



COMUNE DI TRABIA
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 Reg. data 17/04/2019	OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO RICCI-TOSCANO IN CONTRADA SANT'ONOFRIO COMUNE DI TRABIA - IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N. 12 PARTICELLE NN. 3026, 622 E 623 - RINVIO
-------------------------------	--

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** addì **DICIASSETTE** del mese di **APRILE** alle ore **21.00** e nella sala delle adunanze del Comune suddetto, alla convocazione partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, oggi risultano all'appello nominale:

N.	COGNOME e NOME	Pres.	Ass.	N. COGNOME e NOME	Pres.	Ass.
1	MARINO CALOGERO		si	11 PIAZZA MARIANNA DOMENICA		
2	SANFILIPPO MANUELA			12 POLIZZI VINCENZO		si
3	SCARDINA SILVIA		si	13 TURTURICI MARIA ROSARIA .		
4	FARRUGGIA VINCENZO			14 CAMMARATA FRANCESCO ...		
5	BUTERA SALVATORE		si	15 PATERNITI MATTEO		
6	CORICA SALVATORE		si	16 MICCOLO GUIDO		
7	D'UGO MARIA			17 CHIARAMONTE LUIGI		
8	PALMA FABIO		si	18 MILONE ANNA		si
9	SUNSERI NICOLA			19 CALTAGIRONE MARIA LAURA		
10	D'ANIELLO GIUSI			20 ROSSELLA MARIA CARMELA		

Presenti N. 13

Assenti N. 7

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza f.f. il Dott.ssa Manuela Sanfilippo
Assiste il Segretario Dott.ssa Adriana Manta

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori

i Signori: D'Ugo Caltagirone Turturici

La seduta è PUBBLICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA V- URBANISTICA PRESENTA AL CONSIGLIO COMUNALE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO RICCI-TOSCANO IN CONTRADA SANT'ONOFRIO COMUNE DI TRABIA - IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N. 12 PARTICELLE NN. 3026, 622 E 623

VISTA l'istanza acquisita agli atti del Comune in data 20/03/2012 con prot. n. 5928, con la quale i Sigg.ri : **Ricci Rosanna**, nata a Palermo l'11 aprile 1932 e ivi residente in via Puglia 9, per la quota del 22,20 %, codice fiscale RCCRNN32D51G273H - **Toscano Monica**, nata a Palermo il 23 gennaio 1958 e ivi residente in via del Bersagliere 56, per la quota del 38,89%, codice fiscale TSCMNC58A63G273B - **Toscano Riccardo**, nato a Palermo l'1 ottobre 1963 e ivi residente in via Puglia 9, per la quota del 38,91%, codice fiscale TSCRCR63R01G273X, nella qualità di proponenti, chiedono l'approvazione del Piano di Lottizzazione in Contrada "Sant'Onofrio", identificato in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle nn. 3026, 622 e 623, per una superficie complessiva di mq. 43.988,52;

RILEVATO che i suddetti Sig **Ricci Rosanna**, **Toscano Monica** e **Toscano Riccardo** hanno titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire relativo al Piano di Lottizzazione in argomento in quanto proprietari delle particelle sopra indicate in forza dell'atto di assegnazione ai soci di beni di società in liquidazione rogato dal notaio Vito Spedale, in data 19 settembre 1995, rep. 115660, racc. 9422, a seguito dello scioglimento dei beni della S.r.l. "Poggio Allegro".

VISTA la documentazione tecnica presentata in allegato alla sopra richiamata istanza redatta dall'Arch Massimo Finocchiaro, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Palermo, al n. 1596;

VISTA la nota del 19 novembre 2012 prot. n. 23915 con la quale l'Ufficio Tecnico Settore Urbanistica, nella persona dell'allora Responsabile, Arch. Aldo La Manna, ha comunicato alla ditta il formale accoglimento favorevole della pratica in argomento a seguito di istruttoria da parte dell'Ufficio, definita con provvedimento n. 212 del 15 novembre 2012.

