



# COMUNE DI ZAFFERANA ETNEA

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 14/05/2026

**OGGETTO: APPROVAZIONE URBANISTICA DEL PROGETTO IN VARIANTE AL PRG PER I LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA MERCATO CON RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA PUBBLICA E COLLEGAMENTO CON L'ADIACENTE PALAZZO MUNICIPALE DI VIA GARIBALDI N. 317 - NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI FINANZIATI CON I FONDI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE AREA ETNEA SISMA 26/12/2018 - PIANO DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI PUBBLICI DICHIARATI INAGIBILI O DANNEGGIATI A SEGUITO DEL SISMA DEL 26/12/2018 – TERZO STRALCIO - ORDINANZA N. 25 DEL 10/02/2021 ALL. 1 - COSI' COME MODIFICATO DALL'ORDINANZA N. 132 DEL 03/03/2026**

L'anno 2026, il giorno quattordici alle ore 09:30 e ss. del mese di Maggio nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla Prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

		Pres.	Ass.
ALAMPO SERGIO ANTONIO LUCIANO	Consigliere	X	
LEONARDI FRANCESCO ANGELO	Consigliere	X	
CAMPIONE CARMELA	Consigliere	X	
SANTANOCITA ARIANNA	Consigliere	X	
COCO ROSARIA	Consigliere	X	
COCO CONCETTA	Consigliere	X	
SCIUTO ROBERTA MARIA	Consigliere	X	
TORRISI CARMELO	Consigliere	X	
BARBAGALLO LUCIA CONCETTA	consigliere		X
BARBAGALLO ALFIO	Consigliere		X
VERZI' ROSARIA	Consigliere	X	
DI SALVO ALFIO GIUSEPPE	Consigliere	X	
TOTALE		10	2

Fra gli assenti, sono giustificati (art. 173 O.R.E.L.) i signori: Barbagallo A.- Barbagallo L.C.-

Il Presidente del Consiglio, Dott.ssa Arianna Santanocita, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, Dott.ssa Alessandra Patanè.

La seduta è pubblica.

Per l'Amministrazione è presente l'Ass. Avv. Ezio Pappalardo.

### II PRESIDENTE

Effettuato l'appello nominale si constatata la presenza di n. 10 Consiglieri.

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

Dato atto che l'argomento in oggetto: "APPROVAZIONE URBANISTICA DEL PROGETTO IN VARIANTE AL PRG PER I LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA MERCATO CON RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA PUBBLICA E COLLEGAMENTO CON L'ADIACENTE PALAZZO MUNICIPALE DI VIA GARIBALDI N. 317 - NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI FINANZIATI CON I FONDI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE AREA ETNEA SISMA 26/12/2018 - PIANO DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI PUBBLICI DICHIARATI INAGIBILI O DANNEGGIATI A SEGUITO DEL SISMA DEL 26/12/2018 – TERZO STRALCIO - ORDINANZA N. 25 DEL 10/02/2021 ALL. 1 - COSI' COME MODIFICATO DALL'ORDINANZA N. 132 DEL 03/03/2026" è stato, ai sensi dell'art.180 dell'O.R.E.L., e dell'art. 46 e ss. del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, regolarmente iscritto all'ordine del giorno della seduta odierna, dichiara aperta la discussione generale, sulla proposta indicata in oggetto, invitando il Consiglio Comunale a deliberare sul merito e facendo riportare a verbale dal Segretario Generale del Comune, quanto di seguito trascritto.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: Verzi- Coco C.- Leonardi-

*Il Presidente* dopo aver dato lettura della proposta agli atti concede la parola al Responsabile del settore II, Ing. Casella, il quale relaziona nel merito dichiarando che il progetto che si intende portare avanti, riguarda la Piazza Mercato che nella variante in atto, al fine di poter completare la stessa connessa con Via Monte Grappa e Piazza Luigi Sturzo, è stato riapprovato il quadro economico definitivo che prevede quindi la riqualificazione del sito in questione .

Informa che i lavori inizieranno dopo l'Ottobrata in quanto per un periodo di tempo sia la Piazza Mercato che la Piazza Sturzo e un tratto di Via Monte Grappa saranno interdetti al traffico.

Ringrazia tutti i componenti dell'ufficio sisma che hanno collaborato per la realizzazione del progetto e per aver seguito tutti i permessi necessari per completare l'iter burocratico ai fini dell'approvazione.

