



**COMUNE DI MASCALI
PROVINCIA DI CATANIA**

**Deliberazione del Commissario Straordinario
Con i poteri
Del Consiglio Comunale**

Reg. n° 25 del 20/03/13

.....

**OGGETTO: Approvazione Piano di Lottizzazione n. 01/2011 sito in Nunziata di Mascali
contrada Buonasera foglio 23 part. lle nn: 97,199,200, 201,202,203, 205,227,
239,259,484,565,568, 535,672,566,670,668,567,279,682, 687 e 226,
proprietari: Società "Sa.Vi.Gn. S.r.l.", Sig.ra Penna Ungano Assunta e Società ,
"Fratelli Di Mauro Acque S.r.l."**

L'anno duemilatredici, il giorno venti, del mese di **Marzo**, alle ore **10,30** e seguenti, nella residenza Municipale, **il Commissario Straordinario, Dott. Caccamo Salvatore**, nominato con D.P. n. 33 / Ser 1°/S.G. , assistito dal **Segretario Generale, Dott.ssa Mosca Maria Luisa**;

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti i pareri espressi, ai sensi dell'art. 53 della legge 08/06/1990, n. 142, recepita con L.R. n. 48/91;

Visto il D.lgs. n. 267/00;

DELIBERA

X Di rinviare la trattazione dell'argomento in oggetto indicato, per le motivazioni indicate nell'allegato verbale (1)

Aggiunte / integrazioni (1).....

Modifiche / integrazioni (1)

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, 2° comma della L. R. 44/91;

N.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorché l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

Il Dott. Caccamo Salvatore, nella qualità di **Commissario straordinario**, vista ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto indicata, presa visione degli atti d'ufficio rileva che il dirigente pro-tempore dell'Area IV, con nota n. 2110 del 18/06/2012, ha relazionato al Segretario Generale pro-tempore in merito al piano di lottizzazione in argomento limitandosi a descrizioni generiche delle previsioni progettuali.

Il Commissario Straordinario prende atto dei verbali n. 52 del 04/06/2012, n. 75 del 19/11/12 e n. 77 del 22/11/2012, con cui il Consiglio Comunale ha rinviato la trattazione dell'argomento per l'assenza del Responsabile dell' Area Urbanistica.

Chiede, quindi, all'attuale Responsabile dell'Area Urbanistica di fornire un'aggiornata relazione sul piano di lottizzazione in esame, che viene, contestualmente, prodotta ed allegata al presente verbale.

Dalla relazione tecnica, oggi acquisita, emerge :

- 1) La mancanza di un collegamento viario diretto tra la strada di lottizzazione e la viabilità esistente, nel rispetto dei parametri previsti dall'art. 3 del Regolamento Edilizio Comunale (che prevede una larghezza delle strade sia pubbliche che private non inferiore a m. 12).
- 2) La previsione di opere di urbanizzazione, anche secondarie (aree per istruzione, ecc...) entro la fascia di inedificabilità di m 50 dai torrenti, ciò in violazione all'art. 20 bis del vigente Regolamento Edilizio Comunale (nella fattispecie torrente Cutrazzo).
- 3) La via di accesso privata, posta a sud, viene ad attraversare il torrente Cutrazzo attraverso un manufatto, oggetto di ordinanza contingibile ed urgente n. 06 del 10/02/2010, finalizzata alla demolizione del suddetto manufatto, nonché di una comunicazione di notizia reato della Polizia Municipale del 19/02/2010; detto manufatto ricade per altro, in un'area sensibile dal punto di vista idrogeologico, già attenzionata dall'Ente .

Per le motivazione sopra descritte,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERA

Di rinviare l'argomento avente ad oggetto: **“Approvazione Piano di Lottizzazione n. 01/2011 sito in Nunziata di Mascali contrada Buonasera foglio 23 part.lla nn: 97,199,200,201,202,203, 205,227, 239,259,484,565,568, 535,672,566,670,668,567,279,682, 687 e 226, proprietari: Società “Sa.Vi.Gn. S.r.l”., Sig.ra Penna Ungano Assunta e Società , “Fratelli Di Mauro Acque S.r.l”**, affinché i richiedenti la lottizzazione provvedano alla rimodulazione del relativo progetto al fine di renderlo conforme alle osservazioni in premessa specificate, in ossequio alle previsioni di legge e del Regolamento Edilizio Comunale.

Di incaricare il Responsabile Area I per l'attuazione dei provvedimenti di competenza.



