



COMUNE DI BELPASSO

PROVINCIA DI CATANIA

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Delibera N. 16 del 26/04/2018

Proposta N. 12 del 11/04/2018

OGGETTO: Piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 9, c. 4 D.Lgs n. 380/2001_ LR n. 16/2016, relativo alla ristrutturazione urbanistica dell'area sita in via Pio La Torre_ Ditta Papalia - Giuffrida

L'anno duemiladiciotto addì ventisei del mese di aprile alle ore 20:30 e seguenti, in questo Comune e nei locali della Sede Municipale alla seduta di inizio disciplinata dalla L.R. 6/3/1986, n.9 in sessione ordinaria- prosecuzione , prevista dall'art.47 dell'O.EE.LL. vigente, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma dell'art.48 dello stesso ordinamento , All'appello nominale risultano presenti:

| N. | CONSIGLIERI | | N. | CONSIGLIERI | |
|----|--------------------------|----------|----|---------------------------------------|----------|
| 1 | LICANDRI SALVATORE ALFIO | presente | 11 | VADALA' FIORELLA | presente |
| 2 | PREZZAVENTO ANTONINO | presente | 12 | MURABITO GIUSEPPA | assente |
| 3 | PECORINO MELI MORENO | presente | 13 | PREZZAVENTO BIANCA SANTE FRANCESCA | presente |
| 4 | LO CASTRO ANTONINO | assente | 14 | BORZI' SANTI | presente |
| 5 | VITALITI GINO | presente | 15 | MOTTA DANIELE GIUSEPPE MARIA | presente |
| 6 | SANTONOCITO MASSIMO | presente | 16 | LIPERA AURORA | presente |
| 7 | AIELLO MARIA LUISA | assente | 17 | PIANA GIUSEPPE | presente |
| 8 | TOMASELLO GIUSEPPE | assente | 18 | CUTRONA ANTONELLA | assente |
| 9 | MOSCHETTO CARMELO PAOLO | assente | 19 | PAPPALARDO SALVATORE ALFIO | presente |
| 10 | LAUDANI ANGELO | assente | 20 | SANTONOCITO GIUSEPPE ROCCO | presente |

PRESENTI: 13

ASSENTI: 7

Partecipa alla seduta Il SEGRETARIO GENERALE Dott. Puglisi Salvatore Marco.

Svolge le funzioni di Presidente Salvatore Alfio Licandri, Il Presidente invita gli intervenuti a trattare l'argomento iscritto all'ordine del giorno come in appresso:

Il Presidente: “Punto 2 dell’Ordine del Giorno

Viene data lettura dell’oggetto della proposta di atto deliberativo segnata in oggetto

Prima di entrare nel punto vi chiedo di sospendere la seduta per 5 minuti.

Il Presidente alle ore 23:15 sospende la seduta per cinque minuti circa.

Alle ore 23.30 il Presidente del Consiglio invita il Segretario Comunale a procedere all’appello nominale dei Consiglieri. Risultano presenti n. 11 Consiglieri ed assenti n. 9 Consiglieri (Prezzavento A., Pecorino Meli M., Lo Castro A., Aiello M.L., Tomasello G., Moschetto C., Laudani A., Murabito G., Cutrona A.)

Il Presidente dà la parola al Consigliere Santonocito G. il quale dà lettura del verbale di Commissione. (Allegato al presente atto Verbale della V commissione n° 6 del 20.04.2018 ne costituisce parte sostanziale ed integrante)

