

del 16 - el 30 - 10 - 2011

Prot. n. _____

Deliberazione n. 82

Spedita il _____

del 11/10/2011

CO.RE.CO. di _____

Settore V



COMUNE DI NICOSIA

PROVINCIA DI ENNA

ESTRATTO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia. Rettifica con variante non sostanziale - art. 154 del Regolamento Edilizio. Determinazioni sulle osservazioni e opposizioni presentate e relativi provvedimenti.

L'anno duemilaundici addì undici del mese di ottobre alle ore 18.37 e seguenti, in Nicosia e nella consueta sala delle adunanze consiliari, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio, a mente dell'art. 20 della L.r. 7/92, su propria determinazione richiesta del Sindaco domanda motivata di un quinto dei Consiglieri in carica, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria/urgente di prosecuzione un aggiornamento convocazione, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

N. Ord.	CONSIGLIERI		p	a	N. Ord.	CONSIGLIERI		p	a
1)	FARINELLA	Andrea		x	11)	UGLIAROLO	Ignazio		x
2)	BONELLI	Luigi Salvatore	x		12)	DE LUCA	Francesco		x
3)	BRUNO	Fabrizio	x		13)	MARANO	Salvatore	x	
4)	MAIUZZO	Antonino		x	14)	ONESTA	Carmelo		x
5)	GIACOBBE	Filippo	x		15)	VEGA	Salvatore	x	
6)	CASTELLO	Giuseppe Mario	x		16)	LIANDRO	Sebastiano	x	
7)	SCAFFIDI	Angela		x	17)	CACCIATO	Salvatore	x	
8)	SCAVUZZO	Domenico		x	18)	RANDAZZO	Aurelio	x	
9)	SPALLETTA	Filippo	x		19)	PAGANA	Alessandra		x
10)	TUMMINARO	Aldo	x		20)	SABELLA	Antonino	x	

con la partecipazione del Segretario Generale Sig.ra STIVALA dott.ssa Vincenza assume la Presidenza il Sig. BONELLI dott. Luigi

il quale riconosciuta legale l'adunanza, inizia la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto, iscritto al Nr. 12 dell'ordine del giorno.

Partecipano inoltre il Sindaco Sig. _____, e gli assessori Sigg. MURE' - CATANIA S. e LIZZO

Ai sensi dell'art. 184 ultimo comma dell'Ord. EE.LL. vengono scelti tre scrutatori nelle persone dei consiglieri RANDAZZO - SABELLA e BRUNO.



Il Presidente invita il Consiglio Comunale a passare alla trattazione del punto 12) all'ordine del giorno riguardante le determinazioni da assumere in ordine alle osservazioni formulate da alcuni cittadini avverso la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale di questo Comune, ai sensi dell'art. 154 del Regolamento Edilizio, adottata dal Consiglio Comunale con delibera Nr. 25 del 11 maggio scorso. Invita il capo servizio urbanistica a relazionare in merito.

L'Arch. Farinella, capo servizio urbanistica, relaziona in merito all'argomento ricordando l'atto approvato dal Consiglio il 25 Maggio di rettifica non sostanziale al Piano Regolatore Generale di questo Comune. Specifica che nel periodo di pubblicazione ed entro i termini prescritti sono pervenute cinque osservazioni ed una è pervenuta fuori termine. Ha istruito le osservazioni presentate, compresa quella pervenuta fuori termine. Delle 5 pervenute entro i termini 4 non sono accoglibili perché non pertinenti all'oggetto della variante ed una è accoglibile sia perché pertinente sia perché sembra avere le ragioni a fondamento per essere accolta. Quella fuori termine oltre che fuori termine non è accoglibile nel merito perché non trattasi di errore materiale. Per completezza di informazione rappresenta che giovedì ha un incontro all'Assessorato territorio ed Ambiente – Servizio VAS per verificare se anche questa variante, come quella normativa, debba essere soggetta alla valutazione ambientale strategica o meno. Siccome non siamo noi a stabilirlo ma è l'ufficio preposto all'Assessorato Territorio e Ambiente è stato programmato questo incontro.

Rientra il cons. Scaffidi (13).

Il Presidente invita l'arch. Farinella a dare lettura delle osservazioni per le quali sarà fatta distinta votazione.

L'architetto Farinella procede alla lettura delle singole osservazioni:

Osservazione Nr. 1 prot. al Nr. 27375 del 26.09.2011

Ditta: Caldareri Giuseppe.

L'Arch. Farinella specifica che la proposta dell'Ufficio è per il non accoglimento per le motivazioni indicate nell'allegato.

Il Presidente indice, quindi, la votazione per il non accoglimento della osservazione in conformità alla proposta dell'Ufficio.

I consiglieri Sabella e Scaffidi dichiarano la propria astensione.

Procedutosi alla relativa votazione, per alzata e seduta, si è avuto il seguente risultato accertato dalla ~~Presidenza~~ con l'assistenza degli scrutatori già nominati:

Consiglieri Presenti Nr. 13 – Astenuti Nr. 2 (Sabella e Scaffidi) - Votanti Nr. 11
- Voti favorevoli Nr. 11.

In dipendenza dei superiori risultati IL CONSIGLIO COMUNALE ad unanimità di voti e con l'astensione dei consiglieri suddetti, non accoglie l'osservazione Nr. 1 della ditta Caldareri Giuseppe.

Osservazione Nr. 2 prot. al Nr. 27384 del 26.09.2011

Ditta: Campione Michele + 2.

L'Arch. Farinella specifica che la proposta dell'Ufficio è per il non accoglimento per le motivazioni indicate nell'allegato.

Il Presidente indice, quindi, la votazione per il non accoglimento della osservazione in conformità alla proposta dell'Ufficio.

Procedutosi alla relativa votazione, per alzata e seduta, si è avuto il seguente risultato accertato dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: Consiglieri Presenti Nr. 13 – Astenuti Nr. 2 (Sabella e Scaffidi) - Votanti Nr. 11 - Voti favorevoli Nr. 11.

In dipendenza dei superiori risultati IL CONSIGLIO COMUNALE ad unanimità di voti e con l'astensione dei consiglieri suddetti, non accoglie l'osservazione Nr. 2 presentata dalla ditta Campione Michele +2 .

Osservazione Nr. 3 prot. al Nr. 27385 del 26.09.2011

Ditta: Battiato Valerio.

L'Arch. Farinella specifica che la proposta dell'Ufficio è per il non accoglimento per le motivazioni indicate nell'allegato.

Il Presidente indice, quindi, la votazione per il non accoglimento della osservazione in conformità alla proposta dell'Ufficio.

Procedutosi alla relativa votazione, per alzata e seduta, si è avuto il seguente risultato accertato dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: Consiglieri Presenti e Votanti Nr. 13 – Voti favorevoli Nr. 13.

In dipendenza dei superiori risultati IL CONSIGLIO COMUNALE ad unanimità di voti, non accoglie l'osservazione Nr. 3 presentata dalla ditta Battiato Valerio.

Osservazione Nr. 4 prot. al Nr. 27500 del 26.09.2011

Ditta: Rugolo Mario.



L'Arch. Farinella specifica che la proposta dell'Ufficio è per il non accoglimento per le motivazioni indicate nell'allegato.

Il Presidente indice, quindi, la votazione per il non accoglimento della osservazione in conformità alla proposta dell'Ufficio.

Procedutosi alla relativa votazione, per alzata e seduta, si è avuto il seguente risultato accertato dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: Consiglieri Presenti Nr. 13 – Astenuti Nr. 3 (Castello - Scaffidi e Cacciato) - Votanti Nr. 10 – Voti favorevoli Nr. 8 - Voti Contrari Nr. 2 (Sabella e Liandro) -

In dipendenza dei superiori risultati IL CONSIGLIO COMUNALE, a maggioranza di voti e con l'astensione dei consiglieri suddetti, non accoglie l'osservazione Nr. 4 presentata dalla ditta Rugolo Mario.

Osservazione Nr. 5 prot. al Nr. 27646 del 28.09.2011

Ditta: Amoruso Antonino.

L'Arch. Farinella specifica che la proposta dell'Ufficio è per l'accoglimento per le motivazioni indicate nell'allegato.

Il Presidente indice, quindi, la votazione per l'accoglimento della osservazione in conformità alla proposta dell'Ufficio.

Procedutosi alla relativa votazione, per alzata e seduta, si è avuto il seguente risultato accertato dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: Consiglieri Presenti Nr. 13 – Astenuti Nr. 5 (Castello – Bruno - Scaffidi – Tumminaro e Giacobbe) - Votanti Nr. 8 - Voti favorevoli Nr. 8.

In dipendenza dei superiori risultati IL CONSIGLIO COMUNALE, ad unanimità di voti e con l'astensione dei consiglieri suddetti, accoglie l'osservazione Nr. 5 presentata dalla ditta Amoruso Antonino.

Il Presidente propone di non trattare la osservazione Nr. 6 prot. al Nr. 28207 del 04.10.2011 della Ditta IRACI Giacomo perché presentata fuori termine. Indice, quindi, la votazione.

Procedutosi alla relativa votazione, per alzata e seduta, si è avuto il seguente risultato accertato dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: Consiglieri Presenti Nr. 13 – Astenuti Nr. 2 (Castello e Sabella) - Votanti Nr. 11 - Voti favorevoli Nr. 11.

In dipendenza dei superiori risultati IL CONSIGLIO COMUNALE ad unanimità di voti e con l'astensione dei consiglieri suddetti approva la proposta del

Presidente di non trattazione della osservazione presentata fuori termine dalla ditta Iraci Giacomo.

In dipendenza dei superiori risultati

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta del dirigente del V° Settore avente per oggetto: "Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia. Rettifica con variante non sostanziale – art. 154 del Regolamento edilizio. Determinazioni sulle osservazioni e opposizioni presentate e relativi provvedimenti";

VISTO il parere tecnico reso sulla proposta ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della L. 142/90, recepita con L.r. 48/91, come modificata dalla L.r. 30/2000, allegato a far parte integrante del presente provvedimento;

VISTO il verbale della IV[^] Commissione Consiliare Permanente Nr. 13 dell'11/10/2011;

RITENUTO, in conformità alla proposta dell'Ufficio e per le motivazioni indicate dallo stesso, di non accogliere le osservazioni presentate dai cittadini Caldareri Giuseppe, Campione Michele + 2, Battiato Valerio e Rugolo Mario e di accogliere l'osservazione presentata da Amoruso Antonino;

RITENUTO, altresì, di non trattare l'osservazione presentata fuori termine da parte della ditta Iraci Giacomo;

VISTO l'Ord. EE. LL. Regione Siciliana e successive modificazioni;

ATTESO L'ESITO delle superiori votazioni

DELIBERA

- di approvare la proposta del dirigente del 5° Settore avente per oggetto: "Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia. Rettifica con variante non sostanziale – art. 154 del Regolamento edilizio. Determinazioni sulle osservazioni e opposizioni presentate e relativi provvedimenti";
- di non accogliere, per le motivazioni esposte in premessa, le osservazioni presentate dai sottoelencati cittadini avverso la variante al Piano Regolatore Generale per l'approvazione definitiva della rettifica non sostanziale già adottata con delibera Consiliare nr. 25/2011:

- Osservazione Nr. 1 prot. Nr. 27375 del 26.09.2011 presentata dalla Ditta: Caldareri Giuseppe.
 - Osservazione Nr. 2 prot. Nr. 27384 del 26.09.2011 presentata dalla Ditta: Campione Michele + 2.
 - Osservazione Nr. 3 prot. Nr. 27385 del 26.09.2011 presentata dalla Ditta: Battiato Valerio.
 - Osservazione Nr. 4 prot. Nr. 27500 del 26.09.2011 presentata dalla Ditta: Rugolo Mario.
- di accogliere, per le motivazioni esposte in premessa, l'osservazione Nr. 5 prot. Nr. 27646 del 28.09.2011 presentata dalla Ditta Amoroso Antonino.
- di non trattare l'osservazione presentata fuori termine dalla ditta Iraci Giacomo prot. n. 28207 del 04/10/2011.



