



COMUNE DI PALERMO

Mod.CDC01

Archivio Segreteria Generale
data Cat
Fasc. Prot. n°
P.D.L. n°

O.D.G. n°

DELIBERAZIONE C.C.
n°

OGGETTO: Variante al programma Costruttivo in località Paruta approvato con deliberazione di C.C. n.227 del 03/08/1999.

<p>AREA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA Staff Capo Area Proposta n° 20... Protocollo n° 13.98868 del ..04..10..2019 Alla Ragioneria Generale</p> <p>Per il parere di regolarità contabile previsto dall'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142.</p> <p>Li</p> <p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Maria Luisa Pecoraino</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Seduta del</p> <p>↑ approvata ↑ respinta ↑ annotazioni: v.ultima pagina</p> <p>VOTI: PALESI/SEGRETI</p> <p>↑ Immediatamente eseguibile</p>
---	--

RAGIONERIA GENERALE

Pervenuto il _____ n° _____

Alla Segreteria Generale

IL DIRIGENTE

SEGRETERIA GENERALE

Prot. n° _____

E.p.c.:

Al Settore/Ufficio proponente

Si trasmette copia conforme della deliberazione di cui all'oggetto significando che la stessa è stata pubblicata all'Albo Pretorio ed è divenuta esecutiva, come risulta delle certificazioni apposte sul retro della stessa.

Li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELIBERE



PDC01/a

COMUNE DI PALERMO

AREA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
- STAFF CAPO AREA

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n° 10 fogli, oltre il presente, e da n° 9 allegati)

OGGETTO: Variante al programma Costruttivo in località Paruta approvato con deliberazione di C.C. n.227 del 03/08/1999.

<p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Funzionario Tecnico <i>m.l.pecoraino@comune.palermo.it</i> Li.....</p>	<p>PROPONENTE</p> <p>IL CAPO AREA Dott. Sergio Maneri <i>s.maneri@comune.palermo.it</i></p>
---	---

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii. e art.4, comma 3 del "Regolamento dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n°198/2013)

VISTO: si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

<p>IL DIRIGENTE Dott. Sergio Maneri</p>	<p>VISTO: 04 SET 2019 Dott. Sergio Maneri</p>
--	--

DATA.....

DATA..... VISTO: IL SINDACO/L'ASSESSORE

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)

VISTO: si esprime parere favorevole

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

Parere non dovuto poiché l'atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

IL RAGIONIERE GENERALE
.....

DATA.....

Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle Osservazioni di cui al Parere di regolarità contabile e/o rese dal Segretario Generale

osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. del
Parere di regolarità tecnica confermato SI : NO

{ Gs nota mail prot. n° del { Gs. nota mail prot. n° del

{ Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA C.C. n°..... del

<p>IL PRESIDENTE</p>	<p>IL SEGRETARIO GENERALE</p>
---------------------------------------	--



2185



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con deliberazione di C.C. n° 227 del 3/8/99 (All.1) e successivamente con DARTA n. 431/DRU dell'8/11/1999, è stato approvato il programma costruttivo ai sensi dell'art. 25 comma 3 della L.R. 22/96, in località Paruta, per complessivi 104 alloggi sociali e lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 35 della L.865/71 così ripartiti:

- n° 44 alloggi della Cooperativa edilizia "La Tartaruga";
- n° 16 alloggi della Cooperativa edilizia "Giustizia";
- n° 24 alloggi della Cooperativa edilizia "Codis";
- n° 20 alloggi della Cooperativa edilizia "Sicilia";

Il programma costruttivo originario approvato, insistente in zona C del Piano adottato dal C.C. con deliberazione n. 45/97, prevedeva la realizzazione di n° 104 alloggi e la cessione al Comune di spazi da destinare a verde pubblico, parcheggi, servizi di interesse comune e/o istruzione, nella misura di 18mq per abitante, secondo le prescrizioni del D.M. 2/4/68 n° 1444. Le cooperative erano state onerate, a scomputo degli oneri di urbanizzazione della realizzazione, compreso l'esproprio, di una nuova via di PRG, limitrofa all'area di intervento;

