



# Città di Avola

(Provincia di Siracusa)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 72

del 14.04.2017

**Oggetto:** Approvazione progetto di un Piano di Lottizzazione del terreno posto in Avola C.da Montagna, distinto in catasto al foglio di mappa n. 17 particella n. 490, di proprietà dei c.gi Giurato Gianniandrea e Semoli Concetta, ricadente nell'ambito della zona "Csc" del P.R.G. vigente.

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE Settore III - Urbanistica

#### IL CAPO SETTORE

- **VISTA** l'istanza del 24/02/2017, registrata in pari data al n. 9023 di prot. gen. e al n. 407/urb., (catalogata al n. 115/2017 di Pratica Edilizia), avanzata dal sig. Giurato Gianniandrea nato ad Avola il 17/05/1977 ed ivi residente C.da Stretto di Carcellita Complesso "C" int. 8, con la quale viene chiesta l'approvazione del progetto di Piano di lottizzazione, finalizzato alla realizzazione di un edificio per civile abitazione sul terreno di loro proprietà posto in Avola C.da Montagna, distinto in catasto al foglio di mappa n. 17 particella n. 490, della superficie complessiva di mq 1.036,00, conformemente agli elaborati allegati all'istanza medesima;
- **VISTE** le note prot. gen. n. 9701 del 02/03/2017 e quella integrativa prot. gen. n. 16314 del 05/04/2017, con le quali il Comune ha trasmesso all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa gli elaborati tecnici relativi a detto progetto chiedendo il parere ex art. 13 legge n. 64/1974 ed art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 15 della legge regionale n. 16/2016;
- **VISTO** il progetto, che, oltre agli elaborati inerenti lo studio Geologico-Tecnico, si compone dei seguenti elaborati, che, in copia conforme, si allegano alla presente proposta sotto le seguenti lettere, per formarne parte integrante:
  - Tav. 1 – Inquadramento: su catastale, Satellitare e su P.R.G. .... (All. "A");
  - Tav. 2 – Stato di fatto: Planimetria, Sezioni ..... (All. "B");

- Tav. 3 – Progetto: Piante, Prospetti, Sezioni, Planivolumetrico ..... (All. “C”);
- Tav. 4 – Posizionamento Fabbricato e Vasca Imhoff ..... (All. “D”);
- Tav. 5 – Permeabilità del terreno e raccolta acque meteoriche ..... (All. “E”);
- Tav. 6 – Infrastrutture e servizi: Elaborato planimetrico ..... (All. “F”);
- Relazione Tecnica Illustrativa ..... (All. “G”);
- Scheda Tecnica ..... (All. “H”);
- Studio sulla gestione sostenibile delle acque meteoriche ..... (All. “I”);
- Relazione Tecnica del funzionamento della fossa biologica ..... (All. “L”);

**- CONSIDERATO:**

**- che tale progetto individua:**

- Il terreno oggetto di lottizzazione, di proprietà dei richiedenti, esteso mq 1.036,00;
- l’area destinata a lotto edificabile, estesa mq 890,76;
- l’area per attrezzature, estesa mq 93,24, già adibita a viabilità;
- l’area, estesa mq 52, da destinare e vincolare a parcheggio di cui al comma 1 dell’art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall’art. 2 della legge n. 122/1989;
- la consistenza e le caratteristiche plano-volumetriche dell’edificio da realizzare nell’ambito del lotto edificabile, appresso riportate:
  - superficie in progetto = mq 156,00;
  - altezza ..... = m 3,20;
  - volume ..... = mc 500,00;

**- che** il terreno in questione ricade in Zona “C” di Espansione Residenziale e precisamente nella sottozona “Csc” (Aree di espansione di nuclei di edilizia residenziale stagionale collinare), interna al comparto “Csc/11”, in cui gli interventi edilizi sono disciplinati dagli artt. 19 e 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, le cui disposizioni, unitamente al contenuto della convenzione in avanti specificata, costituiscono prescrizioni esecutive ai sensi dell’art. 2 della L.R. 27.12.1978 n. 71;