DATO ATTO che per effetto della documentazione prodotta (comprensiva delle integrazioni successive all'istanza in precedenza richiamata) l'elenco degli elaborati progettuali allegati al presente Piano di Lottizzazione consiste in :

Indice delle Tavole	
01	Documentazione grafica
02	Calcolo delle superfici catastali
03	Dimostrazione delle superfici di rispetto
04	Calcolo delle superfici di Piano di Lottizzazione
05	Calcolo delle superfici da cedere al Comune - Verde e parcheggio
06	Calcolo delle superfici da cedere al Comune - Viabilità
07	Planimetria di progetto di Piano di Lottizzazione
08	Sistemazione urbanistica
09	Planimetria con curve di livello
10	Sezioni
11	Planimetria degli impianti
12	Planimetria altivolumetrica
13	Rappresentazioni prospettiche
14	Relazione tecnica
15	Schema di convenzione
16	Documentazione fotografica

DATO ATTO che dall'esame istruttorio della pratica in argomento emergono i seguenti dati tecnici e **parametri urbanistici di seguito sommariamente elencati:**

- **classificazione urbanistica delle aree da lottizzare** : "C3 – Zone di espansione abitato" del PRG vigente approvata con D.A. n. 43 del 27/03/1977 e D.A. n. 185 del 10/11/1979 disciplinata dall'art. 12 delle Norme tecniche di Attuazione;
- **superfici da lottizzare:**
 - p.lla 3026: mq 42.148,38
 - p.lla 622: mq 360,28
 - p.lla 623: mq 1.479,87

1. Superficie catastale da lottizzare: mq. 43.988,52

Parte dell'area interessata dal piano di lottizzazione, per un totale di mq 16.963,61, rientra in varie categorie di fascia di rispetto. In particolare:

- una superficie pari a mq 5.799,57 rientra nella fascia di rispetto torrentizio (non utilizzabile ai fini del calcolo della cubatura massima teorica) del torrente Morello;
- una superficie pari a mq 5.651,33 rientra nella fascia di rispetto della faglia;

- una superficie pari a mq 5.512,71 rientra nella fascia di rispetto dei pozzi che si trovano a monte del terreno in questione in direzione Ovest.

Si ha pertanto:

- Superficie totale interessata dal Piano di Lottizzazione:	mq	43.988,52
- a detrarre fascia di rispetto torrentizio:	mq	5.799,57
Restano:	mq	38.188,95

2. Numero abitanti da insediare: 153

3. Lotti da realizzare: 23

4. Superficie per opere di urbanizzazione: mq. 6.696,07 (viabilità mq. 3.642,49 + verde pubblico mq. 2.374,40 + parcheggio mq. 679,18);

5. Superficie edificatoria al netto della fascia di rispetto torrentizio: mq. 38.188,95;

6. Volumetria massima edificabile: mq. 38.188,95x 0,40 mc/mq = mc. 15.275,58;

7. Superficie occupata dai parcheggi = mq. 679,18;

8. Superficie occupata dalla viabilità = mq. 3.642,49;

9. Superficie occupata dal verde pubblico = mq. 2.374,40;

DATO ATTO che per i dati tecnici e di computo analiticamente non riportati nel presente atto si rimanda agli elaborati tecnici allegati al Piano di Lottizzazione in argomento e in precedenza elencati;

DATO ATTO che in base alla tipologia e localizzazione delle opere previste nel piano di lottizzazione in argomento sono stati acquisiti i NULLA OSTA/pareri favorevoli/autorizzazioni di seguito elencati:

- Nulla Osta del Genio Civile del 29/05/2013 prot. n. 187847 reso ai sensi dell'art.13 L. 64/74, con le prescrizioni contenute nello studio geologico di progetto;

- Approvazione resa ai sensi dell'art. 142 - lettera c) e g) – del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo giusta nota prot. n° 1511/S15.4 del 07/03/2019 – BBNN 114712 – con le seguenti prescrizioni:

➤ *Atteso che la lottizzazione sostituirà l'attuale percezione visiva di quella che è una vasta area a vocazione agricola, i singoli lotti dovranno essere definiti a prato, laddove le parti pavimentate dovranno limitarsi a quelle immediatamente adiacenti i fabbricati;*

➤ *Si dovrà porre cura nel mantenimento della vegetazione esistente che dovrà essere incrementata mediante la piantumazione di nuove essenze arbustive endemiche lungo il perimetro dei lotti, al fine di mitigare l'impianto edificatorio;*

➤ *All'interno dei lotti, le aree esterne destinate a parcheggio privato ed anche quelle destinate a parcheggio pubblico vengano realizzate con betonelle forate in modo da garantirne il naturale inerbimento;*

➤ *I percorsi carrabili principali dovranno essere definiti da conglomerato bituminoso colorato, la scelta cromatica dovrà ricadere nella gamma delle terre naturali, così come quella dei corpi illuminanti dovrà privilegiare la tipologia "segna passi" o "ad incasso"; gli elementi a palo non dovranno superare i mt 3 di altezza;*

- Decreto Assessoriale n. 47/gab del 06/02/2018 con il quale, l'Assessorato Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale dell'Ambiente Servizio 2, ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'ex art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