L'area interessata dall'intervento la cui superficie complessiva pari a **mq 32.046,77**, ricadeva in catasto al foglio di mappa 65, particelle: 735 q.p., 575, 101, 102, 1420, 103, 104, 105, 106 q.p., 582, 1192, 1191, 1295, 1190, 1266, 100q.p., 580q.p., 108, 1189, 1160, 581, 1161, 592 (q.p.), 585 (q.p.),

Le aree assegnate in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L.865/71, con convenzioni stipulate presso il Notaio Bruno Sergio, così come individuate negli elaborati di progetto originario, risultavano così suddivise:

- a) Area denominata "A" di mq 7.397,28 su cui insistono gli edifici denominati 1, 2, 3, 4, 5, 6, assegnata alla cooperativa "La Tartaruga", per la realizzazione di 44 alloggi, per mc 19.970,82 finanziati ai sensi della L.R.79/75; F. 65 particelle 102q.p.;1716 q.p..
Convenzione Rep. n. 76999/71229.
- b) Area denominata "B" di mq 3.162,20 su cui insistono gli edifici denominati 7, 8, assegnata alla cooperativa "Giustizia", per la realizzazione di 16 alloggi, per mc 7.142,40, finanziati ai sensi della L.R.79/75; F. 65 particelle 102q.p., 104, 1716 (già 105 e 106).
Convenzione Rep. n. 77000/7130.
- c) Area denominata "C" di mq 4.448,14 su cui insistono gli edifici denominati 9, 10, 11, assegnata alla cooperativa "Codis" per la realizzazione di 24 alloggi, per mc 9.446,40 finanziati ai sensi della L.R.457/78; F. 65 particelle 101 q.p., 102 q.p., 1420, 103, 575q.p.;
Convenzione Rep. n.76998/7128.
- d) Area denominata "D" di mq 3.465,15 su cui insistono gli edifici denominati 12, 13, 14, assegnata alla cooperativa "Sicilia", per la realizzazione di 20 alloggi, per mc 7.970,40, finanziati ai sensi della L.R.457/78; F. 65 particelle 575q.p.;
Convenzione Rep. n.76997/7127

Per un totale di **mq. 18.472,77**

A seguito di frazionamenti, le particelle sono variate come segue:

part. 575, oggi 1891, 1892, 1893, 1894, 1895;

part. 585, oggi 585a, 585b;



part. 1161, oggi 1161a, 1161b;

part. 101, oggi 1889, 1890;

part. 102, oggi 1883, 1884, 1885, 1887, 1888;

part. 105 e 106, oggi 1879, 1880, 1881, 1882;

part. 108, oggi 1191;

La volumetria dell'intervento che è stato approvato è **mc 44.530** con un indice di densità territoriale pari a 1,7 mc/mq;

Il piano è stato dimensionato per una popolazione teorica da insediare di 577 abitanti (44.530/80) calcolati attribuendo 80 mc/ab; l'area destinata a servizi pubblici, nel rispetto del DM 1444/68 è mq 10.026 così divisa: verde pubblico mq 2.506; parcheggio mq 1.393; attrezzatura secondaria mq 6.127.

In ossequio alle convenzioni ex art.35 della L.865/71, precedentemente citate il Programma costruttivo è stato attuato quasi nella sua interezza in quanto le cooperative hanno acquisito le aree destinate a servizi e le aree residenziali gravate dal diritto di superficie, catastandole a nome del Comune di Palermo.