Nicosia, li 10/10/2011

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia. Rettifica con variante non sostanziale - art. 154 del Regolamento Edilizio. Determinazioni sulle osservazioni e opposizioni presentate e relativi provvedimenti.

IL DIRIGENTE

PREMESSO

Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia. Rettifica con variante non sostanziale - art. 154 del Regolamento Edilizio. Determinazioni sulle osservazioni e opposizioni presentate e relativi provvedimenti.

- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia, adottato con delibera n. 1/CA del 03/02/2005 del Commissario ad Acta, è stato definitivamente approvato con D.D.G. ARTA n. 19 del 04/02/2008;
- che con delibera n. 20 del 16/02/2009, esecutiva, il Consiglio Comunale ha preso atto dell'adeguamento del Piano Regolatore Generale alle prescrizioni discendenti dal citato decreto dirigenziale di approvazione;
- che con nota n. 41925 del 29/12/2010 il Sindaco ha invitato il Dirigente il 5° Settore – Ufficio Tecnico Comunale "a predisporre, urgentemente, proposta di deliberazione, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, avente ad oggetto le correzioni degli errori materiali già apportate al PRG";
- che con ulteriore nota prot. n. 1169 del 17/01/2011, "considerata la preminenza dell'interesse pubblico" il Sindaco ha ritenuto "opportuno ... esitare , in tempi brevi, il maggior numero di pratiche di cui si è a conoscenza, provvedendo successivamente alla definizione degli altri errori materiali, mediante una più approfondita analisi delle pratiche presenti in ufficio";
- che pertanto a seguito di ciò è stata presentata proposta di rettifica con variante non sostanziale ai sensi dell'art. 154 del Regolamento Edilizio, avanzata dal 5° Settore su esplicita disposizione del Sindaco;
- che con delibera n. 25 del 11/05/2011 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 154 del Regolamento Edilizio, la Rettifica con variante non sostanziale del PRG;
- che l'avviso di deposito della predetta Rettifica per un periodo di giorni venti consecutivi è stato pubblicato sulla GURS n. 35 del 02/09/2011, oltre che su un quotidiano a diffusione regionale e su manifesti murali;
- che negli ulteriori giorni dieci (fino al 03/10/2011) era possibile presentare osservazioni all'atto in questione;

VISTA la nota prot. n. 27187 del 04/10/2011 con la quale l'Ufficio di Protocollo del Comune ha trasmesso al 5° Settore n. 5 Osservazioni alla Rettifica al PRG con variante non sostanziale presentate nei tempi previsti dalla normativa;

VISTA l'ulteriore nota prot. n. 28272, in pari data, con la quale il medesimo Ufficio ha trasmesso n. 1 Osservazione pervenuta fuori termine;

VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia;
VISTO l'articolo 154 del Regolamento Edilizio vigente;
VISTE le delibere del Consiglio Comunale 9-15/2011 con le quali è stata adottata la Variante normativa al PRG del Comune di Nicosia, in fase di pubblicazione e in procedura di salvaguardia;
VISTO l'art. 178 del Regolamento Edilizio adottato in variante al PRG che prevede la correzione dei predetti errori;
TENUTO CONTO che, ai fini delle norme di salvaguardia, il Regolamento Edilizio vigente e il Regolamento Edilizio adottato in variante appaiono conformi;
VISTA la LR 71/1978 e s.m.mi.;
RITENUTO pertanto dover proporre al Consiglio Comunale le osservazioni per le proprie determinazioni;
VISTA la proposta dell'Ufficio del Piano, incaricato della rettifica in questione, per le deduzioni del Consiglio Comunale alle osservazioni presentate alla rettifica del PRG;
VISTO il parere espresso dalla IV Commissione Consiliare Permanente nella seduta del;
DATO ATTO che, trattandosi di una variante non sostanziale che non modifica l'assetto pianificatorio del territorio comunale come indicato dal PRG, non necessita del preventivo parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974;
VISTO l'O.EE.LL. della Regione Sicilia;

PROPONE

1. di adottare le seguenti determinazioni sulle osservazioni presentate entro i termini previsti dalla normativa vigente:
 - osservazione n. 1 - ditta Caldareni Giuseppe:
 - osservazione n. 2 - ditta Campione Michele:
 - osservazione n. 3 - ditta Battiato Valerio:
 - osservazione n. 4 - ditta Rugolo Mario:
 - osservazione n. 5 - ditta Amoruso Antonino:

2. di adottare le seguenti determinazioni sulle osservazioni presentate fuori i termini previsti dalla normativa vigente:
 - osservazione n. 1 FT - ditta Iraci Giacomo:

3. di provvedere, ai sensi dell'art. 154 del Regolamento Edilizio e giusta le superiori determinazioni sulle osservazioni presentate, all'approvazione definitiva della Rettifica con variante non sostanziale già adottata con delibera CC n. 25/2011;
4. di trasmettere per conoscenza all'A.R.T.A., giusto quanto previsto dal citato art. 154 del R.E., copia della predetta Rettifica.

Il Dirigente del 5° Settore
Ing. Antonino Testa Camillo



COMUNE DI NICOSIA
Provincia di Enna

PIANO REGOLATORE GENERALE

RETTIFICA CON VARIANTE NON SOSTANZIALE
(art. 154 Regolamento Edilizio)

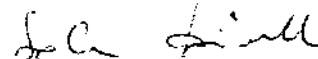
***Proposte per le deduzioni alle osservazioni
presentate alla rettifica del PRG con
variante non sostanziale
approvata con delibera CC n. 25 del 11/05/2011***

Ufficio del Piano

5° Settore Ufficio Tecnico Comunale
3° Servizio Pianificazione Urbanistica

Progettista

architetto Salvatore Farinella



Collaboratori

architetto Franco Bruno

geometra Vincenzo Ansaldo

geometra Antonino Costantino

Nicosia, ottobre 2011

Premessa

Con delibera n. 25 del 11/05/2011 il Consiglio Comunale di Nicosia ha adottato la *Rettifica al PRG con variante non sostanziale* ai sensi dell'art. 154 del vigente Regolamento Edilizio.

L'avviso di deposito della predetta Rettifica è stato pubblicato sulla GURS n. 35 del 02/09/2011, oltre che su un quotidiano a diffusione regionale e su manifesti murali, per un periodo di giorni venti consecutivi (20/09/2011): negli ulteriori giorni dieci (fino al 03/10/2011) era possibile presentare osservazioni all'atto in questione.

Con nota prot. n. 27187 del 04/10/2011 l'Ufficio di Protocollo del Comune ha trasmesso al 5° Settore n. 5 Osservazioni alla Rettifica al PRG con variante non sostanziale presentate nei tempi previsti dalla normativa; con ulteriore nota prot. n. 28272 in pari data il medesimo Ufficio ha trasmesso e n. 1 Osservazione pervenuta fuori termine che viene comunque esaminata.

Di seguito, quindi, si espongono le proposte di deduzione sulle osservazioni presentate, proponendone l'eventuale accoglimento o meno.

PIANO REGOLATORE GENERALE
RETTIFICA CON VARIANTE NON SOSTANZIALE
 (art. 154 Regolamento Edilizio)

PROPOSTE PER LE DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
PRESENTATE ALLA RETTIFICA DEL PRG CON
VARIANTE NON SOSTANZIALE
APPROVATA CON DELIBERA CC N. 25 DEL 11/05/2011

Osservazioni presentate
entro i termini

n.°	protocollo e data	ditta	oggetto	proposta di accoglimento
1	27375 del 26/09/2011	CALDARERI Giuseppe	Osservazione alla delibera CC n. 25/2011 Area foglio 81 particelle 450/51/52/57	NO
2	27384 del 26/09/2011	CAMPIONE Michele	Osservazione alla delibera CC n. 25/2011 Terreni in c.da S. Basile	NO
3	27385 del 26/09/2011	BATTIATO Valerio	Osservazione alla delibera CC n. 25/2011 Terreno in c.da S. Giacomo	NO
4	27500 del 26/09/2011	RUGOLO Mario	Osservazione alla delibera CC n. 25/2011 Terreno foglio 95 particella 168	NO
5	27646 del 28/09/2011	AMORUSO Antonino	Osservazione alla delibera CC n. 25/2011 Errore materiale ditta Venuta	SI

OSSERVAZIONE N. 1

Ditta CALDARERI Giuseppe

prot. 27375 del 26/09/2011

La Ditta ricorrente, proprietaria di un edificio in via San Cataldo n. 45, identificato al catasto al foglio 81, particella 431 sub 3/13 osserva che l'area attorno al fabbricato in oggetto, identificata catastalmente al foglio 81, particelle 450, 452, 451, 457, nel PRG risulta destinata a "Verde pubblico attrezzato", mentre in realtà è un'area adibita a parcheggio asservito alla concessione edilizia n. 118/91: chiede quindi che venga identificata come tale.

PROPOSTA DI DEDUZIONE

Si ritiene di non poter proporre l'accoglimento dell'osservazione in quanto, sebbene trattasi di errore materiale discendente dalla mancata individuazione dello stato di fatto, la stessa non è pertinente alle rettifiche di cui alla variante adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 25/2011.

Si allega copia dell'osservazione presentata.

ISTITUTO DI NICOSIA
27375 26IX 1
Cat. Clas. Fasc.

5° Settore

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI NICOSIA

OGGETTO: Osservazione alla variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia (art. 154 del R.E.).
Area a parcheggio da identificare.

Il sottoscritto Caldereri Giuseppe, nato il 08/09/1976 a Nicosia ed ivi residente alla Via San. Cataldo n. 45, proprietario di un edificio sito in Nicosia alla Via San Cataldo N. 45, identificato al catasto fabbricati al foglio 81 particella 431 sub 3 e 13,

propone la seguente OSSERVAZIONE alla variate di cui all'oggetto:

L'area attorno al fabbricato citato sopra identificata catastalmente al foglio 81 particelle 450, 452, 451, 457, nel Piano Regolatore Generale risulta **area verde pubblico attrezzato**, mentre in realtà è **un'area adibita a parcheggio**, giusta C.E. n. 118/91, pertanto si **chiede** che nel Piano Regolatore Generale detta area venga identificata correttamente.

Alla presente si allega:

- Concessione edilizia;
- Atto di vincolo;
- Atto di proprietà;
- Visure catastali;
- Planimetria catastale;
- Foto aerea rilasciata dal sian;
- Planimetria P.R.G..