**- che**, in tale sottozona, le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., subordinano l’attuazione dell’intervento edilizio all’approvazione di piano di lottizzazione convenzionata, con attribuzione a carico dei richiedenti degli oneri relativi alla costruzione delle strade, dei parcheggi, degli allacci viari, delle fognature, degli impianti di depurazione, della rete idrica, elettrica e della pubblica illuminazione, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- a) densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 0,50;
- b) tipologie edilizie ammesse: case isolate o abbinata;
- c) distanza dai confini: metà dell’altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
- d) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7.50 per strade da 7 a 15 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri. Gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemati con piantumazione sempre verde;
- e) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- f) altezza massima assoluta metri 8;
- g) piani fuori terra due;
- h) rapporto di copertura 1/3;
- i) aree per attrezzature (D.I. 2/4/68 n. 1444) mq/ab. 18;
- l) lotto minimo mq. 1.000;
- m) lunghezza minima del fronte del lotto metri 20;
- n) destinazioni d’uso consentite:
  - residenza;
  - servizi sociali;
  - commercio al dettaglio;

- ristorante, bar, locali di divertimento;
  - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
  - teatri e cinematografi;
  - uffici pubblici o privati, studi professionali;
  - alberghi e pensioni;
- **che** in ordine all'approvazione del progetto il Responsabile del Servizio 1 del Settore III – Urbanistica del Comune, in data 05/04/2017, ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:
- *che venga corrisposto il contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 7 della legge regionale n. 16/2016;*
  - *che vengano rispettate le norme di cui alla legge 02.02.1974 n. 64 e s.m.i.;*
  - *che vengano rispettate le norme di cui alla Legge 46/90 così come modificato ed integrato dal D.M. 37/2008;*
  - *che vengano rispettate le norme di cui alla L.R. 15 maggio 1986 n. 27 e all'Allegato 5 della Delibera Interministeriale del 04.02.1977;*
  - *che vengano rispettate le norme di cui al D. Lgs. 11.05.1999, n. 152;*
  - *che vengano rispettate le norme di cui al D. Lgs. 18.08.2000, n. 258;*
  - *che vengano rispettate le norme di cui al D. Lgs. 03.04.2006, n. 152;*
  - *che vengano rispettate tutte le norme vigenti in materia di sicurezza;*
  - *che, in alternativa alla cessione delle aree a standard di cui al D.I. 2/4/68 n. 1444, venga corrisposta al Comune la somma di € 4.500,00, stimata come segue:  
Volume del fabbricato = mc 500; fabbisogno volume per ogni abitante = mc 80;  
 $mc\ 500 / mc/ab.\ 80) = Abitanti\ 6,25$ ;  $fabbisogno\ 18\ x\ ab.\ 6,25 = mq\ 112,5$ ; valore applicabile per ogni mq di area nella zona interessata = € 40,00; valore complessivo dell'area da monetizzare =  $€/mq\ 40,00\ x\ mq\ 112,5 = €\ 4.500,00$ ;*
  - *che, da parte della Giunta Municipale, venga approvato lo schema di convenzione e fissato il termine entro il quale debba stipularsi, presso studio notarile, il relativo atto di convenzione;*
  - *venga redatto e approvato, prima della stipula dell'atto di convenzione, tipo di frazionamento del terreno per la generazione e individuazione delle varie aree interessate dalla lottizzazione in funzione della destinazione di progetto;*
- **che** con nota prot. n. 81073 del 10/04/2017, l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ha trasmesso al Comune il parere ex art. 13 legge n. 64/1974 ed art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 recepito con modifiche dall'art. 15 della legge regionale n. 16/2016, che, nella parte più significativa, qui di seguito si trascrive: “... *FATTI SALVI i vincoli ed obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge, a seguito delle risultanze complessive riportate negli elaborati pervenuti si esprime PARERE FAVOREVOLE relativamente alla compatibilità geomorfologica per la realizzazione di un Piano di lottizzazione convenzionato, per la realizzazione di un edificio per civile abitazione, su terreno posto in tenere di Avola, in area territoriale omogenea “Zona Csc”, in C.da Avola Antica, del vigente P.R.G., approvato con D.Dr.le n. 425/2003. Pratica Edilizia n. 115/2017, in quanto in linea di massima il progetto appare idoneo ai soli fini della verifica della compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni geomorfologiche del territorio interessato. Si raccomanda sin d'ora di limitare le opere di sbancamento previste per la attuazione del progetto di che trattasi in modo da conseguire un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale configurazione morfologica realizzando le opportune opere di contenimento nei tratti di scavo superiori ai 3 mt. Le costruzioni da realizzarsi nell'area oggetto della pianificazione in argomento*”

*dovranno essere preventivamente assoggettate alle procedure autorizzative di cui agli artt. 17 e 18 della L.64/74 ed artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001 recepito con modifiche dalla L.R. 10/08/2016 n. 16. Le autorizzazioni sismiche da richiedersi ai sensi della su richiamata normativa per la realizzazione delle costruzioni previste all'interno dell'area oggetto di intervento dovranno essere supportate da studi geologici corredati da più accurate indagini geognostiche e geotecniche puntuali, nel rispetto del D.M. LL.PP. 14/01/2008 e successive modificazioni, per verificare la stabilità del complesso terreno-opera di fondazione.”;*