In attuazione di detto programma costruttivo sono state rilasciate le seguenti concessioni edilizie:

- 1) Coop. CODIS: Concessione ed. n. 4 del 07/02/02; inizio lavori in data 10/12/02;
- 2) Coop. SICILIA: Concessione ed. n. 5 del 07/02/02; inizio lavori in data 20/01/03;
- 3) Coop. GIUSTIZIA: Concessione ed. n. 3 del 07/02/02; inizio lavori in data 18/11/02;
- 4) Coop. LA TARTARUGA: Concessione ed. n. 6 del 07/02/02; inizio lavori in data 03/02/03;

I lavori per la realizzazione degli immobili oggi sono stati completati.

Al fine di procedere al collaudo delle opere pubbliche realizzate in osservanza alle prescrizioni impartite dagli Uffici Manutenzione Servizi strade e fognature, per cederle al patrimonio indisponibile del Comune, le cooperative edilizie hanno attivato tutte le procedure tecnico-amministrative connesse agli allacciamenti delle diverse utenze collettive con tutti gli enti interessati alla fornitura dei relativi servizi (ENEL, AMAP, AMG, TELECOM, UGAF COMUNALE, etc.)

L'Unità Operativa Allacci fognari del Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Palermo con autorizzazione UGAF/2007 n. 59 del 06/02/2007 ha consentito alle cooperative edilizie all'immissione degli scarichi domestici nella fognatura dinamica esistente in Via Paruta.

Durante le fasi di acquisizione delle aree le cooperative edilizie hanno riscontrato alcune difformità tra lo stato reale dei luoghi e il rilievo aerofotogrammetrico e le proprietà catastali, pertanto al fine di evitare contenziosi con i proprietari, hanno operato attraverso accordi bonari, tenuto conto, ove possibile, delle richieste avanzate. Infatti dalla effettiva verifica della distribuzione delle particelle catastali e dal rilievo del reale stato dei luoghi emergevano anomalie che di seguito si elencano:

- a) La particella. 1161 (oggi 1873) è interessata dalla presenza di edifici prospicienti sulla Via Saitta Longhi; oggetto peraltro di istanze di condono edilizio;
- b) La particella 1160 (oggi 2084 e 2119) è interessata dalla presenza di edifici prospicienti sulla Via Saitta Longhi;



- c) I proprietari della particella 100, prospiciente sulla Via Paruta, al fine di salvaguardare le loro residenze, hanno richiesto la modifica dei perimetri d'esproprio;
- d) La particella 1192, inserita all'interno del perimetro del P.C. originario, è stata esclusa in quanto non aderente al reale limite del proprietario confinante,
- e) la p.lla 1188 è stata inserita per rettificare gli effettivi confini.;

In sede di acquisizione delle aree per l'attuazione delle procedure espropriative, le cooperative hanno dovuto acquisire, in applicazione al T.U. sulle espropriazioni, parte residuale della ex p.lla 1716 (divenuta in seguito a frazionamenti p.lle 1993, 1994, 2006, 1995, 1996, 1881 e 1882) e la p.lla 107, che non erano comprese all'interno dell'intervento destinate nel P.R.G. a zona di Verde pubblico e che a seguito del frazionamento eseguito per delimitare le aree di pertinenza di ciascuna cooperativa, oggi sono contraddistinte catastalmente dalle p.lle 107 e 1882.

La nuova via di P.R.G. prevedeva la demolizione di un fabbricato intestato alla p.lla 585, oggetto di sanatoria edilizia

L'Ufficio in conseguenza ha predisposto una Variante al programma costruttivo originario, che prevedeva la rettifica del perimetro d'intervento, l'esclusione delle aree su cui ricadevano le costruzioni suddette, ridisegnava il tracciato viario della nuova strada di P.R.G.