Con Osservanza.

Nicosia, li 26 SET 2011



COMUNE DI NICOSIA

PROVINCIA DI ENNA

CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. DI GRAZIA Francesconato a Nicosia il 04/01/1950domiciliato a Nicosia Via Bernardo di Falco n.33numero C. F. DGR FNC 50AO4 F892Ftendente ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di costruzione di un edificio per civile abitazione alla Via Gurri;

in questo Comune: catasto foglio mappale N. in località

Via Gurri

N.;

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 13/06/1989;Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 21/07/1989;Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 10/10/1989;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la legge 6-8-1967 n. 765;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383; e successiva legge 6-8-1967 n. 705;

Viste le disposizioni del Codice Civile libro terzo in materia di proprietà edilizia;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7-1-1956, n. 161; 19-3-1956, n. 302;

Viste le norme di cui alla legge 2-2-1974 n. 64, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche e la L.R. 13-5-1987 n. 20;

Vista la legge 28-1-1977 n. 10;

Vista la L.R. 27-12-1978 n. 71;

Vista la legge 28-2-1985, n. 47;

Vista la L.R. 10-8-1985 n. 37;

VISTA la quietanza n.656 del 20/11/1991 del Banco di Sicilia agenzia di Nicosia dell'importo di £.6.466.520(I* rata) per opere di urbanizzazione e costo di costruzione;

Rilascia la propria

CONCESSIONEal Signor DI GRAZIA Francesco

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

REPUBBLICA ITALIANA

VINCOLO DI NON EDIFICAZIONE E DI DESTINAZIONE D'USO

L'anno millenovecentonovantuno addì sei del mese di marzo (06.03.1991).

In Nicosia, nella sede del Palazzo Comunale in Piazza Garibaldi.

Avanti di me EMANUELE Dr. Filippo, V. Segretario Generale Reggente del Comune di Nicosia, senza l'assistenza di testimoni, cui le parti col mio consenso concordemente rinunziano, avendo i requisiti di legge, sono personalmente comparati i Signori:

1) CASALE Dr. Antonio, Sindaco del Comune di Nicosia, il quale dichiara di intervenire in tale qualità per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, C.F. 81002210062;

2) DI GRAZIA Francesco, nato a Nicosia il 04.01.1950, domicilio in Nicosia alla Via Bernardo di Falco n. 33, C.F. DGR FNG 500047002F, coniugato in regime di comunione legale.

Esui comparanti, delle cui identità e qualità io Segretario sono personalmente certo, convengono e stabiliscono quanto appresso ed a cui premettono:

- CHE con istanza del 23.03.1990 prot. N° 4934 il Signor

Di Grazia Francesco ha richiesto il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di un edificio per civile abitazione;

- CHE la costruzione dovrà essere realizzata su area ubicata in Via Turri, territorio di Nicosia, compresa nel Perimetro di

REPERTORIO A NICOSIA addì 22 MAR 1991
A. N. 96 Vol. Fol. Mod. *Luca*

Interesse di: COMUNE DI NICOSIA

Spese Lire

IL DIRETTORE

Antonio
f.to: *Antonio*

Fabbricazione approvato tra le zone omogenee B1 nelle quali è previsto il coefficiente di fabbricazione non maggiore di 5 mq/mq;

- CHE in data 10.11.1990 al Sig. Di Grazia Francesco è stata rilasciata concessione nr. 16/90 per la costruzione dell'edificio in parola;

- CHE è necessario, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Edilizio e dell'art. 35 della L.R. 27.12.1978 n. 71, assoggettare l'area appresso specificata e l'edificio che su di essa verrà costruito, rispettivamente, al vincolo di non edificazione e di destinazione d'uso;

TUTTO CIO' PRESMESSO, per dare esecuzione a quanto sopra, si è addivenuti alla stipula del presente atto unico contesto tra la prosessa e gli articolati che seguono:

ARTICOLO 1° Il Sig. Di Grazia Francesco assoggetta la vincolo di non edificazione il tratto di area ubicato in Nicosia alla Via Carri, avente una superficie di mq. 625, confinante con detta Via pubblica, restanti terreni stessa Ditta Di Grazia da due lati e proprietà Mancuso Renato, rilevato in catasto, in maggiore estensione, all'art. 24101, Fg. 51, part. 161 di a. 27.68 pervenuto al comparante Sig. Di Grazia Francesco in virtù dell'atto di permuta rogato in data 22.12.1983 dal Notaio Massimo Rizzo da Nicosia e rog. to al n° 29 ed esattamente individuato nella planimetria che viene allegata al presente atto sotto la lett. "A";

ARTICOLO 2° Stante quanto sopra il Sig. Di Grazia Francesco si impegna a non realizzare ulteriori costruzioni sull'area sopradescritta ed a non eseguire sopraelevazioni sul fabbrica-
to di che trattasi e meno che sopravvenute disposizioni di legge non lo consentiranno ;

ARTICOLO 3° Il predetto si obbliga, altresì, a non mutare la destinazione d'uso dell'edificio in parola, in conformità al progetto approvato che viene allegato al presente sotto la lett. "B" ed alla concessione edilizia citata nella superiore processa;

ARTICOLO 4° Le superiori obbligazioni vengono assunte anche per i propri eredi ed eventuale causa a qualsiasi titolo e verranno trascritte presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari;

ARTICOLO 5° Le spese tutte del presente atto restano a carico del Sig. Di Grazia Francesco.

Del che ho fatto constare nel presente atto, interamente datti
ignorito da persona di mia fiducia e contenuto in facciate sue
e parte della presente.

Di esso ho dato lettura ai comparanti, i quali lo hanno, a
conferma, reso sottoscritto, ritenendolo conforme alla loro vo-
lontà.

IL SINDACO CASALE Dr. Antonio



Massimo Rizzo
notaio

-----DONAZIONE-----

---DI APPARTAMENTO E GARAGE IN NICOSIA, VIA SAN CATALDO, N. 45---
---DAI CONIUGI CALDARERI - DI FRANCO AL FIGLIO CALDARERI GIUSEPPE---

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaundici,-----
il giorno nove del mese di febbraio.-----

----- 9 febbraio 2011 -----

In Nicosia, nel mio studio, palazzo "Speciale di Mallia",-----
via fratelli Testa, n. 14.-----

-----Avanti me dottor **MASSIMO RIZZO**,-----

-----notaio in Nicosia,-----

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Enna e Ni-
cosia, in presenza di:-----

- Miritello Antonino, nato a Nicosia il 9 maggio 1960, residente a
Nicosia, via Sant'Agata, n. 33/A;-----
- Ridolfo Cinzia, nata a Nicosia il 24 gennaio 1969, residente a
Nicosia, via San Gaetano n. 16;-----
testimoni a me noti ed aventi i requisiti voluti dalla legge, come
all'uopo dichiarano.-----

-----SONO COMPARSI-----

Da un lato, quale parte donante, i coniugi:-----

CALDARERI Santo, nato a Nicosia (EN) il 25 agosto 1949, residen-
te a Nicosia (EN), vicolo III Consiglio, n. 1; -----
codice fiscale CLD SNT 49M25 F892N;-----

DI FRANCO Nicola, nata a Nicosia (EN) il 13 ottobre 1956, resi-
dente a Nicosia (EN), vicolo III° Consiglio, n. 1;-----
codice fiscale DFR NCL 56R53 F892W,-----

i quali dichiarano di essere coniugati tra loro e di trovarsi in
regime patrimoniale di comunione legale;-----

---e dall'altro lato, quale parte donataria, il di loro figlio:---

CALDARERI Giuseppe, nato a Nicosia (EN) l'8 settembre 1976, resi-
dente a Nicosia (EN), via S. Cataldo, n. 45;-----
codice fiscale CLD GPP 76P08 F892A;-----

il quale dichiara di essere coniugato e di avere scelto il regime
patrimoniale della separazione dei beni.-----

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il qua-
le convengono e stipulano quanto segue:-----

-----Articolo 1-----

---I coniugi **CALDARERI Santo** - **DI FRANCO Nicola**,-----
ciascuno per la quota di propria spettanza pari ad un mezzo (1/2),
ongiuntamente ed unitariamente tra loro, agendo in regime di co-
munione legale,-----

-----d o n a n o-----

---al di loro figlio, geom. **CALDARERI Giuseppe**-----
che allo stesso titolo accetta,-----

a piena proprietà delle unità immobiliari appresso descritte fa-
centi parte del fabbricato condominiale denominato in progetto
"Palazzina B" sviluppatasi su cinque piani ubicato in Nicosia,

Registrato a Nicosia

il 4 MAR 2011

al n. 410 Serie 1TEsatti € 824,00

[Handwritten signature]

Trascritto a Ennail 8-3-2011ni nn. 2030-1601

quartiere "Gurri", con accesso condominiale da via San Cataldo n. 45, e più precisamente:-----

(A) - l'appartamento ad uso abitazione posto al primo piano (seconda elevazione fuori terra) avente ingresso interno dalla porta posta a sinistra per chi, salendo la scala condominiale, arriva sul pianerottolo;-----

composto da tre stanze, salone, cucina ed accessori (bagno, ripostiglio e disimpegno);-----

sottostante appartamento di proprietà Casale-Contino, soprastante i vani autorimessa di proprietà Di Paolo, Casale-Contino e quello di cui oltre e confinante dagli altri lati con: area condominiale adibita a stradella da tre lati, corpo scala e appartamento complanare di proprietà Di Paolo;-----

censito al Catasto dei Fabbricati del-----

-----Comune di Nicosia, Foglio di mappa 81,-----

- Mapp. 431 Sub. 3 in via San Cataldo Piano 1 Z.C. 1 Cat. A/3 Cl. 3 vani 5,5 R.C. Euro 215,88;-----

(B) - costituisce pertinenza dell'appartamento sopra descritto essendo destinato a servizio dello stesso e, pertanto, viene compreso nella presente donazione,-----

- il vano autorimessa posto a piano terra avente pianta quasi quadrata e la consistenza catastale di mq. 27 (ventisette), dotato di accesso autonomo carrabile dal retrospetto dell'edificio ed accesso pedonale di servizio dall'androne condominiale;-----

confinante con: stradella condominiale,androne corpo - scala ed altri vani autorimessa di proprietà Di Paolo e Casale-Contino;-----

censito al Catasto dei Fabbricati del-----

-----Comune di Nicosia, Foglio di mappa 81,-----

- Mapp. 431 Sub. 13 in via San Cataldo Piano T Z.C. 1 Cat. C/6 Cl. 8 mq 27 R.C. Euro 104,58.-----

I suddetti mappali sono correttamente intestati al Catasto Fabbricati in ditta ai donanti CALDARERI Santo - DI FRANCO Nicola, ditta da me notaio verificata conforme, per le finalità di cui al D.L. 78/2010 convertito in L. 122/2010, ai dati risultanti dai Registri Immobiliari.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52 così come introdotto dall'art. 19, co. 14, del Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito in Legge n. 122 del 30 luglio 2010, la parte donante coniugi CALDARERI Santo - DI FRANCO Nicola **dichiara, e parte donataria ne prende atto ed accetta**, che i sopra riportati dati catastali (rilevati dall'Agenzia del Territorio con visure telematiche n. T11943 e n. T12090 effettuate entrambe in data 22 gennaio 2011) e le correlative planimetrie (depositate entrambe in data 26 marzo 1993 ed in copie rilasciate dall'Agenzia del Territorio di Enna in data 4 febbraio 2011 rispettivamente n. T126676, l'appartamento e n. T126678 il vano autorimessa) sono conformi, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, all'attuale stato di fatto delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto.-----

-----Articolo 2-----

- Tratt
gi donar
Francesc
1994, re
vo al n.
4239/36'

- Quan
prietà
situazi
parte d
sioni,
renti a
delle
stato c
struzio

Vengo
=== la
nuti c
e segu
del va
quali
glio c
=== l:
trosta
quadr
gio e
lo pe
co
lazzi
Salva
vator
cer

- 450

- 45:

de'

Fran

I c

e pe

2000

cons

di

conc

da c

Il

tor:

pen:

===

ric

- Trattasi di quelle stesse unità immobiliari pervenute ai coniugi donanti per averle acquistate da potere del geom. Di Grazia Francesco con atto di compravendita a mio rogito del 28 aprile 1994, rep. nn. 11.664/4.886, qui registrato il 17 maggio successivo al n. 309 e trascritto ad Enna il 16 maggio stesso anno ai nn. 4239/3678.

