



COMUNE DI BELPASSO

PROVINCIA DI CATANIA

08° SETTORE SERVIZI TECNICI LAVORI PUBBLICI - PRG - C.U.C.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N 1 DEL 20/02/2018

Oggetto :

Variante al Piano di Lottizzazione per la realizzazione di un insediamento residenziale in zona C1 di PRG nell'area sita in via XII Traversa e via VIII Retta Levante. Prat. 7/UTC Ditta : La Torretta S.r.l.

VISTA l'istanza pervenuta in data **23.05.2017**, prot. n. **16499**, presentata da Sangiorgio Antonino, legale rappresentate della ditta **La Torretta S.r.l.** con sede in Adrano via Paolo VI n. 6, P.IVA n. 0455800879, tendente ad ottenere l'approvazione del *Piano di Lottizzazione in variante a precedente P.d.L.*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **115** del **07/12/2010** e **convenzionato** con atto rogato dal Segretario Comunale rep. n. **24** del **05/08/2011**

Il piano invariante è relativo alla trasformazione urbanistica dell'area sita in via XII Traversa e via VIII Retta Levante, ricadente in zona C1 con ulteriore area destinata a Parcheggio pubblico del vigente PRG, riportata in catasto al foglio 37 particelle 1191,1186, 1188, 1013, 1308, 720, 722, 723, 724, 725;

VISTO il Piano di lottizzazione, redatto dall'ing. Giuseppe Magrì e dall'arch. Carmelo Pappalardo, costituito dai seguenti elaborati :

- Tav. 1 Stralcio di PRG;
- Tav. 2 Stralcio Catastale;
- Tav. 3 Stato di Fatto (rilievo planimetrico);
- Tav. 4 Planimetria di piano;
- Tav. 5 Planimetria quotata;
- Tav. 6 Planivolumetrico;
- Tav. 7 Profili e sezioni;
- Tav. 8 Tipologie edilizie;
- Tav. 9 Smaltimento liquami;
- Tav. 10 Strade-parcheggio;
- Tav. 10/a Rete illuminazione;
- Tav. 10/b Rete idrica-fognante;
- Tav. 10/c Rete telefonica-gas;

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione geologica.

VISTO l'art. 28 della legge 1150 del 17 Agosto 1942;

VISTO l'art. 14 della L.R.r. n.71 del 27/12/1978;

VISTO il D.P.R. 380/01 recepito in Sicilia con la L.R.16/16;

VISTO il R. E. approvato in uno al P.R.G. D.A. n.997/DRU/93;

VISTO l'originario e richiamato Piano di Lottizzazione assentito con concessione per la trasformazione urbanistica n. **70 del 21.03.2012, pratica edilizia n. 10185/2009**;

VISTO il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del **21.07.2017** con il quale si prende atto dell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Catania in data 19.07.2017, prot. n. 13698, assunta al prot. n. 23360/2017 e vengono acquisiti i pareri favorevoli dell'ASP e dell'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74;

CONSIDERATO che:

- il progetto così come proposto risulta essere conforme in linea tecnica ai requisiti stabili dal vigente strumento urbanistico ed annesse norme di attuazione, al regolamento edilizio, nonché dei parametri e degli standard urbanistici, in quanto :
 - L'area in esame ricade in parte in zona urbanistica "C1" (Espansione) per una superficie territoriale di mq **6.480,00** in parte zona destinata a **Parcheggio pubblico da PRG** per una superficie di mq. **2500,00** ed in parte in zona destinata a viabilità pubblica per una superficie di mq. **3.478,00**;
 - E' prevista la realizzazione delle opere di **urbanizzazione primaria quali parcheggi, per una superficie di mq. 264,00 e verde pubblico, per una superficie di mq. 948,00** oltre area per ampliamento sedi stradale mq. 3.478,00 ed in definitiva l'area complessiva da cedere al comune diviene pari a mq. 4.690,00 residuando una **superficie fondiaria di mq. 5268,00** (mq 6.480 – mq 264 – mq 948).
 - La ditta nel proprio progetto prevede anche **la realizzazione** anche del parcheggio pubblico di PRG "P" per una superficie di mq. **2.500,00** che sarà successivamente ceduto gratuitamente al comune;
 - La volumetria in progetto è di mc. **9574,00**, pertanto il l'indice di edificabilità risulta essere pari a 1,81 mc/mq, quindi inferiore al valore di 2,00 mc/mq previsto dalle N.A. ;
 - Il lottizzante ha già provveduto, in occasione del precedente atto di convenzionamento alla cessione delle necessarie aree destinate ad **opere di urbanizzazione secondaria**, per una superficie complessiva di mq. **685,00** destinata a **Verde Pubblico Attrezzato di P.R.G.**.

VISTO il D.A. n. **17/Gab del 03.01.2018** con il quale l'intervento viene escluso dalla procedura di **Vautazione Ambientale Strategica** di cui agli artt. Da 13 a 18 del D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;

VISTO lo schema di Convenzione, sottoscritto dalla Ditta lottizzante

ATTESO che occorre procedere, così come prescritto dall'art. 14 della l.r. n° 71/78, ad acquisire il parere dell'amministrazione comunale per mezzo di specifica delibera di C.C. di approvazione del piano di lottizzazione .

