento di attuazione il piano di lottizzazione convenzionata esteso agli interi comprensori di PRG;

Ritenuto improbabile che l'ufficio possa farsi carico degli adempimenti previsti dall'art.65 del Regolamento Edilizio Comunale, per la compilazione d'ufficio e redazione del piano attuativo, sostituendosi ai legittimi proprietari, nella fattispecie ai soli sigg. [redacted] stante che gli interessati dell'istanza in esame sono di comune accordo alla concretizzazione del piano attuativo oggetto di archiviazione;

Rilevato, dalla documentazione grafica prodotta dagli interessati, che la Z.T.O. "C6a" potrà essere suddivisa in due sub comparti denominati "A" e "B", il cui sub comparto "A" interessato dai terreni di proprietà dei sigg. [redacted], ed il sub comparto "B" interessato dai terreni di proprietà dei sigg. [redacted]

Considerato che il piano attuativo attinente ad ogni sub comparto, così come si evince dalla documentazione prodotta, è autonomamente realizzabile, poiché i confini della aree di proprietà consentirebbero la fattibilità di piani attuativi autonomi, al cui interno saranno previste le aree edificabili e quelle per le opere di urbanizzazione primaria, oggetto di cessione, ai sensi del D.M. 1444/1968, e che tale soluzione non pregiudica le prescrizioni edificatorie della Z.T.O. in esame;

Vista la delibera di G.M. n.18 del 12.02.2020;

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, ritenuta meritevole di accoglimento la richiesta avanzata dai sigg. [REDACTED]

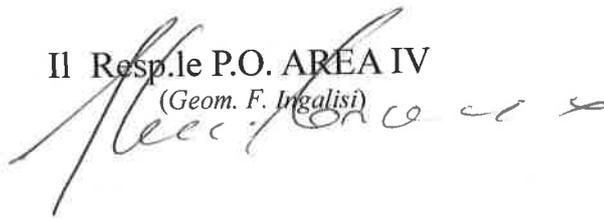
[REDACTED], ai fini della suddivisione in Subcomparti denominati "A" e "B", della zona territoriale omogenea identificata sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a" – Completamento Edilizio Residenziale, prevista in c/da Raddavi lungo la via Maddonna delle Grazie e prolungamento S.P. Carlentini-Agnone (lato Ovest).

PROPONE

al Consiglio Comunale:

1. Di prendere atto di quanto sopra esposto;
2. Di approvare la suddivisione in sub comparti del comparto edificabile della Z.T.O. "C6a", così come proposto dalla committenza;
3. 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.
4. 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)

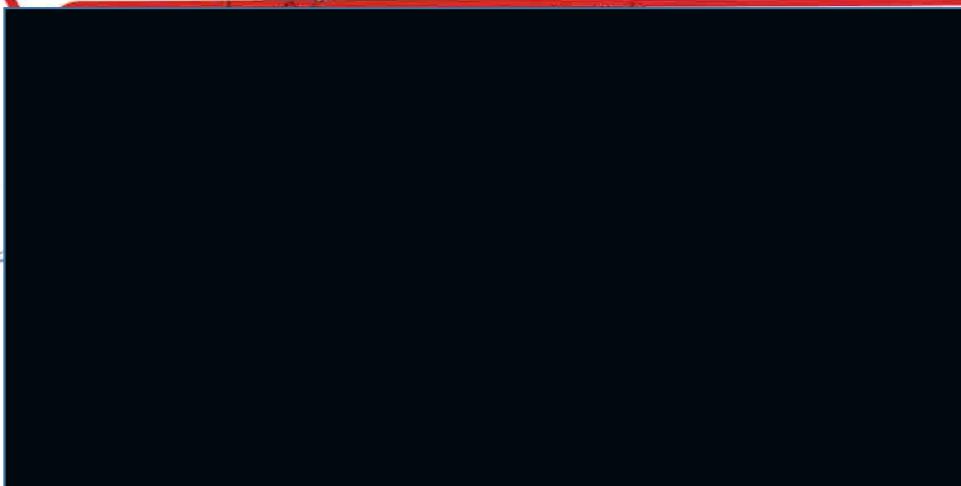


Suddivisione in due subcomparti del
comparto edificabile di PRG
identificato in mappa con il simbolo
"C6a" - Espansione Edilizia
Residenziale

relazione tecnica



proprietari



COMUNE DI SIRACUSA

Oggetto: Proposta di suddivisione in due sub comparti del comparto edificabile identificato sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a" - Completamento Edilizio Residenziale, ubicato in c/da RADDAVI.

ditte interessate:

- 
-
-
-

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La zona omogenea interessata dalla richiesta di cui all'oggetto, è stata già oggetto di studio con un precedente progetto inoltrato dagli stessi proprietari, in uno con i sigg.  con lettera datata 21.06.2010 assunta al protocollo generale di codesto Ente in data 28.07.2010 con il n.16907. La proposta progettuale non ha avuto seguito in quanto con lettera prot. n. 399 datata 10.01.2011, l'ufficio competente di codesto Comune, ha richiesto integrazione documentale, per la quale, per vicissitudini non dipendenti dalla volontà degli assistiti, non si è potuto adempiere a tale richiesta.

Considerato che l'art.18 delle N.T.A. del PRG vigente, approvato con D.A. del 12 Aprile 2006, pubblicato sulla G.U.R.S. il 01.06.2006, stabilisce quale strumento di attuazione il piano di lottizzazione convenzionato esteso all'intero comprensorio di PRG, e considerato che tale vincolo, alla luce delle vicissitudini esposte dagli assistiti, pregiudicherebbe l'urbanizzazione della zona, mantenendo l'attuale orografia dettata da terreni e terrazzamenti abbandonati che negli anni hanno subito una profonda degenerazione, dovuta a dilavamenti ed erosione causate dalle piogge.

Pertanto per volontà degli assistiti è stata valutata la possibilità di suddividere in due subcomparti il comparto edificabile "C6a", già oggetto della superiore richiesta, ricadente in c/da RADDAVI, compreso fra la S.P. n° 47 ad

Est, la zona "E" di Verde Agricolo a Nord, la zona "C9a" a Sud e la zona "C1" a Ovest.

Tali subcomparti sono stati identificati negli elaborati grafici allegati alla richiesta, con le lettere "A" e "B". Il subcomparto "A" interessa i terreni di proprietà degli assistiti, sigg. [REDACTED] e [REDACTED] identificati all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. al foglio n.19, p.lle n. 230, 335, 359, 360 e 361. Il subcomparto "B" interessa i terreni di proprietà dei sigg. [REDACTED], identificati all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. al foglio n.19, p.lle n.334, 362, 363, 364, 660, 138, 464 e 266.

La suddivisione non lederebbe in alcun modo il subcomparto "B", previsto sui terreni di proprietà dei sigg. [REDACTED], che potranno a loro volta proporre la pianificazione urbanistica.

Infatti, l'eventuale approvazione comporterebbe la realizzazione di due piani attuativi indipendenti l'uno dall'altro, entro i quali saranno previsti gli spazi destinati all'edificazione, quelli da cedere al Comune per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggio e verde pubblico), nonché la realizzazione delle infrastrutture di servizio.

Il precedente studio di piano è stato già oggetto di approvazione sia da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa che da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa. Pertanto, qualora venisse approvata la richiesta di suddivisione del comparto "C6a", la nuova stesura del piano attuativo sarà sottoposta a nuova richiesta di parere per l'approvazione da parte dei suddetti enti.

Carlentini, 03.12.2019

IL Tecnico Incaricato



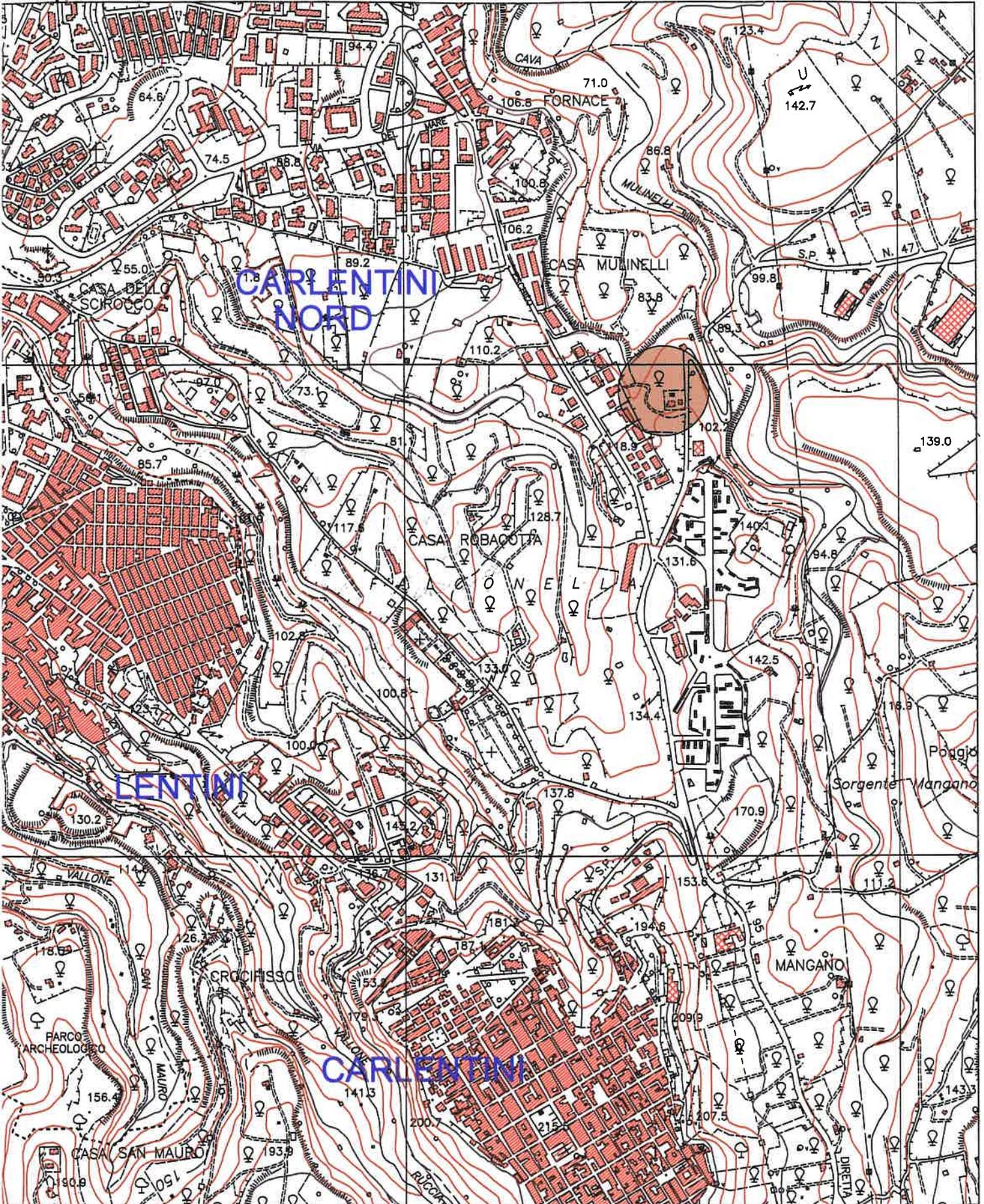
STRALCIO I.G.M.

SCALA 1:25.000

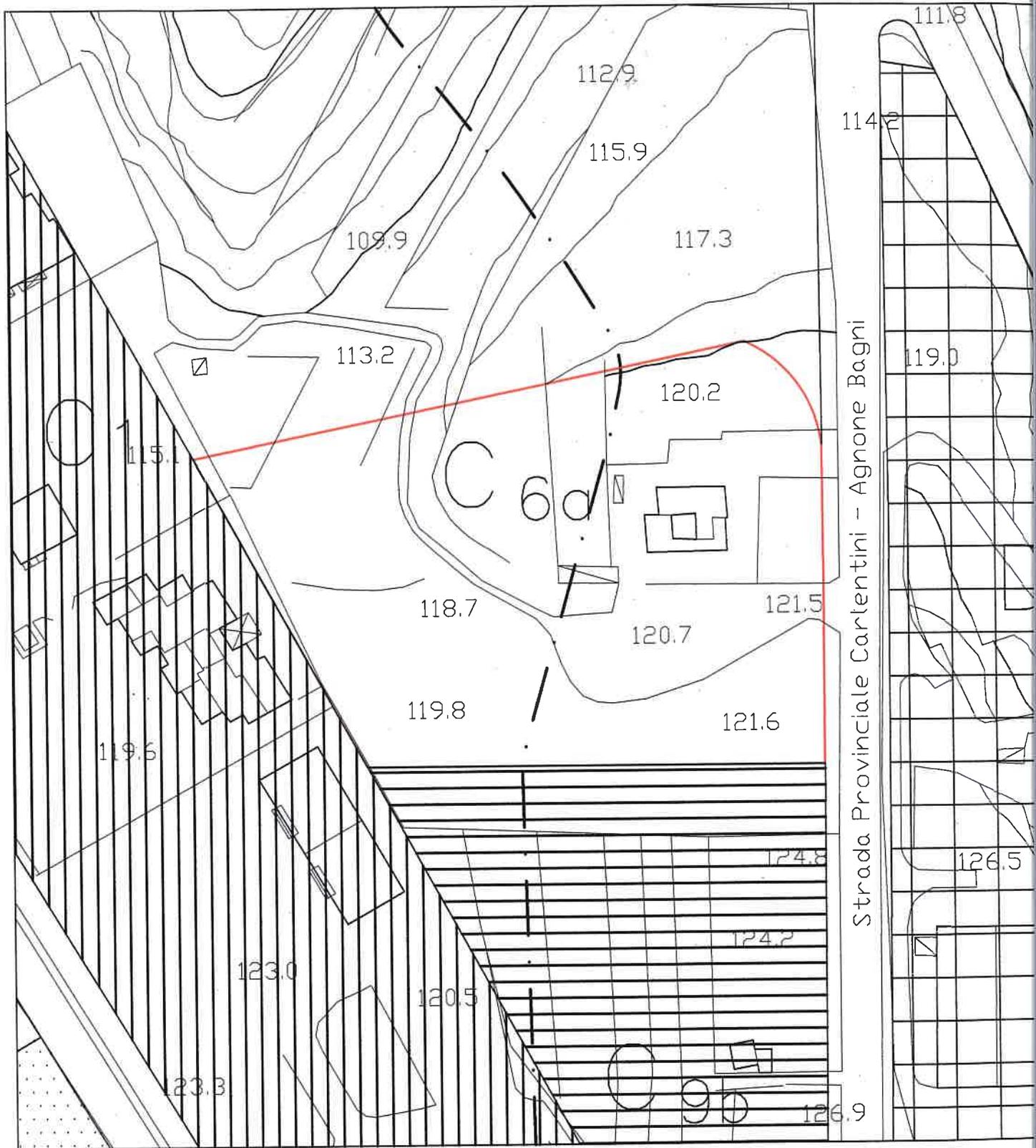


STRALCIO AEROFOTO

SCALA 1:10.000

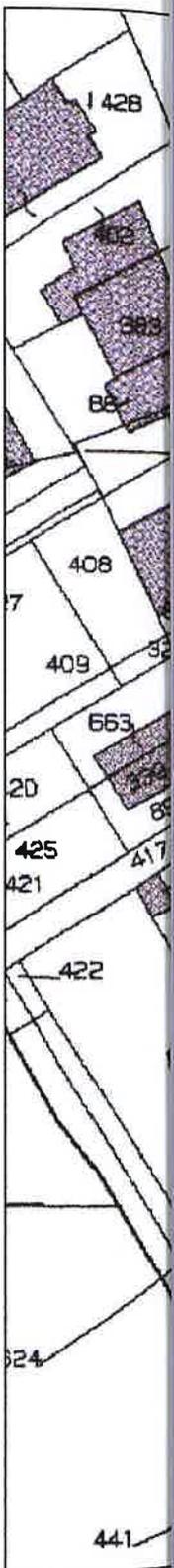
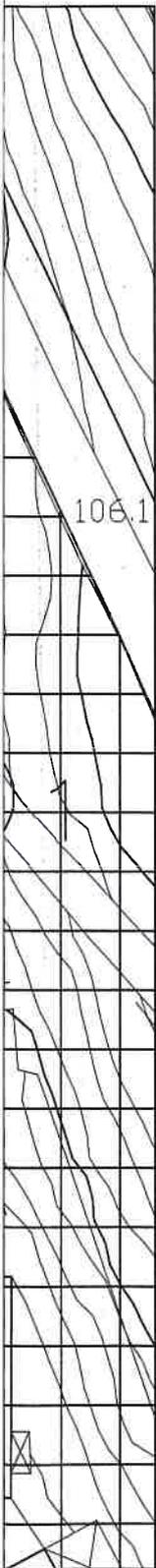