Il C.C., in data 26/07/2006 con Deliberazione n. 150 ha adottato la proposta di variante, successivamente trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente per l'emissione del nuovo decreto.(All.2)

Con nota prot. n. 47211 in data 21/06/2007, assunta al prot. di questo Ufficio in data 16/07/2007 al n. 472050, l'ARTA, ha restituito la Variante adottata dal C.C. con deliberazione n. 150/2006, subordinando l'emissione del proprio parere all'esito della procedura di condono edilizio in sanatoria dell'immobile ricadente sulla prevista strada di P.R.G. (part. 585). (All.3)

Con nota prot. n.496369 del 26/07/2007 questo Ufficio ha invitato il Settore Edilizia privata a dare comunicazione sulla concessione in sanatoria relativa all'immobile in argomento

In riscontro a detta richiesta il Servizio Controllo del Territorio e Condono Edilizio con nota prot. n. 597770 del 19/09/2007 ha comunicato che per l'immobile sito in Via Paruta sono state presentate ai sensi della L.326/2003 due istanze di condono non ancora definite rappresentando, inoltre, che sarebbe stata cura di detto Ufficio comunicare l'esito dell'istruttoria non appena espletata.

Con nota prot. n. 1239 del 02/01/2008 questo Ufficio ha sollecitato la definizione dell'istruttoria relativa alle richieste di condono ai sensi della L. 326/03 rappresentando che il C.C. ha adottato il progetto di variante , che prevede il mantenimento dell'immobile oggetto della richiesta di condono e la deviazione della strada prevista dal P.R.G..

Il Servizio Controllo del Territorio e Condono Edilizio, in data 31/03/2010 ha rilasciato ai proprietari della p.lla 585 la concessione a sanatoria n.18, prot. n. 256025



- Rep. N. 158.240 Racc. n. 5.377 presso Notaio Salvatore Li Puma il 30/04/2002;
- Rep. N. 157.538 Racc. n. 5.355 presso Notaio Salvatore Li Puma il 27/03/2002;
- Re. N. 154.622 Racc. n. 5.265 presso Notaio Salvatore Li Puma il 26/11/2001;
- Rep. N. 173.289 Racc. n. 5.819 presso Notaio Salvatore Li Puma il 23/12/2003;

A seguito del frazionamento, approvato dall'UTE in data 26/02/2004 prot. n. 65070 per delimitare le aree di pertinenza di ciascuna cooperativa, l'area interessata dal progetto in variante è costituita dalle seguenti particelle del foglio di mappa n.65:

2110(q.p ex 735); 2020 (q.p. ex 1891 derivante dalla ex 575/a); 2021 (q.p. ex 1891 derivante dalla ex 575/a); 1892 (ex 575/b); 2022 (q.p. della ex 575/c); 1894 (ex 575/d); 1895 (ex 575/e); 2024 (q.p. della ex 189 derivante dalla ex 101/a); 2023 (q.p. della ex 1889, 1887 ex 1886/a già q.p. della 102/d e 1893, derivanti dalla ex 101/a); 2026(q.p. della ex 1889 derivante dalla ex 101/a); 2027 (q.p. della ex 1887 derivante dalla ex 101/a); 1890 (ex 101/b); 1987 (q.p. della 1888 derivante dalla ex 1886/b già q.p. della 102/d); 1883 (ex 102/a); 1884 (ex 102/b); 1885 (ex 102/c); 1887 (ex 1886/a già q.p. della 102/d); 1988 (q.p. della 1888 derivante dalla ex 1886/b già q.p. della 102/d); 1420; 103; 2004 (ex 104); 1993 (q.p. della ex 1879 derivante dalla ex 1878/a già q.p. della 1716); 1994 (q.p.della ex 1879 derivante dalla ex 1878/a giàq.p. della 1716); 2006 (q.p. della ex 1879/a già q.p.della 1716); 1983 (ex 582/a); 1995 (q.p.-. della 1880 derivante dalla ex 1878/b già q.p. della 1716); 1996 (q.p. della 1880 derivante dalla ex 1878/b già q.p. della 1716); 1881 (ex 1878/c già q.p. della 1716); 1188; 1982 (q.p. della ex 582/b); 1981 (q.p. della 582/b); 1986(q.p. della 582/b); 2117 (ex 1191); 2118 (ex 1295); 108; 1190; 1266; 580; 1189; 2120 (q.p. della ex 1160), 1882 (q.p. della ex 1716); 107; 592q.p.; 593 q.p.; 585q.p.; impegnando una superficie d'intervento complessiva pari a mq 32.021,00

L'intervento ricade in zona "Ca" con densità territoriale pari a 1,5 mc/mq (prevista dal P.R.G.)