-----**Articolo 3**-----

- Quanto sopra descritto viene donato per intero ed in piena proprietà al geom. CALDARERI Giuseppe, nello stato di fatto, nella situazione di diritto in cui attualmente trovasi, ben noto alla parte donataria, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, usi, azioni e ragioni alla parte donante spettanti ed inerenti alle unità immobiliari trasferite, comprese servitù attive e delle passive solo quelle legalmente costituite, nascenti dallo stato di fatto, dalla situazione dei luoghi e dal progetto di costruzione e/o per destinazione datane dal costruttore.

Vengono compresi nella presente donazione:-----

=== la proporzionale comproprietà delle parti e dei servizi ritenuti comuni in un edificio condominiale ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile, e specificatamente: dell'androne e del vano scala individuati in catasto alla partita speciale A, quali Beni comuni non censibili, con il mappale 431 sub. 1 del foglio di mappa 81;-----

=== la comproprietà dell'area rimasta libera da edificazioni retrostante ed antistante il fabbricato, catastalmente estesa metriquadrati 522 (cinquecentoventidue), vincolata in parte a parcheggio ed in parte destinata a stradelle, legata, pertanto, da vincolo pertinenziale alla palazzina in oggetto;-----

confinante con altra aree condominiali di pertinenza della palazzina "A" e della Palazzina "C", fabbricato di proprietà Russo Salvatore, area di Di Grazia Francesco e terreno di Fiscella Salvatore;-----

censita al Catasto Terreni del -----

-----Comune di Nicosia Foglio di mappa 81, particelle-----

- 450 Ha: 00.01.06 R.D.Euro 1,09 R.A.Euro 0,55;-----

- 452 Ha: 00.04.16 R.D.Euro 4,30 R.A.Euro 2,15-----

dette particelle risultano intestate anche a eredi di Lo Vecchio Francesco, Diritto del Concedente.-----

I coniugi CALDARERI Santo - DI FRANCO Nicola dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), consapevoli delle sanzioni ivi previste all'art. 76 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, che al suddetto concedente non risulta corrisposto alcun censo, canone o livello da oltre venti anni.-----

In conseguenza di quanto sopra si chiede all'Agenzia del Territorio competente, con esonero da ogni sua responsabilità, di depennare dai registri catastali detta intestazione;-----

=== il diritto di passaggio, con assoluto divieto di sosta, a carico del terreno di proprietà dei condomini della palazzina "A"



2

che fiancheggia i lati nord e sud della stessa palazzina "A" attualmente adibito a stradella che si attesta alla via San Cataldo; Le spese dei lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria di detta stradella graveranno congiuntamente a carico dei proprietari dei fondi serventi e del fondo dominante (Palazzina "B"). Vengono di contro esclusi dalla presente donazione i due ambienti sottotetto in quanto di proprietà esclusiva di Di Grazia Francesco (sub. 9) e dei coniugi Casale-Contino (sub. 8).-----
La presente donazione viene altresì regolata dalle pattuizioni convenute nel contesto del sopra citato atto di compravendita a mio rogito del 28 aprile 1994, che la parte donataria dichiara di ben conoscere per averne presa diretta visione.-----

-----**Articolo 4**-----

- Gli effetti della donazione hanno origine da oggi e da tale data, quindi, rendite ed oneri relativi alle unità immobiliari in contratto andranno rispettivamente a beneficio ed a carico della parte donataria, la quale da oggi ne viene immessa nel giuridico possesso stante che ne deteneva il materiale godimento.-----

-----**Articolo 5**-----

- Garantisce la parte donante la piena proprietà e l'assoluta disponibilità di quanto donato, libero da ipoteche, privilegi di ogni genere, anche di natura fiscale, arretri per imposte, tasse e spese di qualsiasi natura, cause di rescindibilità o di caducità, liti pendenti, diritti di terzi in genere, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta.-----

-----**Articolo 6**-----

- In ottemperanza a quanto disposto dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni nonché dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, i coniugi CALDARERI Santo - DI FRANCO Nicola dichiarano che le opere edilizie relative alle unità immobiliari in contratto, unitamente all'intera palazzina di cui fanno parte, sono state realizzate dalla impresa Di Grazia Francesco in esecuzione ed in conformità al progetto allegato all'originaria -----

concessione edilizia n. 118/91 (prot. n. 9110, prat. n. 3802-R) rilasciata dal Sindaco del Comune di Nicosia in data 27 novembre 1991, previo atto d'obbligo ricevuto dal Segretario Generale reggente del Comune di Nicosia in data 7 luglio 1992, qui registrato il 24 successivo al n. 399 e trascritto ad Enna il 31 stesso mese ai nn. 6302/5402. -----

Dichiarano, inoltre, che le unità immobiliari in contratto sono dotate rispettivamente del certificato di abitabilità n. 3/94 (pratica 3802-R) relativo all'appartamento nonché del certificato di agibilità n. 4/94 (pratica n. 3802-R) relativo al vano autorimessa.-----

Dichiarano infine, che alle unità immobiliari in contratto non sono state apportate modifiche per le quali sarebbe stato necessario il rilascio di provvedimenti abilitativi.-----

-----**Articolo 7**-----

- Ai
==== -
di pri
==== -
Euro :
==== -
inter

- Le
donat
342,
l'ese
nonch
misur
prima
alla
acqu
peri
sizi
apri
A
a)
nata
to n
agos
b'
c'
ge
cas
Com
d
com
proc
cas
des
ta
J
ci
mol
so
da
cu
pa
a
se
la
st
11

=== - che il valore di quanto donato in piena proprietà non supera Euro 38.000,00 (trentottomila virgola zero zero);-----

=== - che tra le medesime anteriormente al presente atto non sono intercorsi altri trasferimenti.-----

-----Articolo 8-----

- Le spese dipendenti dal presente atto sono a carico della parte donataria, la quale, ai sensi delle leggi 21 novembre 2000, n. 342, 24 novembre 2006, n. 286 e 27 dicembre 2006, n. 296, invoca l'esenzione dall'imposta di donazione e dall'imposta di registro nonché l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa, trattandosi di trasferimenti a titolo gratuito di prima abitazione e autorimessa pertinenziale e sussistendo in capo alla medesima i requisiti e le condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione dall'articolo 1, comma 1°, quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.-----

A tal uopo, il donatario geom. CALDARERI Giuseppe, dichiara:-----

a) che il trasferimento ha per oggetto unità immobiliare destinata ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969.-----

b) di essere residente nel Comune di Nicosia;-----

c) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione e autorimessa pertinenziale nel territorio del Comune di Nicosia;-----

d) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione e autorimessa pertinenziale acquistata dal medesimo donatario o dal coniuge con le agevolazioni della cosiddetta "prima casa".-----

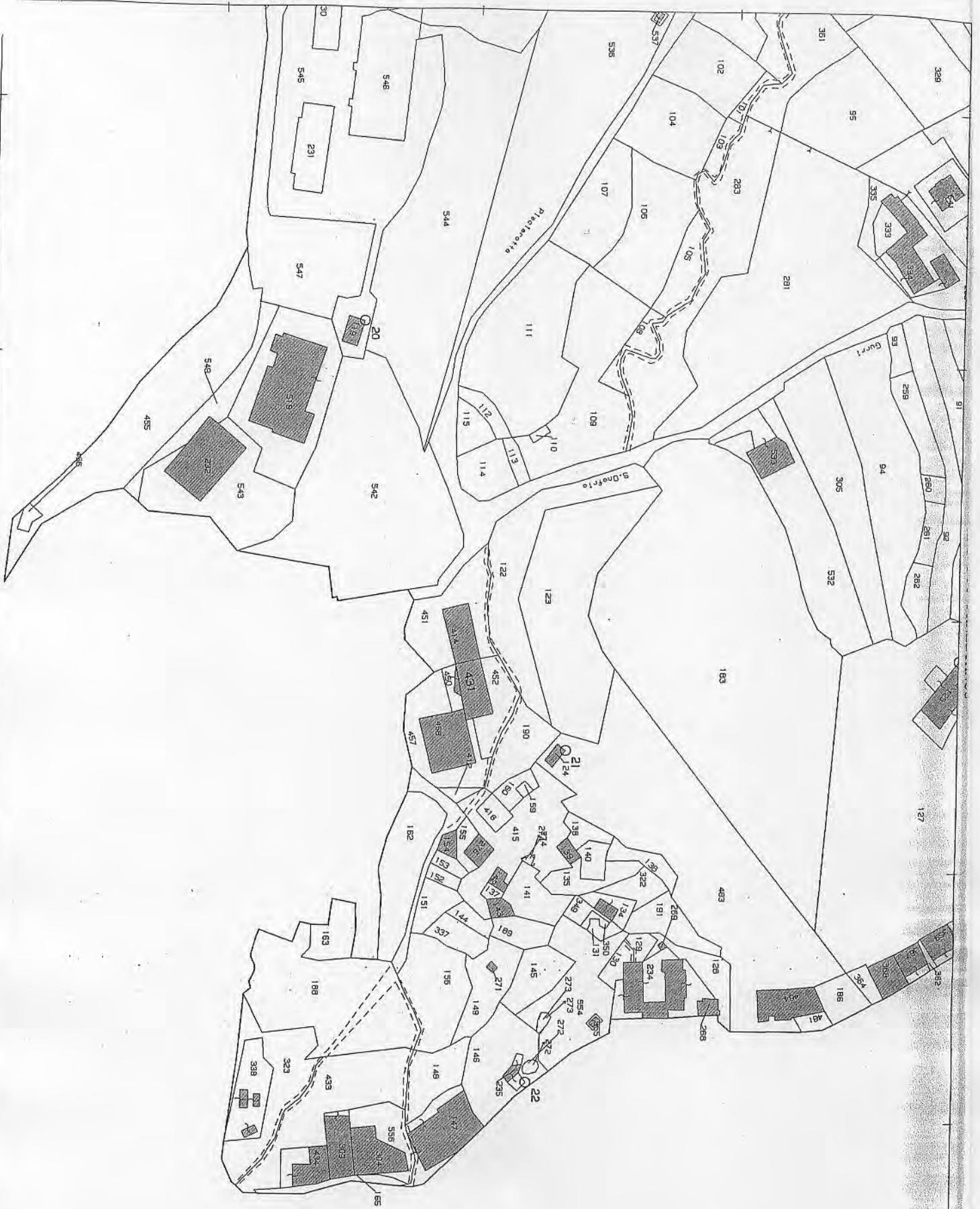
Le parti dichiarano di essere edotte sulla decadenza dei benefici di cui sopra nel caso di dichiarazioni mendaci e qualora l'immobile acquisito con il presente atto venga ceduto a titolo oneroso o gratuito prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna e che detta conseguenza non si verifica nel caso in cui entro un anno dall'alienazione dell'immobile in contratto la parte donataria proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.-----