DATO ATTO che il sopra richiamato Decreto Assessoriale n. 47/gab del 06/02/2018 con il quale, l'Assessorato Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale dell'Ambiente Servizio 2, ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Trabia all'indirizzo internet: <http://www.comunetrabia.gov.it> per il periodo dal 13/03/2018 al 12/04/2018;

RICONOSCIUTA la competenza all'approvazione dei piani di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 27.12.1978 n° 21;

VISTO che la zona interessata dal P.d.L. secondo il PRG vigente ricade in "C3" – zona esterna al centro abitato destinata a villini – zona di espansione;

VISTO lo schema di lottizzazione allegato al presente atto per formarne parte integrante, nel quale viene prevista la cessione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria e la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nonché i termini (anni 10) entro i quali devono essere ultimate le opere di urbanizzazione;

VISTO che il Comune di Trabia è dotato di P.R.G. approvato con D.A. n° 43/77 del 24/03/77 e successivo D.A. n° 185/79 del 10/11/79, la cui zonizzazione conserva efficacia a tempo indeterminato, fino all'approvazione del nuovo P.R.G. ai sensi dell'art. 11 della l. n. 1150/1942;

VISTO il Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, come modificato dal Decreto Legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008;

VISTO l'art. 59 della L.R. n. 6 del 14/05/2009;

RICHIAMATE le norme applicabili contenute nel D.P.R. n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forza della L.R. 10/08/2016 n. 16

TUTTO CIO' PREMESSO:

PROPONE

1. **di richiamare** nel presente dispositivo quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato ed approvato, in quanto la stessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 07/08/1990 n.241 e s.m.i.;
2. **di approvare** il piano di lottizzazione insistente su terreno in Contrada "Sant'Onofrio", identificato in catasto al foglio di mappa n. 12 particelle nn. 3026, 622 e 623, per una superficie complessiva di mq. 43.988,52 presentato in data 20/03/2012 con prot. n. 5928 dalla ditta Ricci-Toscana in precedenza meglio generalizzate;
3. **di approvare** l'unito schema di convenzione facente parte integrante del presente provvedimento, da stipularsi tra il Comune ed il lottizzante, con il quale quest'ultimo, sostanzialmente :
 - si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione, ad uso collettivo previste in progetto;
 - si obbliga alla cessione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria;
 - si obbliga alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - si obbliga a dare completa attuazione al Piano di Lottizzazione sia per quanto attiene l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione che per quanto riguarda i singoli interventi edilizi previsti dallo stesso nel termine di anni 10 entro il quale devono essere ultimate le opere di urbanizzazione;
4. Di dare atto che con la medesima convenzione (allegata in schema alla presente proposta di deliberazione per l'approvazione), da sottoscrivere e registrare a cura e spese del lottizzante, vengono stabiliti i rapporti nascenti tra Amministrazione Comunale e il lottizzante in relazione al Piano di Lottizzazione in argomento;
5. Di stabilire che il lottizzante dovrà procedere alla sottoscrizione della convenzione entro e non oltre mesi tre dall'approvazione da parte dell'Organo deliberante dando mandato al Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica ed al Responsabile del procedimento degli adempimenti consequenziali;
6. Di stabilire in € **23.390,64** (ventitremilatrecentonovanta/64) l'importo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria da monetizzare, che il lottizzante è tenuto a pagare (vedi allegato denominato "Sub A" redatto d'Ufficio in base ai parametri aggiornati per l'anno 2018 contenuti/fissati nella delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 29/03/2018);
7. Di stabilire in € **252.339,84** (duecentocinquantaquattremilatrecentotrentanove/84) l'ammontare della fideiussione che il lottizzante è tenuto a prestare a garanzia degli obblighi nascenti dalla convenzione, (vedi allegato denominato "Sub A" redatto d'Ufficio in base ai parametri aggiornati per l'anno 2018 contenuti/fissati nella delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 29/03/2018).
8. Di dare atto che la polizza fideiussoria di cui al superiore punto 7 sarà prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non troverà applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. Inoltre dovrà essere operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune (escutibile a c.d. prima richiesta"), senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
9. Di dare atto che il calcolo degli oneri di cui sopra è stato computato tenendo conto dei parametri ISTAT aggiornati per l'anno 2018 come da delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 29/03/2018;

Il Responsabile dell'Area V - Urbanistica
F.to Salvatore La Rosa Mazza

Escono dall'Aula i Consiglieri: Corica, Polizzi, Milone e Palma), [**Presenti 13**]

Il Presidente, da lettura della superiore proposta di deliberazione;

Il Consigliere Chiaramonte da lettura del verbale della terza commissione riunitasi in data odierna con la quale la commissione si è determinata nel senso di rinviare a data da destinarsi il punto all'O.d.G.. Chiede pertanto sia messa ai voti la proposta di rinviare il punto in discussione a data da destinarsi per le ragioni espresse nel verbale. (**All. 1**)