Il Presidente dà la parola all’ing. Leonardi

L’ing. Leonardi: “ Questo che avete ascoltato adesso è la lettura di un verbale di una lottizzazione nuova per il Consiglio Comunale. Infatti nella lettura del verbale il Presidente ha fatto riferimento alla nuova normativa che permette di potere intervenire in situazioni analoghe a queste. Molto velocemente illustrerò; quando noi abbiamo avuto approvato il Piano Regolatore Generale, sono stati approvati anche i piani di recupero nel Piano Regolatore Generale. Bene..., molte aree, in modo particolare nella zona di Piano tavola, sono state vincolate al soddisfacimento sia dei piani di recupero che alle zone di Piano Regolatore Generale. Tra le zone vincolate i germani Papalia posseggono notevoli appezzamenti di terreno che risultano quasi tutti vincolati dal vecchio Piano Regolatore Generale. È la prima volta che il Consiglio Comunale si trova ad esaminare un Piano Regolatore Generale con la nuova normativa..., un piano di lottizzazione che viene presentato su un area che è destinata dal vigente Piano Regolatore Generale ad area soggetta ad esproprio, ma che la legge 16 che recepisce il TU sulle espropriazioni sancisce che per evitare il prosieguo dei danni che vengono fatti ai privati dopo 30 anni di vincolo mai poi dato esecutivo..., c’è la possibilità decorsi i tre anni dalla scadenza dei vincoli pre ordinati all’esproprio, nel nostro caso sono passati già 10 anni, per i proprietari presentare dei piani di ristrutturazione urbanistica. Questo viene indicato nel dpr 380 che è stato recepito in Sicilia con la lgr 16 del 2016..., abbastanza recente; cosa dice per sommi capi questo DPR così come recepito in Sicilia..., che le attività edilizie in assenza di pianificazione sono consentite ove sono almeno trascorsi tre anni dalla decadenza del vincolo espropriativo del Piano Regolatore Generale..., e possono in alcune zone, precisamente dove sono già trascorsi questi tre anni, sono consentiti gli interventi di cui alla lett. F del DPR..., ed esattamente interventi di ristrutturazione urbanistica. L’intervento di ristrutturazione urbanistica che viene fatto sull’edificio interessa un area che può essere parzialmente edificabile..., totalmente scoperta..., e quindi il proprietario di quell’area che da almeno 3 anni vede che il Comune gliel’ha posta sotto espropriazione..., il Piano Regolatore Generale è decaduto e sono passati altri 3 anni..., può presentare un progetto..., in questo caso di ristrutturazione, dove lui prevede, perché quella è una zona urbana, un intervento di lottizzazione. Come tutti i piani di lottizzazione ovviamente andrà a cedere le aree destinate ad urbanizzazione primarie, verde, parcheggio..., ed inoltre cederà anche le aree destinate ad urbanizzazione secondaria che sono già previste nel suo stesso comparto e che sono già destinate dal nostro strumento urbanistico, quelle aree che verranno cedute, a zone F4. In aggiunta loro si presentano anche in un altro modo e dicono, quasi come un riconoscimento della perequazione urbanistica..., dicono...” al di là di questo nostro terreno vincolato, la famiglia Papalia Giuffrida ha un altro terreno vincolato...” che è quello dove il Consiglio Comunale tanti anni fa riappose il vincolo pre ordinato all’esproprio per realizzare la caserma. La proprietaria, che è la madre dei germani, si oppose a questa realizzazione di caserma..., è nata una diatriba ed ancora oggi questa causa pende al TAR perché noi abbiamo riapposto il vincolo pre ordinato all’esproprio con una delibera del Consiglio Comunale...; addirittura, perché la norma lo prevedeva, sono stati stabiliti che nel momento in cui diventava esecutivo l’atto del vincolo, avremmo dovuto riconoscere un danno che aveva già manifestato la stessa ditta, di circa 17 mila euro annui fino a quando non viene espropriato definitivamente. Abbiamo ancora una vertenza in corso. Cosa propongono loro..., va bene, andiamo a fare con l’art. 4 la ristrutturazione urbanistica di quell’area..., e in aggiunta, proprio perché vogliamo dimostrare che non c’è