Richiesto io notaio, ho ricevuto quest'atto del quale, in presenza dei testimoni, ho dato lettura ai comparenti che, interpellati, lo dichiarano conforme alla volontà espressami.-----

Dattiloscritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia su 3 (tre) fogli dei quali occupa 10 (dieci) pagine per intero e 18 (diciotto) righe di quest'ultima. Ci sottoscriviamo alle ore

N=1500

E=52000



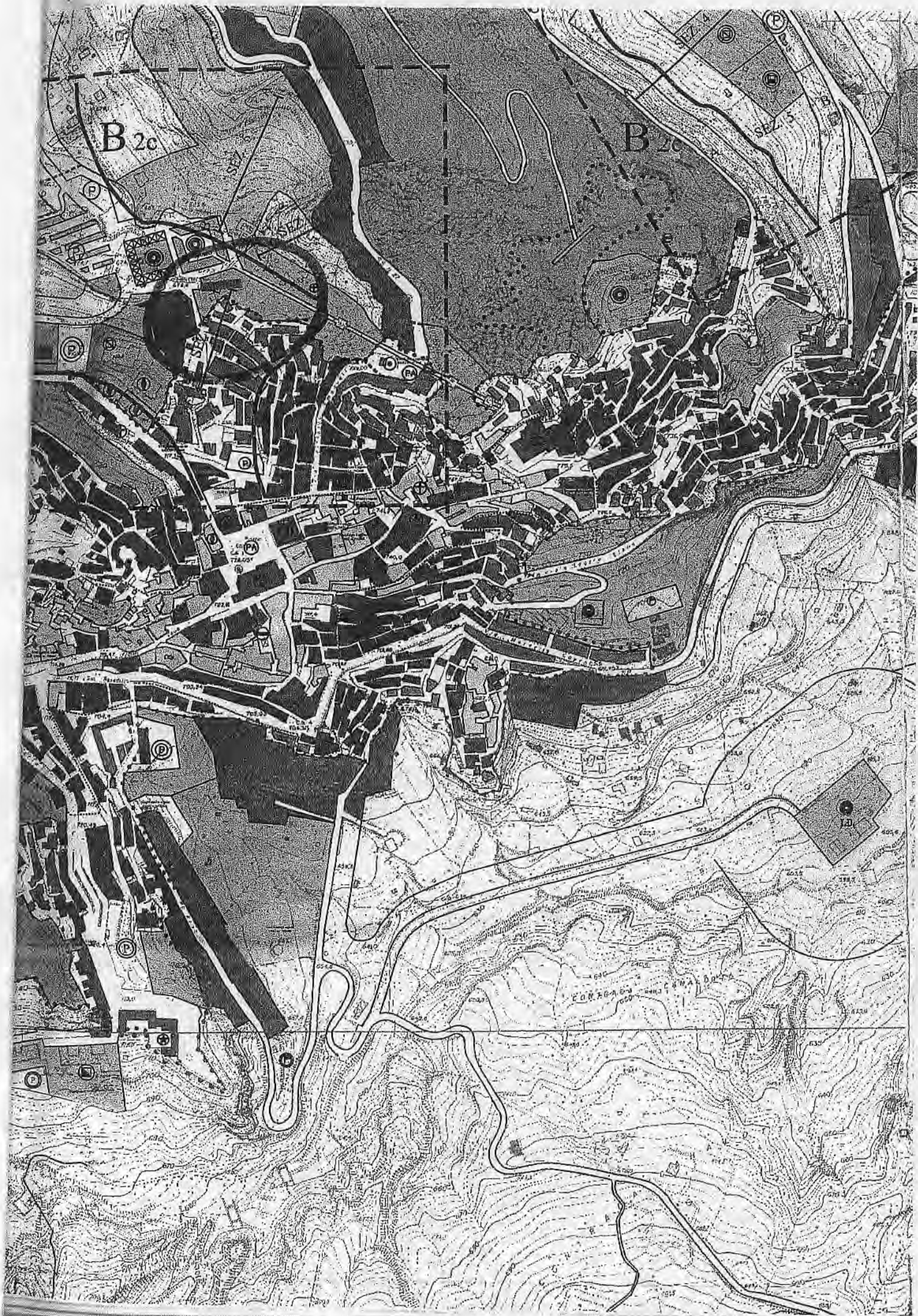


X: 2466674 Y: 4178403

Modalità zoom finestra



AREA INTERESSATA



OSSERVAZIONE N. 2

Ditta CAMPIONE Michele

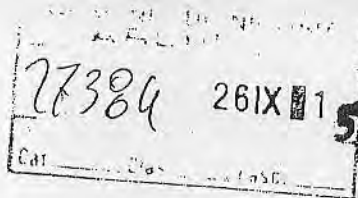
prot. 27384 del 26/09/2011

La Ditta ricorrente, proprietaria insieme alla propria germana di alcuni appezzamenti di terreno in contrada San Basile, distinti in catasto al foglio n. 36, particelle 294, 204, 300, 255, 298, 301, 299, osserva che nel PRG vigente i predetti terreni sono destinati a "Cava", mentre in realtà nello stesso luogo non esiste alcuna presenza di materiale roccioso da estrarre: chiede quindi che venga identificata come "Zona E Verde Agricolo".

PROPOSTA DI DEDUZIONE

Si ritiene di non poter proporre l'accoglimento dell'osservazione in quanto, sebbene trattasi di errore materiale discendente dalla mancata individuazione dello stato di fatto, la stessa non è pertinente alle rettifiche di cui alla variante adottata dal Consiglio Comunale n. 25/2011.

Si allega copia dell'osservazione presentata.



Al Signor Sindaco del Comune di
NICOSIA

Oggetto: Osservazioni al Piano Regolatore Generale.

I sottoscritti Campione Michele nato a Nicosia 1-12-1940 ed ivi residente in Via Nazionale 3/A – C.F. CMP MHL 40T01 F892R per se e la propria germana Campione Maria Grazia nata a Nicosia il 10-01-1939 e residente in U.S.A. C.F. CMP MGR 39A50 F892V, giusta procura generale del 22-06-2001 – notaio Aquilino Cribari della Contea di Cook U.S.A. e Campione Michele nato a Nicosia il 29-04-1955 ed ivi residente alla Via Marcello Capra n. 68 CF CMP MHL 55D29 F892Q nella qualità di proprietari,

Premettono

che sono proprietari di alcuni appezzamenti di terreno sito in Contrada S. Basile, agro di Nicosia, così distinti in catasto al Foglio n. 36:

- Particella n. 294 Sem 1 mq 2412;
- Particella n. 204 Sem 1 mq 880;
- Particella n. 300 Sem 2 mq 3990;
- Particella n. 255 Sem 2 mq 680;
- Particella n. 298 Sem 2 mq 700;
- Particella n. 301 Sem 2 mq 1600;
- Particella n. 299 Sem 2 mq 580;

e che ai medesimi terreni nel P.R.G. adottato con delibera C.C. n. 1/EA del 03-02-2005 è stata attribuita la destinazione urbanistica di "cava", mentre nella realtà risultano essere seminativi così come risulta in catasto e non risulta esservi nessuna presenza di cave e di materiale roccioso da estrarre.

Tutto ciò premesso, propongono la seguente

OSSERVAZIONE AL P.R.G.

Per le motivazioni espresse in narrativa, ritenuto che non è stato tenuto presente lo stato attuale dei luoghi, fanno normale richiesta di apportare al P.R.G. adottato la seguente variazione:

- Che ai terreni sopra descritti venga attribuita la loro reale destinazione urbanistica di "verde agricolo", così come risulta essere la reale ed attuale destinazione catastale.

Sicuri di ottenere quanto richiesto.

I Richiedenti

- Michele Campione per se
e la femmina
Campione Maria Grazia
- Campione M

OSSERVAZIONE N. 3

Ditta BATTIATO Valerio

prot. 27385 del 26/09/2011

La Ditta ricorrente, proprietaria di un terreno sito in contrada San Giacomo, individuato al catasto al foglio 52, particelle 100, 177, 178, 222, osserva che l'area in questione è stata oggetto di una lottizzazione convenzionata approvata con delibera n. 237 del 30/06/1987 da parte del Consiglio Comunale, con convenzione rinnovata in data 17/05/1999, che la stessa era è stata destinata dal PRG a "Zona E Verde Agricolo" con vincolo di "Emergenza Architettonica", vincolo rimosso con decreto di approvazione del PRG ma comunque destinato a "Zona E Verde Agricolo soggetta parere preventivo della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.: chiede quindi che l'area in questione venga individuata come "Zona omogenea C5 - Zona a villini".

PROPOSTA DI DEDUZIONE

Si ritiene di non poter proporre l'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa non è pertinente alle rettifiche di cui alla variante adottata dal Consiglio Comunale con delibere n. 25/2011.

Si allega copia dell'osservazione presentata.

27385 26IX 1
Cat. ... Nicosia

5° Settore

(3)



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI NICOSIA
Piazza Garibaldi - NICOSIA

OGGETTO : OSSERVAZIONE al PIANO REGOLATORE GENERALE.

Osservazione alla delibera del C. C. n° 25 del 11.05.2011.

