

COMUNE DI MARINEO

Prov. Palermo

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 102 del 07/11/2012

Approvazione piano di lottizzazione edilizia ed adozione schema di convenzione.

L'anno duemiladodici, il giorno sette, del mese di novembre, alle ore 18,40 e ss., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, in sessione ordinaria, risultano presenti all'appello i signori:

01) QUARTUCCIO	VINCENZO
02) D'AMATO	GIUSEPPE
03) D'AMATO	SALVATORE
04) RIBAUDO	SALVATORE
05) MANCINO	CIRO
06) SCHIMMENTI	NICOLA
07) BATTAGLIA	GIUSEPPE
08) ROCCO	PIETRO
09) PERRONE	PEPPE
10) LO PINTO	FRANCESCO
11) CARDELLA	CIRO
12) SPINELLA MANCUSO	SALVATORE
13) VIVONA	ROSARIO
14) SIGNORELLI	CHIARA
15) PERNICE	VITO

<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
14	1

Assume la Presidenza il Signor **Quartuccio Vincenzo**, nella qualità di **Presidente**
Partecipa il **Segretario Comunale dott. Antonino Macaluso**

Si dà atto che sono presenti 10 consiglieri, assenti 5 (D'Amato G. , D'Amato S. , Perrone, Schimmenti e Signorelli).

Il Presidente preliminarmente dà lettura della proposta di deliberazione concernente l'oggetto.

Si allontanano i consiglieri Mancino e Battaglia ed il numero dei presenti scende a 8.

Il Consigliere Vivona ritiene che il Consiglio Comunale dovrebbe concentrare la propria attenzione su strumenti urbanistici finalizzati al recupero del centro storico piuttosto che su proposte di lottizzazioni.

Il Presidente fa presente che questa assemblea ha previsto le risorse necessarie per l'approvazione del Piano Regolatore Generale ma che sino ad oggi non è pervenuta alcuna proposta in tal senso. Rileva inoltre che pregiudizialmente non è contrario alle lottizzazioni che consentono di avviare un circuito virtuoso nel settore dell'edilizia.

Entrano i consiglieri Mancino e Battaglia ed il numero dei consiglieri sale a 10.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la superiore proposta avente per oggetto " Approvazione piano di lottizzazione edilizia ed adozione schema di convenzione"

Con 9 voti favorevoli e n. 1 astenuto(Ribaudò) proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori

DELIBERA

Approvare la superiore proposta avente per oggetto " Approvazione piano di lottizzazione edilizia ed adozione schema di convenzione".

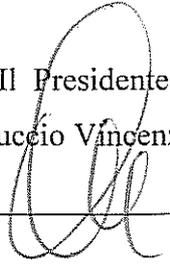
Il Presidente propone il rinvio dei lavori a data da destinarsi.

Il Consiglio Comunale unanimemente approva.

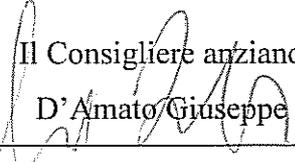
La seduta ha termine alle ore 21,20.

Letto; approvato e sottoscritto.

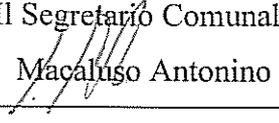
Il Presidente
Quartuccio Vincenzo



Il Consigliere anziano
D'Amato Giuseppe



Il Segretario Comunale
Macaluso Antonino



Affissa all'albo pretorio il
Defissa il

Il Messo comunale

Il Segretario del Comune

CERTIFICA

su conforme relazione del Messo comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno _____ senza opposizioni o reclami.

Li, _____

Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____

Li, _____

Il Segretario Comunale

La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio _____

in data _____



Comune di Marineo

Prov. Palermo



Gli allegati alla superiore proposta, secondo l'art.3, comma 4, del vigente "Regolamento per la gestione delle procedure di pubblicazione all'albo pretorio informatico", sono consultabili integralmente presso l'Ufficio di Segreteria.

Il Segretario Comunale

Dott. Antonino Macaluso



COMUNE DI MARINEO

Provincia di Palermo
UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Corso dei Mille, 127 90035 MARINEO (PA)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 56 del 22 Ottobre 2012

Proponente: **Arch. Salvatore Arnone**

Servizio interessato: Ufficio Urbanistica

Oggetto: Approvazione piano di lottizzazione edilizia ed adozione schema di convenzione.

Marineo li 3.10.2012

PARERI

Ai sensi della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, nel testo sostituito dall'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30, si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta
Li, **3.10.2012**

Il Responsabile del Servizio

Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, nel testo sostituito dall'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30, si esprime parere ***favorevole / contrario*** in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta.

Li, 15-10-2012

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ai sensi dell'art. 47 della Statuto Comunale vigente, si esprime parere favorevole / ***contrario*** in ordine alla sola legittimità della proposta.

Li, 22-10-2012

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Servizio:

Vista l'istanza presentata dalle Ditte Daidone Vincenzo, Vaccarino Isabella e Ruffino Vincenzo, prot. 6921 del 22.05.2012, con cui si avanzava richiesta di autorizzazione per la realizzazione di un piano di lottizzazione edilizia di area identificata nel vigente strumento urbanistico come z.t.o. "C";

Dato atto che le Ditte richiedenti hanno titolo per avanzare la richiesta;

Visto il vigente strumento Urbanistico, adottato il 22.12.1985 con atto di C.C. n°220 e approvato con D.A. n° 840 del 03.07.1989;

Rilevato che l'area interessata risulta essere perimetrata dallo strumento urbanistico di cui sopra come z.t.o. "C" (edilizia di espansione) e dato atto che le norme di attuazione prevedono, all'art. lo 35, le seguenti prescrizioni:

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso residenziali, ivi compresa la ricettività turistico-alberghiero.

