



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)  
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- P.O. 5^ - AREA TECNICA 14° SERVIZIO – URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA -

Prot. n. 22676/2012  
Pratica Edile N° 34/2012 Conc.

Biancavilla, 18 FEB. 2014

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **VISTA** la richiesta presentata in data 04.10.2012 prot. n. 22676 dal Signor Neri Alfio nato a Biancavilla il 19.06.1959 ed ivi residente in Cortile Sapienza n. 6, C.F. NRE LFA 59H19 A841Y, nella qualità di proprietario, intesa ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato a piano terra da adibire a civile abitazione con tetto di copertura a due falde, da sorgere in questo Comune in Viale Dei Fiori s.n.c., distinto in catasto al foglio 38 particella n. 403;

- **VISTI** gli atti tecnici e amministrativi;

- **VISTA** la determina Sindacale n. 42 del 03.12.2013 avente oggetto: "Nomina Responsabili di Posizione Organizzativa periodo 01.12.2013 - 31.03.2014";

- **VISTO** il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale espresso in data 09.01.2014, con le sue motivazioni che qui di seguito si riportano:

**"La richiesta di concessione edilizia riguarda la realizzazione di n° 1 fabbricati per civile abitazione in Zona "C1" del vigente P.R.G. Si osserva che il comparto presenta "condizioni fisiche" idonee per effettuare la necessaria programmazione territoriale all'interno dello stesso attraverso il p.d.l. come richiesto all'art. 60 del REC., in quanto lo stesso non ha la specificità di "lotto intercluso" come si vuole definirlo e considerarlo con la richiesta di singola concessione edilizia. Il Piano di lottizzazione, che nel caso in esame trova la sua possibile attuazione e fattibilità, rappresenta lo strumento urbanistico che si realizza per urbanizzare il comparto e non un "lotto intercluso". Invero, la realizzazione di quanto consentito nel comparto della predetta Zona C1 del vigente PRG secondo le previsioni del vigente REC e delle norme di attuazione, induce un peso urbanistico che richiede ai fini della sua attuazione una sua pianificazione urbanistica interna al comparto, che deve avvenire attraverso lo strumento del "P.d.L.". Non può, allora, sfuggire il rilevante significato del Pdl, allorquando possa attuarsi, ed è il caso in esame, in ordine alla concreta articolazione dell'azione amministrativa volta al più incisivo e razionale governo dell'assetto territoriale.**

**Il piano di lottizzazione è formato dagli seguenti elaborati:**

- **mappa dell'area soggetta a lottizzazione, con evidenziati i singoli lotti, l'altimetria, le particelle catastali e l'elenco dei relativi proprietari.**
- **mappa della rete viaria interna ed esterna e delle aree di parcheggio.**
- **mappa delle aree a verde, con l'indicazione delle alberature esistenti e di quelle previste, e delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**
- **relazione sui volumi edificabili e relativo assetto plani-volumetrico con la tipologia e la destinazione d'uso di ciascun edificio.**
- **la toponomastica proposta dei luoghi, studi sull'orientamento e il soleggiamento degli edifici.**
- **progetto della rete dei servizi (acqua, elettricità, telefono, gas, fognature).**
- **schema della convenzione con il comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.**



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)  
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

**Dagli elaborati che compongono un piano di lottizzazione, si evince, ribadendo sempre che il P.d.I., nel caso in esame, è realizzabile, che lo stesso realizza una pianificazione dell'assetto territoriale urbanistico del comparto, che non può avvenire per singola concessione, ma bensì attraverso la programmazione territoriale appositamente prevista per la zona per la zona C1 ove deve sorgere l'insediamento oggetto della richiesta. In merito al P.d.I. la pratica presentata non fa alcun riferimento alla sua posizione, in quanto viene prevista una edificazione con singola concessione. Per le motivazioni di cui sopra si esprime parere contrario".**

- **VISTA** la comunicazione del 1° Servizio della VI Area P.O. prot.n. 2198 del 27.01.2014, notificata in data 30.01.2014, con la quale per i motivi di cui al parere istruttorio allegato alla stessa, veniva dato avvio del procedimento di diniego alla richiesta di concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, ai sensi della L.R. 30.04.1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, (art. 23 L.R. 28 dicembre 2004 n. 17), assegnando 10 (dieci) giorni da ricevimento della su citata comunicazione, per presentare per iscritto eventuali osservazioni anche corredati da documenti sul parere espresso;