Lottizzazione convenzionata di "Eredi Calabrese Antonino snc e Battiato Valerio" .-

Il sottoscritto BATTIATO Valerio, nato a Catania il 22.05.1945 e residente in Nicosia alla via Nazionale n° 69 C. F. BTT VLR 45E22 C351P, nella qualità di proprietario del terreno sito in Nicosia alla c.da S. Giacomo in catasto al foglio n° 52 part. 100, 177, 178 e 222 ,

Premesso

- Che il sottoscritto nella qualità di proprietario del sopracitato appezzamento di terreno ha realizzato una lottizzazione convenzionata, insieme con il costruttore Antonino Calabrese, in quanto l'area era destinata dal programma di fabbricazione come zona territoriale omogenea "C.4 zona a villini", approvata dal Consiglio Comunale di Nicosia con delibera n° 237 del 30.06.1987, con susseguente stipula della convezione urbanistica in data 05.10.1990 tra i lottizzanti ed il Comune di Nicosia ;
- Che in data 17.05.1999 si è rinnovata la convenzione urbanistica tra le parti : Comune di Nicosia e Ditta lottizzante, cioè : Ditta Battiato e Ditta "Eredi Calabrese Antonino snc" a seguito del decesso di Calabrese Antonino ;
- Che l'adozione del piano regolatore generale ha destinato, per un mero errore dei progettisti, l'area, a suo tempo edificabile, a zona di verde agricolo con un vincolo di emergenza architettonica ;
- Che l'approvazione del prg ha eliminato di fatto l'emergenza architettonica pur destinando l'area lottizzata come zona territoriale omogenea "E verde agricolo" con il vincolo della Sovrintendenza BB. CC. AA. di Enna per tutti gli interventi edificatori ;
- Che in data 05.11.2010 il sottoscritto ha segnalato la presente incongruenza al Comune di Nicosia ;
- Che è venuto a conoscenza della delibera del C. C. n° 25 del 11.05.2011 per le varianti non sostanziali del vigente prg ;

Tutto ciò premesso, propone

Osservazione al P. R. G. - in particolare alla delibera C. C. n° 25 del 11.05.2011

Volendo completare la lottizzazione convenzionata nell'area di proprietà e le relative opere di urbanizzazione nell'area individuata in catasto al foglio n° 52 part. 100, 177, 178 e 222

CHIEDE

di apportare la variazione dall'attuale zona territoriale omogenea "E - verde agricolo" alla zona territoriale omogenea "C5 - zona a villini", dell'area a suo tempo lottizzata .-

Allegati :

- Segnalazione di incongruenza nel PRG di Nicosia in data 05.11.2010 .-

Nicosia, li 26.08.2011

firma

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vah Bal', written over a horizontal line.



Per ricevuta

05 NOV. 2010

Al Signor Sindaco
del Comune di Nicosia
Piazza Garibaldi
NICOSIA

Al Presidente
del Consiglio Comunale di Nicosia
piazza Garibaldi
NICOSIA

Oggetto: Segnalazione di incongruenza nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia.

I sottoscritti Battiato Valerio, nato a Catania il 22/05/1945 e residente in Nicosia alla via Nazionale n. 69, e Gravagna Lucia, nata a Nicosia il 11/2/1956 ed ivi residente in via Nazionale n. 69, coniugi, sono titolari con altre ditte della lottizzazione urbanistica in contrada San Giacomo del territorio di Nicosia ex zona C4 del Programma di Fabbricazione, approvata dal Consiglio Comunale con propria delibera n. 237/1987 e convenzionata con atto stipulato in data 5/10/1990, rinnovata con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 8/7/1998 e nuovamente convenzionata con atto pubblico stipulato in data 17/5/1999.

Avendo i sottoscritti visionato il Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia, adottato con delibera commissariale il 3/2/2005 e approvato con decreto dell'Assessorato Regionale competente n. 19 del 4/2/2008, hanno rilevato una incongruenza riguardo alla zona di cui alla lottizzazione sopra richiamata: detta incongruenza riguarda l'individuazione, nel suddetto Piano, di una emergenza denominata "71 - Villa rustica" non meglio definita nel luogo dove invece esistono alcuni fabbricati di recente costruzione, fra cui la ex piscina di contrada San Giacomo.

Poiché detta incongruenza mostra la presenza di una emergenza la cui insussistenza pregiudica l'acquisito diritto a edificare in zona C4 (oggi zona C5 del PRG) di cui al piano di lottizzazione, con la presente

si chiede

alle SS.LL. di voler attivare la conseguente rettifica del Piano Regolatore Generale al fine di consentire agli istanti di poter dare corso alla lottizzazione in questione.

Fiduciosi di un benevolo accoglimento della presente si porgono distinti saluti.

Nicosia, 05 NOV. 2010

Battiato Valerio

Gravagna Lucia

OSSERVAZIONE N. 4

Ditta RUGOLO Mario

prot. 27500 del 26/09/2011

La Ditta ricorrente, comproprietaria di lotto di terreno distinto in catasto al foglio 95, particella 158, osserva che lo stesso lotto per il quale è stata presentata a suo tempo osservazione al PRG n. 192 - accolta sia dal Consiglio Comunale sia dall'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente - con la quale è stata mutata la destinazione urbanistica in "Zona Artigianale", nei grafici del Piano Regolatore Generale risulta erroneamente campita "bianca" anziché col retino proprio delle zone artigianali: chiede quindi che il lotto in questione venga correttamente indicato come "Zona artigianale", giusta osservazione a suo tempo approvata.

PROPOSTA DI DEDUZIONE

Si ritiene di non poter proporre l'accoglimento dell'osservazione in quanto, sebbene trattasi di errore materiale discendente dalla mancata corretta indicazione scaturita dall'approvazione dell'osservazione a suo tempo presentata, la stessa non è pertinente alle rettifiche di cui alla variante adottata dal Consiglio Comunale n. 25/2011.

Si allega copia dell'osservazione presentata.

Al Sig. Sindaco del Comune di
NICOSIA

OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA "RETTIFICA CON VARIANTE
NON SOSTANZIALE, ART. 154 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il sottoscritto RUGOLO MARIO nato a Nicosia l'08.09.1953, ed ivi residente alla Via Santa Lucia n° 2 nella qualità di comproprietario del lotto di terreno distinto in **catasto al foglio 95 con la particella n° 158**, per la quale, a suo tempo, è stata presentata l'**Osservazione n° 192, accolta sia dal Consiglio comunale che dall'Assessorato territorio e ambiente**, facendo acquisire alla suddetta particella la destinazione di "Zona Artigianale"; fa presente che nei grafici rielaborati del PRG la particella **158 risulta erroneamente campita "bianca" invece che del colore specifico delle zone artigianali.**

TUTTO CIO' PREMESSO, IL SOTTOSCRITTO, PROPONE
OSSERVAZIONE ALLA "RETTIFICA CON VARIANTE NON
SOSTANZIALE, ART. 154 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

con la formale richiesta di adeguare gli elaborati grafici del PRG a quanto deliberato e decretato dall'Assessorato.

Si allega:

- *stralcio catastale dell'area interessata;*
- *stralcio della delibera di approvazione dell'Osservazione..*

Con osservanza.

Nicosia, 26 SET. 2011



In dipendenza dei superiori risultati IL CONSIGLIO COMUNALE ad unanimità di voti **accoglie la superiore osservazione Nr. 175**, per le motivazioni tecniche precedentemente esposte in ordine ai programmi costruttivi nel dibattito sulla precedente osservazione Nr. 155 e per le motivazioni espresse dal cons. Murè.

Si allontanano i consiglieri Lizzo e Maggio (8).

Osservazione Nr. 184 prot. Nr. 9451 del 15/04/2005 Ditta: Mingrino Filippo nella qualità di Presidente dell'Ente Opera Pia Casa di Riposo Barone di Falco e Opere Assistenziali ed Educative S. Anna .

Il Presidente dà lettura dell'osservazione presentata e della relazione di non accoglimento dei progettisti.

Rientra il cons. Consentino (9).

Il cons. Murè propone il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni esposte dai progettisti nella relazione.

Il cons. Catania dichiara l'astensione.

Rientra il cons. Maggio (10).

Il Presidente indice la votazione sulla la proposta di non accoglimento formulata dal cons. Murè.

Procedutosi alla relativa votazione si è avuto il seguente risultato accertato dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: Consiglieri presenti 10- Astenuti 1 (Catania) - Votanti Nr. 9 – Voti favorevoli 9.

In dipendenza dei superiori risultati IL CONSIGLIO COMUNALE ad unanimità di voti e con l'astensione del cons. Catania, **non accoglie l'osservazione Nr. 184**, in conformità alla relazione dei progettisti.

Rientra il cons. Amoroso (11).

Osservazione Nr. 192 prot. Nr. 9459 del 15/04/2005 Ditta: Rugolo Mario.

Il Presidente dà lettura dell'osservazione presentata e della relazione di non accoglimento dei progettisti.

Rientrano i consiglieri Farinella e Campione (13).

Il cons. Murè propone l'accoglimento dell'osservazione inerente la particella 158 del fg. 95 per mq 580 che rimane zona artigianale per motivi di natura produttiva ed occupazionale, considerando che il proponente è artigiano ed ivi ha il laboratorio da oltre 25 anni.

Il Presidente indice quindi la votazione sulla proposta di accoglimento formulata dal cons. Murè..

Procedutosi alla relativa votazione per alzata e seduta, si è avuto il seguente risultato accertato dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: Consiglieri presenti e votanti Nr. 13 – Voti favorevoli 13.

In dipendenza dei superiori risultati IL CONSIGLIO COMUNALE ad unanimità di voti **accoglie la osservazione Nr. 192**, per le motivazioni espresse dal con Murè.

Si allontanano i consiglieri Stazzone e De Luca (11), quest'ultimo viene sostituito nella qualità di scrutatore con il cons. Campione.

Osservazione Nr. 206 prot. Nr. 9473 del 15/04/05 Ditta: Rugolo Giuseppe.

Il Presidente dà lettura della osservazione e della relazione di non accoglimento dei progettisti.

Il cons. Farinella propone il non accoglimento e fa sua la motivazione dei progettisti. Si apre il dibattito fra i consiglieri.

Il cons. Farinella ritira la proposta testé fatta.

Si allontanano i consiglieri Farinella, Maggio e Amoruso (8).

Rientra il cons. Farinella e si allontana il cons. Campione (8), il quale viene sostituito con il cons. Farinella nella qualità di scrutatore.

Rientrano i consiglieri Campione e Amoruso (10).

Il cons. Murè propone, a conclusione del dibattito e interpretando il parere di tutti i gruppi, l'accoglimento della proposta dei progettisti e quindi per le motivazioni da loro dette il rigetto dell'osservazione.

Il Presidente indice quindi la votazione sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione formulata dal cons. Murè.

Si astengono i consiglieri Catania, Lo Votrico e Amoruso.

Procedutosi alla relativa votazione si è avuto il seguente risultato accertato dalla Presidenza con l'assistenza degli scrutatori già nominati: Consiglieri presenti Nr. 10 - Astenuti 3 (Catania, Lo Votrico e Amoruso) - votanti Nr. 7 – Voti favorevoli 7. In dipendenza dei superiori risultati il CONSIGLIO COMUNALE ad unanimità di voti e con l'astensione dei consiglieri Catania, Lo Votrico e Amoruso **non accoglie la superiore osservazione Nr. 206**, in conformità e per le motivazioni addotte dai progettisti nella relazione.

Osservazione Nr. 207 prot. Nr. 9474 del 15/04/05 Ditta: MANCIA AGOSTINO, nella qualità di legale rappresentante della MA.EDIL. sas.

Il Presidente dà lettura dell'osservazione e della relazione di non accoglimento dei progettisti.

OSSERVAZIONE N. 5

Ditta AMORUSO Antonino

prot. 27646 del 28/09/2011

La Ditta ricorrente osserva che relativamente all'area interessata dalla concessione edilizia n. 96/2004 in ditta Venuta Amelia e Venuta Patrizia, la variante non sostanziale in oggetto avrebbe l'effetto di modificare la destinazione urbanistica di un "vicoletto" che si diparte dalla via Beato Felice (oggi San Felice), secondo l'istante di natura pubblica, rendendolo edificabile e riconoscendone la proprietà ai soggetti privati prima citati: chiede quindi che il "vicoletto" in questione non venga considerato quale area di pertinenza facente parte della predetta concessione edilizia e che venga indicato quale area pubblica.

