ALBO

Deliberazione n. 45

del 07/08/2017

Settore 3°

COMUNE DI NICOSIA

PROVINCIA DI ENNA

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Piano di recupero iniziativa privata di un fabbricato sito in Nicosia via delle Beccherie zona omogenea A4 Margine urbano. Ditta Spagna Antonino Salvatore/Lo Votrico Biagia. Approvazione.

L'anno duemiladiciassette addì sette del mese di agosto alle ore 19,30 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, [X] 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 aggiornamento in prosecuz. nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

N. Ord	CONSIGLIERI		p	a	N. Ord	CONSIGLIERI		p	a
1)	SPEDALE	Luciana	X		11)	VEGA	Salvatore	X	
2)	MANCUSO FUOCO	Antonino		X	12)	GENTILE	Giusi		X
3)	GIACOBBE	Filippo	X		13)	CASTROGIOVANNI	Gianfranco	X	
4)	LO VOTRICO	Santa	X		14)	BALSAMELLO	Salvatore	X	
5)	DI COSTA	Maria		X	15)	BONELLI	Giuseppe	X	
6)	TROVATO	Grazia		X	16)	CATALANO	Aurora	X	
7)	CONSENTINO	Annarita	X		17)	LA GIGLIA	Francesco	X	
8)	LI VOLSI	Sigismundo		X	18)	SCINARDI	Dario		X
9)	CASTROGIOVANNI	Carmela	X		19)	D'ALIO	Michele		X
10)	COMPOSTO	Sergio		X	20)	PICONE	Mariangela	X	

con la partecipazione del Segretario Generale Sig.ra ZINGALE dott.ssa Mara

assume la Presidenza il Sig.ra CONSENTINO dott.ssa Annarita

il quale riconosciuta legale l'adunanza, inizia la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto, iscritto al Nr. 3 dell'ordine del giorno.

Partecipano inoltre il Sindaco Sig. _____, e gli assessori Sigg. GEMMELLARO - ZAPPIA

Si da atto che ai sensi dell'art. 184 ultimo comma dell'Ord. EE.LL. gli scrutatori designati sono i consiglieri CATALANO - SPEDALE - PICONE

Il Presidente invita il Consiglio Comunale a passare alla trattazione del punto 3) all'ordine del giorno, riguardante il Piano di recupero iniziativa privata di un fabbricato sito in Nicosia via delle Beccherie zona omogenea A4 Margine urbano. Ditta Spagna Antonino Salvatore/Lo Votrico Biagia. Approvazione.

Il Presidente introduce l'argomento, richiamando il parere favorevole della competente Commissione Consiliare e lascia la parola al Dirigente l'Ufficio Tecnico.

L'Ing. Testa Camillo, dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, illustra il punto relazionando sull'argomento.

Il cons. Giacobbe manifesta perplessità anche per il notevole lasso di tempo trascorso. Ritiene inoltre, che si sia persa l'occasione di far smantellare il fabbricato abusivo, migliorando il parcheggio. Chiede inoltre di verificare se tutte le somme della sanatoria siano state interamente versate; se i termini sono rispettati e se il vincolo d'uso è legato all'edificio.

Il Vice Sindaco: va valutato se il cittadino, chiunque esso sia, abbia un diritto ad avere esitata una pratica di suo interesse, che, in questo caso, con la documentazione agli atti e con i pareri e nulla osta anche di altri Enti, si ritiene ne abbia diritto. Sottolinea che è prassi per tutte le pratiche, anche nel passato, non rilasciare concessioni edilizie in sanatoria senza il pagamento per intero dei relativi oneri. In merito al vincolo di destinazione d'uso, può affermare che deve essere ventennale ed apposto sul fabbricato.

Il Presidente ricorda che il problema era stato posto in Commissione e l'Arch. Farinella aveva chiarito che il vincolo è sull'immobile.

Nessun altro consigliere chiede di intervenire, pertanto, il Presidente pone ai voti la proposta con la precisazione che il vincolo ventennale è apposto sull'immobile.

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. 12 - Votanti Nr. 10 – Astenuti Nr. 2 (La Giglia e Lo Votrico) - Voti Favorevoli Nr. 9 (maggioranza + Spedale) Voti contrari Nr. 1 (Giacobbe) – Assenti Nr. 8.