Stralcio PRG scala 1:2000



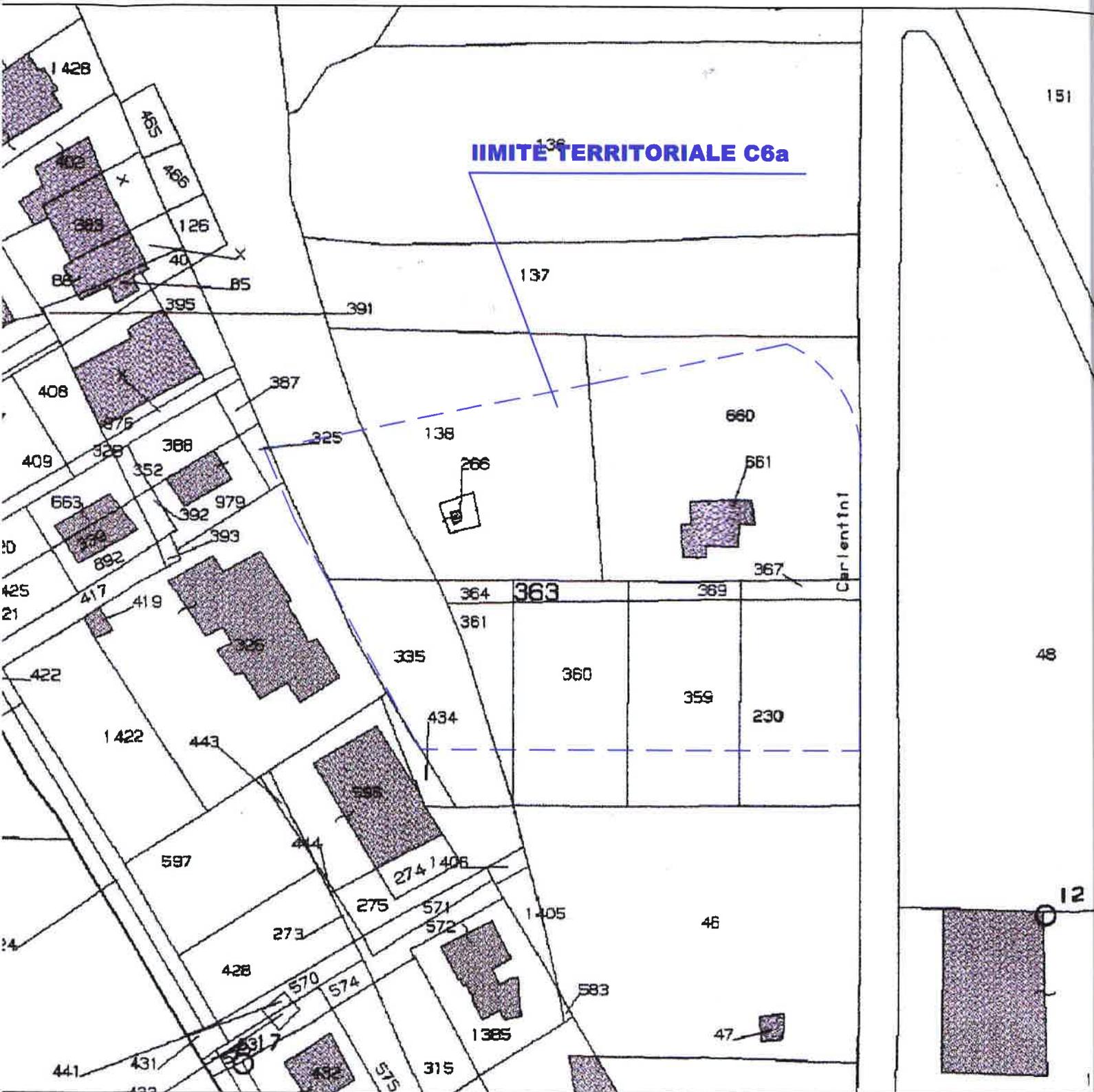
Disciplina del suolo e degli edifici

LEGENDA						
Simbologia	Zona	Art.N.A.	It mc/mq	If mc/mq	H m	Piani N.
	C6a	art.18	0,65	-	8,00	2
	C9b					
	D1					
	C1					
	Limite legge Galasso L. 431/85					



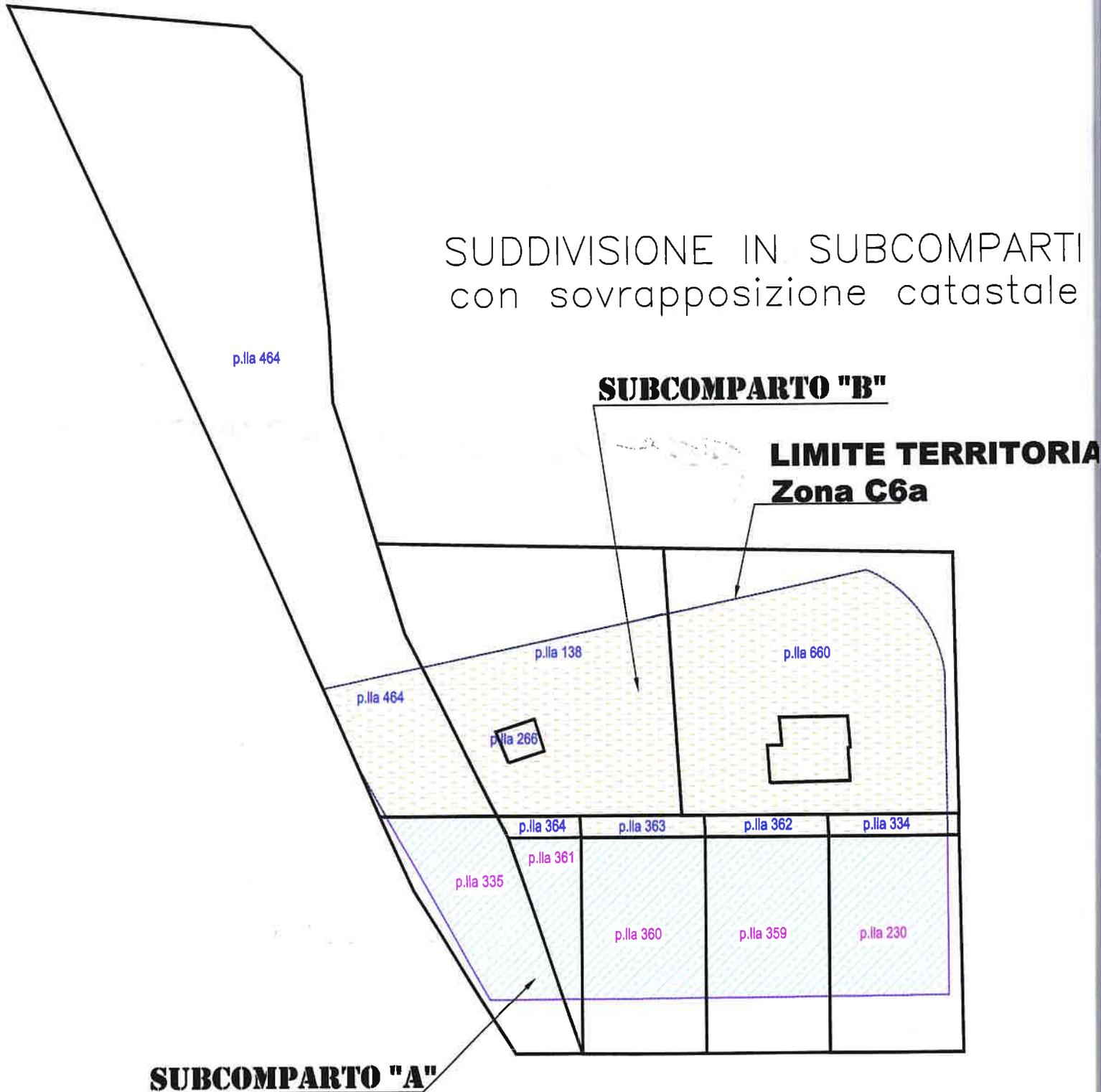
STRALCIO CATASTALE

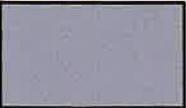
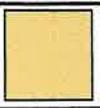
SCALA 1:1.000



LEGENDA	
Simbologia	Zona
	Subcomparto B
	Subcomparto A

SUDDIVISIONE IN SUBCOMPARTI
con sovrapposizione catastale



LEGENDA	
Simbologia	Zona
	Parcheggio Pubblico
	Verde Pubblico
	Strada di piano
	Fabbricati

EVENTUALE PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE DEL SUBCOMPARTO "A"

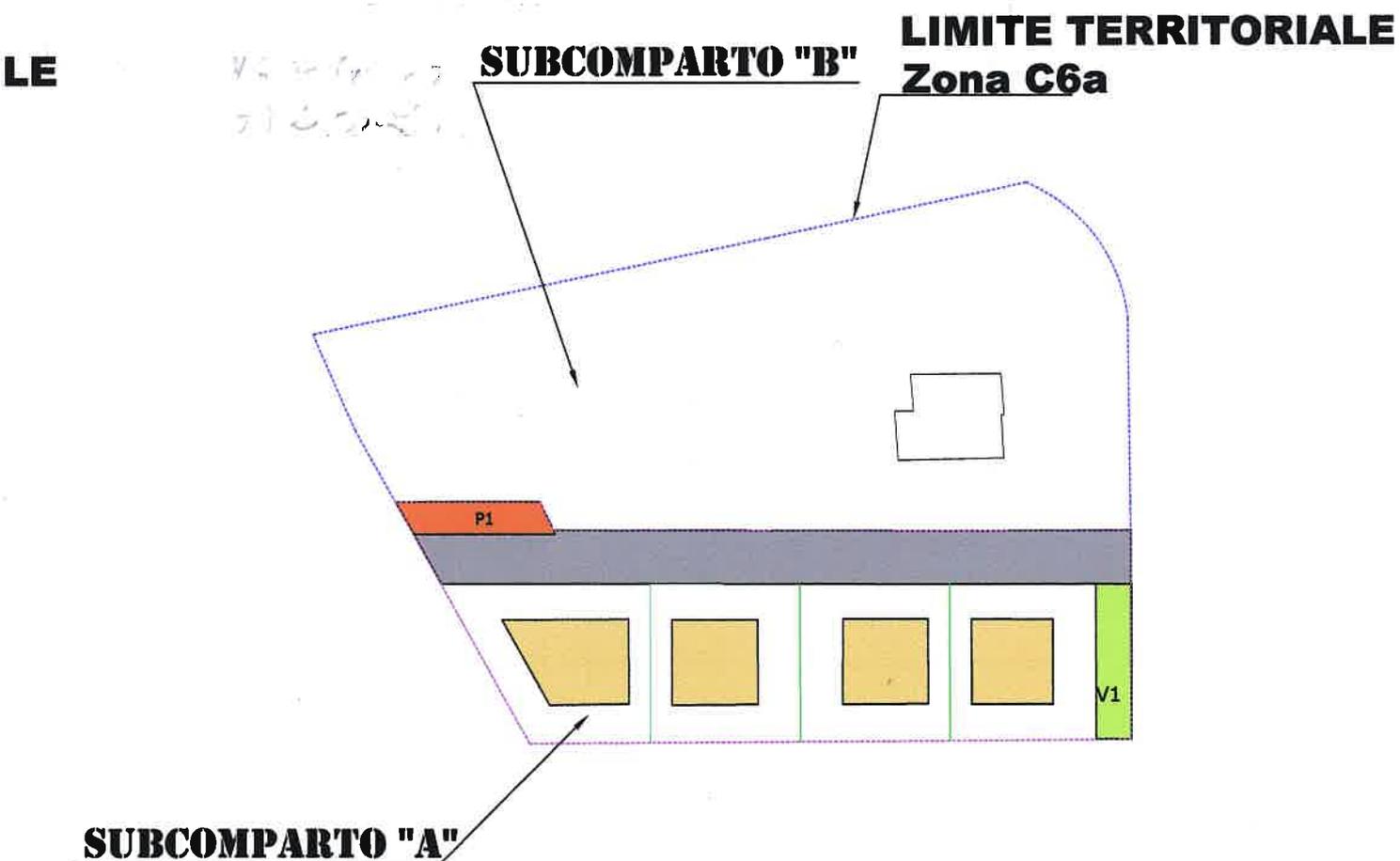


Tabella proprietà subcomparto "A"				
n. p.lla	proprietà	superf. p.lla		
p.lla 230		mq 980.00		
p.lla 359		mq 910.00		
p.lla 360		mq 910.00		
p.lla 361		mq 250.00		
p.lla 335		mq 652.00		

Tabella proprietà subcomparto "B"				
n. p.lla	proprietà	superf. p.lla		
p.lla 334		mq 98.00		
p.lla 362		mq 90.00		
p.lla 363		mq 90.00		
p.lla 364		mq 37.00		
p.lla 660		mq 2324.00		
p.lla 138		mq 2264.00		
p.lla 464		mq 4368.00		
p.lla 266		mq 40.00		

VERBALE N° 4 DEL 12.05.2020

Il giorno dodici del mese di Maggio dell'anno duemilaventi, alle ore 10:00, 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.:

- Proposta di suddivisione in Sub – comparti del comparto edificabile identificato sulle mappe del PRG vigente con il simbolo "C6a – Completamento Edilizio Residenziale, sito in C/da Raddavi.

Alle ore 10:00 sono presenti i Consiglieri Regolo, Brunno, Torcitto, e Favara. Assente il Consigliere Raudino.

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 Donatella Ossino.

Il presidente inizia a trattare il punto all'o.d.g. e dopo un'attenta disamina dell'argomento la commissione decide all'unanimità di dare parere favorevole.

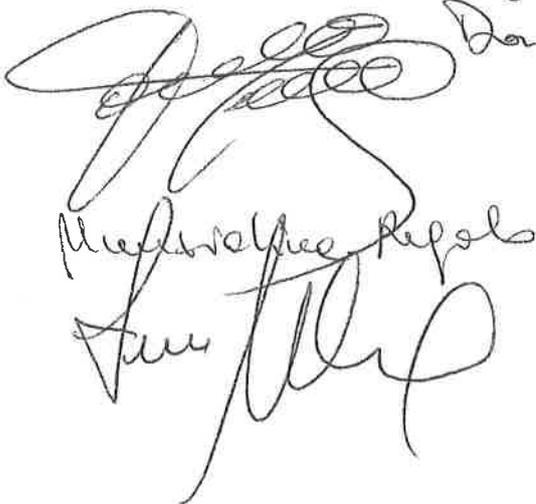
Il presidente dichiara chiusa la seduta alle 13.00.

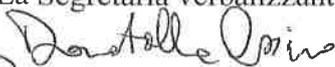
Letto, confermato e sottoscritto.

I Componenti

La Segretaria verbalizzante

Il Presidente I Commissione Consiliare


The block contains three handwritten signatures in cursive script, corresponding to the council members listed in the text above.


The block contains a single handwritten signature in cursive script, corresponding to the secretary listed in the text above.


The block contains a single large handwritten signature in cursive script, corresponding to the president listed in the text above.

Letta, approvata e sottoscritta.