PROPOSTA DI DEDUZIONE

Premesso che l'art. 154 del vigente Regolamento Edilizio, ai sensi del quale è stata adottata la Rettifica con variante non sostanziale di cui alla delibera CC n. 25/2011, recita che "durante l'esercizio del presente P.R.G., gli errori materiali (quali denominazioni errate, contorni non rispondenti allo stato di proprietà, emergenze monumentali non rilevate, ecc.), che fossero segnalati o rilevati dai Cittadini o dagli Enti pubblici sugli elaborati del Piano, della loro approvazione e per il periodo di validità del presente strumento, potranno costituire oggetto di *rettifica con variante non sostanziale*", e che pertanto "l'interesse pubblico che legittima, per ogni singola pratica, l'adozione della variante non sostanziale ai sensi dell'art. 154 Regolamento Edilizio" citato dall'istante è legittimato dal dispositivo normativo dello stesso art. 154 che abilita Cittadini o Enti Pubblici a segnalare gli errori materiali;

premessi altresì che la correzione dell'errore materiale in questione discende dal non corretto adeguamento del Piano al decreto di approvazione e alla osservazione n. 126 prot. n. 9280 del 14/04/2005 - presentata a suo tempo dalla ditta Venuta - così come accolta dal Consiglio Comunale e dall'Assessorato Regionale facendo riferimento alla rilasciata concessione edilizia n. 96/2004 che, evidentemente, conteneva al proprio interno quali aree asservite anche l'area del cosiddetto "vicoletto";

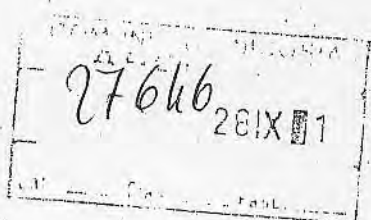
che dunque, facendo riferimento al progetto così come approvato con la citata concessione edilizia, l'adeguamento del PRG alla osservazione approvata con decreto

regionale avrebbe dovuto riportare “tutte” le aree asservite alla medesima concessione;

tutto ciò premesso si ritiene di poter proporre l'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente alle rettifiche di cui alla variante adottata dal Consiglio Comunale n. 25/2011 e in quanto, giusta ordinanza dirigenziale n. 8/2011 del 05/09/2011, è stato appurato che per il “vicoletto” in questione manca la titolarità da parte della ditta Venuta. Rinviano al Servizio competente dell'UTC la questione circa la correttezza della concessione a suo tempo rilasciata, si propone di estrapolare dalla correzione effettuata l'area denominata “vicoletto”.

Si allega copia dell'osservazione presentata (stralcio).

Amoruso Antonino
Via Umberto nr. 39
94014 Nicosia (Enna)



5
~~Segretario Generale~~
ANCHE
Presidente del C.C.

Presidente del
Consiglio comunale di
NICOSIA

Segretario Generale presso
Comune di NICOSIA

Procuratore della Repubblica presso il
Tribunale di Nicosia

Delibera nr. 25 adottata dal Consiglio comunale di Nicosia nella seduta del 11 maggio 2011 (Piano Regolatore Generale del comune di Nicosia. Rettifica con variante non sostanziale – art. 154 del Regolamento Edilizio. Adozione): Osservazioni e controdeduzioni.

Il sottoscritto Amoruso Antonino, nato a Nicosia il 3 settembre 1955, residente in Nicosia alla via Umberto nr. 39, in merito alla delibera nr. 25 adottata dal Consiglio comunale di Nicosia nella seduta del 11 maggio 2011, pubblicata all'Albo Pretorio il successivo 29/5 e sulla GURS in data 2 settembre 2011, comunica quanto a seguire.

In via del tutto preliminare, si condivide il parere espresso dalla Commissione Consiliare nella seduta del 7 marzo 2011 (*rinvio dell'approvazione atteso che non sono stati inseriti tutti i probabili errori materiali rilevati o rilevabili nella cartografia del PRG*), infatti, avendo l'Ufficio rilevato (di propria iniziativa ovvero su segnalazione di soggetti privati) degli errori materiali si rende necessario procedere ad una verifica capillare avente ad oggetto la esatta corrispondenza tra stato di fatto preesistente e cartografia approvata dagli organi competenti.

E' chiaro che, una modifica cartografica (anche se in sede di rettifica di presunti errori materiali) debba necessariamente armonizzarsi con l'intero territorio comunale (destinazione urbanistica delle aree interessate, carico urbanistico e presenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria).

La giurisprudenza amministrativa richiede (nelle ipotesi di modifica, errori materiali, variante allo strumento urbanistico) la verifica e valutazione del prevalente interesse pubblico (ragionando in senso contrario, valorizzazione di limitate posizioni, si andrebbe a perseguire non un interesse pubblico bensì un **interesse esclusivamente privato**).

Lo scrivente ritiene che nel caso di specie difetti non solo l'interesse pubblico alla adozione dell'atto deliberativo (nr. 25/2011) ma anche l'urgenza (infatti, giusta la previsione di cui all'art. 35 Regolamento Edilizio "Validità, decadenza, rinnovo, proroga e revoca della concessione edilizia, varianti ... La concessione edilizia decade quando durante il periodo della sua validità entrino in vigore nuove disposi-

zioni urbanistiche che sanciscano espressamente la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio”).

Particolare rilevanza assume quanto affermato dal Dirigente del 5° settore nella proposta di deliberazione (allegata all'atto deliberativo nr. 25/2011): “che con nota prot. 633 del 11/01/2011 il predetto Dirigente ha riscontrato la nota citata, specificando che l'individuazione degli errori materiali da parte dell'Ufficio (così come richiesto nella precedente disposizione sindacale) comportava una ricognizione non quantificabile in termini di tempo e che, comportando la variante ai sensi dell'art. 154 la pubblicazione con i relativi costi, sarebbe stato opportuno nell'interesse dell'Ente evitare un esborso maggiore dei costi di pubblicazione attraverso la predisposizione di una rettifica che contemplasse il maggior numero di errori possibili”. Sul punto ci si chiede: quale **pubblico interesse** giustifica l'adozione in via di urgenza dell'atto deliberativo nr. 25/2011 ? Viene impiegato denaro pubblico per fare fronte ad esigenze di pochi soggetti privati.

Infine, l'art. 154 Regolamento Edilizio prescrive che la proposta del Sindaco al Consiglio Comunale deve essere preceduta dal parere dei progettisti del PRG.

La relazione di accompagnamento alla proposta di rettifica con variante non sostanziale (allegata alla delibera 25/2011, pubblicata sul sito del Comune di Nicosia), nella parte dedicata alla visualizzazione sullo stato di fatto del

PRG degli errori materiali segnalati, fa esclusivo riferimento alle ditte Gambino Santa, Copia Filippo, Di Costa Giuseppa e Viglianesi Antonino. Nessun riferimento viene fatto alle altre ditte interessate dalla rettifica.

In altri termini. La proposta di deliberazione testualmente afferma "*... che a seguito dell'approvazione del PRG sono giunte al Comune di Nicosia numerose richieste da parte di cittadini per la variazione di alcuni aspetti del Piano ...*".

Non si riesce ad individuare **l'interesse pubblico** in base al quale dalle *numerose richieste* ne sono state estrapolate soltanto alcune che hanno formato oggetto dell'atto deliberativo 25, del 11 maggio 2011.

Nel merito. La variante cartografica, avente ad oggetto l'area interessata dalla concessione edilizia 96/04 del 11 novembre 2004 (pratica 8431 – R, protocollo 14544: ditta Venuta Amelia e Venuta Patrizia), avrebbe l'effetto di modificare la destinazione urbanistica del c.d. **vicoletto**. Sul punto si rimanda alla documentazione (che alla presente si allega) già acquisita al fascicolo della pratica edilizia 8431-R.

In altri termini, si renderebbe **edificabile un pubblico vicolo** e, nel caso di specie, se ne riconoscerebbe – in maniera del tutto illegittima – la proprietà a dei soggetti privati (che, per *errore di matita*, lo hanno conglobato nella propria proprietà). Di conseguenza, la variante cartografica deve necessariamente tenere conto della esistenza del pubblico vicolo che, peraltro, risulta rappresentato nella documentazione tecnica disponibile presso l'UTC, ed escluderlo dalla campitura quale zona territoriale A4.

Inoltre, l'ufficio – nel predisporre la variante cartografica – doveva e deve accertare come mai in tutti gli elaborati prodotti dalla ditta Venuta il vicoletto risulta chiuso mentre, in quelli messi a disposizione dallo scrivente (comunicazione 8 settembre 2010) e in possesso dell'ufficio tecnico (originale del foglio 82, allegato A) il vicoletto risulta aperto.

L'UTC di Nicosia con nota 568, del 6 settembre 2011, attesta: "... Che tutt'ora è dubbia la proprietà che le sorelle Venuta sostengono di avere del c.d. vicolo, che dipartendosi dalla via Beato Felice, consentiva l'accesso a terreni di vari proprietari, poiché in tutte le cartografie depositate in Ufficio non risulta la delimitazione dal lato a confine con la via Beato Felice a differenza da quelle allegate al progetto presentato dalle Venuta, nelle quali invece risulta tale delimitazione. Che a tal proposito le sorelle Venuta non hanno esibito un titolo di proprietà del suddetto vicolo, bensì un semplice documento nel quale si evidenzia il possesso dello stesso". **Trattandosi di bene pubblico non è sufficiente dimostrarne il possesso.**

Nella predetta attestazione (6 settembre 2011) si richiama l'ordinanza 8, del 5 settembre 2011, per la quale: "... tutt'ora è dubbia la proprietà che le sorelle Venuta sostengono di avere del c.d. vicolo, che dipartendosi dalla via Beato Felice, consentiva l'accesso a terreni di vari proprietari, poiché in tutte le cartografie depositate in Ufficio non risulta la delimitazione dal lato a confine con la via Beato Felice a differenza da quelle allegate al progetto presentato dalle Venuta, nelle quali invece risulta delimitato; a tal proposito

le sorelle Venuta non hanno esibito un titolo di proprietà del suddetto vicolo bensì un semplice documento nel quale si evidenzia il possesso dello stesso ...”.

Nessun seguito ha avuto la comunicazione UTC 9317, del 24 marzo 2011: “... La CEC preso atto della comunicazione-esposto inviata dal sig. Amoruso Antonino il 14.3.211 prot. 8181 (UTC 1601), rinvia all’Ufficio Tecnico affinché attesti la natura privata o pubblica di quello che viene rappresentato nell’esposto con il termine “vicoletto”.

L’UTC sebbene a conoscenza (relazione istruttoria per la CEC del 26 gennaio 2011; comunicazione UTC del 11 marzo 2011; comunicazione UTC del 24 marzo 2011. Che si allegano) delle predette problematiche e di altre (portate a conoscenza con le note allegate il cui contenuto è da intendersi in questo contesto integralmente riportato e trascritto), nulla dice nella proposta di deliberazione e nella relazione di accompagnamento.

