



ORIGINALE
COMUNE DI SCICLI
(Provincia di Ragusa)



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

N° 29

DEL 19/03/2012

OGGETTO: "Programma Costruttivo per la realizzazione di N. 60 alloggi ex Legge 457/78 in aree del Comparto C4 (I.SC) nel quartiere Jungi ad opera delle Cooperative: Agorà (n. 20 alloggi); Arca (n. 20 alloggi); Habitat (n. 20 alloggi). Approvazione."

L'anno duemiladodici, il giorno diciannove del mese di Marzo, alle ore 19,15, in Scicli e nella sala adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, su invito del Presidente datato 13/03/2012, Prot. N° 7068, notificato a norma di legge, in seduta pubblica ordinaria.

Presiede l'adunanza il Geom. Antonino Rivillito, Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste l'Avv. Mario Picone, Vice Segretario Comunale.

Sono presenti i Consiglieri Comunali:

CONSIGLIERI

PRESENTI

- 1) RIVILLITO ANTONINO - (PID)
- 2) BRAMANTI VINCENZO - (UDC)
- 3) VERDIRAME ROCCO - (PROGETTO SCICLI)
- 4) CARBONE SALVATORE - (IDEA DI CENTRO VERSO IL PDL)
- 5) CALABRESE SALVATORE - (GRUPPO MISTO)
- 6) AQUILINO GIANPAOLO - (PD)
- 7) CARUSO CLAUDIO - (PD)
- 8) VENTICINQUE BARTOLOMEO - (GRUPPO MISTO)
- 9) FIDONE FABIO - (MPA)
- 10) ARRABITO MAURIZIO - (GRUPPO MISTO)

- 11) CANNATA ARMANDO - (PD)
- 12) EPIRO BARTOLOMEO - (PATTO PER SCICLI)
- 13) GALESÌ BARTOLOMEO - (PDL)

ASSENTI

- 1) PACETTO VINCENZO - (PDL)
- 2) LOPES MARCO - (UDC)
- 3) BONINCONTRO LORENZO - (IDEA DI CENTRO VERSO IL PDL)
- 4) CASERTA ADRIANO - (MOVIMENTO CULTURALE SCICLI E TU)
- 5) RUTA ROSARIO - (MOVIMENTO CULTURALE SCICLI E TU)
- 6) GUTTA' AGATINO SALV. - (PDL)
- 7) CARUSO ANDREA - (PDL)

Il Presidente, alle ore 19,15, presenti n. 13 Consiglieri su venti, dà inizio ai lavori ponendo in discussione il punto n. 1 all'O.d.G., avente ad oggetto: **"Programma Costruttivo per la realizzazione di N. 60 alloggi ex Legge 457/78 in aree del Comparto C4 (I.SC) nel quartiere Jungi ad opera delle Cooperative: Agorà (n. 20 alloggi); Arca (n. 20 alloggi); Habitat (n. 20 alloggi). Approvazione."**

L'Ing. Carbone prende la parola e illustra la proposta.

Il Presidente nomina scrutatori i C.C.: **Calabrese - Carbone - Epiro.**

Il C.C. Verdirame chiede se vi sono in atto contenziosi e chiede, altresì, di sapere come mai non sono state attenzionate le altre Cooperative.

L'Ing. Carbone risponde che per la proposta in oggetto non vi è alcun contenzioso e, per quanto riguarda le altre Cooperative, porta l'esempio della Cooperativa Soraya che deve presentare alcune integrazioni agli atti presentati.

Il Presidente mette in votazione la proposta di deliberazione.

Si allontanano i C.C. Bramanti e Arrabito – Presenti 11/20.

Il C.C. Cannata chiede al Presidente di rispettare il Regolamento e di dare la parola ai Consiglieri richiedenti.

Il Presidente fa presente che ci si trova nella fase della votazione e che, quindi, non può dare la parola a nessuno.

L'esito della votazione è unanime e favorevole.

Pertanto, la proposta di deliberazione è approvata all'unanimità dei presenti (n. 11/20).

Il C.C. Cannata critica l'operato del Presidente Rivillito per la conduzione dei lavori.

Il Presidente ribadisce che il C.C. Bramanti si è allontanato prima della votazione.

Il C.C. Carbone critica il C.C. Cannata e, nella qualità di scrutatore, conferma che il C.C. Bramanti si è allontanato prima della votazione.

Rientrano i C.C. Bramanti ed Arrabito – Presenti 13/20.

Interviene alla seduta il C.C. Caruso Andrea – Presenti 14/20.

Il C.C. Bramanti dichiara che lo stesso non ha preso parte alla votazione per incompatibilità.

Si allontana il C.C. Bramanti – Presenti 13/20.

Interviene alla seduta il C.C. Bonincontro – Presenti 14/20.

Si allontana il C.C. Arrabito – Presenti 13/20.

Il Presidente comunica che bisogna votare l'immediata esecutività del provvedimento.

Il C.C. Cannata reitera le sue critiche per la conduzione dei lavori da parte del Presidente del C.C. e, per dichiarazione di voto, dichiara, a nome del P.D., il voto favorevole all'immediata esecutività.

Il Presidente mette in votazione l'immediata esecutività dell'atto che viene approvata all'unanimità dai presenti (n. 13/20).

Rientrano i C.C. Arrabito e Bramanti – Presenti 15/20.

Interviene alla seduta il C.C. Ruta – Presenti 16/20.

Si allontana il C.C. Galesi – Presenti 15/20.

Il C.C. Cannata comunica che deve allontanarsi dall'aula.

Si allontana il C.C. Cannata – Presenti 14/20.

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di C.C. del Capo IX Settore Urbanistica, Ing. Guglielmo Spanò, n. 6 del 29/02/2012, avente ad oggetto *“Programma Costruttivo per la realizzazione di N. 60*

alloggi ex Legge 457/78 in aree del Comparto C4 (I.SC) nel quartiere Jungi ad opera delle Cooperative: Agorà (n. 20 alloggi); Arca (n. 20 alloggi); Habitat (n. 20 alloggi). Approvazione.”, che si allega alla presente;

Richiamata integralmente “per relationem” la parte motiva della suddetta proposta e ravvisatane la fondatezza;

Visto il foglio allegato dei pareri tecnici espressi dal Capo IX Settore Urbanistica, Ing. Guglielmo Spanò;

Preso atto delle superiori votazioni;

Ritenuto opportuno, oltrechè necessario, provvedere in merito;

Visto l'OREL vigente e la L.R. n° 48 dell'11/12/1991.