In dipendenza dei superiori risultati

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione del dirigente del 3° Settore avente per oggetto: "Piano di recupero iniziativa privata di un fabbricato sito in Nicosia via delle

Beccherie zona omogenea A4 Margine urbano. Ditta Spagna Antonino Salvatore/Lo Votrico Biagia. Approvazione".

VISTO il parere tecnico, reso ai sensi dell'art. 53 comma 1° 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 parere della IV^ Commissione Consiliare Permanente reso in data 01/08/2017, giusta verbale Nr. 28.

RITENUTO dover approvare la superiore proposta;

VISTO l'Ord. EELL. Regione Siciliana e successive modificazioni ed integrazioni;

AD UNANIMITA', come sopra riportati e con la precisazione sopra citata

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione del dirigente del 3° Settore avente per oggetto: "Piano di recupero iniziativa privata di un fabbricato sito in Nicosia via delle Beccherie zona omogenea A4 Margine urbano. Ditta Spagna Antonino Salvatore/Lo Votrico Biagia. Approvazione", allegata a far parte integrante del presente provvedimento, precisando che: il vincolo ventennale di destinazione d'uso è apposto sull'immobile.

COMUNE DI NICOSIA
Provincia di Enna
3° Settore – Ufficio Tecnico Comunale
1° Servizio *Ufficio del Piano-Urbanistica-Beni Culturali-Gestione Case Popolari-Toponomastica*

Via B. Di Falco, 82 - 94014 NICOSIA (EN) - tel. 0935.672309 / 308 / 324 / 325 / 327 / 328 - fax 0935.672309
e- mail: utc.urbanisticaufficiopiano@comunenicosia.gov.it

Nicosia, li 21/06/2017

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Piano di recupero di iniziativa privata di un fabbricato sito in Nicosia via delle Beccherie zona omogenea A4 Margine urbano. Ditta Spagna Antonino Salvatore/Lo Votrico Biagia. Approvazione.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che con istanza del 16/09/1985 prot. n. 11437 la ditta Spagna Antonino e Pisciotta Vincenzo richiedeva la concessione in vendita di un tratto di suolo comunale dagli stessi occupato attraverso la realizzazione di un fabbricato artigianale in via Delle Beccherie, foglio di mappa n. 82 particella n. 3990, al fine di ottenere il condono edilizio ai sensi della L.R. 47/1985;
- che con istanza del 29/03/1986 prot. n. 4140 la ditta Spagna, nella qualità di comproprietario al 50% ha presentava domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 per aver realizzato in assenza di concessione edilizia un capannone artigianale di mq. 108,23;
- che con scrittura privata del 31/10/1988 gli eredi del sig. Pisciotta Vincenzo cedevano al sig. Spagna Antonino la quota parte del capannone in parola;
- che con nota prot. n., 1092UTC del 10/03/1994 l'Ufficio Tecnico chiedeva alla ditta Spagna la presentazione della documentazione necessaria per la concessione in sanatoria richiesta;
- che con nota prot. n. 10379 del 13/07/1994 la ditta Spagna produceva la documentazione richiesta;
- che con nota prot. n. 22951 del 11/10/2006 l'UTC richiedeva ulteriore documentazione al fine della definizione della domanda di condono edilizio;
- che con nota prot. n. 24767 del 07/11/2006 la ditta Spagna riscontrava la richiesta reiterando l'istanza di vendita del predetto suolo comunale;
- che con relazione istruttoria del 20/02/2008, con riferimento all'istanza prot. n. 11437 del 16/09/1985, e tenuto conto del lungo periodo di tempo trascorso, l'Ufficio Tecnico relazionava che il suolo richiesto ricadeva in zona A4 del vigente PRG, all'interno del centro abitato, e che non ricoprendo alcun interesse pubblico - in considerazione che nell'area limitrofa era stato realizzato un parcheggio pubblico ed una eventuale altra opera o ampliamento dello stesso sarebbe stata antieconomica per l'Ente -, esprimeva parere favorevole alla vendita procedendo alla stima del valore;
- che con certificazione del 11/03/2008 l'UTC attestava fra l'altro che non si riscontravano motivi ostativi alla concessione in sanatoria del fabbricato di cui alla domanda di condono prot. n. 4140 del 29/03/1986;
- che con propria relazione prot. n. 14074 del 28/04/2008 il Dirigente l'UTC rilevava:
    - che la zona su cui insisteva il fabbricato era classificata A4 (area di margine del centro urbano);
    - che il fabbricato in argomento oggetto di sanatoria, realizzato con struttura metallica, mal si inseriva nell'ambiente circostante con notevole impatto visivo;
    - che l'organismo strutturale, tampognato con elementi di lamiera grecata, conteneva tutti gli elementi degli insediamenti artigianali di vecchia concezione nei quali l'attività lavorativa si svolgeva con carenze strutturali non aderenti ai livelli di sicurezza e di comfort richiesti dalle normative vigenti;