Il Presidente mette ai voti, per alzata di mano, la proposta di rinvio e si ottiene il seguente risultato:
Presenti n. 13 Favorevoli n. 12 Astenuti n. 1 (Paterniti)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la superiore proposta di deliberazione;
Visto il verbale della 3^a Commissione Consiliare;
Visto l'esito della votazione di cui sopra

DELIBERA

Per le motivazioni sopra espresse

Di rinviare l'argomento avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO RICCI-TOSCANO IN CONTRADA SANT'ONOFRIO COMUNE DI TRABIA - IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N. 12 PARTICELLE NN. 3026, 622 E 623".

Letto, approvato e sottoscritto:

Il PRESIDENTE f.f
F.to Manuela Sanfilippo

Il Segretario Comunale
F.to Adriana Manta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

li sottoscritto Segretario del Comune

CERTIFICA

che la presente deliberazione, è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio il giorno e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi dalal.....

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Adriana Manta

È copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale

.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione divenuta esecutiva il

li

Il Segretario Comunale
F.to Adriana Manta



COMUNE di TRABIA

Provincia di Palermo

III^A COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA - LL.PP.

RELATIVO ALLA SEDUTA DEL 17/04/2019 ore 15,00

A D U N A N Z A

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **diciassette** (17) del mese di Aprile alle ore **15,00** presso Uffici del Settore Urbanistica del Palazzo Municipale di Via Cristoforo Colombo, a seguito di convocazione del Presidente – Geom. Luigi Chiaramonte – nota prot. n° 6510 inoltrata in data 12/04/2019, si è riunita la III^A Commissione Consiliare Urbanistica – LL.PP.

La riunione ha per oggetto il seguente ordine del giorno:

- *APPROVAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO RICCI-TOSCANO IN CONTRADA SANT'ONOFRIO COMUNE DI TRABIA - IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N. 12 PARTICELLE NN. 3026, 622 E 623 (argomento posto all'ordine del giorno dell'odierno Consiglio Comunale convocato per le ore 21,00)*
- **Varie ed eventuali;**

Sono presenti i Consiglieri comunali componenti la Commissione:

- 1) Geom. Luigi CHIARAMONTE (Presidente);
- 2) Dott. Ing. Vincenzo FARRUGGIA;
- 3) Sig. Nicola SUNSERI;

sono invece assenti i componenti di seguito elencati:

- 4) D.ssa Anna MILONE;
- 5) Sig. Salvatore BUTERA (Vice Presidente);

assiste nella qualità di segretario verbalizzante il Responsabile dell'Area V – Urbanistica – Geom. Salvatore La Rosa Mazza.

IL PRESIDENTE

constatata il numero legale dichiara aperti i lavori della commissione e procede alla trattazione dei punti posti all'ordine del giorno ovvero:

APPROVAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO RICCI-TOSCANO IN CONTRADA SANT'ONOFRIO COMUNE DI TRABIA - IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N. 12 PARTICELLE NN. 3026, 622 E 623

Preliminarmente si da atto che il Dott. Ing. Vincenzo FARRUGGIA (componente) si asterrà dalla votazione del presente argomento.

La Commissione procede quindi all'esame degli atti e prende atto della completezza della documentazione così come citata nella proposta dell'atto deliberativo. Tuttavia in considerazione della notevole estensione del PdL in argomento e ravvisata la necessità di acquisire parere del progettista del PRG in ordine alle

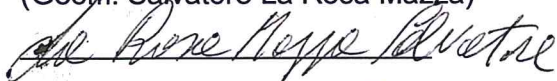
refluenze che l'approvazione di Piani di Lottizzazione così estesi possono avere sugli standard urbanistici dello stesso PRG determina la richiesta di rinvio da formalizzare nel corso della seduta consiliare.

I lavori della Commissione si concludono alle ore 15,30 circa.

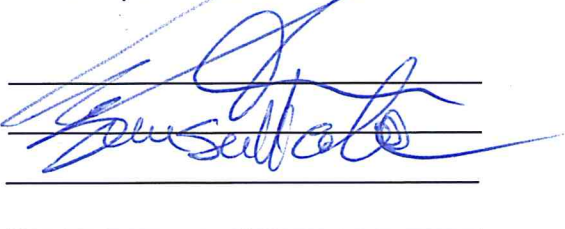
Letto , confermato e sottoscritto

Il Segretario

(Geom. Salvatore La Rosa Mazza)



I Componenti la Commissione



Il Presidente La Commissione
(Geom. Luigi Chiaramonte)