DELIBERA

Per la causale in premessa:

1. Di approvare la proposta di deliberazione di C.C. del Capo IX Settore Urbanistica, Ing. Guglielmo Spanò, n. 6 del 29/02/2012, relativa all'oggetto, che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. Di dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente i pareri tecnici espressi dal Responsabile del Settore.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Geom. *Antonio Rivillito*)
Rivillito



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(Avv. *Mario Picone*)
Picone



COMUNE DI SCICLI

(Provincia di Ragusa)
IX Settore Urbanistica



29 FEB. 2012

AF 6

OGGETTO : Programma Costruttivo per la realizzazione di N.60 alloggi ex Legge 457/78 in aree del Comparto C4 (1.SC) nel quartiere Jungi ad opera delle Cooperative: Agorà (n.20 alloggi); Arca (n.20 alloggi); Habitat (n.20 alloggi). Approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la istanza del Sig. Arrabito Giuseppe, nato a Velletri (Roma) il 01.01.1952, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della Cooperativa edilizia "Arca", datata 27.05.2005, acquisita al N/s prot.gen. n.15257 del 30.05.2005, con la quale chiedeva la assegnazione di aree per la realizzazione di n.20 alloggi di edilizia residenziale convenzionata agevolata secondo i benefici di cui alla L.457/78 e ss.mm.ii., risultando, l'intervento proposto dalla cooperativa, ammesso a finanziamento accordato dalla Regione Siciliana con Decreto Ass.re LL.PP. 17.02.2005, pubblicato su G.U.R.S. parte I n.9 del 04.03.2005;

RICHIAMATA la istanza del Sig. Puntara Maurizio, nato a Scicli il 28.09.1966, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della Cooperativa edilizia "Agorà", datata 27.05.2005, acquisita al N/s prot.gen. n.15256 del 30.05.2005, con la quale chiedeva la assegnazione di aree per la realizzazione di n.20 alloggi di edilizia residenziale convenzionata agevolata secondo i benefici di cui alla L.457/78 e ss.mm.ii., risultando, l'intervento proposto dalla cooperativa, ammesso a finanziamento accordato dalla Regione Siciliana con Decreto Ass.re LL.PP. 17.02.2005, pubblicato su G.U.R.S. parte I n.9 del 04.03.2005;

RICHIAMATA la istanza del Prof. Cottone Fabio Massimo, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della Cooperativa edilizia "Habitat", datata 09.06.2005, acquisita al N/s prot.gen. n.16420 del 09.06.2005, con la quale chiedeva la assegnazione di aree per la realizzazione di n.20 alloggi di edilizia residenziale convenzionata agevolata secondo i benefici di cui alla L.457/78 e ss.mm.ii., risultando, l'intervento proposto della cooperativa, ammesso a finanziamento accordato dalla Regione Siciliana con Decreto Ass.re LL.PP. 17.02.2005, pubblicata su G.U.R.S. parte I n.9 del 04.03.2005;

RICHIAMATE le risultanze di apposito incontro, in data 19.07.2005, convocato presso il Comune, aperto a soggetti richiedenti l'assegnazione di aree, per la realizzazione di programmi costruttivi ammessi a finanziamento regionale, ove si individuò quale area di possibile localizzazione delle cooperative edilizie: "Arca"- "Agorà"- "Habitat" porzione del Comparto C4(1.SC) ubicato nel quartiere Jungi.

ATTESO che, sempre nell'incontro del 19.07.2005, l'Amm.ne Com.le si impegnò di predisporre d'ufficio e proporre un programma costruttivo, chiedendo, però, di potersi avvalere della collaborazione delle Cooperative;

ACCERTATO che all'epoca fu dato avviso, alle ditte dei terreni interessati, dell'avvio del procedimento finalizzato, appunto, alla approvazione del programma costruttivo e la cui attuazione avrebbe determinato l'esproprio delle aree interessate all'intervento stesso;

RICHIAMATO che alcune ditte, proprietarie di terreni interessati dall'intervento, all'avviso dell'avvio del procedimento formulavano osservazioni, e specificatamente:

- Ditte: **labichino Angela, labichino Guglielmo, Asta Ada, Frignani Wanda, Padua Concetta, Padua Maria Preziosa, Padua Vincenzo**, con nota datata 27.04.2006, acquisita al prot.gen.n.11926 del 27.04.2006, osservavano:
 1. subordinare la localizzazione del programma costruttivo nel comparto in parola alla verifica di possibili alternative in altre aree destinate alla espansione edilizia,
 2. il programma costruttivo non può ricomprendere volumi a destinazione commerciale;
 3. ammettendo ragionevole la localizzazione ipotizzata, condotte le verifiche ipotizzate al punto 1, ravvisavano la necessità di rendere coerente la previsione del Comparto con il tracciato della realizzata Via Brancati;
 4. si riservavano ulteriori osservazioni redatto il progetto definitivo.
- Ditta: **Manenti Maria Guglielmo** con nota datata 27.04.2006, acquisita al prot.gen.n.12230 del 29.04.2006, ripropone i contenuti della osservazione prima richiamata ed i cui contenuti qui sono da intendere riportati.

VISTE le controdeduzioni, ora per allora, alle osservazioni prima richiamate, formulate dal responsabile del procedimento nel parere reso in data 19.01.2012, nei termini che seguono:

- con riferimento al punto 1): la legge impone la localizzazione dei programmi costruttivi in aree destinate dal P.R.G. ad insediamenti residenziali;

AR

- con riferimento al punto 2): le destinazioni proposte saranno esclusivamente di tipo residenziale;
- con riferimento al punto 3): la progettazione definitiva prima ed esecutiva dopo dovrà essere necessariamente coerente alle previsioni del Comparto di intervento per come ridisegnato dal tracciato della realizzata Via Brancati;
- con riferimento al punto 4): nulla si controdeduce essendo solo una riserva di ulteriori osservazioni da formulare in sede di esame del progetto definitivo.

RICHIAMATA la nota non datata, acquisita al N/s prot.gen.n.8668 del 31.03.2007, con la quale i tecnici incaricati alla progettazione dei programmi costruttivi da attuare da parte delle Cooperative edilizie: "Arca"- "Agorà"- "Habitat", confermavano l'interesse ad avere assegnate le aree per la attuazione dei rispettivi programmi costruttivi;

VISTA la istanza datata 14.03.2008, acquisita al N/s prot.gen.n.9304 del 14.03.2008, con la quale i sigg.: Arrabito Giuseppe, nato a Velletri (Roma) il 01.01.1952; La Ferla Giovanni nato a Montaione (FI) il 30.06.1956; Loreface Guglielmo, nato a Scicli (RG) il 22.11.1960, nella loro qualità di Presidente, rispettivamente, nell'ordine, delle Cooperative edilizie: "Arca"-Agora"-Habitat", chiedevano la approvazione, su aree ricadenti nel quartiere Junqi in comparto C4 (1.SC), assoggettate a PP.EE., di un programma costruttivo per la realizzazione di n.60 alloggi ex L.457/78, ad opera, appunto, delle Cooperative edilizie: "Arca" n.20 alloggi; "Agora" n.20 alloggi, "Habitat" n.20 alloggi; secondo i contenuti progettati allegati;

RILEVATO dal certificato camerale reso dalla C.C.I.A.A. di Ragusa in data 02.01.2012, prot.:34058673, acquisito n/s prot.gen.n.113 del 03.01.2012, la iscrizione, nella sezione ordinaria, della Società Cooperativa Edilizia ARCA, a far data 19.02.1996;

RILEVATO dal certificato camerale reso dalla C.C.I.A.A. di Ragusa in data 02.01.2012, prot.:34058614, acquisito n/s prot.gen.n.113 del 03.01.2012, la iscrizione, nella sezione ordinaria, della Società Cooperativa Edilizia AGORA, a far data 19.02.1996;