- che era pertanto auspicabile una riconversione della struttura che meglio avrebbe potuto armonizzarsi con le tipologie edilizie della zona;
- che l'Amministrazione Comunale, operando ai sensi dell'art. 19, punto c) del Regolamento per l'alienazione dei beni per uso abitativo, in ambito contrattuale poteva porre delle condizioni atte a salvaguardare il decoro ambientale e urbanistico, imponendo al richiedente, quale condizione essenziale per l'alienazione, l'impegno formale a trasformare l'unità edilizia in argomento armonizzandola con l'ambiente circostante, in osservanza alle prescrizioni imposta dal PRG per le zone A4 (centro storico);
- che in caso contrario poteva essere attivata la procedura per la riappropriazione del suolo occupato e operare interventi di riqualificazione della zona conformemente a che con nota prot. n. 14075 del 28/04/2008 quanto esposto;

- che con nota prot. n. 14075 del 28/04/2008 il Sindaco pro tempore, condividendo le conclusioni del Dirigente l'UTC, invitava a predisporre apposita proposta di deliberazione per la vendita del suolo richiesto a condizione che il fabbricato oggetto della sanatoria venisse trasformato e destinato esclusivamente ad attività espositive dei prodotti artigianali dell'azienda, al fine di un più armonico inserimento nell'ambiente circostante;
- che con nota prot. n. 19777 del 03/06/2008 la ditta Spagna acconsentiva a presentare, dopo la concessione del suolo comunale e il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, un progetto edilizio al fine di adeguare il laboratorio artigianale all'ambiente circostante, demolendo l'attuale capannone e ricostruendone uno nuovo adeguato al contesto ambientale, nel rispetto della volumetria esistente e delle prescrizione dettate dal vigente PRG per la zona A4;
- che con relazione del 10/11/2008 l'UTC rideterminava il prezzo di cessione del suolo richiesto, della estensione di mq. 118,00, censito al foglio di mappa n. 82, particella n. 4856, per un valore di € 39.000,00 comprensivo dell'aumento del 20% ai sensi dell'artt. 19 della delibera C.S. n. 47/28 del 23/05/2002 che prevedeva l'alienazione diretta degli immobili occupati con la maggiorazione dle prezzo fissato, e determinando un indennizzo forfettario di € 11.000,00 per l'occupazione del suolo, per un prezzo complessivo di € 50.000,00;
- che con delibera GM n. 365 del 21/11/2008 veniva autorizzato il Dirigente l'UTC alla stipula dell'atto per la vendita del tratto di suolo richiesto dalla ditta Spagna Antonino, successivamente alla esibizione della ricevuta del versamento di € 50.000,00, con rinuncia alla ipoteca legale, destinando nel contempo la somma derivante dalla vendita al miglioramento del
- patrimonio comunale;
- che con nota prot. n. 40236 del 05/12/2008 la ditta Spagna esprimeva il proprio assenso incondizionato ai patti e alle condizioni espresse con delibera GM n. 365/2008;
- che con atto di vendita del 23/04/2009, rep. n. 13086/81, registrato a Nicosia in data 24/04/2009 al n. 6/Ser. IV, veniva concesso in vendita alla ditta Spagna Antonino il tratto di suolo richiesto in via Delle Beccherie, della estensione di mq. 118,00, censito al foglio di mappa n. 82, particella n. 4856, alle seguenti condizioni:
    - destinare esclusivamente ad attività espositiva di prodotti artigianali il fabbricato oggetto della sanatoria, al fine di un più armonico inserimento dello stesso nell'ambiente circostante, nel rispetto della volumetria esistente e delle prescrizioni dettate dal vigente PRG per la zona A4;
    - utilizzo del manufatto per un periodo non inferiore ad anni venti, in conformità al predetto vincolo di destinazione;
    - iniziare i lavori necessari alla trasformazione suddetta entro tre anni dalla stipula dell'atto di vendita e del rilascio della concessione edilizia in sanatoria, pena la risoluzione del contratto, la conseguente revoca della concessione in sanatoria e l'adozione degli atti consequenziali;
- che in data 30/01/2012 veniva rilasciata alla ditta Spagna Antonio la concessione edilizia in sanatoria n. 07/12 relativa al capannone in via Delle Beccherie;
- che con nota prot. n. 17097 del 22/07/2014 la ditta Spagna Antonino Salvatore/Lo Votrico Biagia presentava istanza per l'approvazione di un Piano di recupero di iniziativa privata di un fabbricato sito in Nicosia via delle Beccherie ricadente zona omogenea A4 Margine urbano del PRG vigente;
- che la predetta istanza veniva presentata entro i termini triennali di cui al contratto di vendita del suolo pubblico, conteggiati a far data dal rilascio della concessione edilizia in sanatoria giusto quanto previsto dal medesimo contratto;