COMUNE DI MASCALI

PROVINCIA DI CATANIA

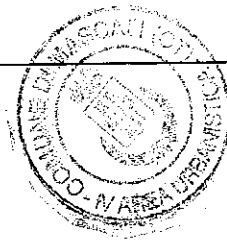
Proposta di deliberazione

Da sottoporre all'organo deliberante : CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

Approvazione Piano di Lottizzazione N° 01/2011 sito in Nunziata di Mascali Contrada Buonasera foglio 23 part.ile nn° 97, 98, 199, 200, 201, 202, 203, 205, 227, 239, 259, 484, 565, 568, 535, 672, 566, 670, 668, 567, 279, 682, 687 e 226, proprietari: Società "SA.VI.GN. S.r.l., Sig.ra Penna Ungaro Assunta e Società "Fratelli Di Mauro Acque S. r.l.-

IL SINDACO
Dott. F. Monforte



IL DIRIGENTE
Dott. Arch. Ing. V. Russo

PREMESSO

-Che le ditte:

Sig. Vitale Sebastiano nato a Catania il 21/08/1986, e residente in Nunziata di Mascali via Arc. Parroco M.A. Patanè n° in qualità di Amministratore della Società "SA.VI.GN. S.r.l. con sede in Giarre Via Messina n° 41, Sig.ra Penna Ungaro Assunta nata a Milano il 07-06-1930 e residente in Nunziata di Mascali via Cutrazzo n° 10 e la Sig.ra Di Mauro Anna Elisa Giuseppina nata a Catania il 27-05-1963 e residente in Giarre via Callipoli n° 143 nella qualità di Presidente del Consiglio Amministrativo e Legale Rappresentante della Società " Fratelli Di Mauro Acque S. r.l." con sede in Giarre via Madonna delle Grazie n° 13, proprietari dei terreni siti in Nunziata di Mascali foglio 23 part.ile nn° 97, 98, 199, 200, 201, 202, 203, 205, 227, 239, 259, 484, 565, 568, 535, 672, 566, 670, 668, 567, 279, 682, 687 e 226, hanno chiesto, con note prot. 486 del 11-01-2011 e prot. 14138 del 25-07-2011, l'approvazione del Piano di Lottizzazione di cui in oggetto;

-Che il Dirigente della IV Area nella seduta del 21/10/2011, ha esaminato il Piano di Lottizzazione e relativi esecutivi delle opere di urbanizzazione esprimendo parere favorevole alle condizioni: *"che venga prodotto certificato inesistenza vincoli delle part.ile 535, 686, 239 e 227; titolo di proprietà delle part.ile 239 e 227; vengano osservati i distacchi dai canali irrigui; vengano acquisiti i N.O. del Genio Civile e della Soprintendenza"*;

-Che in data 13/09/2011 il piano di lottizzazione è stato esitato dall'A.S.P. Catania Distretto di Giarre N° .A..S.P. 152/11 con parere favorevole;

%

-Che la Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Catania con provvedimento prot. n° 3962-VIII del 28/02/2012, ha rilasciato Nulla-Osta prevista D.lgs n° 42/2004 e s.m.i.-D.r.n. 1357/1940, alle seguenti condizioni:

- nell'area oggetto di intervento di unità di paesaggio e relative componenti strutturali e morfologiche, nonché componenti paesistico-culturali da tutelare, valorizzare, riqualificare, che diventano le invarianti strutturali dell'intervento;
- rispetto degli elementi strutturali l'ordine e la maglia rurale storica quali elementi architettonici, manufatti storici, stradelle, sentieri, canali, fossati, aree boscate, macchie, esemplari arborei isolati;
- le quote del terreno esistente dovranno essere mantenute, mentre gli insediamenti, evitando sbancamenti e movimenti bruschi che alterino il luogo, si collocheranno adagiandosi sul terreno in modo da seguirne l'andamento;
- il verde dovrà assumere il ruolo cardine di elemento connettivo degli spazi di relazione e dovrà essere caratterizzato da un approccio sostenibile che privilegi la naturalità o comunque la rinaturalizzazione dell'area;
- le superfici impegnate dall'infrastrutturazione viaria e di parcheggio, devono essere limitate al minimo indispensabile, così come le superfici impermeabili; il peso volumetrico dell'intervento dovrà essere riequilibrato da altrettanto volume di masse verdi;
- le sedi viarie, soprattutto in ambito rurale, compatibilmente con le esigenze funzionali, dovranno essere realizzate con tecniche di terra consolidata o asfalti drenanti ed ecologici;
- i parcheggi dovranno tassativamente essere realizzati alberati e con superficie drenante. Le superfici saranno del tipo sciolto come ghiaietto di cava locale oppure terra battuta consolidata, tipo "levocell", o con grigliato inerbito, o prato "armato", ecc.. Grande attenzione va posta all'alberatura che dovrà essere di alto fusto e posizionata con una densità arborea > di alberi 10/100 mq.. Le essenze saranno esclusivamente del tipo mediterraneo o storicizzato con predilezione per le latifoglie o foglia caduca locale quali carrubo, gelso bianco, noce, bagolaro, tiglio, pioppo, leccio. E' auspicabile l'uso misto di essenze che riduce il rischio di appiattimento paesaggistico, aumenta la biodiversità.
- Il verde sarà di tipo intensivo cioè con utilizzo di piante ad alto fusto ed arbusti, erbacee e piante da fiore nella composizione, di preferenze appartenenti alla vegetazione autoctona e/o storicizzata. Sono da incentivare la creazione di aree boscate, fasce tampone boscate di ampiezza adeguata, siepi.