RILEVATO dal certificato camerale reso dalla C.C.I.A.A. di Ragusa in data 02.01.2012, prot.:34058679, acquisito n/s prot.gen.n.113 del 03.01.2012, la iscrizione, nella sezione ordinaria, della HABITAT Società Cooperativa edilizia di abitazione a responsabilità limitata a far data 19.02.1996;

RILEVATO che il Sig.Arrabito Giuseppe, nato a Velletri (Roma) il 01.01.1952, ha titolo per richiedere la approvazione del programma costruttivo proposto nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione della Cooperativa "Arca", giusto deliberato, in data 07.05.2008, del Consiglio di amministrazione, il cui verbale è stato rimesso con nota acquisita al N/s prot.gen.n.37807 del 31.12.2008;

RILEVATO che il Sig.La Ferla Giovanni, nato a Montaione (FI) il 30.06.1956, ha titolo per richiedere la approvazione del programma costruttivo proposto nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione della Cooperativa "Agora", giusto deliberato, in data 27.07.2006, del Consiglio di amministrazione, il cui verbale è stato rimesso con nota acquisita al N/s prot.gen.n.37807 del 31.12.2008;

RILEVATO che il Sig Loreface Guglielmo, nato a Scicli il 22 11 1960, ha titolo per richiedere la approvazione del programma costruttivo proposto nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione della Cooperativa "Habitat", giusto deliberato, in data 08.05.2006, del Consiglio di amministrazione, il cui verbale è stato rimesso con nota acquisita al N/s prot.gen.n.37807 del 31.12.2008;

VISTA la dichiarazione resa, ex art.46 D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., dal legale rappresentante della Cooperativa "Arca", dichiarazione acquisita al n/s prot.gen.n.33953 del 03.12.2009, ove risulta che la cooperativa non ha presentato, a valere sul finanziamento accordato, altre istanze di programmi costruttivi;

VISTA la dichiarazione resa, ex art.46 D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., dal legale rappresentante della Cooperativa "Agorà", dichiarazione acquisita al n/s prot.gen.n.35150 del 16.12.2009, ove risulta che la cooperativa non ha presentato, a valere sul finanziamento accordato, altre istanze di programmi costruttivi;

VISTA la dichiarazione resa, ex art.46 D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., dal legale rappresentante della Cooperativa "Habitat", dichiarazione acquisita al n/s prot.gen.n.34296 del 09.12.2009, ove risulta che la cooperativa non ha presentato, a valere sul finanziamento accordato, altre istanze di programmi costruttivi;

VISTI i contenuti del programma costruttivo, proposto, congiuntamente dalle cooperative. "ARCA"-AGORA' "- "HABITAT", con nota prot.gen.n.9304 del 14.03.2008, successivamente rielaborati e/o integrati con atti trasmessi con note acquisite al N/s prot.gen. ai nn.:16401 del 16.06.2011, 27400 del 19.10.2011, 33645 del 15.12.2011, 34657 del 28.12.11, e da ultimo con nota prot.gen.n.113 del 03.01.2012, atti che si elencano:

PROGRAMMA COSTRUTTIVO:

- TAV.00 – Relazione tecnica
- TAV.01 – Inquadramento territoriale
- TAV.02 – Stato di fatto
- TAV.03 – Individuazione aree da cedere al Comune
- TAV.04 – Progetto comparto. Calcolo superfici e volumi

- TAV.05 – Progetto comparto e norme tecniche
- TAV.06 – Sezioni
- TAV.07 – Opere di urbanizzazione rete elettrica e telefonica
- TAV.08 – Opere di urbanizzazione rete idrica e metano
- TAV.09 – Opere di urbanizzazione rete fognante
- TAV.10 – Opere di urbanizzazione illuminazione pubblica
- TAV.11 – Opere di urbanizzazione condotta smaltimento acque bianche
- TAV.12 – Opere di urbanizzazione condotta smaltimento acque bianche-particolari costruttivi
- TAV.13 – Opere di urbanizzazione viabilità e sezioni stradali
- TAV.14 – Piano particellare di esproprio
- TAV.15 – Norme tecniche di attuazione
- TAV.16 – Relazione di stima delle indennità di espropriazione
- TAV.17 – Convenzione tipo
- TAV.18 – Computo metrico opere di urbanizzazione

COOPERATIVA ARCA:

- TAV.01 – Relazione tecnica
- TAV.02 – Norme di attuazione
- TAV.03 – Convenzione
- TAV.04 – Indennità di espropriazione
- TAV.05 – Progetto architettonico Tipo edilizio A Piante
- TAV.06 – Progetto architettonico Tipo edilizio A Piante
- TAV.07 – Progetto architettonico Tipo edilizio A Piante
- TAV.08 – Progetto architettonico Tipo edilizio A Piante
- TAV.09 – Progetto architettonico Tipo edilizio A Piante
- TAV.10 – Progetto architettonico prospetti e sezioni-computo dei volumi e delle superfici
- TAV.11 – Progetto architettonico prospetti e sezioni-computo dei volumi e delle superfici
- TAV.12 – Progetto architettonico prospetti e sezioni-computo dei volumi e delle superfici
- TAV.13 – Progetto architettonico prospetti e sezioni-computo dei volumi e delle superfici
- TAV.14 – Progetto architettonico prospetti e sezioni-computo dei volumi e delle superfici
- TAV.15 – Progetto architettonico Lotti Cooperativa Arca con piantumazione
- TAV.16 – Progetto architettonico Alloggi Cooperativa Arca
- TAV.17 – Elenco ditte piano particellare di esproprio

COOPERATIVA AGORA':

- TAV.01 – Relazione tecnica
- TAV.02 – Norme di attuazione
- TAV.03 – Convenzione
- TAV.04 – Indennità di espropriazione
- TAV.05 – Progetto architettonico Alloggi Cooperativa Agora
- TAV.06 – Progetto architettonico Tipo edilizio A – Piante
- TAV.07 – Progetto architettonico Tipo edilizio A – Piante
- TAV.08 – Progetto architettonico Tipo edilizio A – Piante
- TAV.09 – Progetto architettonico Prospetti e sezioni-Computo dei volumi e delle superfici
- TAV.10 – Progetto architettonico Prospetti e sezioni-Computo dei volumi e delle superfici
- TAV.11 – Progetto architettonico Prospetti e sezioni-Computo dei volumi e delle superfici
- TAV.12 – Progetto architettonico Lotti Cooperativa Agora con piantumazione
- TAV.13 – Elenco ditte piano particellare di esproprio

COOPERATIVA HABITAT:

- TAV.01 – Relazione tecnica
- TAV.02 – Norme di attuazione
- TAV.03 – Convenzione
- TAV.04 – Indennità di espropriazione
- TAV.05 – Progetto architettonico Lotti Cooperativa Habitat con piantumazione
- TAV.06 – Progetto architettonico: Piante lotti 1-4 computo delle superfici
- TAV.07 – Progetto architettonico Piante lotti 2-3 computo delle superfici

AR 

VISTA la relazione istruttoria ed il parere reso dal Responsabile del procedimento in data 19.01.2012, qui da intendere, oltre che richiamati, integralmente trascritti;

RILEVATO che l'intervento è proposto:

- in porzione, estesa mq.31.387, del Comparto C4.(1.SC), ubicato nel quartiere Jungi, e sottoposto a prescrizioni esecutive nel vigente P.R.G.;
- su aree annotate al N.C.T. al Fg.76 partt.: 43-655-184-661-659-48-49-665-816-669-671-673-675-677-715-718-721-727-663-657-725-729-658-656-42-662-660-664-666-668-670-672-678-674-676-714-717-720-724-726-728 di cui 27.768 mq. di proprietà di privati e 3.619 mq. di proprietà del Comune di Scicli.