Chiede la parola *l'Ass. Avv. Ezio Pappalardo* il quale dichiara la propria soddisfazione e contetezza per quanto realizzato e quanto ancora verrà realizzato. la macchina amministrativa va avanti, le opere pubbliche di ricostruzione post terremoto sono sotto gli occhi di tutti . I risultati sono stati raggiunti per il lavoro di tutto l'ufficio sisma che ringrazio personalmente e a nome di tutta l'Amministrazione comunale.

Chiede la parola il *Capo gruppo del "Gruppo misto" Dott.ssa Verzi*, la quale si associa all'importanza dell'approvazione della variante al progetto di Piazza Mercato e preannuncia il voto favorevole del gruppo.

#### IL PRESIDENTE

Esauriti gli interventi per dichiarazione di voto, dichiara aperta la fase della votazione da svolgersi con le modalità di cui all'art. 80 del vigente regolamento comunale (alzata di mano).

Eseguita la votazione si constata, con l'assistenza degli scrutatori, il seguente risultato:

ASSEGNATI	N. 12
IN CARICA	N. 12
PRESENTI	N. 10
ASSENTI	N. 02 (Barbagallo A.- Barbagallo L.C.)

VOTI FAVOREVOLI	N. 10
VOTI CONTRARI	N. 0
ASTENUTI	N. 0

Avendo ottenuto la proposta in oggetto, n. 10 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti, su n. 10 Consiglieri presenti e votanti, il Presidente, ai sensi dell'art. 184, comma 2 e 4, dell'O.R.E.L., proclama approvata la presente deliberazione, a unanimità di voti.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della superiore proclamazione

DELIBERA

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

Di approvare, come in effetti approva, la proposta deliberativa reg.n. 43 del 29/04/2026 come sotto trascritta

**Premesso** che:

- in data 26/12/2018, alle ore 3,19 e successive, si è verificato un evento sismico di magnitudo 4,8 della scala Richter, che ha interessato in modo esteso il territorio comunale di Zafferana Etnea;
- che tale fenomeno ha provocato crolli diffusi di edifici pubblici e privati, mettendo a rischio la pubblica incolumità nonché la sicurezza dei beni pubblici e privati e, quindi, sussiste la necessità di assicurare le condizioni di sicurezza nei centri abitati e sulle vie di collegamento dei medesimi;
- con la Delibera del Consiglio dei Ministri del 28 dicembre 2018 e successive proroghe, è stato dichiarato lo stato di emergenza in conseguenza dell'evento sismico di cui sopra, che ha interessato il territorio dei Comuni di Zafferana Etnea, Viagrande, Trecastagni, Santa Venerina, Acireale, Aci Sant'Antonio, Aci Bonaccorsi, Milo, Aci Catena, tutti nella Provincia di Catania;
- con il Decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito con modificazioni, dalla Legge 14 giugno 2019, n. 55, sono stati disciplinati gli interventi per la riparazione e la ricostruzione degli immobili, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori dei comuni interessati dagli eventi sismici di cui alla citata delibera del Consiglio dei Ministri 26 dicembre 2018;
- con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 agosto 2019 e successive proroghe, il Dott. Salvatore Scalia è stato nominato, fino al 31/12/2026, Commissario Straordinario per la riparazione e ricostruzione degli immobili, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica nei comuni dell'area della Città metropolitana di Catania colpiti dagli eventi sismici del 26/12/2018, ai sensi dell'art.6 del Decreto Legge 18 aprile 2019, n.32, convertito con modificazione dalla Legge 14 giugno 2019, n.55;
- nell'Ordinanza n. 25 del 10/02/2021 del Commissario Straordinario per la Ricostruzione riguardante il *“Piano delle opere pubbliche dichiarate inagibili o danneggiate a seguito del sisma del 26/10/2018 – Terzo stralcio”* è stato inserito l'intervento: *“Lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà comunale sito in Piazza Mercato con riqualificazione dell'area pubblica e collegamento con l'adiacente palazzo municipale di via Garibaldi n. 317”* riconoscendo al Comune di Zafferana Etnea un contributo complessivo di € 900.000,00 di cui € 650.000,00 per lavori e € 250.000,00 per somme a disposizione;
- con Determina Sindacale n. 08 del 24/02/2021, l'ing. Antonio Casella è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (ora Responsabile Unico del Progetto) per i lavori in oggetto;
- con Determina di S2 n. 466 del 05/08/2021, è stato conferito alla Dott.ssa Ing. Maria Luisa Ciccirello l'incarico di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativamente ai lavori in oggetto, così come da autorizzazione da parte della Struttura Commissariale per la Ricostruzione, pervenuta con nota del 15/07/2021 prot. n.13685;
- con Determina di S2 n. 589 del 14/10/2024, è stata affidata alla Società di Ingegneria “ERA ENGINEERING” – nella figura dell'Ing. Lorenzo Fichera, la Verifica della Progettazione relativamente ai lavori in oggetto;
- il progetto esecutivo redatto dalla Dott.ssa Ing. Maria Luisa Ciccirello, è stato trasmesso alla Struttura Commissariale con nota prot. n. 26232 del 18/12/2023 e successivamente è stato rimodulato in alcune parti ed aggiornato con i prezzi previsti dal Prezzario della Regione Siciliana 2024, quindi definitivamente consegnato in data 09/04/2024, con la rideterminazione dell'importo complessivo in € 1.854.633,06;
- nel corso dell'attività di verifica sono state richieste da parte dei tecnici della Società di Ingegneria “ERA ENGINEERING” modifiche ed integrazioni al progetto esecutivo che hanno comportato