-Che in data 18/01/2012 prot. n° 18158, pos. N° 103817, l'Ufficio del Genio Civile di Catania rilasciava il parere favorevole di fattibilità in relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio, a condizione che:

- siano effettuate, in fase esecutiva, delle **indagini geognostiche** per definire l'esatta situazione litostratigrafia e, **prove in situ e di laboratorio** per la caratterizzazione geotecnica dei terreni di

fondazione;

-sia preventivamente autorizzato il versamento delle acque meteoriche nel Torrente Cutrazzo, ai sensi del R.D. n° 523 del 1904.

Il presente parere non esclude dall'obbligo dell'osservanza delle norme di cui all'art. 17 della Legge 02-02-1974 n°64 e dei DD. MM. 16/01/96 e 11-03-88 riguardanti rispettivamente norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e accertamenti per le caratteristiche dei terreni in sedime.

Considerato che il suddetto piano non ricade nei casi previsti dalle lettere A-B-C-D dell'art.12 della L.R. n. 71 del 27/12/1978 e che sono rispettate le condizioni contenute nell'art. 15 della L.R. n. 78 del 12/06/1976.

-Che il Piano di lottizzazione è completo degli elaborati tecnici che disciplinano le caratteristiche plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ciò in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 1 comma 6 lett. c) della L. 21/12/2001 n. 443 recepito dall'art. 14 della L.R. 2/2002;

Tutto ciò premesso e considerato.

Vista la Legge n° 10 del 28/01/1977;

Vista la Legge n° 64 del 02/02/1974;

Vista la L.R. n° 71 del 27/12/1978;

Vista la Circolare n° 2/1979 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 03/02/1979.

Vista la Circolare n. 2/D.R.U. del 06/07/1994 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;

Visto il D.P.R. n° 380/2001:

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.86 del 27.12.2002, dichiarata esecutiva ai sensi dell'art.12 comma 1° della L.R. 44/91 in data 30.01.2003, con la quale si prende atto, a seguito del parere espresso dall'esperto legale del Sindaco avv. Agata Burtone, che la competenza sulla approvazione dei piani di lottizzazione compete al Consiglio Comunale;

Visto l'Ordinamento Amministrativo degli EE. LL. vigente nella regione Siciliana.

PROPONE DI

1) Approvare il Piano di Lottizzazione N° 01/2011 sito in Nunziata di Mascali Contrada Buonasera foglio 23 part.ile nn° 97, 98, 199, 200, 201, 202, 203, 205, 227, 239, 259, 484, 565, 568, 535, 672, 566, 670, 668, 567, 279, 682, 687 e 226, proprietari: Società "SA.VI.GN. S.r.l., Sig.ra Penna Ungaro Assunta e Società "Fratelli Di Mauro Acque S. r.l.;

2) Dichiarare la sussistenza delle caratteristiche plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive del piano di lottizzazione in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 1 comma 6 lett. c) della L. 21/12/2001 n. 443 recepito dall'art. 14 della L.R.2/2002;

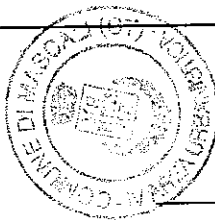
- 3) Autorizzare in forma pubblica amministrativa o con atto notarile la stipula della convenzione di lottizzazione secondo lo schema allegato;
- 4) Dare atto che la presente Deliberazione non comporta nessun onere per il Comune in quanto ai sensi dell'art. 3 della convenzione tipo tutti gli oneri sono a carico della ditta richiedente la lottizzazione.