La superficie complessiva d'intervento è pari a 32.021,00 mq (in origine mq 32046,77);

Dalla relazione tecnica del progetto di variante presentato Tav.1 si rileva che:

- La volumetria ammissibile è pari a mc 48.031,50 (mq 32.021,00 x1,50).
- La volumetria di progetto è pari a mc 43.823,66 < mc 48.031,50.
- Il programma è stato dimensionato per una popolazione pari a 547 abitanti, calcolati attribuendo 80 mc/ab (43.823,66/80) di volumetria da realizzare ed individua nel rispetto del D.M. 1444/68 aree e servizi pubblici pari a 18mq/ab.

L'area teorica destinata a servizi pubblici è pari a mq 9.852,00 (547ab.x18,00 mq/ab) è così distribuita:

- mq 6.017,00 (547ab x11,00mq/ab) destinata all' Urbanizzazione Secondaria, Servizi di interesse comune e/o Attrezzatura scolastica;
- mq 2.461,50 (547ab x 4,50 mq/ab) destinata a Verde Pubblico attrezzato;
- mq 1.368,00 (547ab x 2,50 mq/ab) destinata a Parcheggio pubblico;

La viabilità pubblica da cedere al Comune è mq 3.521,00 così distribuita:

- viabilità di P.R.G. 1° tratto, ricadente sulla P.Ila 1881, mq 1.577,00;
- viabilità di P.R.G. 2° tratto, ricadente sulle P.Ile.: q.p. 592, q.p. 593, q.p. 585, mq 1.006,00;



viabilità pubblica di Programma costruttivo, ricadente sulla P.lla 1982, mq 938,00.

Le aree reperite in progetto destinate alle urbanizzazioni Secondarie (verde pubblico, parcheggi pubblici e servizi), ricadono sulle seguenti particelle: 1981q.p., 1190q.p., 580q.p., 1189q.p., 2120, 108, 2118, 2117, 1986, 2110, 1266, 1895, 1890, 1987, 1882, 107, per un totale di mq 9852,00 (>mq9846,00) di cui:

- q.p. 1981, q.p.1190, q.p. 580, q.p.1189, 2120, 108, 2118, 2117, 1986, 2110, 1895, 1890, 1987 destinate a servizi di interesse comune e/o attrezzature scolastiche, pari a mq 6.019,00 (>mq 6.017,00) ;
- q.p. particelle:580,(> mq 6017.00) 1189, e particelle: 1882, 107 destinate a verde pubblico attrezzato pari a mq 2.465,00(> mq 2.461,50).
- q.p. particelle: 1981, 1190, e particella 1266, destinate a parcheggio pubblico pari a mq 1.368,00 (>mq 1.367,50).

Per un totale di mq 9.852,00,

Gli elaborati che costituiscono la Variante al programma costruttivo sono:

- TAV. 1 – Relazione tecnica;
- TAV. 2 – Stralci di P.R.G. con sovrapposizione catastale;
- TAV. 3 – Planimetria generale, su catastale;
- TAV. 4 – sagome edilizie- computo delle superfici coperte- computo delle volumetrie;
- TAV. 5 – schema di convenzione integrativa
- TAV. 6 – Piano particellare d'esproprio;
- TAV. 7 –Elenco Ditte – relazione sulle indennità di espropriazione;
- TAV. 8 – Oneri di Urbanizzazione – Tabelle di calcolo e pagamento;
- TAV. 9 – Computo metrico estimativo;
- TAV. 10 Planimetria generale su catastale
- TAV. A Relazione di compatibilità geomorfologica;
- TAV. B Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS;
- Parere esitato dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo ex art. 13 L.64/74 prot. n. 176499/18, trasmesso con nota prot. n. 266260 del 19/12/2018.