RICHIAMATI i dati metrici e quantitativi generali, riferiti all'intero comparto C4(1.SC), riepilogate nella Prescrizione esecutiva allegata al vigente P.R.G.:

SUPERFICIE TOTALE	mq	55.100
SUPERFICIE AREE EDIFICATE	mq	6.309
SUPERFICIE TERRITORIALE NON EDIFICATA	mq	48.791
CUBATURA MAX CONSENTITA	mc	40.000
CUBATURA ESISTENTE	mc	4.650
CUBATURA MAX CONSENTITA PER NUOVA EDIFICAZIONE	mc	35.350
ABITANTI TEORICI NEL COMPARTO	ab.	400
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (If)	mc/mq	0,725
CUBATURA RESIDENZIALE MAX CONSENTITA (% Totale)	mc	28.000
CUBATURA EDIFICABILE RESIDENZIALE PRIVATA (50%)	mc	14.000
CUBATURA EDIFICABILE RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) (50%)	mc	14.000
CUBATURA COMMERCIALE-DIREZIONALE (30% Totale)	mc	12.000
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	m	11,50
R.c. RAPPORTO COPERTURA		30%
TIPOLOGIE CONSENTITE		case in linea

DESTINAZIONE D'USO CONSENTITA residenziale/comm/direzionale

DOTAZIONE MINIMA INDIFERIBILE comprese sedi viarie: mq.33/ab. (abitante teorico insediabile)

RICHIAMATA la dotazione di standard urbanistici, riferiti all'intero comparto C4(1.SC), riepilogate nella Prescrizione esecutiva allegata al vigente P.R.G.:

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E VERDE mq 10.260 pari al 18,62% con dotazione di 25,65 mq/ab > 21,50 mq/ab
AREE PER VIABILITA' mq 9.986 pari al 18,12% con dotazione di 24,06 mq/ab > 9 mq/ab
AREE PER PARCHEGGI mq 1.581 pari al 2,87% con dotazione di 3,95 mq/ab > 2,50 mq/ab
TOTALE mq 21.827 pari al 39,61% con dotazione di 54,56 mq/ab > 33 mq/ab

RICHIAMATE le norme di piano, riferiti all'intero comparto C4(1.SC), riepilogate nella Prescrizione esecutiva allegata al vigente P.R.G.:

- * Altezza massima 9,50 m
- * Distacco minimo da strada 6,00 m
- * Distacco minimo da confine 5,00 m
- * Distacco minimo da edifici 10,00 m
- * Numero di piani massimo 3
- * Rapporto di copertura massimo 30%
- * Indice di fabbricabilità fondiario variabile da 1,80 mc/mq a 3,06 mc/mq

RICHIAMATI i dati metrici e quantitativi generali dell'esaminando programma costruttivo:

* SUPERFICIE TOTALE	mq	31.387
* SUPERFICIE AREE EDIFICATE	mq	4.293
* SUPERFICIE TERRITORIALE NON EDIFICATA	mq	27.094
* CUBATURA MASSIMA CONSENTITA	mc	25.332
* CUBATURA ESISTENTE RESIDENZIALE	mc	0,00
* CUBATURA ESISTENTE COMMERCIALE DIREZIONALE	mc	0,00
* CUBATURA MASSIMA CONSENTITA PER NUOVA EDIFICAZIONE	mc	25.332
* ABITANTI TEORICI DEL COMPARTO	ab.	317
* INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (If)	mc/mq	0,810
* CUBATURA EDIFICABILE RESIDENZIALE PUBBLICA	mc	25.332
* CUBATURA COMMERCIALE DIREZIONALE	mc	0,00

* ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ml 9,00
 * RAPPORTO DI COPERTURA 14%

RICHIAMATA la dotazione di standard urbanistici dell'esaminando programma costruttivo:

Aree per servizi pubblici e verde mq 8.357 pari al 26% con dotazione di 26,36 mq/ab > 21,50 mq/ab
 Aree per viabilità mq 9.366 pari al 30% con dotazione di 20,55 mq/ab > 9 mq/ab
 Aree per parcheggi mq 1.766 pari al 6% con dotazione di 5,57 mq/ab > 2,50 mq/ab
 Totale mq 19.489 pari al 62% con dotazione di 61,48 mq/ab > 33 mq/ab > 54,56 mq/ab

RICHIAMATI i dati metrici e quantitativi generali previsti nell'intervento proposto dalla Coop. Edilizia "ARCA":

* SUPERFICIE TOTALE mq 11.500
 * SUPERFICIE AREE EDIFICATE mq 1.435
 * SUPERFICIE TERRITORIALE NON EDIFICATA mq 10.065
 * CUBATURA MASSIMA CONSENTITA mc 8.469
 * CUBATURA ESISTENTE RESIDENZIALE mc 0,00
 * CUBATURA ESISTENTE COMMERCIALE DIREZIONALE mc 0,00
 * CUBATURA MASSIMA CONSENTITA PER NUOVA EDIFICAZIONE mc 8.469
 * ABITANTI TEORICI DEL COMPARTO ab. 106
 * INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (If) mc/mq 0,736
 * CUBATURA EDIFICABILE RESIDENZIALE PUBBLICA mc 8.469
 * CUBATURA COMMERCIALE DIREZIONALE mc 0,00
 * ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ml 9,00
 * RAPPORTO DI COPERTURA 12,6%
 * N. ALLOGGI 20

RICHIAMATA la dotazione di standard urbanistici previsti nell'intervento proposto dalla Cooperativa "ARCA":

Aree per servizi e verde mq 2.431 con dotazione di 23,00 mq/ab > 21,50 x mq/ab
 Aree per parcheggi mq 1.009 con dotazione di 9,51 mq/ab > 2,5 x mq/ab
 Aree per viabilità mq 4.405 con dotazione di 42,00 mq/ab > 9 x mq/ab
 Totale mq 7.845 con dotazione di 74,00 mq/ab > 33 mq/ab > 54,56 x mq/ab

RICHIAMATI i parametri edilizi previsti nell'intervento proposto dalla Cooperativa "ARCA":

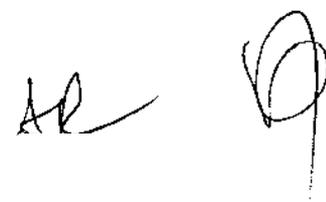
- N. Lotti 20
- Superficie lotti variabile da 177,55 mq a 194,11 mq
- Superficie totale lotti 3.655,28 mq
- Volume su singolo lotto variabile da 415,07 mc a 424,36 mc
- Volume totale lotti 8.468,57 mc
- Altezza 5,90 m
- Distacco da strade come da localizzazione planimetrica
- Distacco da confine come da localizzazione planimetrica
- Distacco da edifici come da localizzazione planimetrica
- Numero di piani fuori terra 2
- Indice di fabbricabilità fondiario variabile da 2,19 mc/mq a 2,34 mc/mq