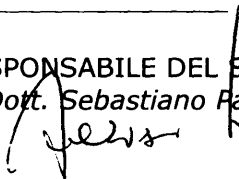
- **VISTO** il tipo di frazionamento, redatto dal tecnico libero professionista Ing. Cannarella Marco, iscritto al n. 1794 dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Siracusa, la cui approvazione da parte dell'Agenzia delle Entrate di Siracusa, avvenuta in data 11/04/2017 prot. n. 2017/SR0030634, ha dato origine alle seguenti particelle catastali:
  - p.lla 1780 (ex 490/c), della superficie di mq 889, frazionata per costituire, congiuntamente alla p.lla 1778, il lotto suscettibile di edificazione;
  - p.lla 1778 (ex 490/a), della superficie di mq 54, frazionata per definire l'area da destinare e vincolare a parcheggio di cui all'art. 41-sexies comma 1 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 2 della legge n. 122/1989;
  - p.lla 1779 (ex 490/b), della superficie di mq 93, frazionata per distinguere la porzione di area già adibita a strada privata di uso pubblico;
- **VISTO** lo schema di convenzione, che si allega sotto la lettera “M” alla presente proposta per formarne parte integrante;
- **RITENUTO** il progetto di piano di lottizzazione in argomento conforme alle norme e prescrizioni previste dal P.R.G. vigente per la zona in cui ricade il terreno di proprietà dei c.gi Giurato Gianniandrea e Semoli Concetta;
- **VISTA** la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni;
- **VISTO** il D.I. 2 aprile 1968, n. 1444;
- **VISTA** la legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni;
- **VISTA** la legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni;
- **VISTA** la legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 26 maggio 1973, n. 21, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 20 dicembre 1975, n. 79, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 5 dicembre 1977, n. 95, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 6 maggio 1981, n. 86, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 28 gennaio 1986, n. 1, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 1 settembre 1993, n. 25, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 6 aprile 1996, n. 22, e successive modificazioni;
- **VISTA** la L.R. 24 luglio 1997, n. 25, e successive modificazioni;
- **VISTO** l'O.R.E.L. 15-03-1963, n.16, e successive modifiche ed integrazioni;

**PROPONE**

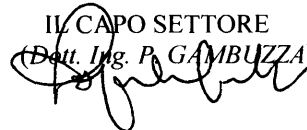
- 1) Approvare, con le condizioni tutte (sopra specificate) espresse dal Responsabile del Servizio 1 del Settore III del Comune e dell'Ufficio del Genio Civile, il progetto di Piano di Lottizzazione del terreno posto in Avola C.da Montagna, distinto in catasto al foglio di mappa n. 17 particella n. 490, di proprietà dei c.gi Giurato Gianniandrea e Semoli Concetta nati in Avola rispettivamente il 17/05/1977 e il 02/04/1978, entrambi ivi residenti C.da Stretto di Carcellita Complesso "C" int. 8, ricadente nell'ambito della zona "Csc/11" del P.R.G. vigente, costituito dai seguenti elaborati tecnici:
  - Tav. 1 – Inquadramento: su catastale, Satellitare e su P.R.G. .... (All. "A");
  - Tav. 2 – Stato di fatto: Planimetria, Sezioni ..... (All. "B");
  - Tav. 3 – Progetto: Piante, Prospetti, Sezioni, Planivolumetrico ..... (All. "C");
  - Tav. 4 – Posizionamento Fabbricato e Vasca Imhoff ..... (All. "D");
  - Tav. 5 – Permeabilità del terreno e raccolta acque meteoriche ..... (All. "E");
  - Tav. 6 – Infrastrutture e servizi: Elaborato planimetrico ..... (All. "F");
  - Relazione Tecnica Illustrativa ..... (All. "G");
  - Scheda Tecnica ..... (All. "H");
  - Studio sulla gestione sostenibile delle acque meteoriche ..... (All. "I");
  - Relazione Tecnica del funzionamento della fossa biologica ..... (All. "L");
- 2) Approvare l'allegato schema di convenzione (All. "M") il cui contenuto, a stipula avvenuta, disciplinerà l'utilizzo delle aree derivate dal frazionamento menzionato nella parte narrativa;
- 3) Incaricare il Capo Settore III - Urbanistica o suo delegato a sottoscrivere l'atto di Convenzione, che darà esecuzione al presente provvedimento;
- 4) Fissare il termine di un anno, dalla data di notifica del presente provvedimento, entro cui i richiedenti dovranno addivenire alla stipula dell'atto di convenzione, pena la decadenza del presente provvedimento;
- 5) Disporre che la somma di € 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento/00), che dovrà essere versata dai richiedenti in favore del Comune, anche in forma rateizzata previa presentazione di idonea polizza assicurativa, sia introitata nel Cap. 70 del corrente esercizio finanziario ed utilizzata per l'esproprio di aree da destinare ad attrezzature e servizi;
- 6) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa a carico del Comune;
- 7) Di notificare il presente provvedimento agli interessati: sigg. Giurato Gianniandrea e Semoli Concetta nati in Avola rispettivamente il 17/05/1977 e il 02/04/1978, entrambi residenti in Avola C.da Stretto di Carcellita Complesso "C" int. 8,