Considerato che:

Le Cooperative Edilizie hanno già da tempo ultimato gli edifici sociali ed hanno completato le opere relative alle strade pubbliche di Programma Costruttivo e di P.R.G., quest'ultima limitatamente al primo tratto che dalla Via Oneto fronteggia l'insediamento abitativo del comparto fino alla strada interna al Programma Costruttivo denominata "Strada 3".

Il programma costruttivo costituisce variante al programma approvato con DARTA n. 431/DRU dell'8/11/1999 in quanto rimodula la perimetrazione del programma costruttivo per tenere conto



delle costruzioni esistenti e ridefinisce il tracciato della nuova strada prevista nel P.R.G. escludendo l'area oggetto di sanatoria.

Il programma costruttivo è conforme al D.M. 1444/68 e alla L.R. 71/78 per quanto riguarda la dotazione di servizi.

Con nota prot. n. 625607 del 19/04/2019 (All. 4) è stato avviato l'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità relativo al nuovo tracciato viario, su l'area identificata al fg. n.65 part.lle n. 592, 593, 585 tutte in q.p. per la realizzazione del II° tracciato viario, in variante a quello approvato con deliberazione di C.C. n. 227/99, notificata alla Ditta in data 29/04/19.

la Ditta a seguito di detta notifica, in data 24/05/2019 con nota assunta agli atti d'Ufficio prot. n. 719548, (All.5), ha formulato opposizione al suddetto procedimento amministrativo sull'area di sua proprietà, ritenendo che *"... la nuova sede viaria di congiunzione tra la via Paruta e l'area dove sorge il complesso edilizio risulta ad oggi superflua e senza alcuna utilità, trattandosi di un sito già servito da ben tre strade di accesso, e precisamente, da una parte la Via Oneto e dall'altra la Via Saitta Longhi e da un tracciato posto a distanza di circa 50 metri dalla proprietà della ditta, parallela a quella che dovrebbe realizzarsi, ...che congiunge la Via Paruta con l'area edificata.....non perseguendo, dunque, la realizzazione di tale tracciato alcun interesse pubblico, elemento basilare per ogni provvedimento amministrativo"*. L'osservazione inoltre rappresenta che *"l'eventuale esproprio di porzione delle p.lle 592 e 585, comporterebbe la divisione dell'area di proprietà della Ditta in due tronconi di fatto inutilizzabili a causa delle limitate dimensioni"*

In data 04/06/2019 con nota prot. n. 749969, (All.6) l'Ufficio ha riscontrato dette osservazioni, rappresentando che:

- nella predisposizione della variante al programma costruttivo ha tenuto conto della presenza del manufatto edilizio per il quale è stata rilasciata concessione in sanatoria, escludendo dal tracciato viario relativo al secondo tratto della nuova strada di P.R.G. confermando, pertanto, quanto già indicato nella nota di questo Ufficio citata nell'osservazione n. 211/15 dell'11/01/2005;
- riguardo l'opportunità di realizzare la suddetta strada si è precisato che la strada è una nuova via di P.R.G. vigente, e non già dal programma costruttivo, che come specificato nell'osservazione, ha la sua viabilità di accesso autonoma rispetto la suddetta strada. Le cooperative edilizie, infatti, per la realizzazione del loro programma sono state onerate dell'espropriazione dell'area su cui insiste la suddetta nuova via di P.R.G. a scomputo degli oneri concessori;
- la nuova via di P.R.G. ha la finalità, dal punto di vista della mobilità, di mettere in collegamento la viabilità esistente con Via Paruta, razionalizzando i percorsi veicolari della zona. Il tracciato viario si sviluppa a confine con la proprietà come auspicato dalla Ditta medesima, raccordandosi ovviamente, con il primo tratto stradale già esistente;

concludendo pertanto che le osservazioni pervenute, per quanto sopra rappresentato e contenuto nel programma costruttivo, sono superate.