RICHIAMATI i dati metrici e quantitativi generali previsti nell'intervento proposto dalla Coop. Edilizia "AGORA":

* SUPERFICIE TOTALE mq 9.403
 * SUPERFICIE AREE EDIFICATE mq 1.426
 * SUPERFICIE TERRITORIALE NON EDIFICATA mq 7.977
 * CUBATURA MASSIMA CONSENTITA mc 8.413
 * CUBATURA ESISTENTE RESIDENZIALE mc 0,00
 * CUBATURA ESISTENTE COMMERCIALE DIREZIONALE mc 0,00
 * CUBATURA MASSIMA CONSENTITA PER NUOVA EDIFICAZIONE mc 8.413
 * ABITANTI TEORICI DEL COMPARTO ab. 105
 * INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (If) mc/mq 0,895
 * CUBATURA EDIFICABILE RESIDENZIALE PUBBLICA mc 8.413
 * CUBATURA COMMERCIALE DIREZIONALE mc 0,00
 * ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ml 9,00
 * RAPPORTO DI COPERTURA 15,1%
 * N. ALLOGGI 20

RICHIAMATA la dotazione di standard urbanistici previsti nell'intervento proposto dalla Cooperativa "AGORA":

AR



Aree per servizi e verde mq 2.502 con dotazione di 24,00 mq/ab > 21,50 x mq/ab
 Aree per parcheggi mq 340 con dotazione di 4,00 mq/ab > 2,5 x mq/ab
 Aree per viabilità mq 2.551 con dotazione di 25,00 mq/ab > 9 x mq/ab
 Totale mq 5.393 con dotazione di 52,00 mq/ab > 33 mq/ab

RICHIAMATI i parametri edilizi previsti nell'intervento proposto dalla Cooperativa "AGORA":

- N. Lotti 20
- Superficie lotti variabile da 177,55 mq a 194,11 mq
- Superficie totale lotti 3.655,28 mq
- Volume su singolo lotto variabile da 415,07 mc a 424,36 mc
- Volume totale lotti 8.413 mc
- Altezza 5,90 m
- Distacco da strade come da localizzazione planimetrica
- Distacco da confine come da localizzazione planimetrica
- Distacco da edifici come da localizzazione planimetrica
- Numero di piani fuori terra 2
- Indice di fabbricabilità fondiario variabile da 1,56 mc/mq a 2,34 mc/mq

RICHIAMATI i dati metrici e quantitativi generali previsti nell'intervento proposto dalla Coop. Edilizia "HABITAT":

- * SUPERFICIE TOTALE mq 10.484
- * SUPERFICIE AREE EDIFICATE mq 1.432
- * SUPERFICIE TERRITORIALE NON EDIFICATA mq 9.052
- * CUBATURA MASSIMA CONSENTITA mc 8.450
- * CUBATURA ESISTENTE RESIDENZIALE mc 0,00
- * CUBATURA ESISTENTE COMMERCIALE DIREZIONALE mc 0,00
- * CUBATURA MASSIMA CONSENTITA PER NUOVA EDIFICAZIONE mc 8.469
- * ABITANTI TEORICI DEL COMPARTO ab. 106
- * INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (If) mc/mq 0,806
- * CUBATURA EDIFICABILE RESIDENZIALE PUBBLICA mc 8.450
- * CUBATURA COMMERCIALE DIREZIONALE mc 0,00
- * ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ml 9,00
- * RAPPORTO DI COPERTURA 13.70%
- * N. ALLOGGI 20

RICHIAMATA la dotazione di standard urbanistici previsti nell'intervento proposto dalla Cooperativa "HABITAT":

Aree per servizi e verde mq 3.424 con dotazione di 33,00 mq/ab > 21,50 x mq/ab
 Aree per parcheggi mq 417 con dotazione di 4,30 mq/ab > 2,5 x mq/ab
 Aree per viabilità mq 2.410 con dotazione di 23,00 mq/ab > 9 x mq/ab
 Totale mq 6.251 con dotazione di 59,00 mq/ab > 33 mq/ab > 54,56 mq/ab

RICHIAMATI i parametri edilizi previsti nell'intervento proposto dalla Cooperativa "HABITAT"

- N. Lotti 20
- Superficie lotti variabile da 177,55 mq a 266,06 mq
- Superficie totale lotti 4233,06 mq
- Volume su singolo lotto variabile da 415,07 mc a 424,36 mc
- Volume totale lotti 8.450 mc
- Altezza 5,90 m
- Distacco da strade come da localizzazione planimetrica
- Distacco da confine come da localizzazione planimetrica
- Distacco da edifici come da localizzazione planimetrica
- Numero di piani fuori terra 2
- Indice di fabbricabilità fondiario variabile da 1,59 mc/mq a 2,35 mc/mq

RILEVATO che, con riferimento all'immobile esistente sulla part.n.816 del Fg.76, annotata catastalmente in ditta Cannella Carlo:

- le previsioni attuative del Comparto C4.(1.SC), contenute nella prescrizione esecutiva allegata al vigente P.R.G., prevedono la sua demolizione;
- è stato autorizzato, ex art.13 L.R.37/85, con concessione edilizia n.187 del 27.11.1989, con destinazione a laboratorio artigianale e deposito;
- a seguito procedura esecutiva immobiliare n.25/1994, con decreto del Giudice dell'esecuzione n.2000-14/09 Reg. e n.350/09 Cron., è stato trasferito a favore dei Sigg.: Falla Bartolomeo e Carbone Salvatore,

che, ai sensi dell'art.40 L.47/85, hanno avanzato istanza di condono edilizio acquisita al N/s prot. gen. n. 33936 del 03.12.2009, domanda, oggi, ancora, pendente;

- il Sig. Bartolomeo Falla, nella qualità di comproprietario, con nota datata 18.07.2011, acquisita al N/s prot. gen. n.19451 del 19.07.2011, ha comunicato il proprio interesse alla partecipazione del bando relativo al programma integrato per la riqualificazione nell'ambito del quartiere Jungi, giusta previsione del punto 3 del dispositivo della Del. C.C. n.66 del 11.09.2010;
- la predetta comunicazione è stata integrata, con acquisizione al N/s prot. gen. n.25757 del 03.10.2011, con atti tecnici ove meglio si precisa la proposta, proponendo, per come risulta nella allegata Relazione tecnica: la destinazione commerciale per i locali a piano terra e seminterrato e mista, residenziale e uffici, per i locali a primo piano; propone, altresì, una accessibilità veicolare anche da Viale I Maggio, proposta oggi al vaglio degli organi tecnici deputati all'esame;
- in sede di incontro, in data 19.07.2005, già prima più volte richiamato, l'Amm.ne si riservò di valutare apposita proposta, formulata dai rappresentanti delle cooperative, nel senso di un ridisegno delle previsioni della prescrizione esecutiva che analizzi la possibilità di mantenimento del manufatto di che trattasi, immaginando, eventualmente, una sua destinazione pubblica.