un interesse particolarmente speculativo, ma anzi vogliamo venire incontro alle esigenze, l'area che voi avete vincolato per fare la caserma dei carabinieri e di cui c'è questa causa..., noi chiudiamo la pratica, ritiriamo il ricorso, vi cediamo quell'area di 500 mq gratuitamente e così ci fate la caserma, se la volete fare, ed in ogni caso andiamo a definire transattivamente la pratica. Ovviamente su quest'area c'è questo riconoscimento che potrebbe essere attivato dalla ditta in qualunque momento..., di questo danno che fino ad oggi stanno avendo perché la pratica è ancora aperta. Ecco che la Commissione dice che saremmo d'accordo a transigere la procedura aperta al TAR a condizione che la ditta non solo chiude, ma rinuncia anche al riconoscimento del danno. Quindi, il piano di lottizzazione a norma ha avuto tutti i pareri e la Commissione si è espressa favorevolmente..., in aggiunta c'è quest'altra postilla che se il Consiglio Comunale ritiene di inserire diventa da inserire nell'atto di convenzionamento che già la ditta ha sottoscritto con tutte quante le varie loro disponibilità, cessione del terreno ecc. (voce fuori microfono) I pareri sono tutti favorevoli.

Viene data lettura dei pareri. "(Allegata al presente atto Proposta di CC n° 12 del 11/04/2018 avente oggetto: "Piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 9, c. 4 D.Lgs n. 380/2001_ LR n. 16/2016, relativo alla ristrutturazione urbanistica dell'area sita in via Pio La Torre_ Ditta Papalia – Giuffrida" con i relativi pareri ne costituisce parte sostanziale ed integrante)

Il Presidente: "Se non ci sono interventi, passiamo alla votazione del punto. (voce fuori microfono) può darci lettura dell'emendamento?"

Il Consigliere Santonocito G. dà lettura dello stralcio del verbale della V Commissione consiliare n° 6 del 20/04/2018 che allegato al presente atto ne costituisce parte sostanziale ed integrante.

Il Presidente: "Ing. Leonardi è possibile questa condizione? (voce fuori microfono). Allora, preso atto nel deliberato di questa condizione proposta dalla Commissione, quando poi andrà ad essere formulato..."

Il Consigliere Santonocito G: "Presidente, la Commissione ha espresso un parere su questa condizione perché l'ing. Leonardi ha detto che la ditta Giuffrida Papalia era disponibile a cedere questo terreno...(voce fuori microfono)"

Il Presidente: "Una cosa è una presa d'atto, altra cosa è renderla vincolante. Cioè..., non c'è bisogno di andare a votazione però l'abbiamo ribadita perché nel corpo della delibera si prende atto di questa volontà da parte della Commissione. Possiamo passare alla votazione del punto così come è stato strutturato e proposto."

Il Presidente pone in votazione per appello nominale la proposta di Atto Deliberativo segnata in oggetto, da cui si evince il seguente esito:

| | | | |
|-------------------------|------|----------------------|------|
| Licandri Salvatore | Fav. | Vadalà Fiorella | Fav. |
| Prezzavento Antonino | Ass. | Murabito Giuseppa | Ass. |
| Pecorino Meli Moreno. | Ass. | Borzì Santi | Fav. |
| Lo Castro Antonino. | Ass. | Prezzavento Bianca | Fav. |
| Vitaliti Gino | Fav. | Motta Daniele | Fav. |
| Santonocito Massimo. | Fav. | Lipera Aurora | Fav. |
| Aiello Maria Luisa | Ass. | Piana Giuseppe Lucio | Fav. |
| Tomasello Giuseppe | Ass. | Cutrona Antonella | Ass. |
| Moschetto Carmelo Paolo | Ass. | Pappalardo Salvatore | Fav. |
| Laudani Angelo | Ass. | Santonocito Giuseppe | Fav. |

Consiglieri presenti 11 assenti n. 9 Consiglieri (Prezzavento A., Pecorino Meli M., Lo Castro A., Aiello M.L., Tomasello G., Moschetto C., Laudani A., Murabito G., Cutrona A.)

consiglieri votanti 11

voti favorevoli 11

Il Consiglio approva.

Esauriti i punti posti all'Ordine del Giorno, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 23.45

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta ad oggetto:” Piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 9, c. 4 D.Lgs n. 380/2001_ LR n. 16/2016, relativo alla ristrutturazione urbanistica dell'area sita in via Pio La Torre_ Ditta Papalia – Giuffrida;” .