Proposta di settore n° _____ del _____

Registrata al n° 26 del registro generale delle proposte il 27-04-2012

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Positivo _____

Mascalì li 24 APR 2012



IL DIRIGENTE
Dott. Arch. Ing. V. Russo

Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole / Contrario _____

Mascalì li _____

Funzionario responsabile



COMUNE DI MASCALI

PROVINCIA DI CATANIA
IV AREA

Urbanistica - Condono Edilizio - Sportello Unico-Controllo del Territorio
Abusivismo Edilizio - Energia ed Ambiente - Protezione Civile

Prot. IV Area n° 657 del 20/03/2013

Verbale esame proposta di deliberazione avente ad oggetto "Approvazione p.di l. n° 01/2011". - n° 14 ordine del giorno C.C. del 06/12/2012 - ditta Sa.Vi.Gn. s.r.l.-Penna Ungaro Assunta-Società f.lli Di Mauro Acque s.r.l.

In data 23/01/2013, presso l' Ufficio Urbanistica sono presenti il Capo Area Dott. Ing. Massimiliano Leotta e il Responsabile del Servizio Dott. Urb. Orazio Ferrara.

I presenti procedono all'esame del p. di l. n° 01/2011 in ditta sopra indicata elencato al n° 14 dell'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 06/12/2012, giusta comunicazione n° 18908 del 30/11/2012.

Si precisa che l' odierna valutazione viene effettuata per richiesta del Segretario Generale Dott.ssa Maria Luisa Mosca che, a seguito delle dimissioni in massa del Consiglio Comunale e l' imminente insediamento di un Commissario nonché il cambio ai vertici dell' Ufficio Urbanistica, ha invitato l'attuale figura apicale a valutare tutte le proposte trasmesse dall'area urbanistica sotto la precedente dirigenza e non esitate dal Consiglio Comunale prima delle dimissioni dello stesso, ciò al fine di esprimere una propria valutazione per la necessaria trasmissione all' organo sostitutivo del Consiglio Comunale.

Da un esame degli elaborati progettuali i presenti ritengono di non poter esprimere parere favorevole sotto il profilo urbanistico per le seguenti ragioni:

- 1) la viabilità pubblica di piano denominata "strada di p. di l." non risulta direttamente collegata alla viabilità pubblica esistente;
- 2) posto che il regolamento edilizio, vigente, fissa il divieto di edificare entro una distanza di mt. 50,00 dai torrenti nelle zone "C"; il piano in questione prevede ambo i lati del torrente "Cutrazzo" ed all'interno della distanza anzi detta sia la realizzazione dell' urbanizzazione primaria che quella secondaria;
- 3) Si evidenzia altresì che altra bretella prevista in progetto a sud denominata "Via di accesso privata", avente comunque larghezza di mt. 8,00 inferiore ai mt. 12,00 previsti dal vigente regolamento edilizio comunale per le strade anche private, risulta sulla parte terminale del suo sviluppo essere collegata ad un manufatto realizzato sul torrente Cutrazzo oggetto di ordinanza contingibile ed urgente n° 6 del 10/2/2010 finalizzata alla demolizione del predetto manufatto e di di c.n.r. del 19/02/2010 della Polizia Municipale a carico di uno dei soggetti richiedenti la lottizzazione.

L.C.S.

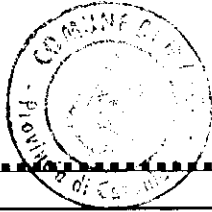
Il Responsabile del Servizio
Dott. Urb. Orazio Ferrara



Il Capo Area
Dott. Ing. Massimiliano Leotta

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

Il Commissario Straordinario
Dott. Caccamo Salvatore



Il Segretario Generale
Dott.ssa Mosca Maria Luisa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto PUGLISI VENERA G operatore del servizio delle pubblicazioni

ATTESTA

che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91, modificato dalla L.R. 17/2004, è in pubblicazione dal 21-03-2013 al 05-04-2013, per quindici giorni consecutivi, sul sito web istituzionale di questo comune sezione Albo Pretorio, accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 69/2009).

Mascali 21 MAR. 2013

L'operatore del servizio

Puglisi Venera G. O. V.

- senza opposizione
- con opposizione

Giusta attestazione dell'operatore del servizio Sig./ra _____

Mascali li _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 1 - ~~Z~~, della L.R. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni.

(1) cancellare ciò che non interessa.

Mascali li _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene trasmessa per l'esecuzione all'Area _____

Mascali li _____

Il Responsabile del Servizio

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo

Mascali li _____

Il Segretario Generale