- **VISTE** le osservazioni prodotte dal Signor Neri Alfio, introitate al protocollo generale di questo Comune in data 05.02.2014 al n. 2937;

- **VISTO** il parere tecnico istruttorio del 13.02.2014, che riscontra le "osservazioni prodotte dal Signor Neri Alfio", con il quale, esprime parere contrario per i motivi come di seguito esposti: **"Viste le osservazioni prodotti in data 05.02.2014 prot. n. 2937 dal Signor Neri Alfio, per riformulare il parere espresso in data 09.01.2014 di cui alla P.E. n. 34/12, inerente i lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione in zona "C1" del Vigente P.R.G.. Si osserva che il comparto presenta "condizioni fisiche" idonee per effettuare la necessaria programmazione territoriale all'interno dello stesso attraverso il p.d.I. come richiesto all'art. 60 del REC., in quanto lo stesso non ha la specificità di "lotto intercluso" come si vuole definirlo e considerarlo con la richiesta di singola concessione edilizia. Il Piano di lottizzazione, che nel caso in esame trova la sua possibile attuazione e fattibilità, rappresenta lo strumento urbanistico che si realizza per urbanizzare il comparto e non un "lotto intercluso". Invero, la realizzazione di quanto consentito nel comparto della predetta Zona C1 del vigente PRG secondo le previsioni del vigente REC e delle norme di attuazione, induce un peso urbanistico che richiede ai fini della sua attuazione una sua pianificazione urbanistica interna al comparto, che deve avvenire attraverso lo strumento del "P.d.L.". Non può, allora, sfuggire il rilevante significato del Pdl, allorquando possa attuarsi, ed è il caso in esame, in ordine alla concreta articolazione dell'azione amministrativa volta al più incisivo e razionale governo dell'assetto territoriale.**

**Il piano di lottizzazione è formato dagli seguenti elaborati:**

- **mappa dell'area soggetta a lottizzazione, con evidenziati i singoli lotti, l'altimetria, le particelle catastali e l'elenco dei relativi proprietari.**
- **mappa della rete viaria interna ed esterna e delle aree di parcheggio.**
- **mappa delle aree a verde, con l'indicazione delle alberature esistenti e di quelle previste, e delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**
- **relazione sui volumi edificabili e relativo assetto plani-volumetrico con la tipologia e la destinazione d'uso di ciascun edificio.**
- **la toponomastica proposta dei luoghi, studi sull'orientamento e il soleggiamento degli edifici.**
- **progetto della rete dei servizi (acqua, elettricità, telefono, gas, fognature).**
- **schema della convenzione con il comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.**



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)  
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Dagli elaborati che compongono un piano di lottizzazione, si evince, ribadendo sempre che il P.d.I., nel caso in esame, è realizzabile, che lo stesso realizza una pianificazione dell'assetto territoriale urbanistico del comparto, che non può avvenire per singola concessione, ma bensì attraverso la programmazione territoriale appositamente prevista per la zona per la zona C1 ove deve sorgere l'insediamento oggetto della richiesta. In merito al P.d.I. la pratica presentata non fa alcun riferimento alla sua posizione, in quanto viene prevista una edificazione con singola concessione. Per le motivazioni di cui sopra si riconferma il parere espresso in data 09.01.2014 e si esprime parere contrario".

- VISTI i regolamenti edilizi, d'igiene e di polizia urbana;
- VISTO il Regolamento Edilizio Comunale e Norme di Attuazione;
- VISTE le leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765 e 28 gennaio 1977 n. 10, nonché le leggi Regionali 6 agosto 1967, n. 765, 31 marzo 1972, n. 19, 27 dicembre 1978, n. 71, 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO altresì il Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio ed Ambiente n. 773/DRU del 6 novembre 1993, trasmesso a questo Comune con nota assessoriale 9 novembre 1993 gruppo XXXIII Prot. n. 12425, ed annotato al protocollo generale del Comune il 28 dicembre 1993 al n. 025038 di prot., e, con detto decreto è stato approvato il P.R.G., con prescrizioni, esecutive, pubblicato altresì sulla G.U.R.S. n. 4 Parte I del 22.01.1994;
- VISTO il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1318 del 13.11.2003, con il quale approva la variante al P.R.G. vigente;
- VISTO l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella regione siciliana e successive modifiche ed integrazioni;
- DATO ATTO che le osservazioni prodotte in data 05.02.2014 prot.n. 2937, non consentono di superare i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, per tutti i motivi contenuti nel parere istruttorio,