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Sig. SALVATORE GENOVESE

IL PRESIDENTE
Dott. GIOVANNI FUCCIO SANZA'

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. DANIELE GIAMPORCARO

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 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 29 MAG. 2020

Li, 25/05/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. DANIELE GIAMPORCARO

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. 3- GEOLOGIA E ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO

Prot. n. 185606

Siracusa, 06 DIC. 2021

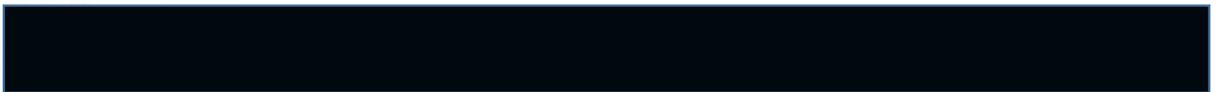
Prot. Ingresso n.171568 del 10/11/2021

Risposta a Vostra nota:

Prot. n. 17823 del 22/10/2021

OGGETTO: Riconvocazione della Conferenza di Pianificazione prevista dall'art.31 c.6 della legge Regionale 13/08/2020, n.19, in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 18 L.R. 21/05/2019 n.7. Rilascio parere di competenza ai sensi dell'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 Particolareggiato Attuativo (PPA) denominato “RE DAVID – Subcomparto A” – Ubicazione Via Madonna delle Grazie s.n.c., C/da Raddavi, Z.T.O del P.R.G. vigente: C6a – Completamento Edilizio Residenziale”, F. 19 P.lle 230, 335, 359, 360 e 361, nel Territorio del Comune di Carlentini
Pratica edilizia n.

proponenti:



AL COMUNE DI CARLENTINI
AREA IV TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE
SERVIZIO 1 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA
96013 CARLENTINI (SR)
Protocollo.generale@pec.comune.carlentini.sr.it

Allegati: una copia vistata del progetto, comprendente n. 14 elaborati timbrati.

Si restituiscono gli elaborati pervenuti con le note 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 dall'art. 15 della L.R. 10/08/2016 n. 16 (Compatibilità geomorfologica).

Il Funzionario Direttivo
Geom. Giovanni STELLA

L'ingegnere Capo
Maurizio VACCARO

Unione Europea
REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE DELLE
INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
DIPARTIMENTO REGIONALE TECNICO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI SIRACUSA

U.O. 3 GEOLOGIA E ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO

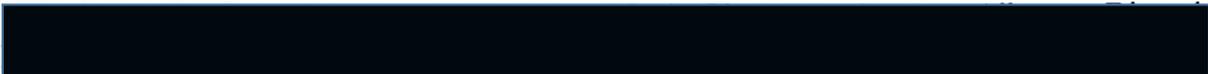
Prot. n. 185606

Siracusa 06 DIC. 2021

OGGETTO: Riconvocazione della Conferenza di Pianificazione prevista dall'art.31 c.6 della legge Regionale 13/08/2020, n.19, in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 18 L.R. 21/05/2019 n.7. Rilascio parere di competenza ai sensi dell'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 Particolareggiato Attuativo (PPA) denominato “RE DAVID – Subcomparto A” – Ubicazione Via Madonna delle Grazie s.n.c., C/da Raddavi, Z.T.O del P.R.G. vigente: C6a – Completamento Edilizio Residenziale”, F. 19 P.lle 230, 335, 359, 360 e 361, nel Territorio del Comune di Carlentini

Pratica edilizia n.

proponenti:



L'INGEGNERE CAPO

VISTA l'istanza di codesto Comune pervenuta a questo Ufficio in data 10/11/2021 Prot. n. 171568 del 10/11/2021 (Vostra nota Prot. n. 17823 del 22/10/2021),

con la quale 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 dall'art. 15 della L.R. 10/08/2016 n. 16, il parere di compatibilità geomorfologica, inerente il “Piano Particolareggiato Attuativo (PPA) denominato “RE DAVID – Subcomparto A” – Ubicazione Via Madonna delle Grazie s.n.c., C/da Raddavi, Z.T.O del P.R.G. vigente: C6a – Completamento Edilizio Residenziale”, F. 19 P.lle 230, 335, 359, 360 e 361, nel Territorio 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 dall'art. 15 della 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 Bacino del Fiume San Leonardo (092); Tav. 641090 n. 12.

ESAMINATO il progetto di che trattasi a firma dell'Arch. Guido Battaglia costituito dai seguenti elaborati:

Comune di Carlentini (SR) - Protocollo 0021140 del 06-12-2021 in arrivo

ELABORATI PROGETTUALI:

- 1) ALLEGATO A - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- 2) ALLEGATO C - STUDIO IDROLOGICO – IDRAULICO SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
- 3) ALLEGATO D - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEI LUOGHI
- 4) TAV 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE Scala 1:10.000
- 5) TAV.2 - RILIEVO QUOTATO STATO DI FATTO Scala 1:500
- 6) TAV . 3 – PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE CON SOVRAPPOSIZIONE
CATASTALE - IDENTIFICAZIONE DEL SUB COMPARTO A. Scala 1:1000
- 7) TAV. 4 – PLANIMETRIA GENERALE TAVOLA NORMA Scala 1:200
- 8) TAV. 6 – IMPIANTO ACQUE METEORICHE Scala 1:200
- 9) TAV. 9 – SEZIONE LONGITUDINALE DEL PIANO Scala 1:200
- 10) TAV .10 – SEZIONE TRASVERSALE DEL PIANO Scala 1:500
- 11) TAV .11.- SSHEMA PLANIVOLUMETRICO Scala 1:200

VISTO lo studio geologico-tecnico a firma del dott.re Carmelino Carnazzo

12) RELAZIONE GEOLOGICA

- COROGRAFIA CON UBICAZIONE DELL'AREA INTERESSATA
DALL'INTERVENTO, Scala 1:25.000
- AEROFOTOGRAMMETRIA Scala 1:10.000
- CARTA GEOLOGICA Scala 1:1000
- CARTA GEOMORFOLOGICA Scala 1:1000
- CARTA IDROGEOLOGICA Scala 1:1000
- CARTA LITOTECNICA Scala 1:1000
- CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA Scala 1:1000
- CARTA DELLA PERICOLOSITA' SISMICA Scala 1:1000
- STRALCIO PLANIMETRICO Scala 1:500
- CARTA DELLE PRESCRIZIONI E INDICAZIONI ESECUTIVE Scala 1:500

13) ALLEGATO NOTA INTEGRATIVA CONTENENTE:

- CARTA GEOMORFOLOGICA Scala 1:10.000

Comune di Carlentini (SR) - Protocollo 0021140 del 06-12-2021 in arrivo

- *CARTA IDROGEOLOGICA* Scala 1:10.000
- *CARTA GEOLOGICA* Scala 1:1000

14) **STUDIO GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO ALLEGATI FUORI TESTO:**

- *PROFILO GEOLITOLOGICO – SCHEMATICO* Scala 1:200
- *PROFILO CON INDICAZIONI ESECUTIVE* Scala 1:200
- *FASCICOLO INDAGINI GEOGNOSTICHE E GEOFISICHE*
- *DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SONDAGGI*
- *STRALCI DELLA CARTOGRAFIA DEL P.A.I., Area Territoriale Bacino del Fiume San Leonardo BACINO 092 – TAV. 641090 N. 12, Scala 1:10.000:*
- *Carta dei Dissesti*
- *Carta della Pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione.*

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 Particolareggiato Attuativo (PPA) denominato “RE DAVID – Subcomparto A” – Ubicazione Via Madonna delle Grazie s.n.c., C/da Raddavi, Z.T.O del P.R.G. vigente: C6a – Completamento Edilizio Residenziale”, F. 19 P.lle 230, 335, 359, 360 e 361, nel Territorio 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 l’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 – Compatibilità Invarianza Idraulica” delle opere e degli impianti di raccolta e riutilizzo delle acque piovane”.

Inoltre occorre attenersi a quanto indicato sulla “Carta delle prescrizioni ed indicazioni esecutive”, relativamente all’ area edificabile.

Le costruzioni da realizzarsi nell’area oggetto della pianificazione in argomento dovranno essere

Comune di Carlentini (SR) - Protocollo 0021140 del 06-12-2021 in arrivo

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. e ss.mm.ii..

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. 17/01/2018 e successive modificazioni, per verificare la stabilità del complesso terreno-opera di fondazione.

Il Presente parere, reso noto ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74 ed art. 89 D.P.R. 380/2001, recepito con modifiche dall'art.15 della L.R. 10/08/2016 n. 16. e ss.mm.ii., non esime dall'acquisizione di altri pareri, ove necessari.

Il Funzionario Direttivo
Geom *Giovanni STELLA*



L'ingegnere Capo
Maurizio VACCARO





**S. 19 – Soprintendenza per i
Beni Culturali e Ambientali
di Siracusa**

Piazza Duomo, 14 – 96100 Siracusa
tel. 0931/450811 – fax 0931/21205

soprisr@regione.sicilia.it
soprisr@certmail.regione.sicilia.it
www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprisr

Unità operativa di base S19.3

Sezione per i beni paesaggistici e demoetnoantropologici

Via dell'Amalfitania, 39 - 96100 Siracusa
0931/4501111
soprisr.uo3@regione.sicilia.it

Posizione: 21/0001

Rif. nota prot. n. 17843 del 10.12.2020

Siracusa Prot. n. 4341

del 21 MAR. 2021

Allegati n. _____

Oggetto: Formazione del Piano Particolareggiato Attuativo (PPA), proposto ai sensi dell'art. 31 della L.R. 13.08.2020 n. 19, denominato "Re David – Subcomparto A".
Indizione e convocazione di "Conferenza di Pianificazione", prevista dall'art. 31 comma 6 della L.R. 13.08.2020 n. 19, in forma semplificata in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 18, L.R. 21.05.2019, n. 7.

Ditte

Comune di Carlentini – C.da Raddavi, Via Madonna delle Grazie s.n.c.
Paesaggio locale 4b – livello di tutela 1

Al Comune di Carlentini
Area IV – Servizio 1 – S.U.E.
PEC: protocollo.generale@pec.comune.carlentini.sr.it

Con riferimento all'istanza in oggetto, acquisita al prot. n. 135 del 08.01.2021, integrata con nota acquisita al prot. n. 2633 del 23.03.2021,

- visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.vo n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.);
- visto il Piano Paesaggistico degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa, approvato con D.A. n. 5040 del 20.10.2017 e pubblicato nella G.U.R.S. n. 12 del 16.03.2018;
- esaminata la documentazione allegata all'istanza in oggetto;
- visti gli atti d'ufficio inerenti gli immobili in oggetto, e in particolare l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 1188 del 29.01.2014;
- atteso che, all'interno di detto Piano Paesaggistico, gli immobili interessati dal PPA in oggetto ricadono parzialmente nel paesaggio locale 4b, con livello di tutela 1;
- atteso che gli immobili interessati dal PPA in oggetto ricadono parzialmente in un'area tutelata ai sensi dell'art. 142 lett. "c" del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- visto il D.A. 63/GAB del 12.06.2019, pubblicato nella G.U.R.S. n. 30 del 28.06.2019;
- atteso che l'art. 11 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico, come modificato con il suddetto D.A. 63/GAB, prescrive che "all'interno delle aree di cui all'art. 142 lett. c) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua, individuate nel successivo Titolo III con livello di tutela 1 e 2, non sono consentiti interventi edificatori e nuove previsioni urbanistiche in assenza di autorizzazione del Genio

Responsabile procedimento				Arch. Aldo Spataro			Responsabile istruttoria:				
Stanza		Piano		Tel		Durata		Adozione	gg.92	Ritardo	
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) – urpsoprisr@regione.sicilia.it							Responsabile	Dott. Paolo Tiralongo			
Stanza	220	Piano	T	Tel	09314508220	Orario	Da lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle 13,00 / mercoledì 15:00–17:00				

Civile competente per l'assetto idrogeologico sulla base delle indicazioni contenute nel P.A.I. dei territori interessati";

- vista la nota del Servizio IV – Pianificazione Paesaggistica – del Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, acquisita al prot. n. 16232 del 20.12.2019;
- esaminata la cartografia del P.A.I. pubblicata sul sito <http://www.sitr.regione.sicilia.it/pai/bacini.htm>, e verificato che gli immobili in oggetto non ricadono in un'area individuata a pericolosità o rischio idraulico nel P.A.I.;

quest'Ufficio, ai sensi dell'art. 146 e ss.mm.ii. del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, rilascia

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

per la realizzazione delle opere rappresentate negli elaborati progettuali allegati all'istanza.

Ai sensi dell'art. 146, comma 4, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, la presente autorizzazione:

- è resa esclusivamente ai fini della tutela paesaggistica;
- costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, e pertanto sarà cura di codesto Comune in indirizzo valutare la compatibilità dell'intervento sotto il profilo urbanistico-edilizio;
- ha l'efficacia temporale stabilita nel medesimo 146, comma 4.

Ogni progetto di variante a quello approvato con il presente provvedimento dovrà essere sottoposto a nuova autorizzazione della Scrivente prima della esecuzione, anche parziale, delle opere, che, in caso contrario, saranno considerate abusive.

Si trattiene agli atti una copia della documentazione progettuale pervenuta e se ne restituisce una copia a codesto Ufficio comunale.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale dei Beni Culturali ed Ambientali e dell'Identità Siciliana entro trenta giorni dall'acquisita conoscenza, o al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni.

L'eventuale ricorso gerarchico, debitamente sottoscritto e regolarizzato in bollo, dovrà riportare le generalità del ricorrente, comprensive di indirizzo di posta elettronica certificata cui effettuare comunicazioni e notifiche relative al procedimento.

m.c.

Per il Dirigente dell'U.O.
F.D. Paolo Gionfriddo



Il Soprintendente
Arch. Salvatore Martinez

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Per l'attuazione del PPA (piano particolareggiato attuativo) denominato "RE DAVID – Subcomparto A", interessante il comparto identificato nel PRG vigente con il simbolo "C6a", classificato Espansione Edilizia Residenziale, di cui all'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'anno duemilaventi il giorno _____, del mese di _____, in Carlentini tra il **COMUNE DI CARLENTINI**, rappresentato da _____, nato a _____, il _____, residente in _____ via _____, in qualità di _____ autorizzato con _____, in seguito denominato nel presente atto "COMUNE"; e i signori:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-



che intervengono in nome proprio, di seguito denominati nel presente atto "LOTTIZZANTI".

PREMESSO

- che i "LOTTIZZANTI" hanno la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in forza dei seguenti atti:

- per la sig.ra _____ in forza dell'atto di compravendita a rogato dal Notaio Dott. Sebastiano La Ciura in data 23.03.2007 rep. n.18476 e racc. n.6955, registrato all'Agenzia delle Entrate ufficio di Lentini in data 26.03.2007 e trascritto a *** il *** ai nn.*** e ***;
- per i sigg. _____ in forza dell'atto di compravendita a rogato dal Notaio Dott. Sebastiano La Ciura in data 02.04.2007 rep. n.18494 e racc. n.6968, registrato all'Agenzia delle Entrate ufficio di Lentini in data 04.04.2007 al n.502 e trascritto a *** il *** ai nn.*** e ***;

- per il sig. [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita a rogato dal Notaio Dott. Riccardo Dagnino in data 08.09.2005 rep. n.24.589 e racc. n.4.033, registrato a Lentini in data 12.09.2005 al n.943 e trascritto a Siracusa il 13.09.2005 ai nn.22413 e 12617;
 - per i sigg. [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita a rogato dal Notaio Dott. Carmelo Leone in data 13.08.1990 rep. n.15225 e racc. n.8715, registrato a Lentini in data 16.08.1990 al n.1025 e trascritto a *** il *** ai nn.*** e ***;
- che gli immobili di cui alla presente convenzione, di superficie catastale pari a are 37 e ca 02 (mq.3702,00), sono ubicati nel territorio del Comune di Carlentini, in contrada Raddavi, identificati all'Agencia del Territorio nel N.C.T. al foglio n.19 con le seguenti particelle:
- n.230 di are 9 e ca 80 (mq. 980,00);
 - n.335 di are 6 e ca 52 (mq. 652,00);
 - n.359 di are 9 e ca 10 (mq.910,00);
 - n.360 di are 9 e ca 10 (mq.910,00);
 - n.361 di are 2 e ca 50 (mq.250,00);
- che i terreni di cui sopra, nel vigente PRG approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, ricadono per mq. 2.830,00 all'interno della zona territoriale omogenea, contrassegnata con il simbolo "C6a" classificata, ai sensi dell'art.18 delle N.T.A., come "Espansione Edilizia Residenziale", assoggettata alle seguenti prescrizioni:
- Densità territoriale massima 0,65 mc/mq.
 - Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra).
 - Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 7 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita, all'interno di ciascun piano di lottizzazione.
 - Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
 - Obbligo di monetizzazione di aree per servizi in misura minima di 11 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
 - L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.
- che la restante superficie dell'area di proprietà dei "LOTTIZZANTI", pari a mq.872,00, ricade all'interno della viabilità prevista nel PRG (allargamento ex S.P. n.47) per un profondità di ml.2,00 e per una superficie pari a mq. 65,00 circa, nonché alla limitrofa ZTO "C9a" di PRG, versante SUD.
- che lo strumento urbanistico, ed in particolare l'art.18 delle N.T.A, ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato "RE DAVID – Subcomparto A";
- che i "LOTTIZZANTI" hanno proposto all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.31 della L.R. 13.08.2020, n.19, l'attuazione delle suddette previsioni di PRG, mediante il procedimento di formazione del PPA (piano particolareggiato attuativo) di iniziativa privata, per l'insediamento di complessi residenziali;
- che la richiesta, relativa al procedimento di formazione del PPA, è stata inoltrata con lettera datata 26.10.2020, acquisita al protocollo generale del Comune in data 30.10.2020 con il n.15349;
- che il PPA è stato redatto dall'arch. Guido Battaglia, iscritto all'ordine degli architetti di Siracusa con il 125, secondo il disposto dell'art.30 della L.R. 13.08.2020, n.19 e nel rispetto delle norme tecniche del P.R.G. vigente e del D.I. 02.04.1968, n.1444, nonché delle norme di settore inerenti la proposizione del piano;
- che per la definizione del procedimento di formazione del PPA è stata indetta, ai sensi dell'art.31, c.6, L.R. 13.08.2020, n.19, la Conferenza di pianificazione, con le modalità previste dagli artt.10 e

31 della predetta legge regionale, alla quale sono stati coinvolti, l'Ufficio Urbanistica del Comune, l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa e la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa;

- che, come dettato dall'art.31, cc.5-6-7-8-9, della L.R. 13.08.2020, n.19, sono stati espletati i procedimenti che hanno definito l'iter procedurale per la formazione del PPA oggetto della presente convenzione;

- che con deliberazione della Giunta Municipale n. _____ del _____, così come prescritto dall'art.31 della L.R. 13.08.2020, n.19, è stato definitivamente approvato il piano attuativo, contenente ed espresse le controdeduzioni sulle osservazioni prodotte in sede di pubblicazione dell'atto;

- che l'Amministrazione Comunale ritiene di promuovere l'attuazione del PPA, relativa alla zona in oggetto, al fine di porre in essere una scelta qualificante dello strumento urbanistico generale;

- che in ottemperanza a quanto dettato dall'art.30, c.3 della L.R. 13.08.2020, n.19, i PPA di iniziativa privata sono subordinati alla stipula della presente convenzione.