La loro attuazione dovrà avvenire a mezzo di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionati di iniziativa privata, nel qual caso l'estensione dell'intervento dovrà avere dimensione tale da consentire la realizzazione di almeno una unità funzionale di attrezzature.

La normativa da osservarsi nell'approntamento dei citati piani attuativi nonchè al fine del rilascio della successiva singola concessione edilizia, prevede:

- *Indice di densità territoriale 1,5 mc./mq.;*
- *Distanza minima tra i fabbricati mt. 10,50 o in aderenza;*
- *" " dei fabbricati dal confine mt. 5,25;*
- *" " " " dalle strade mt. 5,00;*

Altezza massima dei fabbricati mt. 10,50;

Numero massimo dei piani tre;

Rapporto di copertura 26%;

- Costruzioni accessorie anche a confine nel limite di 1/10 della superficie edificabile con una altezza di ml. 3,00 ad uso garage e depositi. La cubatura aggiuntiva per detti corpi accessori non può superare 0,25 mc./mq. della superficie edificabile

Visto il progetto dell'intervento proposto, a firma dell'Ing. Fabrizio Greco libero professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n° 7624, e composto da:

- 1 relazione tecnica;
- 2 IGM stralcio P.R.G. estratto di mappa catastale;
- 3 rilievo plano-altimetrico;
- 4 determinazione grafica superficie da lottizzare;
- 5 calcolo delle superficie e dei volumi;
- 6 planimetria generale dell'insediamento;
- 7 planimetria impianto fognante;
- 8 planimetria impianto idrico, elettrico, telefonico e della p. illuminazione;
- 9 planimetria catastale con individuazione dei lotti;
- 10 planimetria delle aree da vincolare a parcheggio ;
- 11 sezioni trasversali e longitudinali ;
- 12 tipologie dei lotti e prospetti ;
- 13 particolari costruttivi;
- 15 schema di convenzione .

Verificato da parte di questo Ufficio la rispondenza delle previsioni progettuali a quanto dettato dalle norme di attuazione di cui alla vigente strumentazione urbanistica e sopra riportate;

Rilevato che l'art.14 della Legge Regionale n° 71 del 27.12.1978, così come modificato dall'art.12, comma 12, L.R. 19/95, successivamente abrogato dall'art.12, comma 20 della L. RI 30.01.2006 n° 1, prevede che i piani di lottizzazione sono approvati con delibera di Consiglio Comunale;

Ritenuto dovere in tal senso interpretare la previsione legislativa e quindi intendere che l'intenzione del legislatore sia stata quella di ripristinare la formulazione dell'art.14 della L.R. 71/78, precedente alla modifica operata con la Legge R.le 19/95, e quindi mantenere la competenza per l'approvazione dei piani di lottizzazione al Consiglio Comunale;

Rilevato che il piano di lottizzazione di che trattasi non rientra nei casi previsti dalle lettere a), c) e d) dell'art.12 della Lr: 71/78, non interessando centri storici, artistici e di interesse ambientale, essendo attuazione di strumenti urbanistici già approvati dal competente Assessorato e non costituendo attuazione di piani particolareggiati, e quindi la procedura di approvazione è contemplata dal già richiamato art.14 della L. R. 71/78;

Dato atto che lo schema di convenzione allegato, in cui vengono omessi i dati integrali delle ditte interessate, di cui al quinto comma dell'art.12 della Legge 1150/1942, contempla le previsioni per:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall' art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e dall' art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l' ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadano al di fuori della lottizzazione, l' aliquota delle aree da cedere al comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall' art. 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- b) l' assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al comune;
- c) la corresponsione della quota di contributo di cui all' art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai comuni in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell' Assessore regionale per lo sviluppo economico 31 maggio 1977 all' atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;
- d) termini - non superiori a dieci anni per i comuni non obbligati alla formazione dei programmi pluriennali e non superiori al periodo di validità di questi ultimi per i comuni obbligati - per la cessione delle aree e delle relative opere;
- e) congrue garanzie finanziarie per l' adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni.

Preso atto del parere favorevole espresso dalla A.S.P. di Palermo prot. 321/Edil – 12 del 31.08.2012, qui protocollata al n° 12376 del 5.09.2012;

Preso atto del visto apposto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 della Legge 64/74, dal competente Ufficio del Genio Civile di Palermo, prot. 294164 del 26.09.2012, qui protocollato al n° 13819 del 2.10.2012;

PROPONE

Approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.14 della Legge Regionale n° 71/78 il piano di lottizzazione edilizia di cui sopra e composto dai seguenti elaborati tecnici:

- 1 relazione tecnica;
- 2 IGM stralcio P.R.G. estratto di mappa catastale;
- 3 rilievo plano-altimetrico;
- 4 determinazione grafica superficie da lottizzare;
- 5 calcolo delle superficie e dei volumi;
- 6 planimetria generale dell'insediamento;
- 7 planimetria impianto fognante;
- 8 planimetria impianto idrico, elettrico, telefonico e della p. illuminazione;
- 9 planimetria catastale con individuazione dei lotti;
- 10 planimetria delle aree da vincolare a parcheggio ;
- 11 sezioni trasversali e longitudinali ;
- 12 tipologie dei lotti e prospetti ;
- 13 particolari costruttivi;
- 15 schema di convenzione .

Adottare lo schema di convenzione allegato;

Il Responsabile del servizio
(arch. Salvatore Arnone)





COMUNE DI MARINEO

Prov. Palermo

Ai Consiglieri

Gli allegati alla proposta sono consultabili presso l'Ufficio di Segreteria.

Il Presidente del Consiglio
Vincenzo Quartuccio