



COMUNE DI COMITINI

Terra dello Zolfo e delle Zolfare

Libero Consorzio Comunale di Agrigento



Città del Tricolore

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 36 del 16/12/2020

Redatta su iniziativa: ☐ DEL SINDACO ☒ D'UFFICIO

OGGETTO: « APPROVAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE E PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SULL'AREA SITA IN CONTRADA CROCILLA IN TERRITORIO DI COMITINI IN CATASTO AL FOGLIO 14 PARTICELLE NN. 62,134,135 E 137»

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTA l'istanza per l'approvazione di un piano di lottizzazione e relativo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, sull'area sita in c/da Crocilla nel territorio del comune di Comitini, prot. 4886 del 16 luglio 2005, da parte della signora Terrana Carmela, nata il 05/11/1948 a Comitini, residente in Agrigento in via Imera n. 151 C.F.: TRR CML 48S45 C928E, la quale dichiara d'intervenire in nome e per conto dei signori: Terrana Rosalia, nata il 28/02/1947 a Comitini, residente in Agrigento in p.zza San Giacomo 5 C.F.: TRR RSL 47B68 C928I e Terrana Raimondo, nato ad Aragona, residente in Palermo in via Ricasoli 59 C.F.: TRR RND 50R12 A351O, identificato in catasto al foglio 14 particelle nn. nn. 62, 134, 135 e 137 di superficie complessiva pari a mq 8.973,65

RILEVATO che la predetta Terrana Carmela ha titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire relativo al Piano di Lottizzazione in argomento in quanto comproprietaria delle particelle sopra indicate in forza dell'atto di seguito riportato:

- Testamento pubblico del 17/11/1997 protocollo n. 174879 Voltura in atti del 07/07/2003 Repertorio n.: 40669 Rogante : G. INCARDONA Sede: Palma Di Montechiaro, Registrazione: UR. Sede: Licata n. 1006 del 10/12/1997 Successione (n. 1598.3/1998)

VISTA la documentazione tecnica presentata il allegato alla sopra richiamata istanza redatta dall'Arch. Salvatore Agrò, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Agrigento, al n. 471;

DATO ATTO che l'elenco degli elaborati progettuali allegati al presene Piano di Lottizzazione consiste in:

RELAZIONE TECNICA;

STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO Scala 1:10.000;

STRALCIO DEL NUOVO PRG Scala 1:2000;

STRALCIO CATASTALE CON L'INDICAZIONE DELL'AREA PLANIMETRICA DEL P.D.L. NEL CONTESTO Scala 1:1000;

PLANIMETRIA QUOTATA DELL'AREA Scala 1:750;

PLANIMETRIA DELLE SUPERFICI DEI LOTTI DEL VERDE PUBBLICO E DEL PARCHEGGIO Scala 1:750;

PLANIMETRIA DELLA MASSIMA SUPERFICIE COPRIBILE DEI LOTTI E SISTEMAZIONE DEL VERDE PUBBLICO E DEL PARCHEGGIO Scala 1:750;

PROFILI DI RILIEVO Scala 1:750;

PROFILI DI PROGETTO Scala 1:750;

SCHEMA PLANIVOLUMETRICO Scala 1:750;

PIANTA E SEZIONE DEL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO;

PLANIMETRIA DELLA RETE ELETTRICA TELEFONICA E PUBBLICA ILLUMINAZIONE;

PLANIMETRIA DELLA RETE IDRICA FOGNANTE E GAS METANO;

PARTICOLARI COSTRUTTIVI;

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO.

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

classificazione urbanistica delle aree da lottizzare: "C1" - "*Aree del sistema urbano destinate a nuovi complessi insediativi ivi compresi i Pue delle prescrizioni esecutive del primo decennio di attuazione del Prg*", Prg approvato con D.D. n. 569/D.R.U. del 29/06/07 integrato con il D.D. n. 1113/D.R.U. del 20/10/08, disciplinata dall'art. 22 delle Norme tecniche di attuazione;

superficie da lottizzare:

Foglio 14 particelle nn. 62, 134, 135 e 137, con superficie catastale mq 8.973,65 di cui mq 7.253,42 edificabile e mq 1.720,25 per strade, parcheggio e verde pubblico

Superficie catastale da lottizzare: mq 7.253,42

Numero di abitanti da insediare: 145

Lotti da realizzare: 12;

Superficie per opere di urbanizzazione: mq 1.720,25 (viabilità mq 1.038,73 + verde pubblico mq 435,00 + parcheggio mq 246,50)

Superficie edificabile al netto delle opere di urbanizzazione e delle strade di lottizzazione: mq 7.253,42

Volume massimo edificabile: mq 7.253,42 x 2,00 mc/mq = mc 14.506,84.