Riconosciuto di

Adottare ai sensi della L.R. 71/78 e L.R.1/86 la variante al programma costruttivo approvato con DARTA n. 431/DRU dell'8/11/1999, (composto dagli elaborati elencati in premessa) in località Paruta, riguardante le p.lle ricadenti in catasto al foglio di mappa n° 65, nn. 1882, 107, 1266, 1981, 1190, 580, 1189, 2120, 108, 2118, 2117, 1986, 2110, 1890, 1987, 1895, destinate alle urbanizzazioni, e nn. 592 q.p. 593 q. p. destinate a nuova via di P.R.G. secondo tratto, e conseguentemente:

Variare la q.p. delle p.lle 592, 593 e 585 da verde agricolo E1 a sede stradale



Variare la q.p. della p.lla 592, da sede stradale, oggi zona bianca, a zona E1 di verde agricolo.

Mantenere per le particelle, escluse con la presente variante dal programma costruttivo approvato con DARTA n. 431/DRU dell'8/11/1999, la destinazione prevista dal P.R.G., approvato con D. Dir. n.558 del 29/07/2002, precisamente per la p.lla 735 la destinazione a parcheggio, per le p.lle q.p.100, q.p. 580, q.p. 1161 oggi 1873, 1192, 581 la destinazione di zona Ca..

Approvare lo schema di convenzione allegato, a modifica ed integrazione agli atti di convenzione stipulati in notaio Sergio Bruno in data 12/07/2000 rep. N. 77000/7130 dalla Cooperativa Giustizia, Rep. N. 76999/7129 dalla Cooperativa La Tartaruga, Rep. N. 76998/7128 dalla Cooperativa Codis e Rep. N. 76997/7127 dalla Cooperativa Sicilia, redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 35 della L.R. 865/71 e della L.R. 71/78;

Dichiarare, ai sensi dell'art. 12 comma 1 del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii., e dell'art.5 della L.R. 1/86 che le opere contenute nel programma costruttivo rivestono carattere di pubblica utilità.

La durata del diritto di superficie è stabilito in anni 90, ai sensi dell'art. 35 comma 5 della L. 865/71.

Autorizzare al Dirigente dell'area competente la stipula delle convenzioni e degli eventuali atti aggiuntivi;

Dare mandato alla Segreteria generale degli adempimenti ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78

Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale.

Visti:

La L.R. 71/78;

La L.R.1/86 e succ mod e integrazioni;;

Il D.Dir. n. 558/02 e 124/DRU/02;

DARTA n. 431/DRU dell'8/11/1999, e la delibera di Consiglio Comunale n° 227 del 3/8/99;

Il parere dell'Ufficio del Genio Civile prot. n. 176499/18;

La verifica di non assoggettabilità alla procedura di VAS n.439/GAB del 31/10/2017

Lo Schema di Convenzione a modifica ed integrazione agli atti di convenzione stipulati in Notaio Sergio Bruno in data 12/07/2000 rep. N. 77000/7130 dalla Cooperativa Giustizia, Rep. N. 76999/7129 dalla Cooperativa La Tartaruga, Rep. N. 76998/7128 dalla Cooperativa Codis e Rep. N. 76997/7127 dalla Cooperativa Sicilia, redatto in conformità ai contenuti di legge ex art. 35 della L.R. 865/71 e della L.R. 71/78 art.14 e successive modificazioni.(All.7)

Visto l'avviso di avvio del procedimento prot. n. 625607 del 19/04/2019

DELIBERA

Adottare ai sensi della L.R. 71/78 e L.R.1/86 la variante al programma costruttivo approvato con DARTA n. 431/DRU dell'8/11/1999, (composto dagli elaborati elencati in premessa) in località Paruta, riguardante le p.lle ricadenti in catasto al foglio di mappa n° 65, nn. 1882, 107, 1266, 1981, 1190, 580, 1189, 2120, 108, 2118, 2117, 1986, 2110, 1890, 1987, 1895, destinate alle urbanizzazioni, e nn. 592 q.p. 593 q. p. destinate al secondo tratto della viabilità in previsione.