RILEVATO che, sulle aree annotate al N.C.T. Fg. 76 alle p.lle n. 665, 48, 49, 663 tutte oggi interessate dall'esaminando intervento:

- i dichiarati proprietari: Andreanelli Letizia, Andreanelli Stefano, Frignani Wanda, Giavatto Silvia, Asta Ada, hanno avanzato istanza non datata, acquisita prot.gen.n.15171 del 18.05.2009, per essere autorizzati a redigere piano di lottizzazione;
- il responsabile del procedimento, con nota prot. gen. n. 10932 del 21.04.2011, consegnata a mano in data 02.08.2011, nell'osservare negativamente che:
 - o l'intervento proposto, dall'esame della Prescrizione Esecutiva del Comparto C4(1.SC), non garantisce una possibilità di accesso all'area di cui all'oggetto e, pertanto, l'eventuale ridisegno del sub-comparto, dettato da un intervento parziale, porterebbe ad una modifica sostanziale delle previsioni, con possibili riverberi negativi sulle aspettative delle Ditte ricomprese nel Comparto;
 - o l'art. 35.C, delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente P.R.G., al comma 11, prevede che: *"Nelle previsioni dei piani attuativi, utilizzazioni della cubatura inferiori al 20% di quella massima consentita nel comparto o sub/comparto interessato dal piano, costituiscono variante al P.R.G."*.

informò, gli istanti, che la nota in parola ad ogni effetto di legge costituiva preavviso ai sensi della L. 241/90 e successive modifiche, e che gli istanti avevano facoltà di produrre, nel termine di gg.10 (dieci) dal ricevimento della presente eventuali controdeduzioni, avvisando che in mancanza, l'Ufficio avrebbe autonomamente adottato le proprie determinazioni finali;

VISTA la determinazione del Capo IX Settore Urbanistica n.17 del 29.02.2012, con la quale la prima richiamata istanza è stata ritenuta improcedibile e quindi archiviata;

ACCERTATO che, acquisito il progetto definitivo dell'intervento, ai sensi dell'art.16 D.P.R. 08.06.2001, n.327 e ss.mm.ii., e per le finalità di cui al medesimo D.P.R.327/01, è stata data, dal competente ufficio, rituale comunicazione dell'avvio del procedimento, alle ditte proprietarie dei terreni ricadenti nell'ambito dell'intervento, secondo il riepilogo dettagliato nella tabella che segue:

DITTA	FG	P.LLA	AVVIO PROCEDIMENTO		
			PROT	DATA	RICEVUTA IN DATA
PICCIONE GUGLIELMA (1)	76	43	34310	22/12/2011	Non ritirata – da considerarsi notificata per avvenuta giacenza
PICCIONE VINCENZO	76	655	34310	22/12/2011	Non ritirata – da considerarsi notificata per avvenuta giacenza
SCALA MARIA CONCETTA	76	184	34310	22/12/2011	30/12/11

AD



IABICHINO ANGELA	76	661	34310	22/12/2011	30/12/11
IABICHINO GUGLIELMO	76	659	34310	22/12/2011	30/12/11
ANDREANELLI LETIZIA	76	665 - 48 - 49	34310	22/12/2011	31/12/11
ANDREANELLI STEFANO	76	665 - 48 - 49	34310	22/12/2011	31/12/11
FRIGNANI WANDA	76	665 - 48 - 49	34310	22/12/2011	30/12/11
GIAVATTO SILVA	76	665 - 48 - 49	34310	22/12/2011	30/12/11
CANNELLA CARLO	76	816	34310	22/12/2011	31/12/11
LA CAGNINA BARTOLOMEA	76	669	34310	22/12/2011	29/12/11
LA CAGNINA ROBERTO	76	669	34310	22/12/2011	Non ritirata - da considerarsi notificata per avvenuta giacenza
PADUA VINCENZO	76	671	34310	22/12/2011	30/12/11
PADUA MARIA PREZIOSA	76	673	34310	22/12/2011	20/12/11
MAGRO BARTOLOMEO ARMANDO	76	675	34310	22/12/2011	30/12/11
PADUA MARIA PREZIOSA	76	677	34310	22/12/2011	29/12/11
PADUA VINCENZO	76	677	34310	22/12/2011	30/12/11
TROVATO CARMELA	76	677	34310	22/12/11	Pubbl. Albo dal 03/01/2012 al 18/1/2012
CASTRO ANGELA (2)	76	715	34310	22/12/2011	02/01/12
MANENTI GUGLIELMO MARIA (2)	76	715	34310	22/12/2011	30/12/11
MANENTI ROSA TERESA (2)	76	715	34310	22/12/2011	30/12/11
MAGGIO ANGELA ROSALBA	76	718	34310	22/12/2011	29/12/11
MAGGIO ORAZIO	76	718	34310	22/12/2011	30/12/11
MAGGIO TIZIANA	76	718	34310	22/12/2011	29/12/11
PADUA CONCETTA	76	721-727	34310	22/12/2011	29/12/11
ASTA ADA	76	663	34310	22/12/2011	29/12/11
BOTTIGLIERI MICHELE (3)	76	663	34310	22/12/2011	29/12/11
CAUSARANO MARGHERITA	76	657	34310	22/12/2011	03/01/12
(1) ex Piccione Vincenza					
(2) ex Manenti Antonino					
(3) Marito di Asta Ada in comunione legale					

VA

AR

ACCERTATO che ad oggi, a seguito delle comunicazioni di avvio del procedimento, nessuna osservazione è pervenuta a questo Comune, per come attestato dal Capo VII Settore LL.PP. con nota prot.LL.PP. n.417 del 28.02.12, acquisita al prot. urb. n.1070 del 28.02.2012;

RICHIAMATA la Del. C.C. n. 66 del 11.09.2010, con la quale il Consiglio Comunale in sede di esame del Programma integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi, giusto bando indetto con D.D.G.n.1250/ex S4.01 LL.PP. del 29.06.2010, pubblicato sulla G.U.R.S. Parte I n.32 del 16.07.2010, nel valutare positivamente, con riferimento alle manifestazioni di interesse pervenute entro il termine di scadenza, a seguito della fase di evidenza pubblica, la localizzazione e le funzioni proposte, giusta visualizzazione sulla planimetria generale allegata alla relazione, redatta in data 08.09.2010 dal designato Responsabile del programma, di fatto localizzò l'intervento nell'area oggi interessata.