- che con nota prot. n. 21460 del 12/09/2014 l'Ufficio comunicava alla ditta che, preliminarmente all'esame del progetto, occorreva l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale sulle aree di proprietà pubblica coinvolte nel progetto di piano di recupero;
- che con nota prot. n. 21460 del 16/09/2014 veniva richiesta alla ditta Spagna Antonino Salvatore/Lo Votrico Biagia una integrazione documentale al progetto;
- che con nota prot. n. 25385 del 24/10/2014 la ditta richiedeva all'Amministrazione Comunale l'autorizzazione al recupero delle aree pubbliche di proprietà comunale (strada e tratto di terreno);
- che con delibera n. 254 del 09/12/2014 la Giunta Comunale autorizzava la ditta Spagna all'inserimento delle aree di proprietà comunale nel progetto di Piano di recupero proposto al solo fine di sistemare le aree mantenendone la proprietà e l'uso pubblico;
- che con nota prot. n. 893 del 14/01/2015 l'Ufficio invitava la ditta a produrre gli atti necessari al proseguimento della pratica;
- che con nota prot. n. 6807 del 23/03/2015 la ditta interessata trasmetteva gli atti richiesti;
- che in data 21/04/2015 con nota prot. n. 8788 l'Ufficio richiedeva il parere ex art. 13 L. 64/1974 all'Ufficio del Genio Civile di Enna;
- che con nota prot. 10055 del 06/05/2015 l'Ufficio avviava presso il Servizio VAS/VIA dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente la verifica di assoggettabilità alla VAS ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;
- che con nota assunta al prot. n. 13864 del 04/06/2015 l'Ufficio del Genio Civile comunicava la non conformità della documentazione presentata dalla ditta;
- che con nota prot. n. 17998 del 24/07/2015 veniva comunicato alla ditta di ripresentare la documentazione secondo le indicazioni dell'Ufficio del Genio Civile, documentazione trasmetteva dalla ditta con nota del 25/08/2015 e assunta al prot. n. 20157;
- che con nota prot. n. 20289 del 26/08/2015 l'Ufficio ritrasmetteva gli atti nuovamente per il rilascio del parere ex art. 13 L. 64/1974 da parte dell'Ufficio del Genio Civile il quale con nota assunta al prot. n. 22485 in data 23/09/2015 richiedeva alcune integrazioni documentali;
- che a seguito della nota prot. n. 23486 del 06/10/2015 di questo Ufficio, con nota assunta al prot. n. 24615 del 20/10/2015 la ditta Spagna integrava la documentazione richiesta dall'Ufficio del Genio Civile di Enna;
- che con nota n. 24865 del 17/10/2016 l'Ufficio richiedeva al Servizio VAS dell'ARTA l'ultimazione della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano in questione, avviata con nota n. 18599 del 06/08/2015 e che avrebbe dovuto concludersi entro il termine di giorni 90;
- che con nota assunta al prot. n. 29018 del 02/12/2016 il Servizio VAS comunicava di avere concluso l'istruttoria amministrativa e di aver trasmesso il Piano alla Commissione Tecnica Specialistica dell'Assessorato Regionale per il parere di competenza acquisito il quale avrebbe predisposto il provvedimento da sottoporre all'Autorità Competente;