- che con nota prot. _____ del _____, il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione e al pagamento della somma inerente la monetizzazione delle aree riguardanti le opere di urbanizzazione secondaria non previste all'interno del PPA;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - OBBLIGO GENERALE

Tutte le premesse sono da valere come parte integrante del presente atto.

I "LOTTIZZANTI" si impegnano ad eseguire il PPA di cui alla richiesta formulata in premessa, secondo gli elaborati di progetto adottati con Delibera di Giunta Municipale n. _____ del _____, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, rimanendo a carico dei "LOTTIZZANTI", così come prescritto dall'art.30, c.10 della L.R. 13.08.2020, n.19, la realizzazione diretta della aree, dei servizi, e degli impianti necessari all'insediamento.

Il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui alla presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 2 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I "LOTTIZZANTI", in relazione agli artt.30 e 31 della L.R. 13.08.2020, n.19, e nel rispetto dei rapporti fissati dall'art.5 del D.I. 02.04.1968, n.1444, e dall'art.18 delle N.T.A. del PRG vigente, si impegnano, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a totali proprie cure e spese, in conformità al piano approvato dalla giunta municipale e al progetto esecutivo, le opere di

urbanizzazione primaria che, così come dettato nella Circolare Assessoriale 03.02.1979, n.2, sono relative a: strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano attuativo, spazi di sosta e di parcheggio, spazi a verde, percorsi pedonali e marciapiedi, rete fognaria per acque nere, rete fognaria per le acque meteoriche con rete di raccolta acque stradali, rete idrica per l'acqua potabile, rete di pubblica illuminazione completa di pali, rete per telefonia fissa, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas metano.

Le opere saranno esattamente individuate e quantificate in fase di redazione del progetto esecutivo, il cui procedimento è subordinato a Permesso di Costruire e dovranno essere ultimate entro i termini dettati nel Permesso di Costruire, salvo eventuali proroghe.

Art. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto, interessato dal piano attuativo, aree destinate per attrezzature e servizi pubblici (opere di urbanizzazione secondaria), e pertanto i "LOTTIZZANTI", in relazione agli artt.30 e 31 della L.R. 13.08.2020, n.19, e nel rispetto dei rapporti fissati dall'art.5 del D.I. 02.04.1968, n.1444, e dall'art.18 delle N.T.A. del PRG vigente, si impegnano, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a versare, così come previsto dall'art.30, c.4 della L.R. 13.08.2020, n.19, l'importo totale della monetizzazione, calcolato in funzione del prezzo unitario al metro quadro, per le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria non previste all'interno del PPA, ammontanti a complessivi mq.198,00.

La suddetta monetizzazione, quantificata dall'ufficio, ammontante a €. _____ è stata versata in unica soluzione con _____, intestato a Tesoreria Comunale di Carlentini.

Art. 4 - CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I "LOTTIZZANTI" si impegnano, 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 acque nere;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete fognaria per le acque meteoriche con rete di raccolta acque stradali;
- rete di pubblica illuminazione, completa di pali;
- rete per telefonia fissa ;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano attuativo, per una superficie pari a mq.805,00 di cui mq.65,00 circa per strada di PRG (ex S.P. n.47) e mq. 740,00 per strada di piano;
- spazi a verde, per una superficie pari a mq. 110,00;
- spazi per la sosta ed il parcheggio per mq. 101,00.

La stipula dell'atto di trasferimento delle aree, deve avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del "COMUNE", non appena acquisito dall'Amministrazione Comunale il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione. In tale occasione i "LOTTIZZANTI" forniranno, sempre su richiesta del "COMUNE", il frazionamento delle aree, completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia di inventario (strade, parcheggi e verde).

Art. 5 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., recepito con modifiche dall'art.7 della L.R. 10.08.2016, n.16, il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione sarà assolto al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi ai complessi edilizi da realizzare, previsti nel PPA.

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, essendo interventi definiti di nuova costruzione, ai sensi dell'art.3, c.1, lett. 6.2) 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 subordinata 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 PPA adottato.

I “**LOTTIZZANTI**” procederanno 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, se non previa formale adozione di variante al PPA, con le procedure previste dall'art.31 della L.R. 13.08.2020, n.19.

I “**LOTTIZZANTI**” si impegnano 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. 7 - CAUZIONE E GARANZIE

Il rilascio del Permesso di Costruire, relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, è subordinato all'acquisizione, 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, applicando le aliquote del prezziario regionale vigente al momento del rilascio del permesso. 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 i “**LOTTIZZANTI**” 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 complessi edilizi previsti all'interno del PPA, è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, secondo l'art.30, c.4, della L.R. 13.08.2020, n.19, ovvero secondo i dettami dell'art.12, c.2, del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii..

Non potrà essere inoltrata la S.C.A. (segnalazione certificata dell'agibilità), ai fini dell'agibilità dei manufatti edilizi, prima del Certificato di Regolare Esecuzione.

Art. 8 - TRASFERIMENTO A TERZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel caso in cui i “**LOTTIZZANTI**”, 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. 9 - CONTROLLI IN CORSO D'OPERA E CONTROLLI FINALI

Il "COMUNE", a mezzo dei suoi organi tecnici ed in contraddittorio con i tecnici dei lottizzanti o loro aventi causa, controllerà, anche in corso d'opera, la buona esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, previste nella presente convenzione.

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. 10 - 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 del PPA e dei manufatti previsti od autorizzati, sono a totale carico dei "LOTTIZZANTI" o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

I "LOTTIZZANTI", 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 PPA adottato, senza preventiva richiesta di variante al piano, che dovrà essere subordinata al procedimento previsto dall'art.31 della L.R. 13.08.2020, n.19.

La manutenzione delle aree soggette a servitù resta in perpetuo a carico dei "LOTTIZZANTI".

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. 11 - ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni adempimento costruttivo, il soggetto attuatore presenta al Comune una comunicazione 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. 12 - 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 60 gg. dalla comunicazione di avvenuta ultimazione.

L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà altresì sottoposta, qualora ne ricorrono i casi, a nulla-osta finali degli enti competenti. Tali nulla-osta, relativi alle opere eventualmente sottoposte a controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale in allegato 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.7.

Il Certificato di Regolare Esecuzione, dovrà essere acquisito prima dell'inoltro della S.C.A. (segnalazione certificata dell'agibilità), inerente i manufatti edili 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. 13 - DURATA DELLE PREVISIONI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi dell'art.30, c.5, L.R. 13.08.2020, n.19, la previsione delle opere di urbanizzazione del PPA, oggetto della presente convenzione, ha validità di anni 5 (dieci) dalla data di approvazione della Giunta Municipale, salvo quanto previsto dallo stesso comma in merito ad eventuali proroghe e termini di validità.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di entrambi gli strumenti urbanistici.

Il rilascio dei permessi di costruire è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001, recepito con modifiche dall'art.7 della L.R. 10.08.2016, n.16, con le modalità previste dalla normativa comunale vigente all'epoca del rilascio.

ART. 15 - 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 dei "LOTTIZZANTI".

ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto del PPA è parte integrante e sostanziale della presente convenzione ed è composto da:

- all. a – relazione tecnica;
- all. b – relazione tecnica impianti;
- all. c – studio idrogeologico-idraulico;
- all. d – documentazione fotografica;
- all. e – documentazione catastale;
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale;
- Tav. 2 - Rilievo quotato stato di fatto;
- Tav. 3 - Identificazione del subcomparto A;
- Tav. 4 - Tavola Norma quotata;
- Tav. 5 - Impianto Acque Nere e Sanitarie;
- Tav. 6 - Impianto acque Meteoriche;
- Tav. 7 - Impianto Rete Idrica;
- Tav. 8 - Impianto Energia elettrica, pubblica illuminazione, telefonico, gas e sezione stradale;
- Tav. 9 - Sezione longitudinale del piano;
- Tav. 10 - Sezione trasversale del piano;
- Tav. 11 - Schema Planivolumetrico del piano;

Il “**COMUNE**” e i “**LOTTIZZANTI**”, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici approvati con deliberazione della Giunta Municipale 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 registrata e trascritta all’Agenzia delle Entrate a cura e spese dei “**LOTTIZZANTI**”.

Per tutta la durata della convenzione i “**LOTTIZZANTI**” si obbligano a fornire gratuitamente al “**COMUNE**”, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero necessario di copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

Art. 17 - 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.

I Lottizzanti _____
Il Comune di Carlentini _____
L’Ufficiale Rogante _____

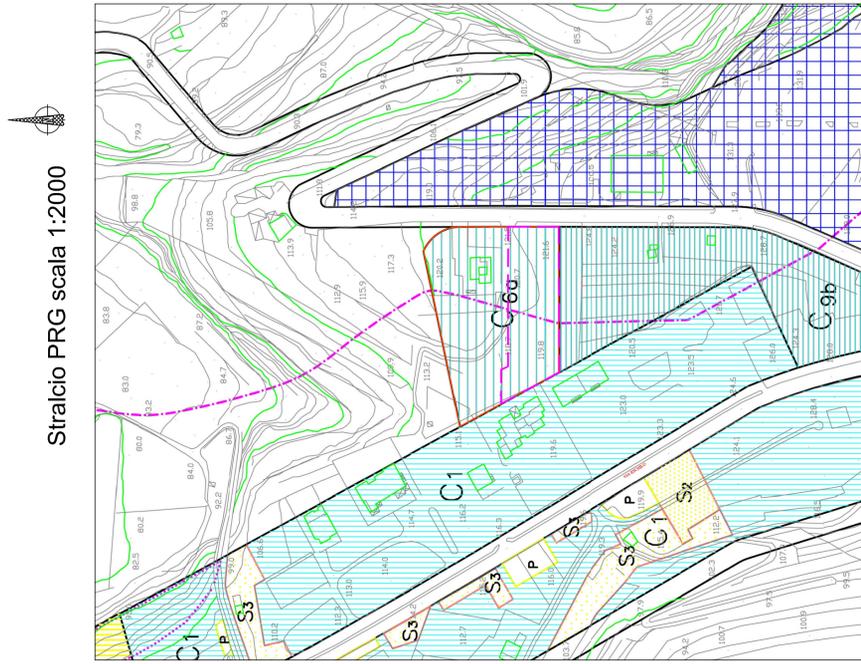
Proposta di PPA denominato "RE DAVD - Subcomparto A" per insediamenti residenziali, previsto nel comparto edificabile di PRG identificato in mappa con il simbolo "C6a" - Espansione Edilizia Residenziale

inquadramento territoriale

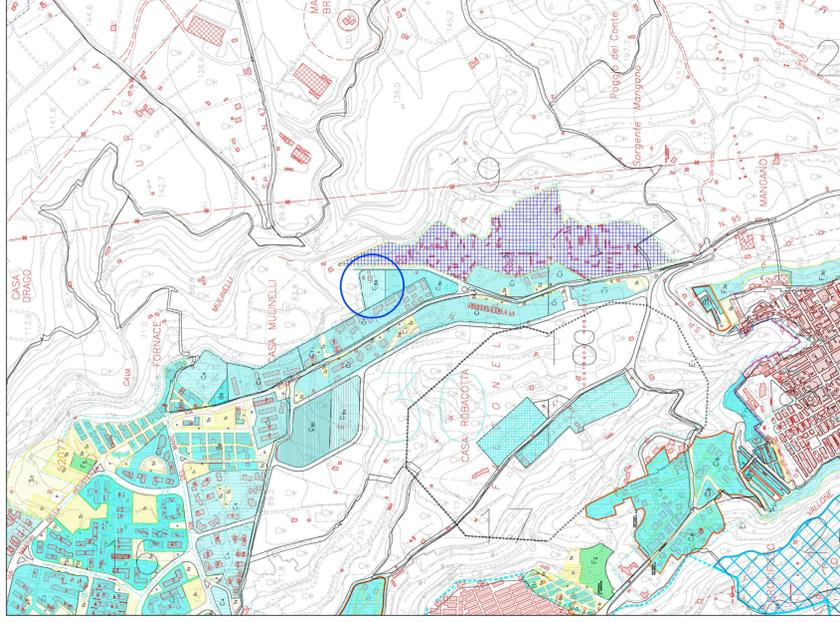
tavola 1



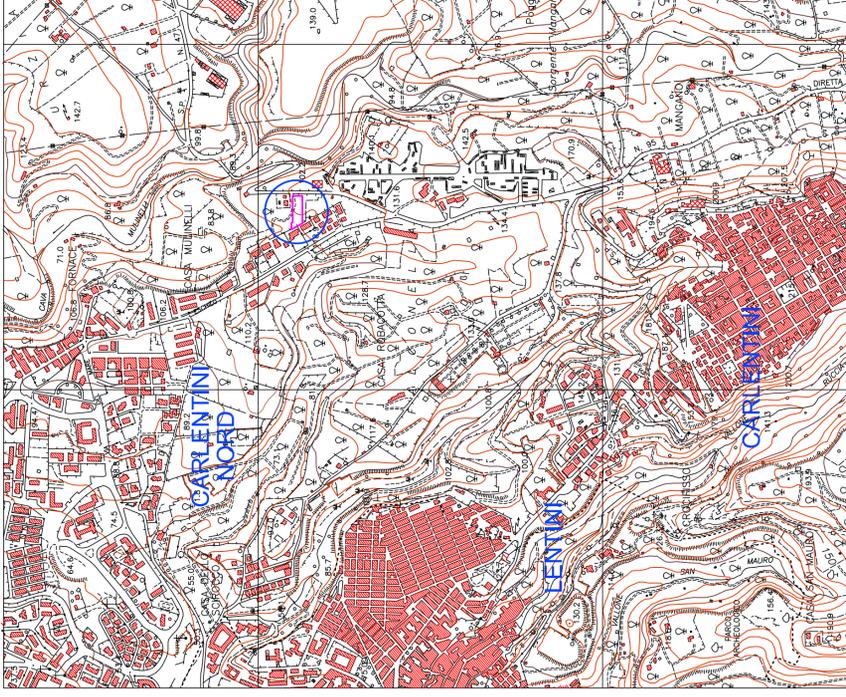
progettazione calcoli strutturali
redazione del progetto
progettazione del paesaggio
progettazione dell'arredo urbano
progettazione dell'edilizia residenziale
progettazione dell'edilizia scolastica
progettazione dell'edilizia sanitaria
progettazione dell'edilizia pubblica
progettazione dell'edilizia privata
progettazione dell'edilizia sociale
progettazione dell'edilizia culturale
progettazione dell'edilizia religiosa
progettazione dell'edilizia sportiva
progettazione dell'edilizia industriale
progettazione dell'edilizia artigianale
progettazione dell'edilizia commerciale
progettazione dell'edilizia turistica
progettazione dell'edilizia alberghiera
progettazione dell'edilizia ricettiva
progettazione dell'edilizia ospedaliera
progettazione dell'edilizia universitaria
progettazione dell'edilizia pubblica
progettazione dell'edilizia privata
progettazione dell'edilizia sociale
progettazione dell'edilizia culturale
progettazione dell'edilizia religiosa
progettazione dell'edilizia sportiva
progettazione dell'edilizia industriale
progettazione dell'edilizia artigianale
progettazione dell'edilizia commerciale
progettazione dell'edilizia turistica
progettazione dell'edilizia alberghiera
progettazione dell'edilizia ricettiva
progettazione dell'edilizia ospedaliera
progettazione dell'edilizia universitaria