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;

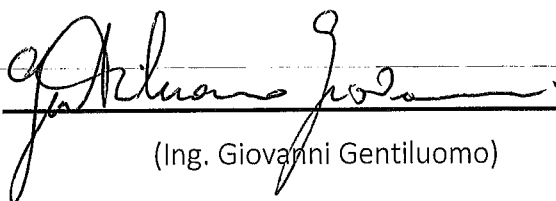
RICHIAMATE le norme applicative contenute nel DPR n. 380 del 2001 come introdotto nella Regione Sicilia in forma della L.R. 10.08.2016 N. 16;

TUTTO CIO' PREMESSO:

PROPONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- 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 e progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primari asull'area sita in c/da C'rocilla in territorio di Comitini in catasto al foglio 14 particelle nn. 62,134,135 e 137.
- 3) di approvare l'unico schema di convenzione facente parte integrante del presente provvedimento, da stipularsi tra il Comune ed i lottizzanti, con il quale quest'ultimi:
si obbligano a realizzare le opere di urbanizzazione, ad uso collettivo previste in progetto;
si obbligano alla cessione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
si obbligano a dare completa attuazione del 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 dei lottizzanti, vengono statuiti i rapporti nascenti tra Amministrazione Comunale e i lottizzanti in relazione al Piano di Lottizzazione in argomento;
- 5) di stabilire che i lottizzanti dovranno procedere alla sottoscrizione della convenzione entro e non oltre mesi tre dall'approvazione da parte dell'Organo deliberativo dando mandato al Responsabile del settore tecnico degli adempimenti consequenziali;
- 6) di stabilire in € 62.827,03 (sessantaduemilaottocentoventisette/03) l'ammontare della fideiussione che i lottizzanti sono tenuti a prestare a garanzia degli obblighi nascenti dalla convenzione;
- 7) di dare atto che la polizza fideiussoria di cui al superiore punto 6 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.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO



(Ing. Giovanni Gentiluomo)

DATO ATTO che in conseguenza del calcolo delle superfici edificabili sopra analiticamente riportato le aree sottoposte a vincolo di PRG non vengono interessate dalla lottizzazione in argomento nè le relative superfici sono state computate ai fini della determinazione della volumetria e superfici edificabili;

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;

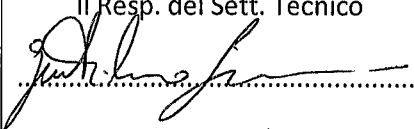
DATO ATTO che in base alla tipologia e localizzazione delle opere previste nel piano di lottizzazione in argomento sono stati acquisiti i NULLA OSTA/pareri favorevoli/autorizzazioni di seguito elencati:

1. Parere favorevole del Genio Civile del 31/01/2006 parere n. 1327 reso ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 acquisito agli atti con le prescrizioni:
 - siano svolte, in fase esecutiva e caso per caso, le opportune indagini geognostiche e geotecniche a norma del D.M. 11.03.1988 e s.m.i che dovranno accertare tra l'altro, atteso che frequentemente verranno interessati depositi antropici di scarto minerario, la presenza di cavità e/o condotti minerari sepolti;
 - che gli edifici vengano realizzati su fondazioni a pali trivellati per consentire il superamento dei terreni di copertura agraria superficiale e dello strato di roccie di miniera di scadenti caratteristiche geomeccaniche;
 - vengano raccolte e regimate le acque di scorrimento superficiale;
 - particolare attenzione venga posta, durante l'esecuzione dei lavori di indagine, alla verifica della presenza o meno dell'eventuale falda idrica, al fine di valutare l'interferenza con le strutture fondali dei manufatti;
 - vengano sempre immediatamente protetti i fronti di scavo con idonee opere di sostegno.
 - che il presente parere, non esime sia i privati che alla pubblica amministrazione, dell'obbligo di richiedere a questo Ufficio, di volta in volta, la preventiva autorizzazione prevista dalla legge 02.02.1974 n° 64 ai sensi dell'artt. 17 e 18.
2. Parere igienico sanitario espresso dal tecnico incaricato arch. Antonino Alongi, libero professionista iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Agrigento al n. 554;
3. Decreto Assessoriale n. D.D.G. n. 98 del 04/09/2020 con il quale, l'Assessorato Territorio ed Ambiente Dipartimento Regionale dell'Ambiente ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

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

VISTO che il Comune di Comitini è dotato di P.R.G. approvato con D.D. n. 569/D.R.U. del 29/06/07, integrato con il D.D. n. 1113/D.R.U. del 20/10/08 e che la sua zonizzazione conserva efficacia a tempo indeterminato, fino all'approvazione del nuovo P.R.G. ai sensi dell'art. 11 della L.1150/1942;

Il Sindaco Comitini, lì _____	Il Resp. del Procedimento Comitini, lì _____	Il Resp. del Sett. Tecnico  Comitini, lì <u>16/12/2020</u>
---	--	--

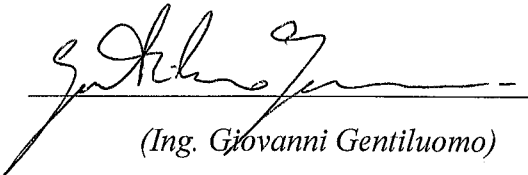
(Pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge N. 142/90 e successive modifiche ed integrazioni, così come recepito dalla L.R. N. 48/91, e degli art. 49 e 147 del D.lgs 267/2000)

Parere in ordine alla REGOLARITA' TECNICA:

Vista e condivisa l'istruttoria si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione di cui sopra , nonché sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa di cui all'art. 147 del D.lgs 267//2000.

Comitini, lì 16 / 12 /2020

Il Responsabile del Settore Tecnico


(Ing. Giovanni Gentiluomo)

Parere in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE,

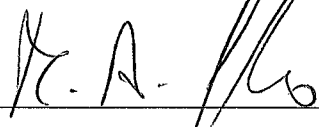
Attestante, altresì, la copertura finanziaria e l'esatta imputazione della spesa alla pertinente partizione del bilancio e riscontrante la capienza del relativo stanziamento:

Vista l'istruttoria si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione di cui sopra , nonché sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa di cui all'art. 147 del D.lgs 267//2000.

Preso nota _____

Comitini, lì 16.12.2020

La Responsabile del Settore Finanziario


(Rag. Maria Assunta Grado)