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

una revisione dell'elenco degli elaborati con l'integrazione e rielaborazione di alcune tavole progettuali, documentazione pervenuta a questo Ente in data 20/11/2024 con nota prot. n. 22839 a cui è seguito il rapporto conclusivo di verifica pervenuto al protocollo comunale al n. 23599 del 21/10/2025;

- in data 03/11/2025 il RUP ha redatto il documento di validazione formale ai sensi dell'art.42 del D. Lgs 36/2023;
- con Determina di S2 n. 631 del 04/12/2025 è stato approvato dal RUP il progetto esecutivo nella stesura definitiva;
- con Delibera di Giunta n. 116 del 15/12/2025 è stato approvato dalla Giunta Comunale il progetto esecutivo;
- con Ordinanza n. 132 del 03/03/2026 del Commissario Straordinario per la ricostruzione Sisma 26/12/2018 è stata disposta la modifica dell'Allegato 1 Ordinanza 25/2021, per cui l'importo programmato per i lavori da effettuarsi nell'edificio comunale di via Garibaldi n. 317 e adiacente Piazza del Mercato è stato modificato da euro 900.000,00 a complessivi euro 1.854.633,06;
- con Delibera di Giunta n. 26 del 19/03/2026 l'Amministrazione Comunale prende atto della sopra citata Ordinanza di finanziamento n. 132 del 03/03/2026 e riapprova il quadro economico;
- con Decreto Commissariale n. 1641 del 02/04/2026 è stato approvato e finanziato il progetto decurtato della somma complessiva di € 22.651,91 e pertanto è stata assegnata al Comune di Zafferana Etnea la somma finale di € 1.831.981,15 di cui € 1.373.211,61 per lavori ed € 458.769,54 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- Con Determina di S2 n. 232 del 13/04/2026 si procede alla rielaborazione del Quadro Economico, tenendo conto di quanto disposto con il citato Decreto Commissariale n. 1641;

**Tutto ciò premesso, considerato che:**

- l'intervento relativo ai *“Lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà comunale sito in Piazza Mercato con riqualificazione dell'area pubblica e collegamento con l'adiacente palazzo municipale di via Garibaldi n. 317”* (codice progetto: L00397740879202400018) rientra tra le opere della SCHEDA D in allegato alla **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 23/12/2025** avente ad oggetto *“Approvazione Aggiornamento Programma Triennale (Anni 2026-2027-2028) e relativi Elenchi Annuali (Anno 2026) dei Lavori Pubblici secondo il Decreto Legislativo 31 Marzo 2023, n. 36/2023 recante “Codice Dei Contratti Pubblici in Attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 Giugno 2022, n. 78 - Delega al Governo in materia di Contratti Pubblici” - Art. 37 Comma 4 e secondo l'allegato I.5 al Codice con la disciplina di dettaglio degli Schemi Tipo;*
- tale intervento urbanistico di edilizia pubblica configura, sotto il profilo normativo, la fattispecie di opera pubblica in variante allo strumento urbanistico vigente, prevedendo una specifica procedura diversa rispetto a quella inerente alle varianti ordinarie, da condurre ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 327/2001 e ss.mm.ii.;
- ai sensi del comma 2 dell'art. 19 del D.lgs. 327/2001 e ss.mm.ii., l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale costituisce di fatto adozione della variante allo strumento urbanistico;

**Preso atto** che, riguardo al progetto relativo ai *“Lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà comunale sito in Piazza Mercato con riqualificazione dell'area pubblica e collegamento con l'adiacente palazzo municipale di via Garibaldi n. 317”* sono stati acquisiti tutti i pareri e nulla osta necessari, ovvero:

1. Nulla Osta del Genio Civile, pervenuto a questo Ente con prot. 20230033298/N.060.100 del

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

17/04/2023

2. Nulla Osta della Soprintendenza BB.CC.AA di Catania – Autorizzazione paesaggistica prot. 20220102633/N.060.100 del 29/12/2022 progetto N. 21391
3. Nulla Osta dell'ASP competente, pervenuto a questo Ente con nota prot. n.525 del 09/01/2024;

**Ritenuto** pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, di procedere ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 327/2001 e ss.mm.ii. che disciplina i casi in cui la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non sia prevista dal piano urbanistico generale, all'approvazione in variante allo strumento urbanistico del progetto relativo ai *“Lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà comunale sito in Piazza Mercato con riqualificazione dell'area pubblica e collegamento con l'adiacente palazzo municipale di via Garibaldi n. 317”*;

Visti:

- l'art. 26 della Legge Regionale 19/2020 e ss.mm.ii. in relazione all'approvazione delle Varianti allo strumento urbanistico per la realizzazione di opere pubbliche di interesse collettivo;
- il Decreto Legislativo n. 267/2000;
- la L.R. n. 12/2011 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 36/2023;
- il D.P.R. n. 207/2010 per le parti ancora in vigore;
- l'Ordinamento amministrativo degli enti locali (O.R.EE.LL.) vigente in Sicilia;
- la legge 07/08/1990 n.241;
- l'art. 13 della L.R. n. 30 del 23.12.2000;
- l'art. 51 L. 142 come recepita dalla L.R. 48/91 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento dei Servizi e degli Uffici dell'Ente;
- il vigente regolamento comunale di contabilità;
- la Determina Sindacale n. 1 del 20/01/2025, con la quale il Dott. Ing. Antonio Casella è stato incaricato della responsabilità del Settore II – Urbanistica e Pianificazione del Territorio del Comune di Zafferana Etnea,

#### PROPONE

**di dare atto** che la presente premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**di approvare** il Progetto relativo ai *“Lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà comunale sito in Piazza Mercato con riqualificazione dell'area pubblica e collegamento con l'adiacente palazzo municipale di via Garibaldi n. 317”*, dando atto della avvenuta acquisizione di tutti i necessari pareri e nulla osta e fermo restando il completamento di tutte le procedure amministrative connesse ai dispositivi di legge che regolano la materia urbanistica;

**di approvare** in particolare i seguenti elaborati tecnici riguardanti l'individuazione delle aree oggetto di intervento, allegati alla proposta di delibera:

PE.	A.	STF.	01	Inquadramento urbanistico stato di fatto
PE.	A.	STF.	02	Planimetria generale stato di fatto
PE.	A.	STF.	03	Pianta piano terra-quota piazza Mercato
PE.	A.	STF.	04	Pianta piano primo-quota piazza Luigi Sturzo
PE.	A.	STF.	05	Pianta coperture stato di fatto

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

PE.	A.	STF.	06	Sezioni stato di fatto
PE.	A.	STF.	07	Prospetti stato di fatto
PE.	A.	PR.	10	Planimetria generale di progetto
PE.	A.	PR.	11	Pianta piano terra-quota piazza Mercato
PE.	A.	PR.	12	Pianta piano primo-quota piazza Luigi Sturzo
PE.	A.	PR.	13	Piante quotate Nuovo edificio Comunale
PE.	A.	PR.	14	Pianta coperture di progetto
PE.	A.	PR.	15	Sezioni
PE.	A.	PR.	16	Prospetti
PE.	A.	PR.	19	Pianta viabilità di progetto

**di trasmettere** la presente Delibera al Dipartimento Regionale di Urbanistica, ai sensi del comma 4 dell'art. 19 del D.lgs 327/2001 per l'approvazione della Variante allo strumento urbanistico;  
**di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

#### IL PRESIDENTE

Stante l'urgenza di provvedere, su proposta del proponente, sottopone la presente deliberazione a votazione per l'immediata esecutività ai sensi di legge.

ASSEGNATI	N. 12
IN CARICA	N. 12
PRESENTI	N. 10
ASSENTI	N. 0

VOTI FAVOREVOLI	N. 10
VOTI CONTRARI	N. 0
ASTENUTI	N. 0

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'O.R.E.L. e art. 75 del regolamento sul funzionamento del Consiglio C.le, è stato redatto dal Segretario Generale con l'assistenza della segreteria comunale che ha collaborato nella stesura del relativo processo sommario degli interventi e viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Alessandra Patanè

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Arianna Santanocita