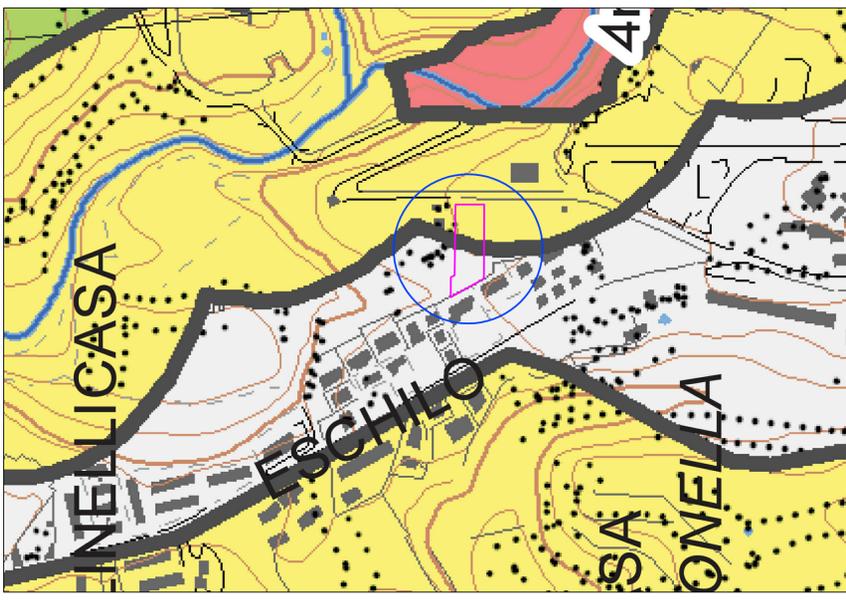
STRALCIO P.R.G.
SCALA 1:10.000



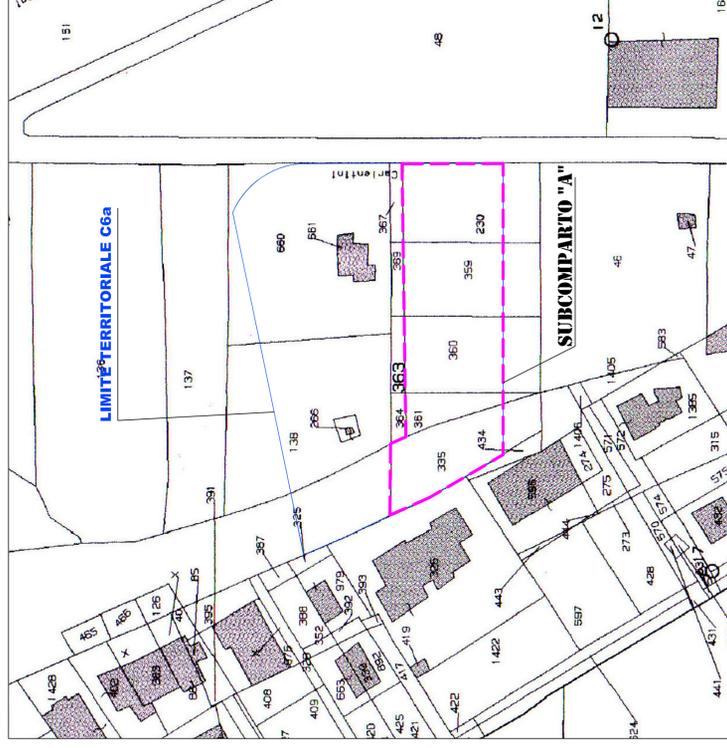
STRALCIO AEROFOTO
SCALA 1:10.000



STRALCIO Piano Paesaggistico
Fuori SCALA



STRALCIO CATASTALE
SCALA 1:1.000



LEGENDA

	Limite Zona C6a interessata
	C9b
	D1
	C1
	Limite Vincolo Paesaggistico Ambiti 14-17
	Delimitazione SUBcomparto A

Tabella proprietà subcomparto "A"

n. p.lla	proprietà	superf. p.lla
p.lla 230		mq 980,00
p.lla 359		mq 910,00
p.lla 360		mq 910,00
p.lla 361		mq 250,00
p.lla 335		mq 652,00

STRALCIO P.A.I. CTR 641090
Fuori SCALA



procedimento di formazione del PPA
(piano particolareggiato attuativo)
(art.31 L.R. 13.08.2020, n.19)

Proposta di PPA denominato "RE DAVD - Subcomparto A" per insediamenti residenziali, previsto nel comparto edificabile di PRG identificato in mappa con il simbolo "C6a" - Espansione Edilizia Residenziale

proposta di pianificazione con sovrapposizione catastale

tavola 3

rapp. 1:1000

proprietari

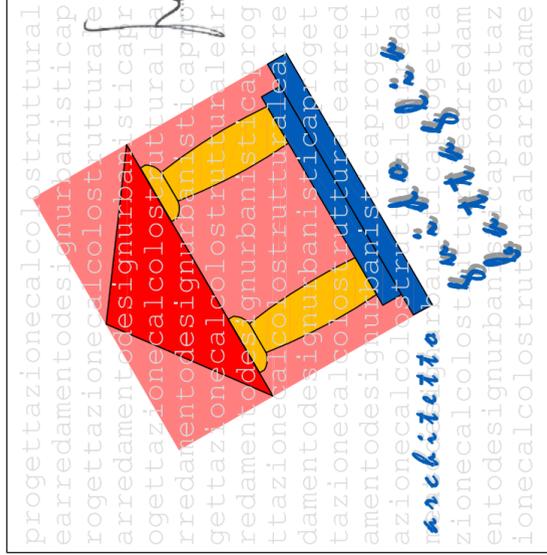


Tabella superfici Subcomparto "A"

n. p.lla	proprietà	superf. p.lla sup. nominale	superf. territ. sup. reale	superf. esterna al comparto C6a sup. nominale
p.lla 230		mq 980,00	mq 644,60	mq 335,40
p.lla 359		mq 910,00	mq 674,53	mq 235,47
p.lla 360		mq 910,00	mq 678,22	mq 231,78
p.lla 361		mq 250,00	mq 247,76	mq 2,24
p.lla 335		mq 652,00	mq 585,51	mq 66,49
		mq 3702,00	mq 2830,62	

mq 2830,00 x 0,65 mc/mq = mc.1839,00

mc. 1839,00 : 100 x 2,50 mq/ab = mq. 45,00 (parcheggio pubblico)

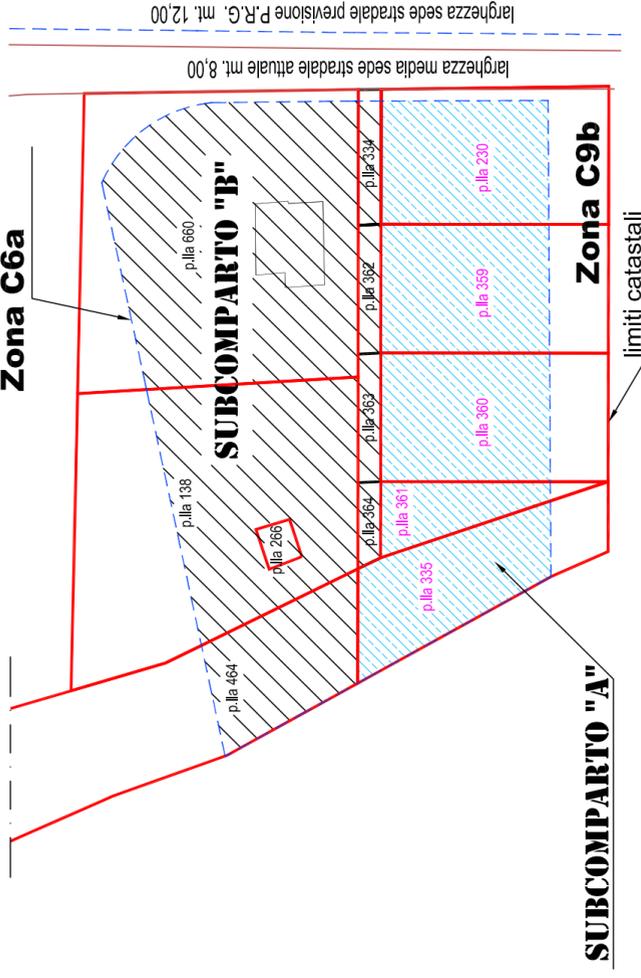
mc. 1839,00 : 100 x 4,50 mq/ab = mq. 81,00 (verde pubblico)

mc. 1839,00 : 100 x 11,00 mq/ab = mq. 198,00 (sup. da monetizzare)

Z.T.O. "C6a"

con sovrapposizione catastale

LIMITE TERRITORIALE Zona C6a



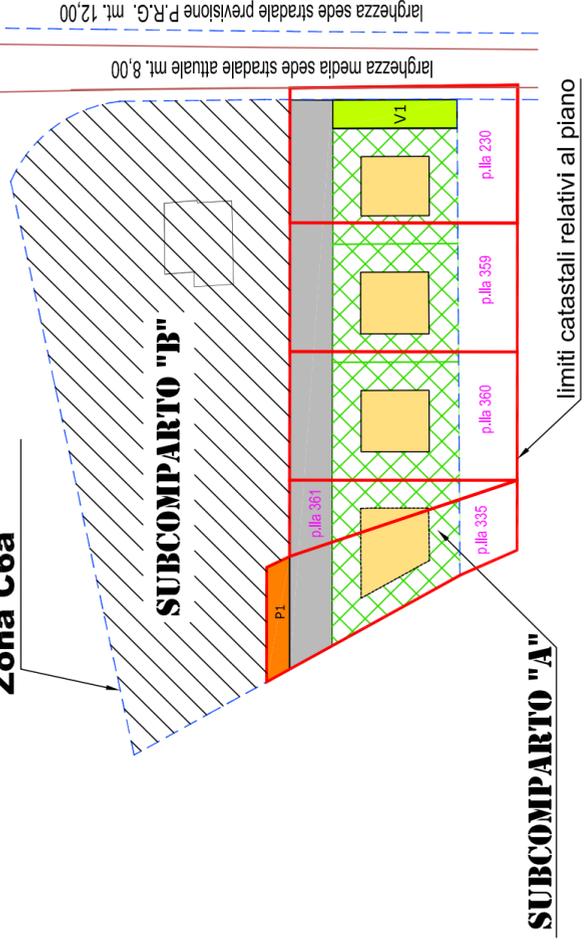
LEGENDA

Simbologia	Zona
	Subcomparto B – non interessato
	Subcomparto A – Oggetto d'intervento
	(P1) Parcheggio Pubblico mq. 101,00 (da cedere)
	(V1) Verde Pubblico mq. 110,00 (da cedere)
	Strada di piano mq. 740,00 (da cedere)
	Lotti edificabili
	Fabbricati previsti
	Limiti Catastali

PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE

con sovrapposizione catastale

LIMITE TERRITORIALE Zona C6a



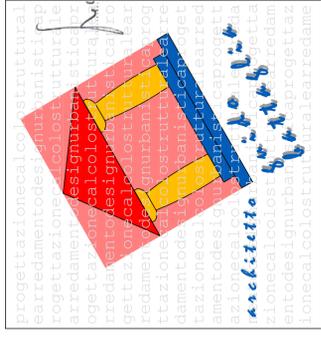
Proposta di PPA denominato "RE DAVID - Subcomparto A" per insediamenti residenziali, previsto nel comparto edificabile di PRG identificato in mappa con il simbolo "C6a" - Espansione Edilizia Residenziale

Planimetria generale - tavola norma

tavola 4

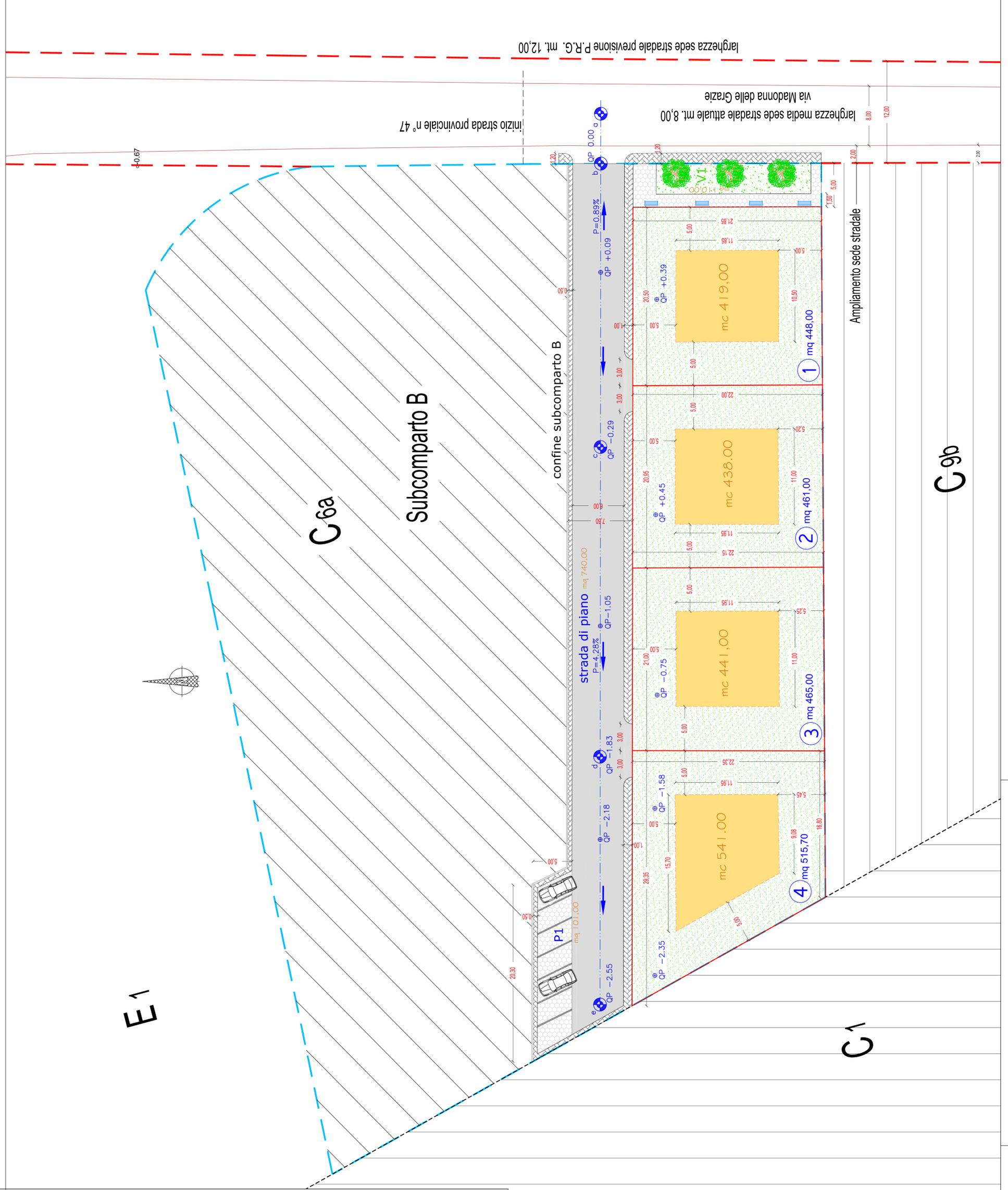
rapp. 1:200

Proprietari



Comune di Carlantino

LEGENDA	
	CONFINI DEL COMPARTO C6a
	CONFINI DEI LOTTI EDIFICABILI
	INDIVIDUAZIONE NUMERICA E SUPERFICIE DEL LOTTO
	DISTACCO MINIMO DAI CONFINI
	FABBRICATI DA REALIZZARE
	PI PARCHEGGIO PUBBLICO con motonelle autoblocanti
	ASSE STRADA DI LOTTIZZAZIONE
	PUNTI DI CAMBIO DI LIVELLATA
	VI AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO
	PERCORSO PEDONALE VERDE PUBBLICO
	MARCIAPIEDI
	STRADA DI PIANO
	QP QUOTE DI PROGETTO
	DIREZIONE DELLA LIVELLETTA STRADALE
	mc XXX,00 CUBATURA ASSEGNATA AL LOTTO
	VERDE PRIVATO
	STRADA DI PRG



larghezza media sede stradale attuale mt. 8,00
larghezza sede stradale previsione P.R.G. mt. 12,00

inizio strada provinciale n° 47

via Madonna delle Grazie

Ampliamento sede stradale

Subcomparto B

Subcomparto C6a

Subcomparto C9b

strada di piano

confine subcomparto B

mq 740,00

mq 101,00

mq 448,00

mq 461,00

mq 465,00

mq 515,70

mq 541,00

mq 438,00

mq 419,00

mq 448,00

Proposta di PPA denominato "RE DAVID - Subcomparto A" per insediamenti residenziali, previsto nel comparto edificabile di PRG identificato in mappa con il simbolo "C6a" - Espansione Edilizia Residenziale