Per quanto sopra argomentato ed in ottemperanza alle disposizioni di legge istituiti in materia,

SI PROPONE

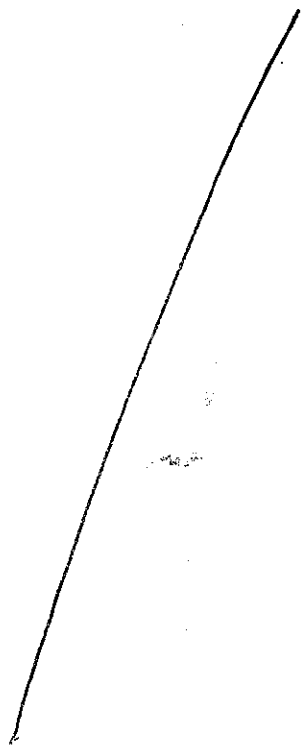
- L'approvazione del piano di lottizzazione, ai sensi del comma 1, dell' art. 14, della L.R. n° 71 del 27/12/1978, così come promosso dalla ditta istante, in variante al P.d.L. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **115** del **07/12/2010** e **convenzionato** con atto rogato dal Segretario Comunale rep. n. **24** del **05/08/2011** per il lotto di terreno sito via XII Traversa e via VIII Retta Levante, ricadente in zona C1 e zona a Parcheggio del vigente PRG, oltre a viabilità stradale riportata in catasto al foglio 37 particelle 1191,1186, 1188, 1013, 1308, 720, 722, 723, 724, 725, meglio individuabile dai grafici progettuali allegati;
- L'approvazione dello schema tipo di convenzione, ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/42, secondo l'articolato prescritto dal comma 4, dell'art. 14, della l. r. n° 71/78 e del vigente R.E.
- L'approvazione specifica della realizzazione e successiva cessione gratuita da parte della ditta lottizzante del parcheggio pubblico di PRG "P" per una superficie di **mq. 2.500,00** che sarà successivamente ceduto gratuitamente al comune;

Di dare atto che la presente proposta di deliberazione non impegna oneri a carico del Bilancio Comunale.

ELENCO ALLEGATI :

1. Elaborati progettuali ed atti documentali ;
 2. Schema convenzione;
- Atti Amministrativi richiamati

	Il Responsabile del Settore
	LEONARDI SEBASTIANO SALVATORE / ArubaPEC S.p.A.





COMUNE DI BELPASSO

PROVINCIA DI CATANIA

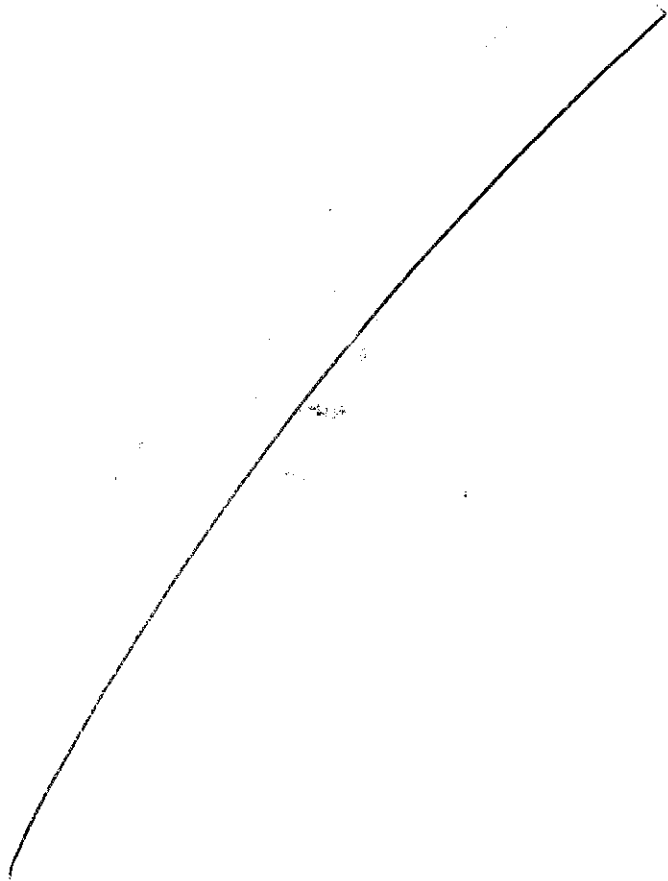
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Riferito alla Proposta N. 1 del 08/02/2018

“Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere **favorevole** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;

Belpasso, li 20/02/2018

Dirigente VIII° Settore
LEONARDI SEBASTIANO SALVATORE /
ArubaPEC S.p.A.





COMUNE DI BELPASSO

PROVINCIA DI CATANIA

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Riferita alla Proposta N° 1 del 08/02/2018

Oggetto: Variante al Piano di Lottizzazione per la realizzazione di un insediamento residenziale in zona C1 di PRG nell'area sita in via XII Traversa e via VIII Retta Levante. Prat. 7/UTC Ditta : La Torretta S.r.l.

“La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente”;

Belpasso, li 22/02/2018

Dirigente II° Settore Servizi Economico
SPINELLA ALFIO / ArubaPEC S.p.A.