#### NEGA LA CONCESSIONE EDILIZIA

al Signor Neri Alfio nato a Biancavilla il 19.06.1959 ed ivi residente in Cortile Sapienza n. 6, C.F. NRE LFA 59H19 A841Y, nella qualità di proprietario, per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato a piano terra da adibire a civile abitazione con tetto di copertura a due falde, da sorgere in questo Comune in Viale Dei Fiori s.n.c., distinto in catasto al foglio 38 particella n. 403, per i seguenti motivi che così si relazionano:

"Viste le osservazioni prodotti in data 05.02.2014 prot. n. 2937 dal Signor Neri Alfio, per riformulare il parere espresso in data 09.01.2014 di cui alla P.E. n. 34/12, inerente i lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione in zona "C1" del Vigente P.R.G.. Si osserva che il comparto presenta "condizioni fisiche" idonee per effettuare la necessaria programmazione territoriale all'interno dello stesso attraverso il p.d.I. come richiesto all'art. 60 del REC., in quanto lo stesso non ha la specificità di "lotto intercluso" come si vuole definirlo e considerarlo con la richiesta di singola concessione edilizia. Il Piano di lottizzazione, che nel caso in esame trova la sua possibile attuazione e fattibilità, rappresenta lo strumento urbanistico che si realizza per urbanizzare il comparto e non un "lotto intercluso". Invero, la realizzazione di quanto consentito nel comparto della predetta Zona C1 del vigente PRG secondo le previsioni del vigente REC e delle norme di attuazione, induce un peso urbanistico che richiede ai fini della sua attuazione una sua pianificazione urbanistica interna al comparto, che deve avvenire attraverso lo strumento del "P.d.L.". Non può, allora, sfuggire il rilevante significato del Pdl, allorquando possa attuarsi, ed è il caso in esame, in ordine alla concreta articolazione dell'azione amministrativa volta al più incisivo e razionale governo dell'assetto territoriale.

Il piano di lottizzazione è formato dagli seguenti elaborati:

- mappa dell'area soggetta a lottizzazione, con evidenziati i singoli lotti, l'altimetria, le particelle catastali e l'elenco dei relativi proprietari.



COMUNE DI BIANCAVILLA (Provincia di Catania)  
Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- mappa della rete viaria interna ed esterna e delle aree di parcheggio.
- mappa delle aree a verde, con l'indicazione delle alberature esistenti e di quelle previste, e delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- relazione sui volumi edificabili e relativo assetto plani-volumetrico con la tipologia e la destinazione d'uso di ciascun edificio.
- la toponomastica proposta dei luoghi, studi sull'orientamento e il soleggiamento degli edifici.
- progetto della rete dei servizi (acqua, elettricità, telefono, gas, fognature).
- schema della convenzione con il comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Dagli elaborati che compongono un piano di lottizzazione, si evince, ribadendo sempre che il P.d.l., nel caso in esame, è realizzabile, che lo stesso realizza una pianificazione dell'assetto territoriale urbanistico del comparto, che non può avvenire per singola concessione, ma bensì attraverso la programmazione territoriale appositamente prevista per la zona per la zona C1 ove deve sorgere l'insediamento oggetto della richiesta. In merito al P.d.l. la pratica presentata non fa alcun riferimento alla sua posizione, in quanto viene prevista una edificazione con singola concessione. Per le motivazioni di cui sopra si riconferma il parere espresso in data 09.01.2014 e si esprime parere contrario".

Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4°, della L. 241/90 e L.R. 10/91, è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Catania, entro 60 giorni dalla data di notificazione oppure, in via alternativa, ricorso al Presidente della Regione Siciliana, da proporre entro 120 giorni dalla notificazione.

**Il presente provvedimento deve essere notificato:**

Al Signor Neri Alfio  
nato a Biancavilla il 19.06.1959  
Cortile Sapienza n. 6  
BIANCAVILLA

**E trasmesso:**

Al Geom. Furnari Alfio  
Via Vittorio Emanuele n. 130  
BIANCAVILLA

Al Comando dei VV.UU.  
SEDE

IL FUNZIONARIO

Dott. Arch. Grasso Salvatore

IL RESPONSABILE DELLA P.O. V^ AREA TECNICA  
Dott. Ing. Placido Mancari