Schema impianto condotta fognaria e particolari

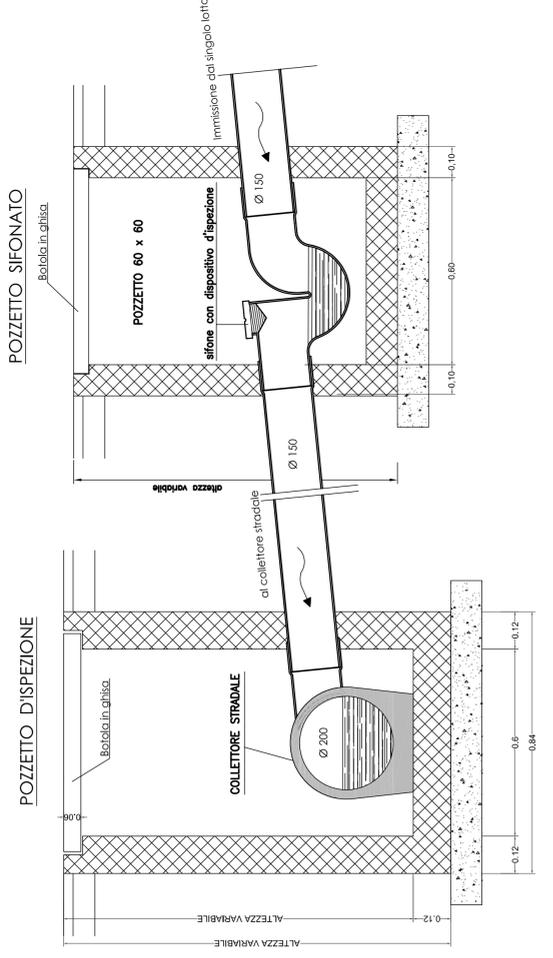
tavola 5

rapp. 1:200



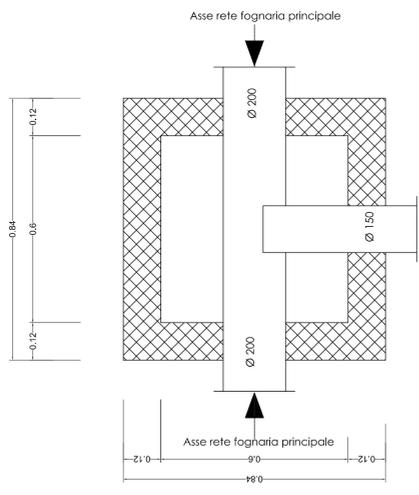
PARTICOLARE ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA

SEZIONE VERTICALE - Scala 1:10

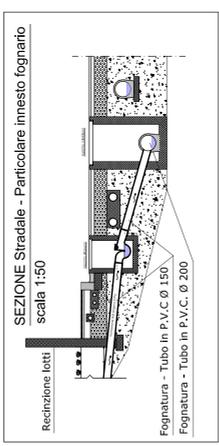
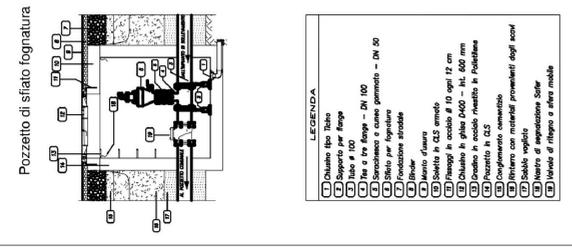


CONDOTTA FOGNANTE PRINCIPALE: POZZETTO TIPO

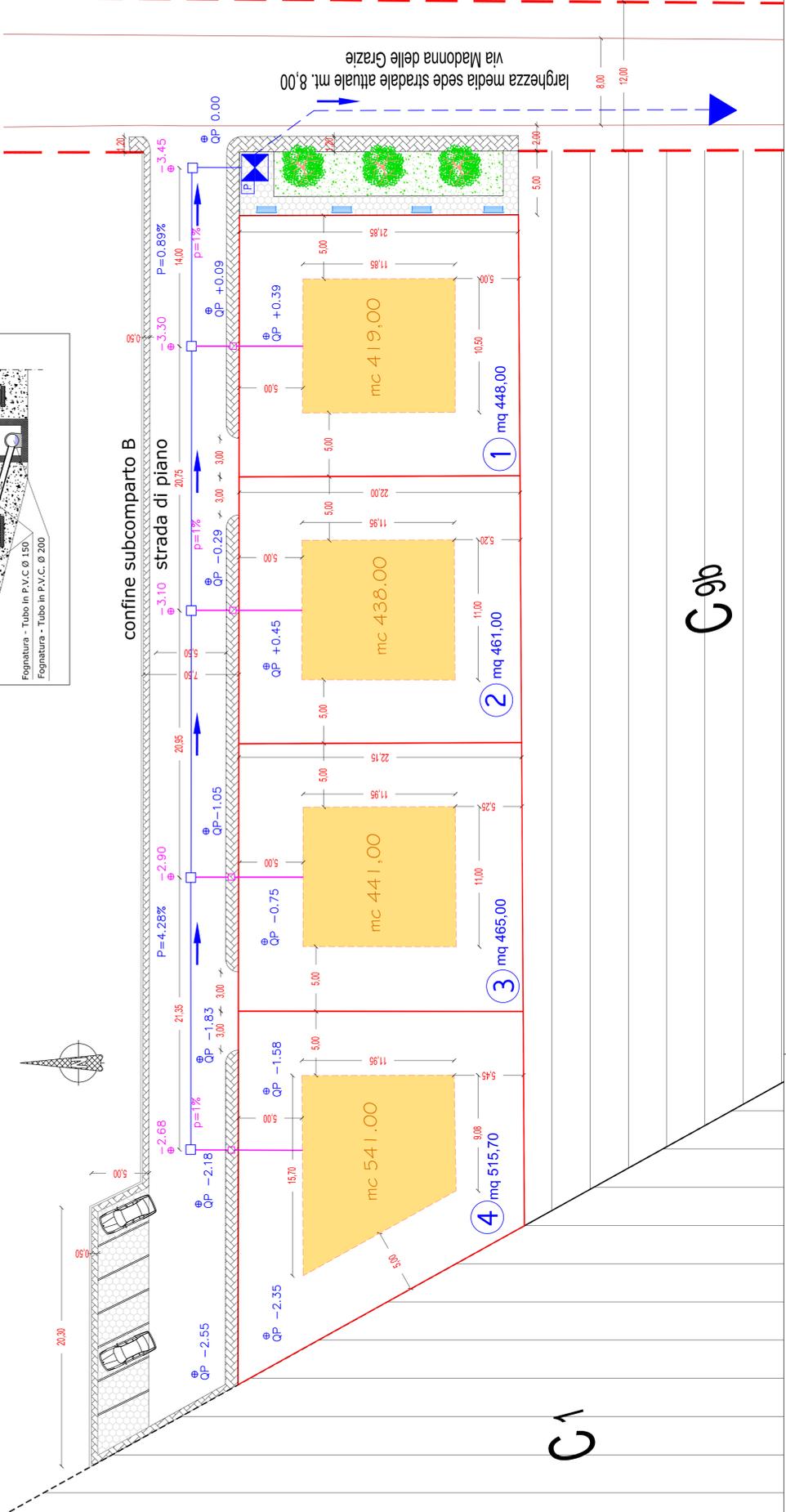
SEZIONE ORIZZONTALE - Scala 1:10



PARTICOLARI IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO REFLUI



LEGENDA	
	CONFINI DEI LOTTI EDIFICABILI
	INDIVIDUAZIONE NUMERICA E SUPERFICIE DEL LOTTO
	DISTACCO MINIMO DA CONFINI
	FABBRICATI DA REALIZZARE
	PARCHEGGIO PUBBLICO con mattonelle autobloccanti
	VERDE PUBBLICO
	PERCORSO PEDONALE VERDE PUBBLICO
	MARCIAPIEDI CON MATTONI A SPINA DI PESCE
	QUOTE DI PROGETTO E PERTINENZA STRADALE
	POZZETTO D'ISPEZIONE
	CONDOTTA ACQUE NERE IN CONTROPENDENZA NON IN PRESSIONE Ø 200
	POZZETTO SIFONATO E ALLACIO ALLA RETE FOGNANTE PRINCIPALE Ø 150
	CONDOTTA IN PRESSIONE Ø 200 PER IL SOLLEVAMENTO DEI LIQUAMI VERSO IL RECAPITO FINALE ALLA CONDOTTA COMUNALE DI VIA MADONNA DELLE GRAZIE
	VASCA DI RACCOLTA ACQUE NERE E STAZIONE DI SOLLEVAMENTO
	DIREZIONE DELLA CONDOTTA E QUOTA DEI POZZETTI
	CUBATURA ASSEGNATA AL LOTTO
	STRADA DI PRG



punto di consegna acque nere

procedimento di formazione del PPA
(piano particolareggiato attuativo)
(art. 31 L.R. 13/06/2020, n.19)

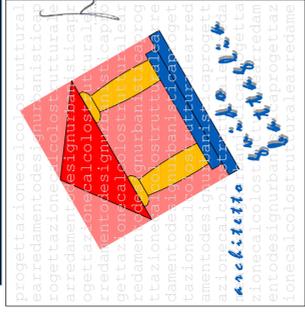
Proposta di PPA denominato "RE DAVID - Subcomparto A" per insediamenti residenziali, previsto nel comparto edificabile di PRG identificato in mappa con il simbolo "C6a" - Espansione Edilizia Residenziale

schema smaltimento acque bianche e particolari

tavola 6

rapp. 1:200

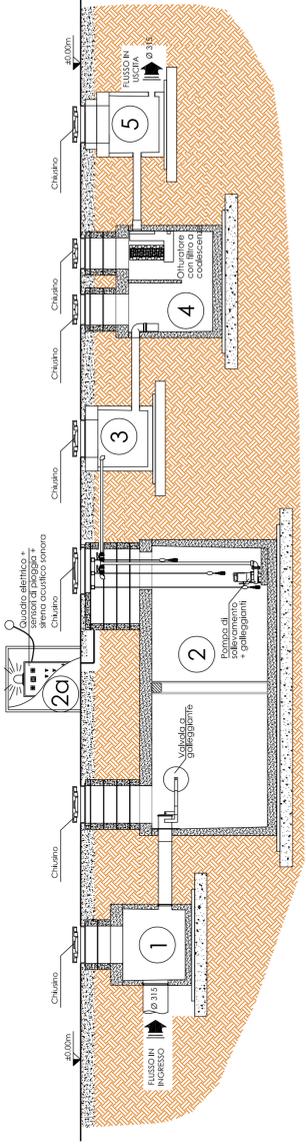
Proprietari



IMPIANTO DI PRIMA PIOGGIA

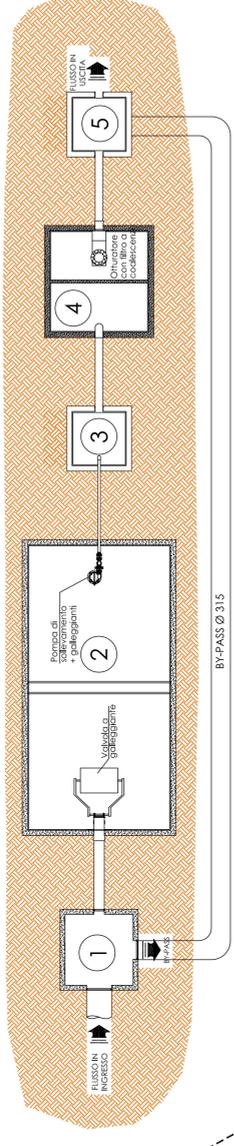
sedimentazione/accumulo-filtrino di discaratore

PROFILO LONGITUDINALE



SCHEMA DI MASSIMA

PLANIMETRIA



Imp. prima pioggia

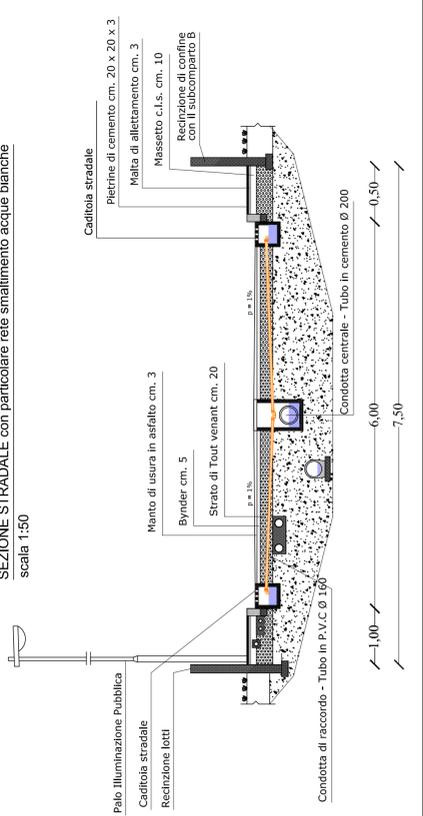


LEGENDA IMPIANTO

POZZETTO SCOLMATORE	1
VASCA DI PRIMA PIOGGIA	2
KIT DI PRIMA PIOGGIA	20
POZZETTO DI DECOMPRESSIONE	3
DISOLEATORE	4
POZZETTO PRELIEVO CAMPIONI	5