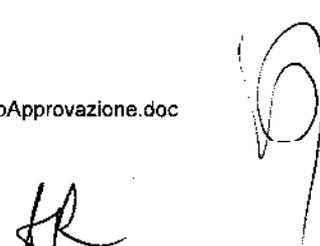
CONSIDERATO che l'esaminando Programma Costruttivo per la realizzazione di n.60 alloggi ex Legge 457/78 in aree del Comparto C4 (1.SC) nel quartiere Jungi ad opera delle Cooperative: Agorà (n.20 alloggi); Arca (n.20 alloggi); Habitat (n.20 alloggi):

- è proposto in ambito completamente urbanizzato, essendo presenti, e quindi facilmente intercettabili, le reti: idrica, fognaria, elettrica, telefonica e del gas;
- l'accessibilità veicolare è garantita dalla contiguità di importanti assi viari, costituiti da: Via Vitaliano Brancati e Viale I Maggio;
- è incastonato in un contesto residenziale;
- prevede una dotazione di standard urbanistici eccedenti i 24 mq/ab imposte dal D.M. 01.04.1968, n.1444, al netto della viabilità, prevista in misura eccedente i 9 mq/ab, dotazione determinata facendo riferimento ad un volume procapite pari a 80 mc/ab;
è coerente con le linee guida su cui si sta redigendo il Programma integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi, programma inserito nel Q.S.N. in seno al Piano casa nazionale di cui al D.P.C.M.16.07.2009;
- determina un complessivo ridisegno della prescrizione esecutiva relativa al Comparto C4.(1.SC), con una ridistribuzione spaziale dei volumi e delle aree destinate ad urbanizzazione;
- determina, con riferimento all'area di intervento, un incremento dell'indice di fabbricabilità territoriale, che passa da 0,725 mc/mq a 0,810 mc/mq;
- assorbe completamente il volume che la prescrizione esecutiva destinava alla edilizia residenziale pubblica, volume previsto, con riferimento all'intero comparto, pari a 14.000 mc, e incrementa lo stesso, fino alla concorrenza dei 27.094 mc;
- contestualizza, nell'intervento, l'immobile esistente sulle part.816 del Fg.76, già proposto da demolire nelle previsioni della prescrizione esecutiva;
- non intacca la previsione di nuovo volume con destinazione commerciale, la cui dotazione, prevista in 12.000mc, resta salva sul Comparto nel suo complesso, fatto salvo, nella dotazione del volume accordabile, il rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale previsto nelle previsioni della prescrizione esecutiva e pari a 0,725 mc/mq.
- che l'intervento proposto da ciascuna Cooperativa garantisce, anche singolarmente, una dotazione di standard urbanistici in misura eccedente ai minimi di legge;
- non interessa suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola;
- non comprende opere od interventi soggetti alla procedura di VIA o di valutazione di incidenza e le previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D.Lgs. n.152/06 e ss.mm.ii.;
- interessa un'area, estesa poco più di 3 ettari, di modeste dimensioni;
- determina, sostanzialmente, modifica alle norme tecniche di attuazione riferite alla prescrizione esecutiva, determinante un modesto incremento di carico urbanistico, compensato, però, da un incremento della dotazione di standard;
- le aree di proprietà Comunale sono inserite, con la esclusione di cui alle condizioni poste in parere conclusivo, ai soli fini di destinare le stesse quali standard urbanistici.

RITENUTO poter aderire alle determinazioni assunte dal Capo IX Settore Urbanistica, con già richiamata determina n.17 del 29.02.2012, in ordine alla non procedibilità, con conseguente archiviazione, della richiesta formulata dalla Ditta: Andreoli Letizia e Stefano, Frignano, Giavatto e Asta con istanza acquisita prot.gen.n.15171 del 18.05.2009, e già prima richiamata;

ACCERTATO che l'area di intervento:

- non è sottoposta a vincoli di tutela paesaggistica, naturalistica, archeologica;
- non è sottoposta a vincolo idrogeologico imposto con R.D.30.12.1923, n.3267,
- non è interessata da aree SIC e/o ZPS;



- non è sottoposta a vincoli di inedificabilità discendenti da leggi nazionali e/o regionali e/o dalle previsioni del vigente P.R.G.;
- non è sottoposta a disciplinare limitativa nell'ambito del P.A.I., approvato con DD.P.R. nn.530 e 531 del 20.09.2006, pubblicati sulla G.U.R.S. parte I n.53 del 17.11.2006

VISTO il parere ex art.13 L.64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa prot.n.21735 del 17.11.2010, acquisito al N/s prot.gen.n.35112 del 23.11.2010;

VISTO il parere ex L.R.37/85 reso dall'A.S.P.-Ragusa n.1849 del 11.08.2011, acquisito al N/s prot.gen.n.27400 del 19.10.2011;

VISTO il parere reso dal Servizio Gestione Impianti, costituito presso l'VIII Settore di questo Comune, con nota prot.Man/Ecol. n.201 del 17.01.2012, acquisito al prot.urb.n.307 del 19.01.2012;

VISTO il parere reso dalla C.U.C. nella seduta del 02.02.2012;

VISTO il vigente P.R.G., approvato con D.Dir.n.168/DRU del 12.04.2002, pubblicato sulla G.U.R.S. parte I n.32 del 12.07.2002, con riferimento, in particolare, agli artt.35.C e 35.C4 delle N.T.A. allegate, ed il cui testo integrale si riporta negli allegati alla presente sotto, rispettivamente, ALLEGATO A ed ALLEGATO B:

VISTO il D.M.02.04.1968 n.1444, ed in particolare gli artt.3 e 4;

VISTO l'art.35 della L.22.10.1971, n.865 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.A. 31.05.1977;

VISTA la L.R.27.12.1978 n.71 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.05.08.1978, n.457 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.4 della L.R.06.05.1981, n.86 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.5 della L.R.28.01.1986, n.1 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.136 della L.R.01.09.1993, n.25 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.25 della L.R.06.04.1996, n.22 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.3 della L.R.24.07.1997, n.25 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. 08.06.2001, n.327 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.70 5° comma L.R.12.05.2010 n.11;

VISTA la Delibera di Giunta di governo regionale n.200 del 10.06.09, con riferimento al punto 6, combinato disposto di cui alle alinee 1 e 4, dell'Allegato A, che ha fissato il modello metodologico procedurale della VAS nella Regione Siciliana, in attuazione dell'art.59 L.R.14.05.2009, n.6.

RITENUTO sussistere i motivi per dichiarare la presente immediatamente esecutiva attesa la scadenza fissata dall'art.70 5° comma L.R.12.05.2010, n.11;

VISTO il D.P.R. 08.06.2001, n. 327 e ss.mm.ii.;

VISTO l'OREL vigente;

VISTO lo Statuto Comunale;

D E L I B E R A

1- L'esaminando Programma Costruttivo, per la realizzazione di n.60 alloggi ex Legge 457/78, in aree del Comparto C4 (1.SC), nel quartiere Jungi, ad opera delle Cooperative: Agorà (n.20 alloggi); Arca (n.20 alloggi); Habitat (n.20 alloggi), su aree annotate al N.C.T. alle partt.: 43-655-184-661-659-48-49-665-816-669-671-673-675-677-715-718-721-727-663-657-725-729-658-656-42-662-660-664-666-668-670-672-678-674-676-714-717-720-724-726-728 tutte del Fg 76, è meritevole di condivisione e quindi approvazione secondo i contenuti progettuali del programma costruttivo, proposto, congiuntamente dalle cooperative: "ARCA"-AGORA' "-HABITAT", con nota prot.gen.n.9304 del 14.03.2008, successivamente rielaborati e/o integrati con atti trasmessi con note acquisite al N/s prot.gen. ai nn.:16401 del 16.06.2011, 27400 del 19.10.2011, 33645 del 15.12.2011, 34657 del 28.12.11, e da ultimo con nota prot.gen.n.113 del 03.01.2012. atti che si elencano:

PROGRAMMA COSTRUTTIVO:

TAV.00 – Relazione tecnica

TAV.01 – Inquadramento territoriale

TAV.02 – Stato di fatto

TAV.03 – Individuazione aree da cedere al Comune

TAV.04 – Progetto comparto. Calcolo superfici e volumi

TAV.05 – Progetto comparto e norme tecniche

TAV.06 – Sezioni

TAV.07 – Opere di urbanizzazione rete elettrica e telefonica

TAV.08 – Opere di urbanizzazione rete idrica e metano

AR

- TAV.09 – Opere di urbanizzazione rete fognante
- TAV.10 – Opere di urbanizzazione illuminazione pubblica
- TAV.11 – Opere di urbanizzazione condotta smaltimento acque bianche
- TAV.12 – Opere di urbanizzazione condotta smaltimento acque bianche-particolari costruttivi
- TAV.13 – Opere di urbanizzazione viabilità e sezioni stradali
- TAV.14 – Piano particellare di esproprio
- TAV.15 – Norme tecniche di attuazione
- TAV.16 – Relazione di stima delle indennità di espropriazione
- TAV.17 – Convenzione tipo
- TAV.18 – Computo metrico opere di urbanizzazione

COOPERATIVA ARCA:

- TAV.01 – Relazione tecnica
- TAV.02 – Norme di attuazione
- TAV.03 – Convenzione
- TAV.04 – Indennità di espropriazione
- TAV.05 – Progetto architettonico Tipo edilizio A Piante
- TAV.06 – Progetto architettonico Tipo edilizio A Piante
- TAV.07 – Progetto architettonico Tipo edilizio A Piante
- TAV.08 – Progetto architettonico Tipo edilizio A Piante
- TAV.09 – Progetto architettonico Tipo edilizio A Piante
- TAV.10 – Progetto architettonico prospetti e sezioni-computo dei volumi e delle superfici
- TAV.11 – Progetto architettonico prospetti e sezioni-computo dei volumi e delle superfici
- TAV.12 – Progetto architettonico prospetti e sezioni-computo dei volumi e delle superfici
- TAV.13 – Progetto architettonico prospetti e sezioni-computo dei volumi e delle superfici
- TAV.14 – Progetto architettonico prospetti e sezioni-computo dei volumi e delle superfici
- TAV.15 – Progetto architettonico Lotti Cooperativa Arca con piantumazione
- TAV.16 – Progetto architettonico Alloggi Cooperativa Arca
- TAV.17 – Elenco ditte piano particellare di esproprio

COOPERATIVA AGORA:

- TAV.01 – Relazione tecnica
- TAV.02 – Norme di attuazione
- TAV.03 – Convenzione
- TAV.04 – Indennità di espropriazione
- TAV.05 – Progetto architettonico Alloggi Cooperativa Agorà
- TAV.06 – Progetto architettonico Tipo edilizio A – Piante
- TAV.07 – Progetto architettonico Tipo edilizio A – Piante
- TAV.08 – Progetto architettonico Tipo edilizio A – Piante
- TAV.09 – Progetto architettonico Prospetti e sezioni-Computo dei volumi e delle superfici
- TAV.10 – Progetto architettonico Prospetti e sezioni-Computo dei volumi e delle superfici
- TAV.11 – Progetto architettonico Prospetti e sezioni-Computo dei volumi e delle superfici
- TAV.12 – Progetto architettonico Lotti Cooperativa Agorà con piantumazione
- TAV.13 – Elenco ditte piano particellare di esproprio

COOPERATIVA HABITAT:

- TAV.01 – Relazione tecnica
 - TAV.02 – Norme di attuazione
 - TAV.03 – Convenzione
 - TAV.04 – Indennità di espropriazione
 - TAV.05 – Progetto architettonico Lotti Cooperativa Habitat con piantumazione
 - TAV.06 – Progetto architettonico: Piante lotti 1-4 computo delle superfici
 - TAV.07 – Progetto architettonico Piante lotti 2-3 computo delle superfici
 - TAV.08 – Progetto architettonico Prospetti e sezioni computo dei volumi e delle superfici
 - TAV.09 – Elenco ditte piano particellare di esproprio
- con le condizioni tutte poste dagli organi oggi già chiamati ad esprimersi e citati in premessa, e condizioni qui da intendere, oltre che richiamate, riportate ed integralmente trascritte.



2- Dare atto che i dati metrici e quantitativi generali, la dotazione di standard urbanistici ed i parametri edilizi, riferiti al Programma costruttivo, nel suo complesso, ed agli interventi proposti singolarmente dalle Cooperative "Agorà-Arca-Habitat", sono quelli richiamati in dettaglio nelle premesse e sono qui da intendere, oltre che richiamati, riportati ed integralmente trascritti.

3- Dare atto che l'area ove è proposto l'esaminando programma costruttivo:

- non è sottoposta a vincoli di tutela paesaggistica, naturalistica, archeologica;
- non è sottoposta a vincolo idrogeologico imposto con R.D.30.12.1923, n.3267;
- non è interessata da aree SIC e/o ZPS;
- non è sottoposta a vincoli di inedificabilità discendenti da leggi nazionali e/o regionali e/o dalle previsioni del vigente P.R.G.;
- non è sottoposta a disciplinare limitativa nell'ambito del P.A.I., approvato con D.D.P.R. nn.530 e 531 del 20.09.2006, pubblicati sulla G.U.R.S. parte I n.53 del 17.11.2006

4- Dare atto che sulle aree private, interessate dall'intervento con la presente approvato, aree annodate al N.C.T. alle partt. 43-655-184-661-659-48-49-665-816-669-671-673-675-677-715-718-721-727-663-657, tutte del Fg.n.76, estese complessivamente 27.768 mq., l'emissione del Decreto di approvazione da parte della Regione Siciliana costituirà imposizione di vincolo preordinato all'esproprio.

5- Dichiarare l'intervento con la presente approvato di pubblica utilità, dichiarazione che esplicherà la piena efficacia all'atto della imposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

6- Dichiarare la presente, con separata votazione, immediatamente esecutiva, per le motivazione in premessa.

7- Dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente il parere tecnico del Responsabile del servizio.

IL CAPO IX SETTORE URBANISTICA

Ing. Guglielmo Spanò

AC

file: ParerCon

COMUNE DI SCICLI

PROVINCIA DI RAGUSA

DIPARTIMENTO _____
UFFICIO _____
ALLEGATO ALLA DELIBERA:
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° _____ DEL _____

OGGETTO: Proposta di deliberazione avente ad oggetto: *Programma Costruttivo per la realizzazione di n. 60 alloggi ex l. 47/78 in area del Comparto C.M. S.C. nel quartiere S. Luigi ad opera della Coop. Agorà - Arca - Habitat Approvazione.*

Pareri ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1, lette. i) L.R. n° 40 dell'11/12/1991.

A)- PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere:

_____ *fattorevole* _____
Scicli, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SI CONFERMA IL PARERE

_____ *fattorevole* _____
Scicli, li 29 FEB. 2012

IL FUNZIONARIO

B)- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

- Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere:

e si attesta la registrazione dell'impegno nei capitoli sottoindicati del bilancio

Impegno _____ / _____	Cap. _____	£. _____
Impegno _____ / _____	Cap. _____	£. _____
Impegno _____ / _____	Cap. _____	£. _____

Scicli, li _____
Il responsabile del servizio

Si conferma il parere

Scicli, li _____
IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE DI RAGIONERIA

C)- SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA' SI ESPRIME PARERE:

Scicli, li _____
IL SEGRETARIO GENERALE