Visti i prescritti pareri favorevoli;

Uditi gli interventi;

Viste le superiori votazioni;

DELIBERA

Di approvare la proposta ad oggetto:” Piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 9, c. 4 D.Lgs n. 380/2001_ LR n. 16/2016, relativo alla ristrutturazione urbanistica dell'area sita in via Pio La Torre_ Ditta Papalia – Giuffrida;” che allegata alla presente ne costituisce parte sostanziale ed integrante

Avente Oggetto: **Piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 9, c. 4 D.Lgs n. 380/2001_ LR n. 16/2016, relativo alla ristrutturazione urbanistica dell'area sita in via Pio La Torre_ Ditta Papalia - Giuffrida**

VISTA l'istanza pervenuta in data 10.08.2016, prot. n. 26590, presentata dalla ditta Papalia Massimo, Papalia Luigi e Giuffrida Anna Maria, tendente ad ottenere l'approvazione del Piano di Lottizzazione relativo alla ristrutturazione urbanistica dell'area sita in via Pio La Torre, riportata in catasto al foglio **76** particelle **110, 112 e 260**, e contestuale **cessione gratuita** al comune dell'area riportata in catasto al foglio **76** particella **219** destinata, in base al *Piano di Recupero* relativo alla Frazione di Piano Tavola, redatto ai sensi dell'ex lege 37/85, a zona per attrezzature collettive, e nello specifico alla localizzazione della Caserma dei Carabinieri, per la quale è in itinere procedura presso il TAR di Catania fa la ditta Giuffrida Anna Maria ed il Comune di Belpasso, per la relativa riqualificazione dell'area, essendo i vincoli preordinati all'esproprio decaduti;

VISTO il Decreto Assessoriale A.R.T.A. n°887/DRU del 22.12.93, con il quale, in uno al P.R.G., è stato approvato il *Piano di Recupero relativo alla Frazione di Piano Tavola*, redatto ai sensi dell'ex lege 37/85, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti da oltre 5 anni, pertanto ai sensi dell'art. 1, comma 1, della L. R. 38/73, le indicazioni di P.R.G. risultano inefficaci nella parte in cui incidono su beni determinati e li assoggettano a vincoli espropriativi;

VISTA la L.R. 10/08/2016, n.16 che ha recepito in Sicilia il D.P.R. n. 380 /2001, e che, con l'art. 4 nel recepire con modifiche l'art. 9, prevede la possibilità di interventi di ristrutturazione urbanistica su aree sottoposte a vincoli espropriativi decaduti da almeno tre anni, disposizione che per estratto nel seguito si riporta:

Art. 4. - Recepimento con modifiche dell'articolo 9 -

'Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Per l'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, sono consentiti:

2) omissis;

3) omissis;

4. Nel caso in cui i vincoli di cui all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 siano scaduti da più di tre anni, sono consentiti anche gli interventi di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1.

Si ritiene riportare per chiarezza espositiva anche il sopracitato **comma 1 dell'articolo 3 lett. f) : gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanisticoedilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.**

CONSIDERATO che, per come richiesto dalla ditta proponente, nel caso in oggetto, ricorre quindi l'ipotesi di cui al sopracitato art. 9 del D.P.R. 380/01, per come recepito dall'art. 4 della L.R. n. 16/2016;

VISTO il piano di lottizzazione, redatto dall'ing. Massimo Caporlingua, firmati dai lottizzante, dal progettista allegati alla presente, costituiti dalle seguenti tavole :

- All. 1 Relazione tecnica e norme tecniche di attuazione;
- All. 2 Relazione sugli impianti di depurazione degli scarichi domestici;
- All. 3 Relazione sulla raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- Tav. 1 Planimetrie e computi urbanistici;
- Tav. 2: Planimetria del terreno;
- Tav. 3: Dimensionamento del piano costruttivo;
- Tav. 4: Planimetria di progetto e piani urbanistici;
- Tav. 5: Planivolumetrico;
- Tav. 6: Tipo edilizio "A";
- Tav. 7: Tipo edilizio "B";
- Tav. 8: Planimetria degli impianti;
- Tav. 9: Particolari.