VISTA la nota prot. n. 17097 del 22/07/2014 la ditta Spagna Antonino Salvatore/Lo Votrico Biagia ha presentato istanza per l'approvazione di un Piano di recupero di iniziativa privata di un fabbricato sito in Nicosia via delle Beccherie ricadente zona omogenea A4 Margine urbano del PRG vigente;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Nicosia, ancorché scaduto nei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio e alla inedificabilità;

VISTO il progetto di Piano di recupero di iniziativa privata in questione composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Corografia e stralci cartografici;
- Rilievo ante operam (Planimetrie, piante, prospetti, sezioni, profili);
- Elaborati post operam (Planimetrie, piante, prospetti, sezioni, profili, servizi);
- Documentazione fotografica;
- Rapporto preliminare ambientale per la verifica della assoggettabilità del procedimento VAS;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Studio geologico;
- Schema di convenzione;

VISTI i pareri espressi dai seguenti Organi:

- parere favorevole espresso dalla ASP di Enna con nota prot. n. 0541 in data 09/02/2015;
- parere favorevole espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Enna con nota prot. n. 2398 del 30/09/2015;
- parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974 espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Enna con nota prot. n. 099731 del 18/11/2015 a condizione che i progetti esecutivi dovranno:

- o tenere debitamente conto di quanto riportato sia nella "carta delle prescrizioni ed indicazioni esecutive", e nella relativa "sezione B-B", che nella relativa relazione di settore, di cui allo studio geologico;
- o essere corredati da specifici studi geologici e geotecnici nonché da adeguate indagini e prove in sito ed in laboratorio, atti a consentire sia una precisa valutazione delle caratteristiche litografiche e geotecniche del "volume significativo" di ogni singolo sito interessato, che una verifica delle implicazioni che le opere da eseguire possono determinare con l'intorno, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa vigente in materia;

- parere favorevole espresso dal Dirigente il 3° Settore-Ufficio Tecnico Comunale in data 18/12/2015, fermo restando l'acquisizione, ove necessario, di tutti i pareri e N.O. propedeutici al rilascio della concessione edilizia;
- parere di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. 13/18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. espresso dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Dipartimento Regionale di Urbanistica, con D.A. n. 28/Gab del 25/01/2017, a condizione che vengano messe in atto tutte le misure di salvaguardia proposte nel Rapporto Preliminare Ambientale e le prescrizioni contenute nel superiore parere e in particolare:
  - o occorre impiegare lavorazioni che riducano i rumori emessi in fase di cantiere, utilizzare sistemi aspiranti in corrispondenza dei luoghi ove si generano polveri dannose per la salute;
  - o nella fase preliminare di rimozione della copertura di amianto-cemento, di circa 120 mq. sarà necessario rispettare le seguenti procedure: a) spruzzatura preliminare di soluzione pellicolare a base vinilica applicata con pompe a bassa pressione su entrambe le superfici della esistente copertura in amianto-cemento per fissaggio provvisorio delle fibre di amianto; b) smontaggio delle lastre in amianto-cemento utilizzando appropriate tecniche che impediscano la rottura o la fessurazione degli elementi; c) imballo in quota, ove possibile, delle lastre rimosse in pacchi costituiti da doppio strato di polietilene, etichettati secondo le norme che regolano il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti contenenti amianto; d) calo in basso con adeguati mezzi di sollevamento, carico e trasporto per lo smaltimento a discarica autorizzata;
  - o dovranno, inoltre, essere adottati tutti i rimedi atti a rendere nullo l'impatto dell'attività di cantiere verso il circostante territorio;

VISTO il parere FAVOREVOLE espresso dalla IV Commissione Consiliare Permanente in data 01.08.2017
VISTO il contratto del 23/04/2009, rep. n. 13086/81, registrato a Nicosia in data 24/04/2009 al n. 6/Ser. IV, col quale veniva concesso in vendita alla ditta Spagna Antonino il tratto di suolo richiesto in via Delle Beccherie, della estensione di mq. 118,00, censito al foglio di mappa n. 82, particella n. 4856, alle seguenti condizioni:

- o destinare esclusivamente ad attività espositiva di prodotti artigianali il fabbricato oggetto della sanatoria, al fine di un più armonico inserimento dello stesso nell'ambiente circostante, nel rispetto della volumetria esistente e delle prescrizioni dettate dal vigente PRG per la zona A4;
- o utilizzo del manufatto per un periodo non inferiore ad anni venti, in conformità al predetto vincolo di destinazione;
- o iniziare i lavori necessari alla trasformazione suddetta entro tre anni dalla stipula dell'atto di vendita e del rilascio della concessione edilizia in sanatoria, pena la risoluzione del contratto, la conseguente revoca della concessione in sanatoria e l'adozione degli atti consequenziali;

VISTA la concessione edilizia in sanatoria n. 07/12 relativa al capannone in via Delle Beccherie rilasciata alla ditta Spagna Antonino in data 30/01/2012;
DATO ATTO che l'istanza per l'approvazione del Piano di recupero è stata presentata entro i termini triennali di cui al contratto di vendita del suolo pubblico, conteggiati a far data dal rilascio della concessione edilizia in sanatoria giusto quanto previsto dal medesimo contratto;
VISTO il calcolo del volume esistente di mc. 864,00 e il calcolo del volume del nuovo edificio da realizzarsi sull'area ex comunale ceduta (al netto del volume previsto su altra porzione di area di proprietà della ditta pervenuta giusta sentenza del Giudice monocratico del Tribunale di Nicosia in data 02/11/2011) pari a mc. 884,01, come da tabelle prodotto dal progettista;
DATO ATTO che la parte di volume eccedente di mc. 20,00 circa (pari a circa il 2,3%) potrà essere corretta in fase di progetto esecutivo e di rilascio del permesso di costruire;

RITENUTO pertanto di poter approvare il Piano di recupero di iniziativa privata di un fabbricato sito in Nicosia via delle Beccherie zona omogenea A4 Margine urbano presentato dalla ditta Spagna Antonino Salvatore;
VISTO il vigente O.EE.LL. della Regione Sicilia e successive modifiche ed integrazioni

PROPONE

1. di approvare, con le prescrizioni di cui ai pareri sopra citati, il Piano di recupero di iniziativa privata di un fabbricato sito in Nicosia via delle Beccherie zona omogenea A4 Margine urbano. Ditta Spagna Antonino Salvatore composto dai seguenti elaborati:
   - Relazione tecnica;
   - Corografia e stralci cartografici;
   - Rilievo ante operam (Planimetrie, piante, prospetti, sezioni, profili);
   - Elaborati post operam (Planimetrie, piante, prospetti, sezioni, profili, servizi);
   - Documentazione fotografica;
   - Rapporto preliminare ambientale per la verifica della assoggettabilità del procedimento VAS;
   - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
   - Studio geologico;
   - Schema di convenzione;
2. di dare atto che il suddetto Piano di recupero si intende approvato con le seguenti condizioni di cui ai pareri tecnici espressi e sotto riportati:
   - parere favorevole espresso dalla ASP di Enna con nota prot. n. 0541 in data 09/02/2015;
   - parere favorevole espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Enna con nota prot. n. 2398 del 30/09/2015;
   - parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974 espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Enna con nota prot. n. 099731 del 18/11/2015 a condizione che i progetti esecutivi dovranno:
     - tenere debitamente conto di quanto riportato sia nella "carta delle prescrizioni ed indicazioni esecutive", e nella relativa "sezione B-B", che nella relativa relazione di settore, di cui allo studio geologico;
     - essere corredati da specifici studi geologici e geotecnici nonché da adeguate indagini e prove in sito ed in laboratorio, atti a consentire sia una precisa valutazione delle caratteristiche litografiche e geotecniche del "volume significativo" di ogni singolo sito interessato, che una verifica delle implicazioni che le opere da eseguire possono determinare con l'intorno, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa vigente in materia;
   - parere favorevole espresso dal Dirigente il 3° Settore-Ufficio Tecnico Comunale in data 18/12/2015, fermo restando l'acquisizione, ove necessario, di tutti i pareri e N.O. propedeutici al rilascio della concessione edilizia;
   - parere di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. 13/18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. espresso dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Dipartimento Regionale di Urbanistica, con D.A. n. 28/Gab del 25/01/2017, a condizione che vengano messe in atto tutte le misure di salvaguardia proposte nel Rapporto Preliminare Ambientale e le prescrizioni contenute nel superiore parere e in particolare:
     - occorre impiegare lavorazioni che riducano i rumori emessi in fase di cantiere, utilizzare sistemi aspiranti in corrispondenza dei luoghi ove si generano polveri dannose per la salute;
     - nella fase preliminare di rimozione della copertura di amianto-cemento, di circa 120 mq. sarà necessario rispettare le seguenti procedure: a) spruzzatura preliminare di soluzione pellicolare a base vinilica applicata con pompe a bassa pressione su entrambe le superfici della esistente copertura in amianto-cemento per fissaggio provvisorio delle fibre di amianto; b) smontaggio delle lastre in amianto-cemento utilizzando appropriate tecniche che impediscano la rottura o la fessurazione degli elementi; c) imballo in quota, ove possibile, delle lastre rimosse in pacchi costituiti da doppio strato di polietilene, etichettati secondo le norme che regolano il trattamento