Avola, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott. Sebastiano Parisi)



IL CAPO SETTORE  
(Dott. Ing. P. GAMBENZA)



**OGGETTO:** Approvazione del progetto di un Piano di Lottizzazione del terreno posto in Avola C.da Montagna, distinto in catasto al foglio di mappa n. 17 particella n. 490, di proprietà dei c.gi Giurato Gianniandrea e Semoli Concetta, ricadente nell'ambito della zona "Csc" del P.R.G. vigente.

**PARERI ED ATTESTAZIONI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTT. 53 E 55 DELLA L. 142/90 RECEPITA CON L.R. 48/91 e integrata con la l.r. n° 30/2000**

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere **FAVOREVOLE**

Avola, 13-04-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
( Dott. Sebastiano Parisi )

*[Handwritten signature of Sebastiano Parisi]*



IL CAPO SETTORE  
(Dott. Ing. Pasqualino Gambuzza)

*[Handwritten signature of Pasqualino Gambuzza]*

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere favorevole

Avola, 14.04.17

**SERVIZIO FINANZIARIO**

IL RESPONSABILE DEL

*[Handwritten signature of the Financial Service Head]*

Per l'impegno di spesa si attesta, ai sensi dell'art.55 Legge 142/90, recepita con L.R. 48/91, la copertura finanziaria essendo in atto reale ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate accertate ed uscite impegnate.

Avola, 14.04.17

*E. cap. 70/E acc. 63/x € 1.500,00 ✓  
mem. area x l'Ente*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

*[Handwritten signature of the Financial Service Head]*

SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA' SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE, IN ESECUZIONE ALLA DETERMINA DEL SINDACO N° 9 DEL 30.03.2001.

Avola, 17/04/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature of the General Secretary]*

N° 71

**LA GIUNTA MUNICIPALE**L'anno 2017, il giorno quattordici del mese di AprileAlle ore 18.45 e seguenti, in Avola e nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI
<b>1. Dott. Giovanni Luca Cannata</b>	SINDACO della CITTA'	X	
2. Avv. Massimo Grande	ASSESSORE - VICE SINDACO		X
3 Ing. Sebastiana Caruso	"	X	
4 Sig. Corrado Oliva	"		X
5 Arch. Simona Loreto	"	X	
6 Sig. Baccio Sebastiano	"	X	
7 Sig. Orlando Antonino	"		X

TOTALE \_\_\_\_\_

Presiede il Avv. Dott. Francesco Luca CannataPartecipa me Sebastiano Castellani il Segretario del Comune

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invitati i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

**VISTA la sua estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto;**  
**VISTE le attestazioni ed i pareri resi ai sensi degli artt.53 e 55 della legge n.142/90, come recepita dalla L.R.n.48/91;**

**RITENUTA la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le osservazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;**

**A voti unanimi;**

**DELIBERA**

1) **DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione avanti riportata relativa all'argomento indicato in oggetto;**

2) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Copia della presente deliberazione deve essere pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni, notificata agli interessati nonché trasmessa in copia per quanto di competenza/ per conoscenza ai seguenti uffici, Organi ed Enti:

**Letto, Approvato e Sottoscritto,**

**IL SINDACO**  


**IL SEGRETARIO GENERALE**



# Certificato di Pubblicazione

Su conforme attestazione del messo comunale, si certifica che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all' Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d' Ufficio

### ATTESTA

Che la presente deliberazione


E' divenuta esecutiva:

-trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione

È stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 o 16 della l.r. n° 44/91).

dalla Residenza Municipale, li 14.04.2017

IL SEGRETARIO GENERALE

  
\_\_\_\_\_