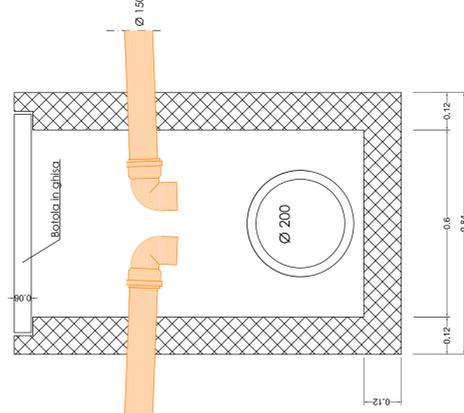
SEZIONE STRADALE con particellare rete smaltimento acque bianche

scala 1:50

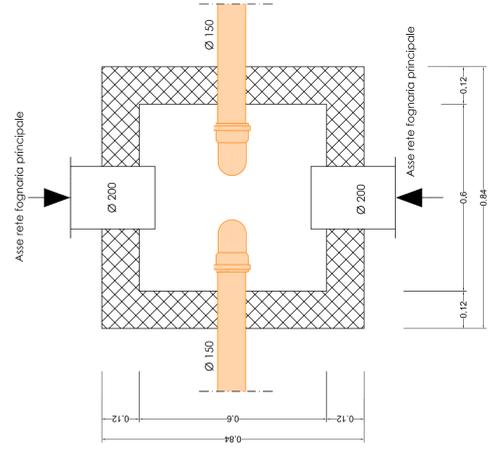


CONDOTTA FOGNANTE PRINCIPALE: POZZETTO TIPO

SEZIONE VERTICALE - Scala 1:10

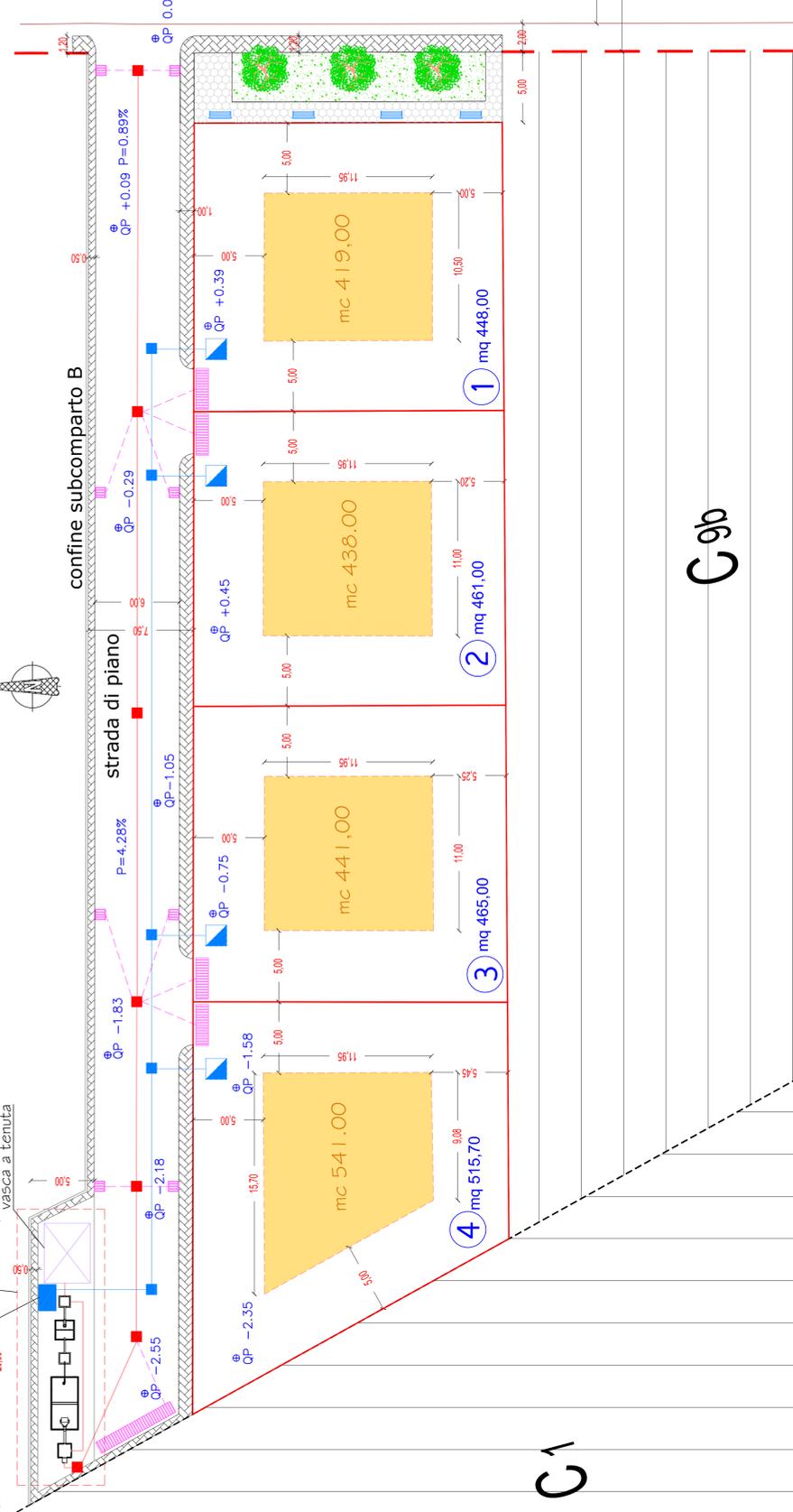


SEZIONE ORIZZONTALE - Scala 1:10



larghezza sede stradale previsione P.R.G. mt. 12,00

larghezza media sede stradale attuale mt. 8,00



C9b

LEGENDA

CONFINE DEI LOTTI	—
Condotta in pressione rilancio acque meteoriche depurate Ø 100	—
Condotta principale rete acque bianche Ø 315	—
Condotta secondaria rete acque bianche Ø 200	- - -
Cadmioia a nastro raccolta acque meteoriche interne ai lotti	▨
Cadmioia stradale	▨
Pozzetto di ispezione	■
Pozzetti con comandi di deviazione	■
Vasca viderio dim. min 50 mc.	▨
Vasca a tenuta dim d'esercizio 6.00/8.00/5.00	▨
Gruppo di pompaggio acque meteoriche depurate	■
QUOTE DI PROGETTO	⊕ QP
Impianto di prima pioggia	▨
STRADA DI PRG	- - -

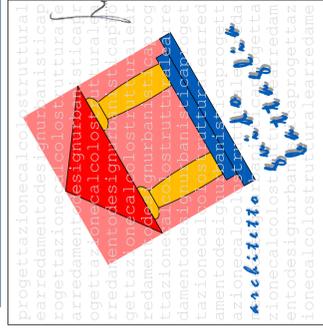
Proposta di PPA denominato "RE DAVID - Subcomparto A" per insediamenti residenziali, previsto nel comparto edificabile di PRG identificato in mappa con il simbolo "C6a" - Espansione Edilizia Residenziale

impianto rete idrica e particolari

tavola 7

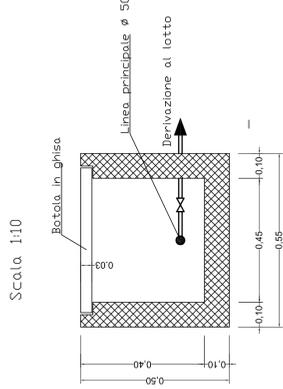
rapp. 1:200

proprietari

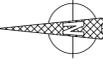
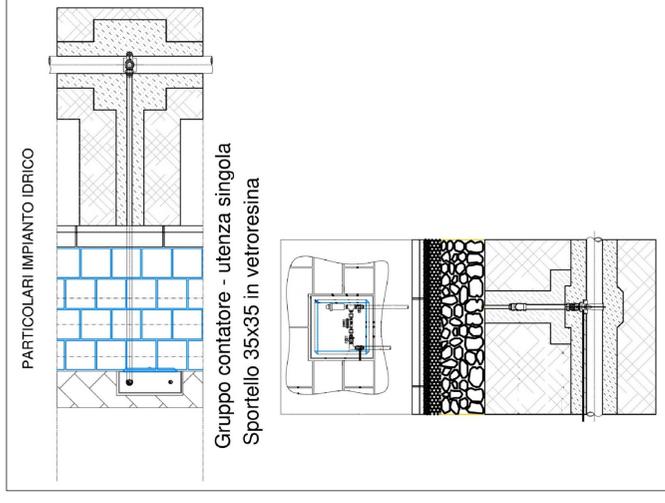
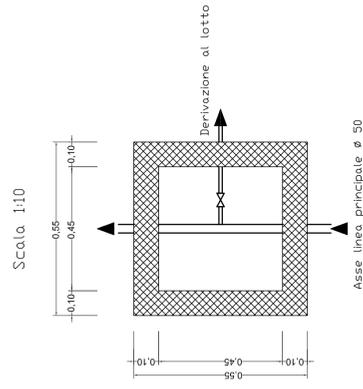


CONDOTTA IDRICA PRINCIPALE POZZETTO TIPO UBICATO NEL MARCIAPIEDE

SEZIONE VERTICALE



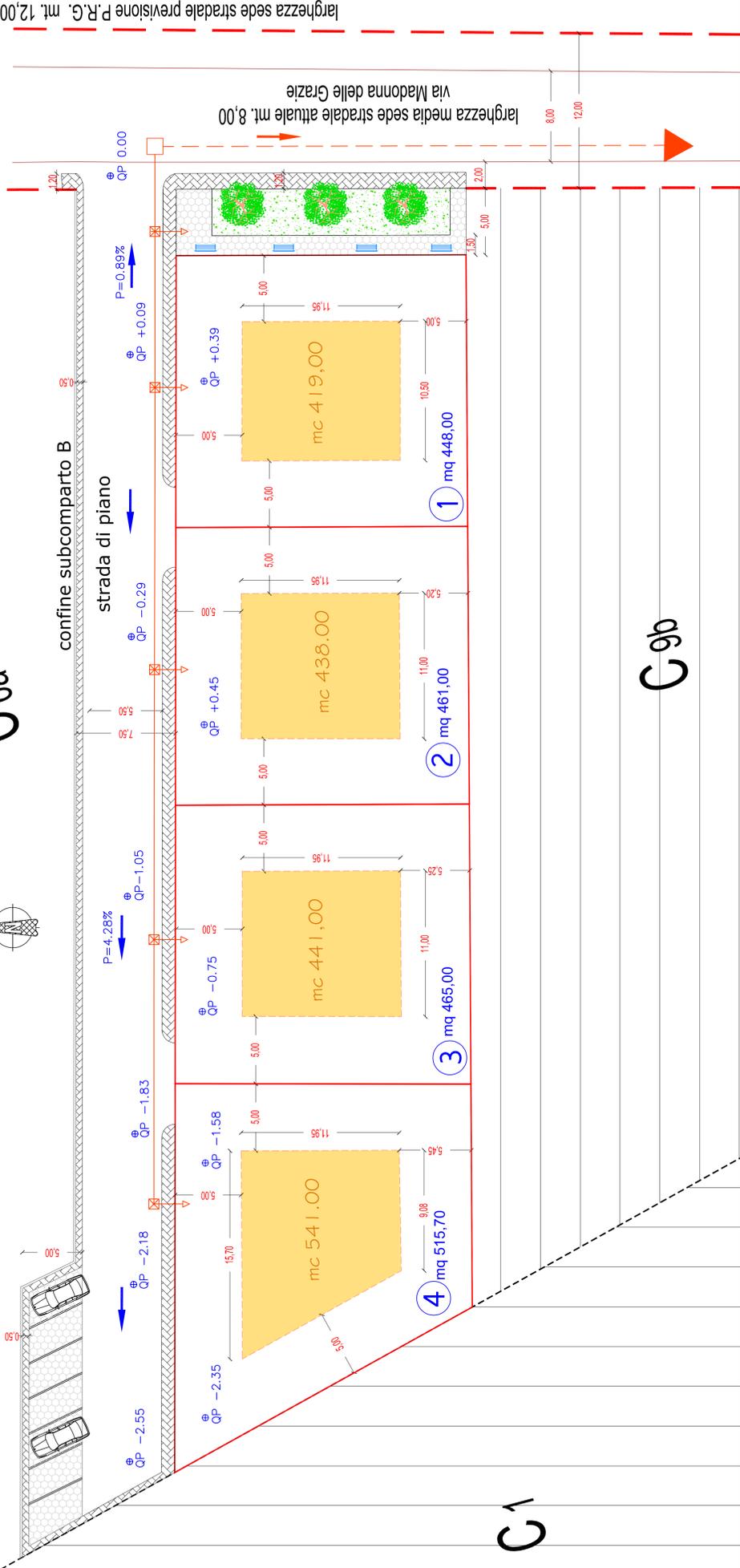
SEZIONE ORIZZONTALE



C6a

● punto di consegna condotta idrica

LEGENDA	
	CONFINI DEI LOTTI EDIFICABILI
	INDIVIDUAZIONE NUMERICA E SUPERFICIE DEL LOTTO
	DISTACCO MINIMO DA CONFINI
	FABBRICATI DA REALIZZARE
	PARCHEGGIO PUBBLICO con mattonelle autobloccanti
	VERDE PUBBLICO
	PERCORSO PEDONALE VERDE PUBBLICO
	MARCIAPIEDI CON MATTONCINI A SPINA DI PESCE
	QUOTE DI PROGETTO
	RETE IDRICA PRINCIPALE (tubi in manometro Ø 2")
	POZZETTO LINEA PRINCIPALE
	POZZETTO DI DERIVAZIONE AI LOTTI CON DISPOSITIVO DI INTERCETTAZIONE
	PUNTI DI DERIVAZIONE PER SINGOLI LOTTI
	CONDOTTA IN PRESSIONE VERSO IL RECAPITO FINALE ALLA CONDOTTA COMUNALE DI VIA MADONNA DELLE GRAZIE
	CUBATURA ASSEGNATA AL LOTTO
	DIREZIONE DELLA LIVELLETTA STRADALE
	STRADA DI PRG