Schema di convenzione urbanistica sottoscritto dai proponenti;

VISTO l'art. 28 della legge 1150 del 17 Agosto 1942;

VISTO l'art. 14 della L.R.r. n.71 del 27/12/1978;

VISTO il D.P.R. 380/01 recepito in Sicilia con la L.R.16/16;

VISTO il R. E. approvato in uno al P.R.G. D.A. n.997/DRU/93;

VISTO il parere favorevole da parte dell'ASP di Catania -U.O. Igiene pubblica di Belpasso- prot. 67/PE del 20.03.18;

VISTO il parere favorevole da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74 prot. n. 11754 del 28.03.18;

VISTO il D.A. n. 57/Gab del 13.03.2018 con il quale l'intervento viene escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. Da 13 a 18 del D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;

CONSIDERATO che:

- il progetto così come proposto, ad avvenuta approvazione ai sensi della richiamata normativa ed in variante al PRG, risulterà essere conforme in linea tecnica ai requisiti stabili dal vigente strumento urbanistico ed annesse norme di attuazione, al regolamento edilizio, nonché dei parametri e degli standard urbanistici, in quanto l'area in esame, annotata in Catasto Terreni del Comune di Belpasso, nel foglio 76 alle particelle 110, 112 e 260, per una superficie complessiva di mq 7.068,00 e *ricadenti per mq 4.130,00* -particelle 110 e 260- *in zona omogenea F/4* – Verde attrezzato per lo sport, e per mq 2.938,00 - **particella 112- in zona omogenea F/3**, - Attrezzature di interesse collettivo, verrà riqualficata, in variante al vigente PRG, in zona urbanistica "C3" come le attigue aree per una superficie territoriale di mq 7.068,00 di cui mq. 307,42 destinati a **parcheggio, mq. 1098,00 destinati**

a verde pubblico e mq. 793.06 da cedere per opere di urbanizzazione secondaria, pertanto la superficie fondiaria risulta essere pari a mq. 4.869,52 per una volumetria massima realizzabile pari a mc. 9.739,04.

ATTESO che occorre procedere, così come prescritto dall'art. 14 della l.r. n° 71/78, ad acquisire il parere dell'amministrazione comunale per mezzo di specifica delibera di C.C. di approvazione dello schema di convenzione urbanistica e relativo piano di lottizzazione .

Per quanto sopra argomentato ed in ottemperanza alle disposizioni di legge istituiti in materia,

SI PROPONE

- L'approvazione del piano di lottizzazione, ai sensi del comma 1, dell' art. 14, della L.R. n° 71 del 27/12/1978, quale intervento di *ristrutturazione urbanistica* giuste le disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 10/08/2016, n.16 che ha recepito in Sicilia il D.P.R. n. 380 /2001, e nello specifico ha recepito con modifiche l'art. 9, così come promosso dalla ditta istante per il lotto di terreno sito via Pio La Torre, ricadente in zona C3 riportato in catasto al foglio **76** particelle **110, 112 e 260**.
- L'approvazione dello schema tipo di convenzione, ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/42, secondo l'articolato prescritto dal comma 4, dell'art. 14, della l. r. n° 71/78 e del vigente R.E.;
- Di dare atto che a seguito dell'approvazione del piano in oggetto, unitamente alla cessione delle aree di cui al citato P.d.L. la ditta proponente e nello specifico la Sig. Giuffrida Anna Maria, con riferimento alla controversia presso il TAR Sicilia, sez. Catania, in atto fra il Comune e la medesima, provvederà alla immediata cessione a favore del Comune di Belpasso del lotto di terreno, di sua proprietà, riportato in Catasto al foglio n.**76** particella **219, di mq. 522,00 destinata ad attrezzature collettive – Caserma dei CC.**, a titolo perequativo.
- Di dare atto che la presente proposta di deliberazione non impegna oneri a carico del Bilancio Comunale.

Il Responsabile del Settore
LEONARDI SEBASTIANO SALVATORE /
ArubaPEC S.p.A.

La presente deliberazione sarà pubblicata all'albo comunale per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 11 della L.R. 3 Dicembre 1991 n. 44.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Salvatore Alfio Licandri

Il Consigliere Anziano
Fto Vitaliti Gino

II SEGRETARIO GENERALE
Dott. Puglisi Salvatore Marco

Verbale firmato digitalmente