Vi è di più. La relazione di accompagnamento alla proposta di deliberazione, nella parte riservata allo *Stato di fatto* (pag. 5), non contiene alcuna visualizzazione relativa alla ditta Venuta. Nel caso che ci occupa, la visualizzazione riveste importanza fondamentale anche in considerazione di quanto illustrato a pag. 4 della relazione: “... *ditta Venuta Amelia e Venuta Patrizia: fabbricato in via Beato Felice campito come zona “Verde Privato” e ripristinato come “zona B1” a seguito dell’adeguamento del Piano al decreto di approvazione e dell’accoglimento dell’osservazione nr. 126 prot. nr. 9280 del 14/04/2005 presentata dalla ditta e accolta – l’errore materiale è scaturito dalla errata delimitazione*

*riportata che non ha considerato "la parte di area compresa ed interessata dalla concessione edilizia nr. 96/04 dell'11/11/04 con le destinazioni previste nel PdF", così come da osservazione accolta e approvata: pertanto la correzione ripristina la precedente destinazione di zona B1 dell'area asservita alla citata concessione edilizia per come previsto dall'accoglimento della osservazione ...". Se non fosse che parte dell'area asservita alla concessione edilizia 96/04, del 11 novembre 2004 (ditta Venuta), **non è privata bensì pubblica** (c.d. vicoletto).*

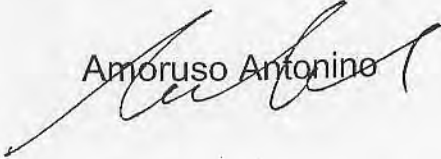
Dalla allegata documentazione (TAV. 6 – Planimetria Generale Area di Progetto; Atto di vincolo unilaterale, 24 settembre 2004, repertorio 26128, raccolta 12428 e planimetria dell'area da vincolare) risulta che il c.d. vicoletto è stato conglobato nella proprietà Venuta e vincolato – pur trattandosi di bene pubblico – per la realizzazione dell'immobile oggetto della concessione edilizia 96/04.

In ultimo, sarebbe opportuno individuare nel dettaglio l'interesse pubblico che legittima, per ogni singola pratica, l'adozione della variante non sostanziale ai sensi dell'art. 154 Regolamento Edilizio.

Quanto precede per i provvedimenti di competenza.

Nicosia, 28 settembre 2011

Amoruso Antonino



PIANO REGOLATORE GENERALE
RETTIFICA CON VARIANTE NON SOSTANZIALE
(art. 154 Regolamento Edilizio)

VISUALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI
PRESENTATE ALLA RETTIFICA DEL PRG CON
VARIANTE NON SOSTANZIALE
APPROVATA CON DELIBERA CC N. 25 DEL 11/05/2011

Osservazioni presentate
fuori i termini

n.°	protocollo e data	ditta	oggetto	proposta di accoglimento
1	28207del 04/10/2011	IRACI Giacomo	Osservazione alla delibera CC n. 25/2011 Fabbricati in via S. Giovanni Evangelista	NO

OSSERVAZIONE N. 1 FUORI TEMPO

Ditta IRACI Giacomo

prot. 28207 del 04/10/2011

La Ditta ricorrente, proprietaria di fabbricati siti alla via San Giovanni Evangelista e via Gregorio Speciale danneggiati dagli eventi sismici del 1967, censiti al catasto al foglio 82, particelle 1287, 1288, a suo tempo oggetto di progetti di ricostruzione approvati ma mai realizzati, osserva che nel PRG i suddetti fabbricati risultano campiti "Bianchi": chiede quindi che gli stessi siano campiti nel PRG come "Zona A2".

PROPOSTA DI DEDUZIONE

Si ritiene di non poter proporre l'accoglimento dell'osservazione in quanto l'osservazione è pervenuta in ritardo rispetto ai tempi fissati e in quanto la stessa non è pertinente alle rettifiche di cui alla variante adottata dal Consiglio Comunale n. 25/2011.

Nel merito si ritiene di non poter proporre l'accoglimento dell'osservazione in quanto i fabbricati in questione campiti come "zona bianca" risultano completamente demoliti e l'area è in atto un'area libera.

Si allega copia dell'osservazione presentata.

1 FT

Al Sig. Sindaco del Comune di
NICOSIA

OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA "RETTIFICA CON VARIANTE
NON SOSTANZIALE, ART. 154 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il sottoscritto Avv. IRACI GIACOMO nato a Nicosia IL 31.01.1939, ed ivi residente Via Nazionale n° 93 nella qualità di proprietario dei fabbricati danneggiati dagli eventi sismici del 1967, siti alla Via S. Giovanni Evangelista e Via Gregorio Speciale, censiti al catasto urbano di Nicosia al foglio 82/I con le particelle 1287 e 1288 le quali a suo tempo furono presentati e regolarmente approvati dei progetti di demolizione e ricostruzione poi non realizzati, avendo constatato che, per puro errore materiale gli stessi nell'attuale PRG risultano campiti "bianchi"

PROPONE OSSERVAZIONE ALLA "RETTIFICA CON VARIANTE NON
SOSTANZIALE, ART. 154 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

con la formale richiesta di adeguare gli elaborati grafici del PRG secondo quanto campito per gli edifici circostanti, che risultano tutti inseriti in zona A₂.

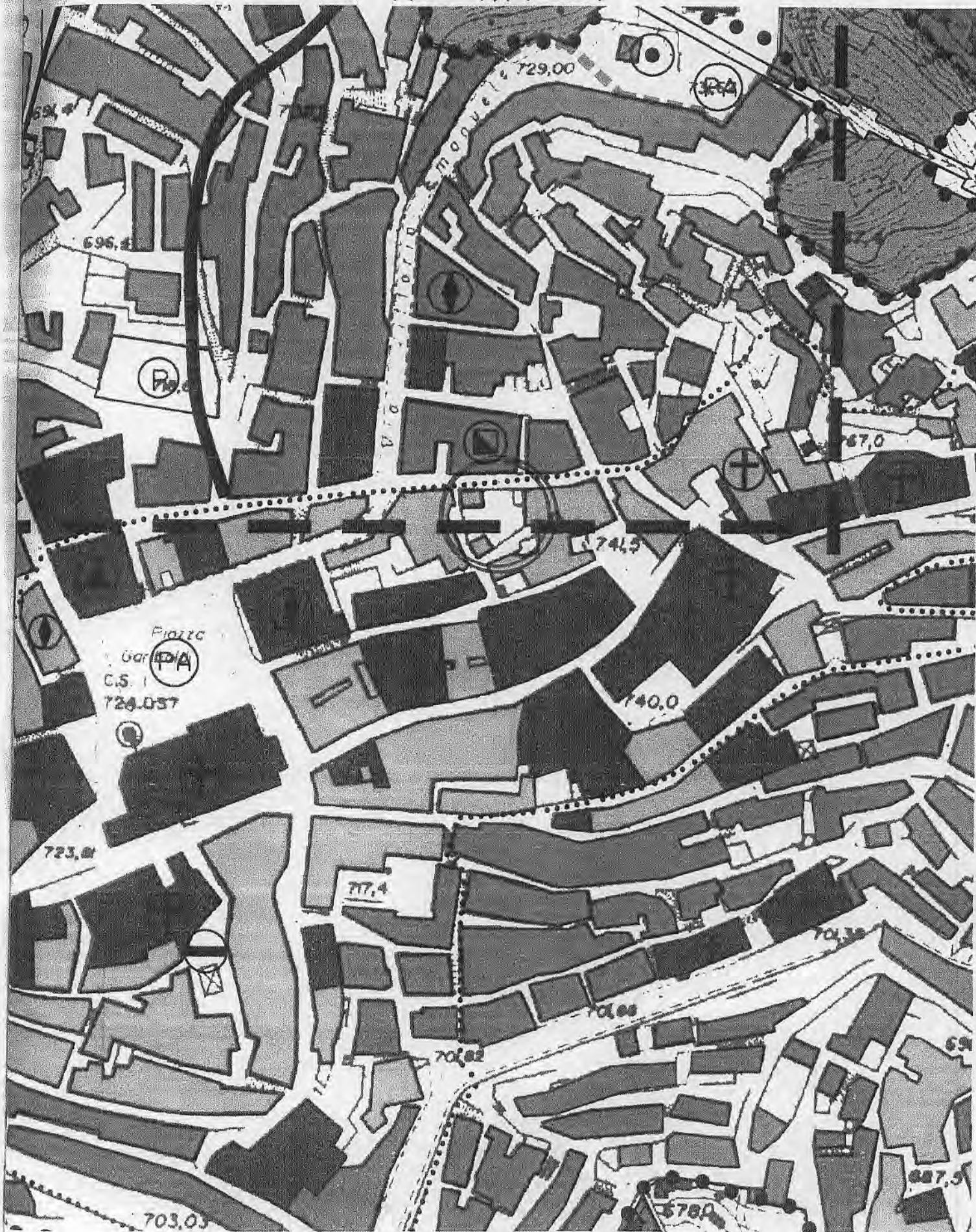
Si allega:

- stralcio catastale dell'area interessata;
- stralcio PRG

Con osservanza.

Nicosia, 4 OTT. 2011

STRALCIO PRG TAV. 57





COMUNE DI NICOSIA
 Provincia di Enna
V Settore - 3° Servizio
Ufficio del Piano

Via B. Di Falco, 82 - 94014 NICOSIA (EN) - tel. 0935.672327 / 328 / 329 - fax 0935.672327 - e-mail:

Allegato alla deliberazione C.C.
 n. 82 del 11-10-2011

Parere sulla proposta di deliberazione di competenza del V Settore relativa a:

Piano Regolatore Generale del Comune di Nicosia. Rettifica con variante non sostanziale - art. 154 del Regolamento Edilizio. Determinazioni sulle osservazioni e opposizioni presentate e relativi provvedimenti.

ai sensi dell'art. 53 comma 1 L. 142/90, recepito dall'art. 1 comma 1 lettera i) della LR 48/91,
 modificato dall'art. 12 della LR 30/00

* * * * *

Parere in ordine alla regolarità tecnica: *[Handwritten Signature]*

Nicosia, *10/10/2011*

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
[Handwritten Signature]

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to L. BONELLI

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to F. BRUNO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to V. STIVANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Sulla relazione del Messo Comunale, certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata per affissione all'Albo Pretorio del Comune il 16-10-2011, giorno festivo successivo alla data di emissione della deliberazione e per la durata di gg. 15 consecutivi, e che nessuna opposizione è stata presentata a questa Segreteria.

IL MESSO COMUNALE

f.to _____

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to _____

Estratto conforme all'originale da servire per uso amministrativo, *per la pubblicazione*

IL SEGRETARIO GENERALE

Nicosia, 14-10-2011



IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO GENERALE CERTIFICA CHE la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il _____ non essendo soggetta a controllo e non essendo pervenuta richiesta di controllo ai sensi dell'art.4 comma 2° della L.r. 23/97;
- è divenuta esecutiva non avendo il CO.RE.CO. di ENNA/PALERMO riscontrato vizi di legittimità (art.18, comma 6°) Dec. n. _____ Prot. n. _____ del _____;
- il CO.RE.CO. di ENNA/PALERMO ha restituito la delibera con Dec. n. _____ Prot. n. _____ del _____ in quanto non soggetta a controllo tenuto conto che lo stesso non risulta richiesto;

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to _____

La presente è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12/16 della L.r. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE

Li, _____

f.to _____