larghezza media sede stradale attuale mt. 8,00

larghezza sede stradale previsione P.R.G. mt. 12,00

C9b

C1

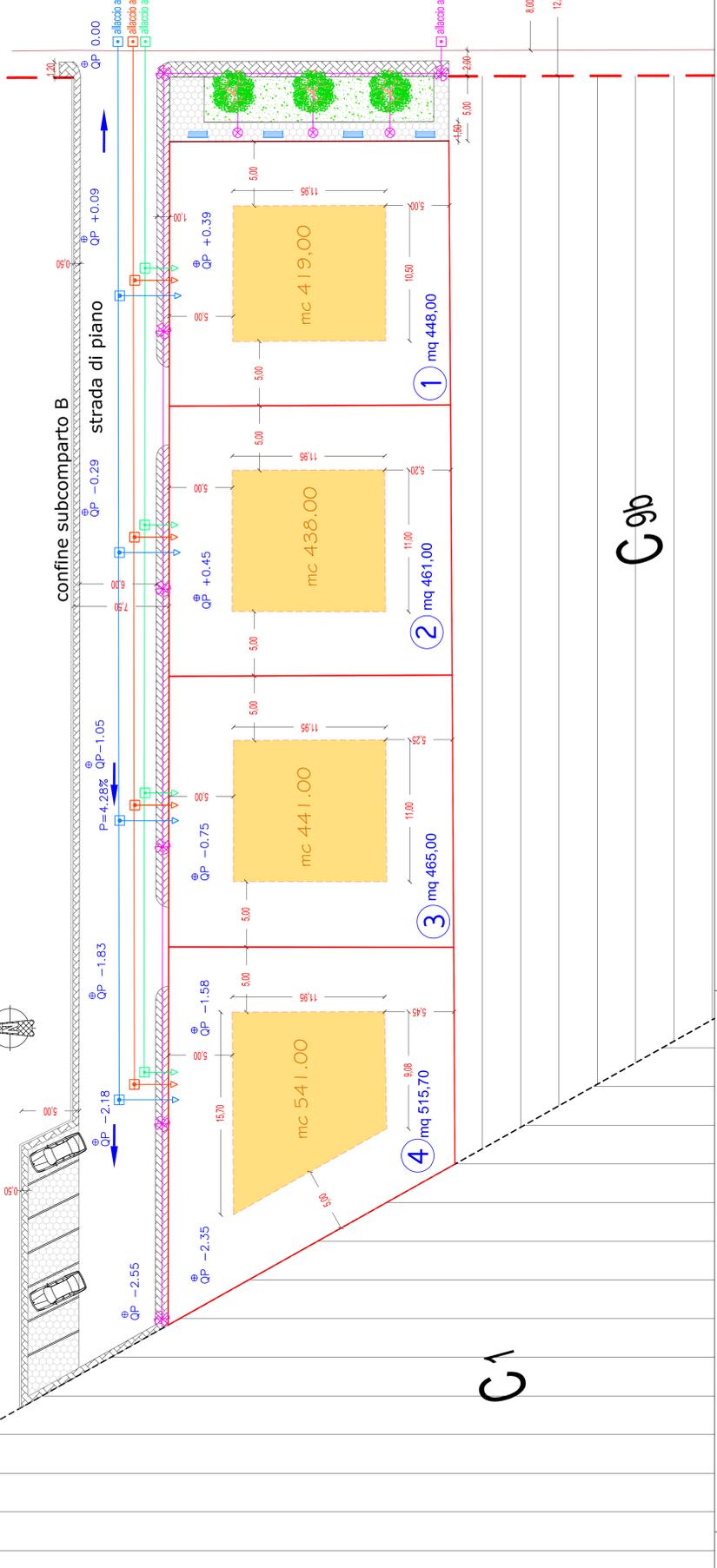
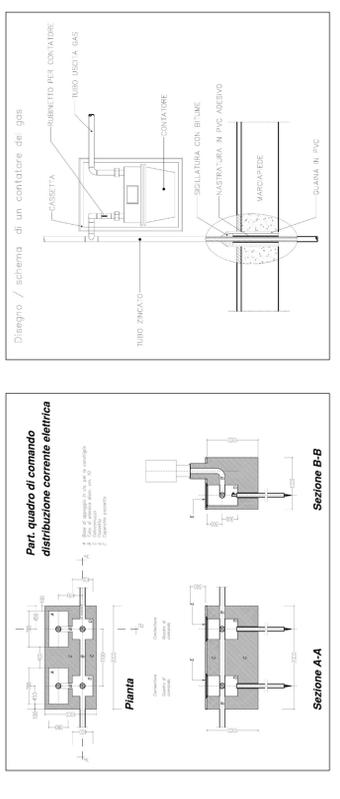
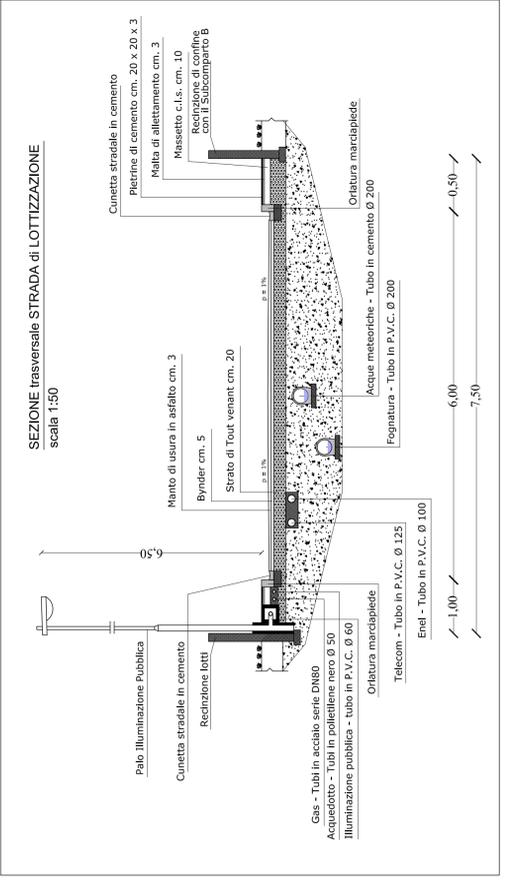
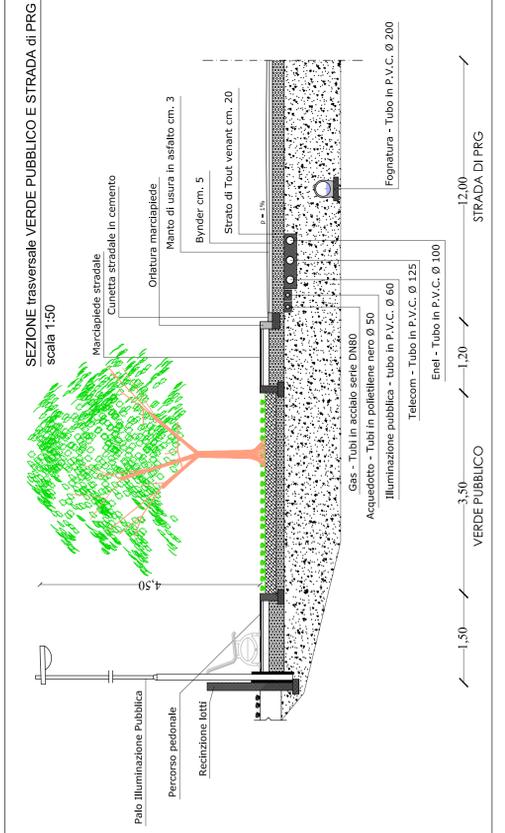
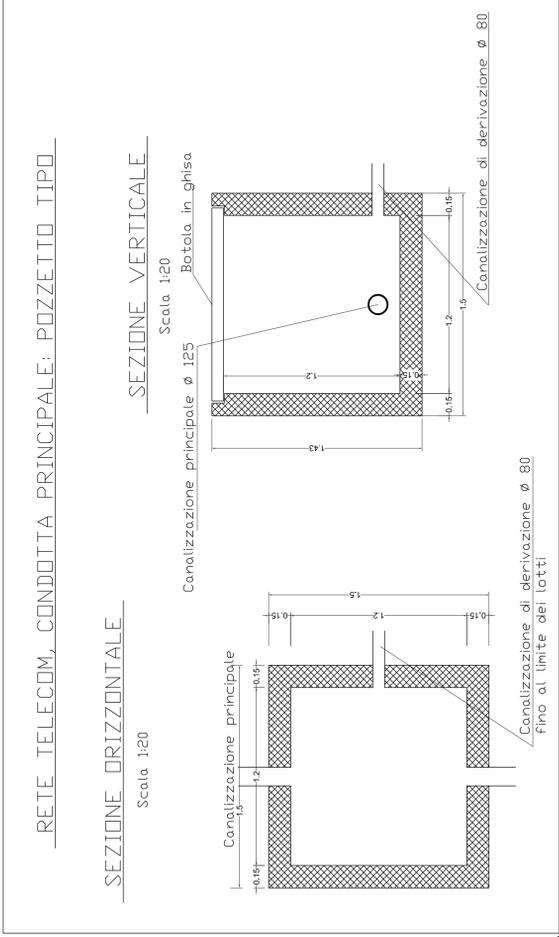
procedimento di formazione del PPA
(Piano Particolareggiato attuativo)
(art. 31 L.R. 13/10/2020, n.19)

Proposta di PPA denominato "RE DAVID - Subcomparto A" per insediamenti residenziali, previsto nel comparto edificabile di PRG identificato in mappa con il simbolo "C6a" - Espansione Edilizia Residenziale

impianti elettrico-telefonico-gas illuminazione-particolari e sezione stradale

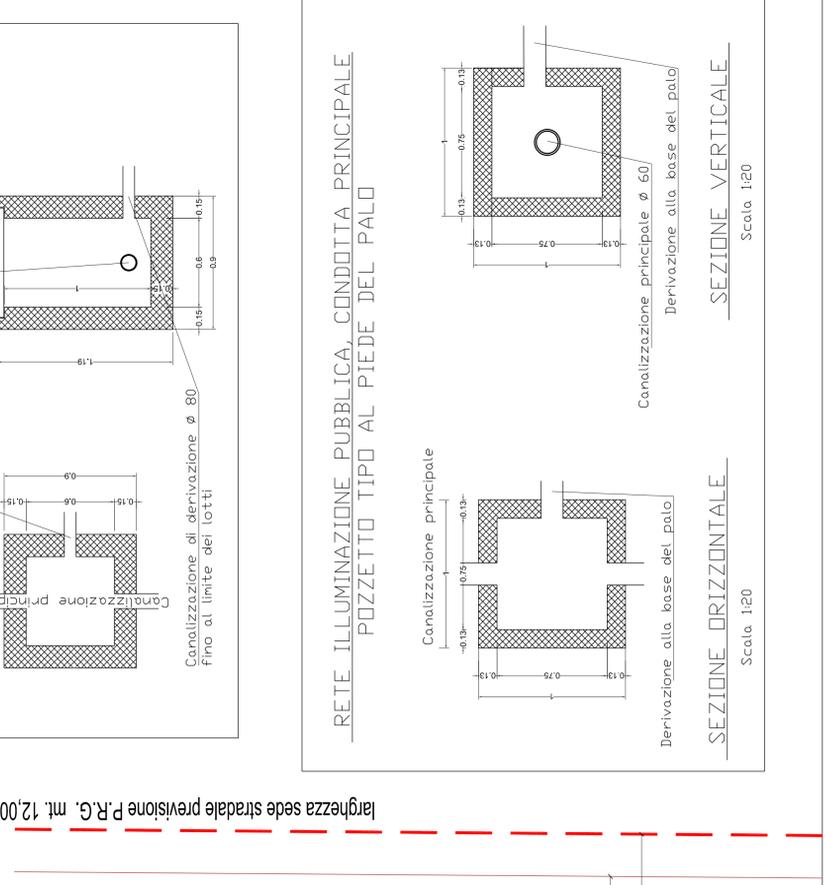
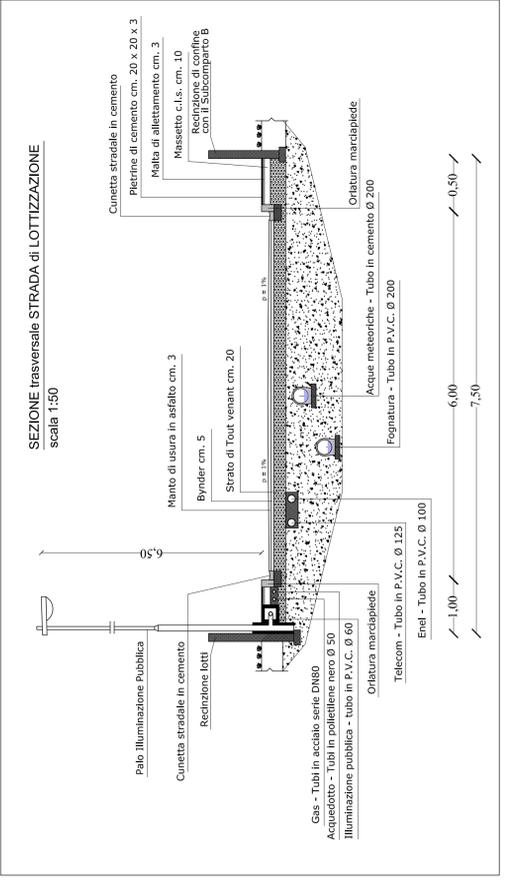
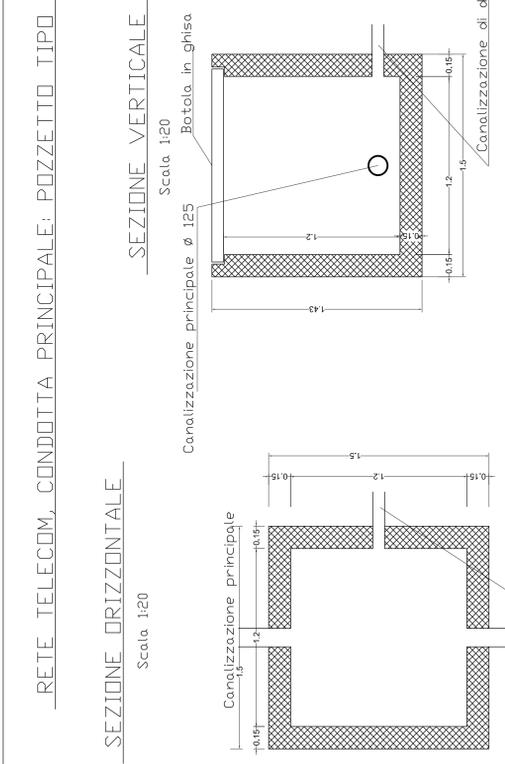
tavola 8
rapp. 1:200

Proprietari



LEGENDA

	CONFINI DEI LOTTIFICABILI
	INDIVIDUAZIONE NUMERICA E SUPERFICIE DEL LOTTO
	DISTACCO MINIMO DA CONFINI
	FABBRICATI DA REALIZZARE
	PARCHEGGIO PUBBLICO con manto alle autoirriganti
	VERDE PUBBLICO
	PERCORSO PEDONALE VERDE PUBBLICO
	MARCHIAPIEDI CON MATTONCINI A SPINA DI PESCE
	QUOTE DI PROGETTO
	POZZETTI E CANNALIZZAZIONE ELETTRICA
	POZZETTI E CANNALIZZAZIONE TELEFONICA
	POZZETTI E CANNALIZZAZIONE GAS
	IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA
	PALO DI ILLUMINAZIONE VERDE PUBBLICO
	PALO DI ILLUMINAZIONE STRADA PUBBLICA
	CURTATURA ASSEGNATA AL LOTTO
	DIREZIONE DELLA LIVELLETTA STRADALE



C9b

C1

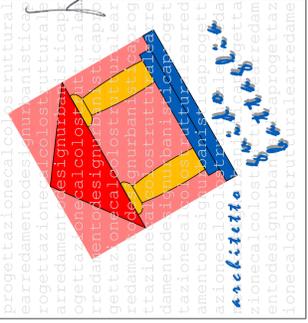
Proposta di PPA denominato "RE DAVID - Subcomparto A" per insediamenti residenziali, previsto nel comparto edificabile di PRG identificato in mappa con il simbolo "C6a" - Espansione Edilizia Residenziale

sezioni longitudinali

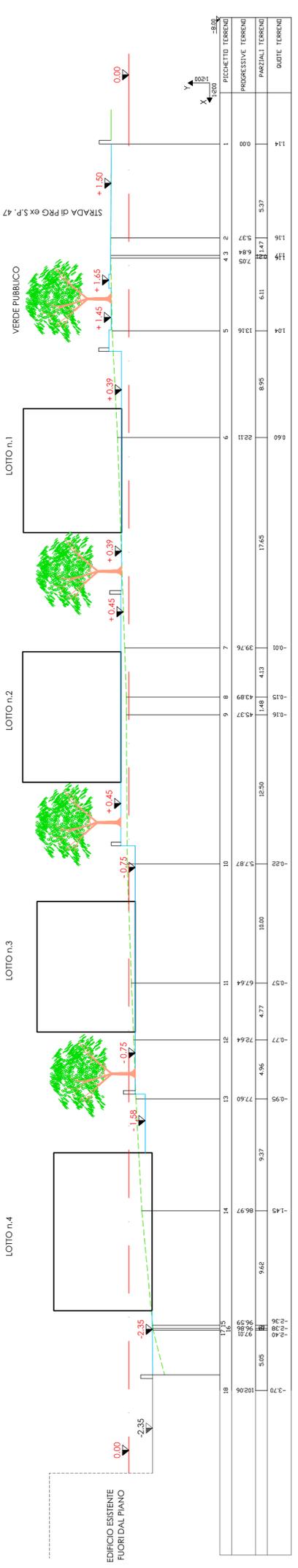
tavola 9

rapp. 1:200

Proprietari



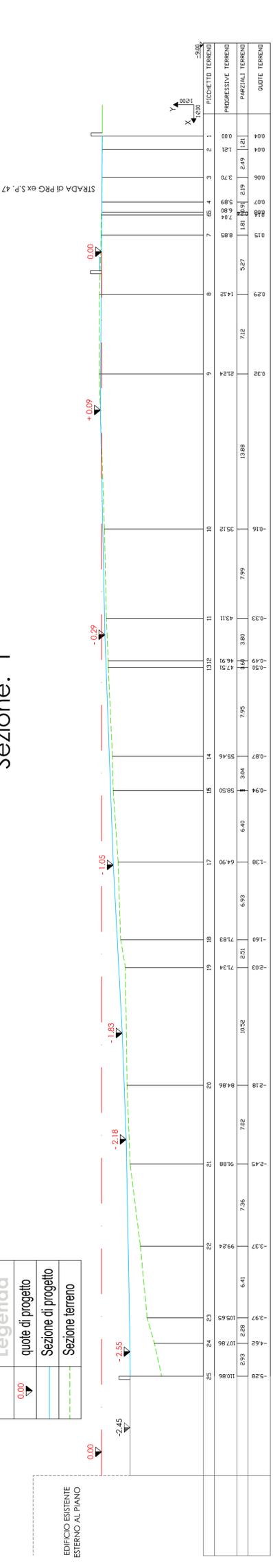
comune di carlini



Legenda

0.00	quote di progetto
---	Sezione di progetto
---	Sezione terreno

Sezione: 1



procedimento di formazione del PPA
(piano particolareggiato attuativo)
(art.31 L.R. 13.08.2020, n.19)

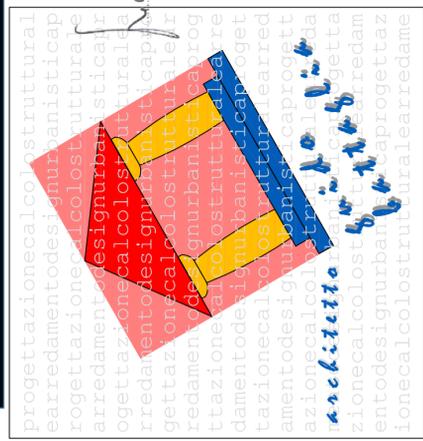
Proposta di PPA denominato "RE DAVID - Subcomparto A" per insediamenti residenziali, previsto nel comparto edificabile di PRG identificato in mappa con il simbolo "C6a" - Espansione Edilizia Residenziale

schema planivolumetrico

tavola 11

rapp. 1:200

proprietari



comune di carlini