Variare la q.p. della p.lla 592, da sede stradale a zona E1 di verde agricolo.

Variare la q.p. delle p.lle 592, 593 e 585 da verde agricolo E1 a sede stradale

Mantenere per le particelle, escluse con la presente variante dal programma costruttivo approvato con DARTA n. 431/DRU dell'8/11/1999, la destinazione prevista dal P.R.G. approvato con D. Dir. n.558 del 29/07/2002, precisamente per la p.lla 735 la destinazione a parcheggio, per le p.lle q.p.100,q.p. 580, q.p. 1161 oggi 1873, 1192, 581 la destinazione di zona Ca.

Approvare lo schema di convenzione allegato, a modifica ed integrazione agli atti di convenzione stipulati in notaio Sergio Bruno in data 12/07/2000 rep. N. 77000/7130 dalla Cooperativa Giustizia, Rep. N. 76999/7129 dalla Cooperativa La Tartaruga, Rep. N. 76998/7128 dalla Cooperativa Codis e Rep. N. 76997/7127 dalla Cooperativa Sicilia, redatto in conformità a quanto previsto dall'art.35 della L.R. 865/71 e della L.R. 71/78;

Dichiarare, ai sensi dell'art. 12 comma 1 del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii., e dell'art.5 della L.R. 1/86 che le opere contenute nel programma costruttivo rivestono carattere di pubblica utilità.

La durata del diritto di superficie è stabilito in anni 90, ai sensi dell'art. 35 comma 5 della L. 865/71.

Autorizzare al Dirigente dell'Area competente la stipula delle convenzioni e degli eventuali atti aggiuntivi;

Dare mandato alla Segreteria generale degli adempimenti ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78

Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale.

Dirigente responsabile dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Capo Area
Dott. Sergio Maneri

Il Capo Area della Pianificazione Urbanistica esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Il Capo Area
Dott. Sergio Maneri

L'Assessore al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

L'Assessore

Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

Il Dirigente Responsabile di Ragioneria



DELIBERAZIONE DI C.C. n. _____ del _____

Oggetto: Variante al programma Costruttivo in località Paruta approvato con deliberazione di C.C. n.227 del 03/08/1999.

All.1.- copia Deliberazione di C.C. n. 227/99;

All.2.-. copia Deliberazione di C.C. n.150/ 2006;

All.3.-.nota ARTA n,. 472050/2007;

All.4.-.Avviso di avvio del procedimento ALLA Ditta prot. n. 625607 del 19/04/2019;

All.5.-. Opposizione della Ditta all'avviso di avvio del procedimento prot. n. 719548 del 24/05/2019;

All.6.-. Riscontro Ufficio alle osservazioni nota prot. n. 749969 del 04/06/2019;

All.7 .-.Schema di atto di convenzione modificativa ed integrativa;

All.8 - elaborati grafici costituiti da:

TAV.1 Relazione Tecnica; TAV. 2 Stralcio di P.R.G.; TAV.3 Planimetria generale su catastale; TAV.3.1 - Planimetria generale- Profili e sezioni; TAV.4 Sagome edilizie-Computo delle superfici coperte-Computo delle volumetrie. TAV. 6 Piano Particellare d'esproprio; TAV 7 Elenco Ditte-Relazione sulle indennità di espropriazione; TAV.8 Oneri di Urbanizzazione; TAV.9 Computo Metrico Estimativo; TAV .10 Planimetria generale su catastale; TAV. A Relazione di compatibilità Geomorfologica; TAV integrazione Relazione di compatibilità geomorfologica del 05/10/2017; Rapporto ambientale preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura VAS.

All.9 - n°1 CD. degli allegati grafici di cui all'All.8.

Il Funzionario Tecnico Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Pecoraino