e lo smaltimento dei rifiuti contenenti amianto; d) calo in basso con adeguati mezzi di sollevamento, carico e trasporto per lo smaltimento a discarica autorizzata;

- dovranno, inoltre, essere adottati tutti i rimedi atti a rendere nullo l'impatto dell'attività di cantiere verso il circostante territorio;

3. di dare atto che l'attuazione del Piano avverrà sulla base del rilascio dei permessi di costruire per i singoli progetti edilizi dopo la stipula della convenzione;
4. di stabilire che l'immobile dovrà essere destinato a locali espositivi di prodotti artigianali dell'azienda, mantenendo tale destinazione per anni 20;
5. di stabilire che le aree comunali di cui alla autorizzazione per il recupero concessa con delibera GC n. 254/2014 rimangano di proprietà e di uso pubblico;
6. di stabilire il termine di mesi 6 (sei) entro cui stipulare la convenzione, dalla data della quale dovranno partire i dieci anni per la realizzazione dell'intervento;
7. di stabilire il termine di mesi 6 (sei) dalla data della stipula della convenzione entro cui richiedere il rilascio del permesso di costruire;
8. di stabilire che la parte di volume eccedente di mc. 20,00 circa (pari a circa il 2,3%) venga corretta in sede di progetto esecutivo per il rilascio del permesso di costruire.

COMUNE DI NICOSIA - Ufficio Tecnico -

IL DIRIGENTE
Ing. Antonino Testa Camillo

COMUNE DI NICOSIA
Provincia di Enna
3° Settore – Ufficio Tecnico Comunale
1° Servizio *Ufficio del Piano-Urbanistica-Beni Culturali-Gestione Case Popolari-Toponomastica-Informatica*
Via B. Di Falco, 82 - 94014 NICOSIA (EN) - tel. 0935.672309 / 308 / 324 / 325 / 327 / 328 - fax 0935.672309
e-mail: utc.urbanistica@comune.nicosia.en.it – utc.editiziaprivata@comune.nicosia.en.it

Allegato alla deliberazione G.C.
n. 45 del 07-08-2017

Parere sulla proposta di deliberazione di competenza del 3° Settore relativa a:

Piano di recupero di iniziativa privata di un fabbricato sito in Nicosia via delle Beccherie zona omogenea A4 Margine urbano. Ditta Spagna Antonino Salvatore/Lo Votrico Biagia. Approvazione

* * * * *

PARERE
IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
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: _____

ATTESTAZIONE
IN ORDINE ALLA REGOLARITA' E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA
ai sensi dell'art. dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000

Si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000.

Nicosia, 22/06/2017

IL DIRIGENTE
Ing. Antonino Testa Camillo

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo per la pubblicazione.

Nicosia, lì 10/08/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale,

CERTIFICA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3 dicembre 1991, n.44, é stata pubblicata all'Albo Pretorio e Albo On-line del Comune per giorni 15 consecutivi, dal giorno 10/08/2017, (art.11, comma 1°, L.R. n.44/91 come modificato dall'art.127, comma 21, della L.R. n.17 del 28/12/2004).

Il Responsabile della pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3 dicembre 1991, n.44, é divenuta esecutiva il _____

- ☐ decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1°);
- ☐ a seguito di dichiarazione di immediata esecutività;

IL SEGRETARIO GENERALE

- ☐ per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo;
- ☐ per copia conforme all'originale;

Nicosia, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE