

ORIGINALE

DELIBERAZIONE

n. 10

data 07 Marzo 2018

OGGETTO:

VARINTE URBANISTICA
ORDINARIA E SPECIFICA
AL P.R.G. PER
L'ATTRIBUZIONE DELLA
DESTINAZIONE DI ZONA
AL LOTTO DI TERRENO
RICADENTE IN CATASTO
AL FOGLIO DI MAPPA
N.12 PARTICELLA 2266.

RISERVATO ALLA RAGIONERIA

BILANCIO _____

MISS. _____ PROG. _____

TIT. _____ MACR.AG. _____

CAP. N. _____

ATTO N. _____

RISERVATO AL SETTORE PROPONENTE

SETTORE n. 04

Repertorio n. 11

data 19.12.2017

RISERVATO SEGRETERIA GENERALE

PROPOSTA

N° 29

data 19.12.2017



COMUNE DI PARTINICO

PROVINCIA DI PALERMO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno Duemiladiciotto il giorno sette del mese di marzo alle ore 9.50 nella residenza Municipale, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di 1^ convocazione, il Consiglio Comunale, con l'intervento dei Signori:

N.	COGNOME E NOME	PRES.	ASS.
1	ALBIOLO GIOACCHINO		X
2	TRANCHINA SALVATORE	X	
3	LO BAIDO GIUSEPPE		X
4	GIOIOSA FRANCESCO	X	
5	LO BAIDO MAURO	X	
6	GOVERNANTI SALVATORE		X
7	D'AMICO VITO		X
8	CATALANO GIOACCHINO		X
9	PRUSSIANO ANDREA	X	
10	AIELLO FILIPPO	X	
11	MOTISI MARIA GRAZIA	X	
12	GUIDA ROSETTA		X
13	LO IACONO LEONARDO	X	
14	RAPPA SALVATORE		X
15	AMOROSO CALOGERO	X	
16	RICUPATI GIANLUCA		X
17	CHIMENTI MICHELE	X	
18	D'ORIO GIUSEPPA	X	
19	RUSSO ERSILIA		X
20	SOLENA PIETRO	X	
21	SPECIALE VALENTINA RITA	X	
22	LO IACONO FRANCESCO	X	
23	BONNI' GIUSEPPE	X	
24	PRAINITO GIOVANNI	X	
25	PONZINI ANNA	X	
26	BARBICI GIUSEPPE	X	
27	RAPPA ELEONORA		X
28	BILLECI GIOVANNI	X	
29	DI TRAPANI VITO	X	
30	DEGAETANO NICOLA	X	
		20	10

Presiede il Cons. Aiello Filippo nella qualità di Presidente del Consiglio e partecipa il Segretario Generale del Comune D.ssa Antonella Spataro. Scrutatori i Consiglieri: Speciale V.R., Tranchina S., e Prainito G.

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. n.10/91, propone l'adozione della seguente Deliberazione di cui attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza avente per oggetto: Variante Urbanistica ordinaria e specifica al PRG per l'attribuzione della destinazione di zona al lotto di terreno ricadente in catasto al foglio di mappa n. 12 Particella 2266.

Premesso:

- Che i sigg.ri Napolitano Benedetto, nato a Cinisi il 21/11/1950 e Pupillo Franca, nata a Partinico il 20/10/1953, residenti a Partinico (PA) Vicolo Massenet n. 6, nella qualità di proprietari di un appezzamento di terreno sito in Partinico della superficie complessiva di mq. 1.968 ed identificato in Catasto al Fg. 12 part.IIa 2266, con istanza, assunta al protocollo generale al n. 320 del 09/01/2015, ha richiesto l'attribuzione della destinazione di zona compatibile con le zone territoriale omogenee presenti negli isolati limitrofi, per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio apposti dal vigente PRG approvato con D.A. 414/DRU del 16/11/2000 (all.1);
- Che, a seguito di riscontro, da parte del Comune di Partinico, di quanto richiesto, ai fini della riqualificazione dell'area di cui alla nota (prot. n. 8742 del 04/06/2015) il Dip.to Reg.le dell'Urbanistica dell'A.R.T.A., l'Assessore del Territorio e dell'Ambiente, con D.A. n. 437/GAB del 20/12/2016 (all. 2), ha nominato, l'Arch. Roberto Brocato, Commissario ad Acta per provvedere, in via sostitutiva e previa verifica degli atti, alla disciplina delle aree ricadenti in zona vincolata ad attrezzatura pubblica e viabilità dal vigente strumento urbanistico generale, i cui vincoli risultano decaduti ("in tal caso l'area già vincolata non riacquista automaticamente la propria antecedente destinazione urbanistica, ma si configura come area non urbanisticamente disciplinata, ossia c.d. zona bianca. Rispetto a tali zone, allorchè cessino gli effetti dei preesistenti vincoli, l'amministrazione comunale deve esercitare la discrezionale propria potestà urbanistica, attribuendo loro una congrua destinazione" - (C.G.A. Sentenza n. 212 del 27.02.2012));
- Che per tale ampliamento il Commissario ad Acta ha convocato diverse riunioni operative anche facendo predisporre all'Ufficio Tecnico Comunale una proposta di Variante Urbanistica ordinaria e specifica al PRG per l'attribuzione della destinazione di zona costituita dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione
 - b) Tav. 1 - Inquadramento Territoriale
 - c) Tav.2 - Foto rendering
 - d) Relazione esplicativa ai fini dell'esclusione della procedura di VAS
 - e) Relazione geologicaCon i seguenti parametri urbanistici:

Superficie del lotto	mq.	1.968,00	Simbolo grafico
Sede viaria	mq.	572,00	
Parcheggio Pubblico	mq.	286,00	P
Verde Pubblico Attrezzato	mq.	570,00	Vap
Z.T.O. B	mq.	540,00	B

Considerato:

- Che in data 12/09/2017 con nota prot. n. 180.793, l'Ufficio del Genio Civile di Palermo - U.O.5 Geologia e Assetto Idrogeologico - ha espresso parere favorevole alla variante urbanistica proposta dall'U.T.C. ai sensi dell'art.13 della Legge 2/02/1974 n. 64 e s.m.i. (all._3_);



- Che in data 03/11/2017 con nota prot. n. 18.898, L'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2 - ha notificato il Decreto Assessoriale n. 427/GAB del 31/10/2017 per effetto del quale la proposta di variante urbanistica è da escludere dalla valutazione ambientale strategica; di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. n.152/2006 (all. 4_);
- Che il provvedimento di esclusione è stato pubblicato sul sito web istituzionale di questo Comune dal 28/11/2017_ oltre che all'Albo Pretorio elettronico dal 21/11/2017_ al 06/12/2017_ giusto certificato prot. n. 3099_ del 07/12/2017_ (all. 5_);

Preso atto:

- Dei verbali da n. 1 a n. 11 redatti dal Commissario ad Acta (all. 6_)
- Del piano regolatore vigente
- Della l.r. n. 71/1978
- Dell'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia

PROPONE DI DELIBERARE

1. Adottare la Variante Urbanistica ordinaria e specifica al PRG per l'attribuzione della destinazione di zona al lotto di terreno ricadente in catasto al foglio di mappa n. 12 Particella 2266, costituita dai seguenti elaborati:
2. Relazione
3. Tav. 1 - Inquadramento Territoriale
4. Tav.2 - Foto rendering
5. Relazione esplicativa ai fini dell'esclusione della procedura di VAS
6. Relazione geologica

Con i seguenti parametri urbanistici:

Superficie del lotto	mq.	1.968,00	Simbolo grafico
Sede viaria	mq.	572,00	
Parcheggio Pubblico	mq.	286,00	P
Verde Pubblico Attrezzato	mq.	570,00	Vap
Z.T.O. B	mq.	540,00	B

7. Dare atto che la presente adozione costituisce variazione dello strumento urbanistico.
8. Dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico e Attività Produttive di predisporre gli atti per la pubblicazione ai sensi dell'art.3 della l.r. n° 71/78.

Partinico, li

Il Responsabile del Procedimento

geom. Lucio Ilio

Vista la superiore proposta, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Partinico, li

Il Responsabile del Settore TAP

Arch. Anna Maria Rizzo



Verbale n. 10 data 07-03-2018 avente per oggetto: "VARINTE URBANISTICA ORDINARIA E SPECIFICA AL P.R.G. PER L'ATTRIBUZIONE DELLA DESTINAZIONE DI ZONA AL LOTTO DI TERRENO RICADENTE IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N.12 PARTICELLA 2266.

Il Presidente, pone in discussione il punto n. 5 posto all'Ordine del Giorno.

..... **OMISSIS DIBATTITO**

Il Presidente, non avendo nessun altro Consigliere chiesto di intervenire pone a votazione la proposta di delibera oggetto di dibattito.

Consiglieri presenti in aula n.17: Tranchina S. – Lo Baido M. – Prussiano A. – Aiello F. – Motisi M. G. – Lo Iacono L. – Amoroso C. – Chimenti M. – D'Orio G. – Speciale V.R. – Lo Iacono F. – Bonni G. – Prainito G. – Ponzini A. – Barbici G. – Billeci G. – e Degaetano N.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista** la superiore proposta ;
- **Visto** l'OREL;

✓ **con voti n. 14 favorevoli :**

Tranchina S. – Lo Baido M. – Prussiano A. – Aiello F. – Motisi M. G. – Lo Iacono L. – Amoroso C. – Chimenti M. – D'Orio G. – Lo Iacono F. – Bonni G. – Prainito G. – Ponzini A. – Barbici G.

✓ **voti contrari : nessuno**

✓ **Consiglieri Astenuti n. 3:** *Speciale V. R. – Billeci G. e Degaetano N.*

espressi in forma palese per alzata di mano, accertati e proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori essendo presenti n. 17 Consiglieri ed assenti n. 13 : *(Albiolo G. – Lo Baido G. – Gioiosa F. – Governanti S. – D'Amico V. – Catalano G. – Guida R. – Rappa S. – Ricupati G. – Russo E – Sollena P. – Rappa E. – Di Trapani V.)*

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta .



La seduta continua



COMUNE DI PARTINICO

Provincia di Palermo
3^a Commissione Consiliare
Lavori Pubblici, Urbanistica e Forniture

Prot. n. 13 /3^a CCli, 06/02/2018

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
AL SEGRETARIO GENERALE
SEDE

OGGETTO: Trasmissione parere, estratto dal verbale n. 08 del 06/02/2018

La 3^a Commissione Consiliare riunitasi in data 06/02/2018 con la presenza dei Sigg.

N.	COGNOME E NOME	N.Q.	PRESENTE	ASSENTE
1	Barbici Giuseppe	Presidente	X	
2	Gioiosa Francesco	Componente		X
3	Lo Iacono Leonardo	Componente	X	
4	Rappa Salvatore	Componente		X
5	Ricupati Gianluca	Componente		X
6	Russo Ersilia	Componente	X	
7	Lo Iacono Francesco	Componente	X	X
8	Bonni Giuseppe	Componente		X
9	Prainito Giovanni	Componente	X	
10	Billeci Giovanni	Componente		X
11	Di Trapani Vito	Componente	X	

Esaminata la proposta n. n. 29 del 19/12/2017 avente per oggetto:

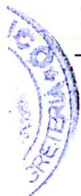
VARIANTE URBANISTICA ORDINARIA E SPECIFICA AL PRG PER ATTRIBUZIONE DESTINAZIONE DI ZONA AL LOTTO DI TERRENO RICADENTE IN CATASTO FG. 12 P. 2266

HA ESPRESSO IL SEGUENTE RISULTATO:

Consiglieri Presenti: N. 06 (Barbici, Lo Iacono L., Russo, Lo Iacono F., Prainito, Di Trapani)
 Consiglieri Votanti: N. 06 (Barbici, Lo Iacono L., Russo, Lo Iacono F., Prainito, Di Trapani)
 Voti Favorevoli: N. 06 (Barbici, Lo Iacono L., Russo, Lo Iacono F., Prainito, Di Trapani)
 Voti Contrari: N. //
 Consiglieri Astenuti: N. //

IL SEGRETARIO DELEGATO

 IL PRESIDENTE 3^a COMMISSIONE CONSILIARE
 (Giuseppe BARBICI)

 VISTO: IL PRESIDENTE CONSIGLIO
 (Filippo AIELLO)


ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C.
N. 10 DEL 07-03-18



Provincia Regionale di Palermo
Comune di Partinico
Settore Urbanistica - S.U.A.P. e Sportello Europa

VARIANTE URBANISTICA ORDINARIA
PER L'ATTRIBUZIONE DELLA DESTINAZIONE DI
ZONA AL LOTTO DI TERRENO IN CATASTO AL
FOGLIO 12 PARTICELLA 2266

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. ____ DEL _____

- Relazione
- TAV. 1 - Inquadramento territoriale - Variante Urbanistica
- TAV. 2 - Foto rendering

I Redattori

Geom. Gerardo La Franca

Geom. Lucio Lio



Il Responsabile del Settore

Arch. Anna Maria Rizzo



Fontana di Diana del Duca

Visto: Il Commissario ad Acta

Arch. Roberto Brocato





COMUNE DI PARTINICO

Provincia di Palermo
AREA TECNICA

Settore Urbanistica, SUAP e Sportello Europa

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

PREMESSA

I sigg.ri Napolitano Benedetto e Pupillo Franca, nella qualità di comproprietari di un appezzamento di terreno sito in Partinico ed identificato in Catasto al Fg. 12 part.IIa 2266, hanno chiesto, con nota n. 320 del 09/01/2015, di attribuire una destinazione urbanistica edificabile al suddetto terreno per decadenza dei vincoli espropriativi.

I richiedenti hanno titolo valido in virtù del contratto di compravendita ricevuto dal notaio Giuseppe Randisi in Partinico il 20/11/1991 Rep. n. 11488 Racc. 9668.

A seguito di riscontro, da parte del Comune di Partinico, sulle problematiche ostative alla riqualificazione dell'area di cui alla nota (prot. n. 11585 del 18/05/2015) del Dip.to Reg.le dell'Urbanistica dell'A.R.T.A., l'Assessore del Territorio e dell'Ambiente, con D.A. n. 111/GAB del 22/03/2016, ha nominato, l'Arch. Roberto Brocato, Commissario ad Acta per provvedere, in via sostitutiva e previa verifica degli atti, alla disciplina delle aree ricadenti in zona vincolata ad attrezzatura pubblica e viabilità dal vigente strumento urbanistico generale, i cui vincoli risultano decaduti ("in tal caso l'area già vincolata non riacquista automaticamente la propria antecedente destinazione urbanistica, ma si configura come area non urbanisticamente disciplinata, ossia c.d. zona bianca. Rispetto a tali zone, allorché cessino gli effetti dei preesistenti vincoli, l'amministrazione comunale deve esercitare la discrezionale propria potestà urbanistica, attribuendo loro una congrua destinazione" - (C.G.A. Sentenza n. 212 del 27.02.2012).

Situazione urbanistico vincolistica: L'area in questione della superficie complessiva di mq. 1.968 risulta avere le seguenti destinazioni urbanistiche:

per mq. 550,00 sede viaria pubblica e per la rimanente porzione parcheggio pubblico.

Le destinazioni pubbliche insistono sul lotto in questione sin dal 1972 data di vigenza del Piano Urbanistico Comprensoriale n. 3.

Il lotto in questione:

- è sottoposto esclusivamente al vincolo sismico;
- non risulta interessato e nemmeno prossimo a zone SIC e/ o ZPS;
- non è interessato da colture specializzate irrigue o dotate di infrastrutture ed

- impianti a supporto dell'attività agricola (art.2, comma 5, l.r. 71/1978);
- non risulta catalogato fra le aree percorse dal fuoco in relazione all'art.10 della L. n. 353/2000;
- con riferimento alle opere di urbanizzazione (strada e parcheggio), queste non risultano inserite nel Programma Triennale delle OO.PP.

Ad oggi, così come alla data della richiesta presentata, i vincoli preordinati all'esproprio risultano decaduti ai sensi del D.P.R. 327/01, recepito con L.R. 7/2002 e, pertanto, l'area interessata, sprovvista di regolamentazione urbanistica, va assoggettata alla disciplina di cui all'art. 9 del D.P.R. n.380/2001 così come recepito con modifiche dall'art.4 della l.r. n. 16/2016.

Area di intervento: Il lotto, ricadente in pieno centro urbano, è confinante con la sede del Liceo Scientifico "Santi Savarino" utilizzata a sede del liceo classico sita in Via Filippo Testa ed è servito da opere di urbanizzazione primarie e secondarie; rientra a pieno regime nel contesto edificato di una zona di tipo "B" del vigente P.R.G. (indice di densità edilizia fondiaria pari a 5.00 mc/mq ed H max = m. 11.00 per numero tre piani f.t.).

Sulla scorta del rilievo dei luoghi e della sovrapposizione dell'estratto di mappa catastale sulla tavola di P.R.G. è stata rilevata un'incongruenza tra la situazione reale e la rappresentazione grafica dell'ampiezza della sede stradale di Via Filippo Testa e, quindi, delle recinzioni operate dalla Provincia per la realizzazione del Liceo. Pertanto sono stati presi a riferimento il catastale e il rilievo dei luoghi che aderiscono perfettamente anche in termini di superfici espresse.

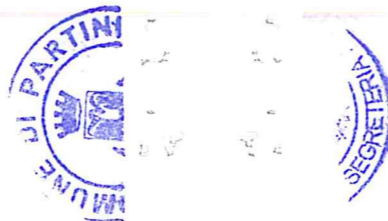
Proposta di Variante

La proposta di variante urbanistica, in appresso riportata, ha la finalità di contemperare l'interesse pubblico con il privato mediante il mantenimento dell'assetto territoriale di cui al vigente P.R.G.

Pur trovandosi in un contesto interamente urbanizzato vengono garantiti gli standard urbanistici calcolati in eccesso rispetto alla dotazione minima dettata dal D.I. 2/04/1968 n. 1444.

Infatti a fronte dello standard di legge (18mq./ab. pari a mq. 486) per l'area oggetto di variante urbanistica risultano previste aree per attrezzature pubbliche pari a 856 mq. escluse le sedi viarie.

Lotto proposto mq.540*5mc/ mc. = mc.2700/ mc.100/ ab. = n.27 ab. x 18mq/ ab. = mq.486 rispetto a mq. 856 di cui alla proposta di variante urbanistica.



La suddetta proposta individua quanto in appresso riportato:

- lotto edificabile, lungo il prolungamento della Via F. Testa, da classificare come nuova z.t.o. da denominare "B" (art.2 del D.I. 1444/1968) in rapporto all'analisi del contesto territoriale;
- aree destinate per servizi collettivi (art. 16, punto 6.2, delle N.A. del vigente P.R.G.) in parte a "Vap" spazi di Verde attrezzato pubblico e "P" parcheggi pubblici.

Dette previsioni consentono da un lato di poter definire il progetto di piano regolatore generale (che prevedeva la realizzazione di una strada di collegamento alla terza zona PEEP, al fine di defluire il traffico di punta di ingresso/ uscita verso la provinciale n.1 Partinico-Montelepre stante la presenza in zona di edifici pubblici comunali, di edilizia scolastica e del Distaccamento del Comando dei VV.F.) e dall'altro quello di poter realizzare un'area a verde pubblico fruibile sia dalla popolazione residente che da quella scolastica unitamente ad un'area di parcheggio pubblico, in sintonia alle previsioni di cui al vigente P.R.G., che assolva le funzioni adesso delegate alla carreggiata della Via Filippo Testa.

In particolare la proposta urbanistica si esplica come di seguito:

Destinazione	superficie	simbologia
Z.T.O. B	mq. 540	B
Verde Attrezzato Pubblico	mq. 570	Vap
Parcheggio Pubblico	mq. 286	P
Strada Pubblica	mq. 572	

Per quanto attiene alle norme di attuazione si fa riferimento a quelle del Piano Regolatore Generale vigente, approvate con D.A. n.414/DRU del 16/11/2000.





Provincia Regionale di Palermo
Comune di Partinico
Settore Urbanistica - S.U.A.P. e Sportello Europa

VARIANTE URBANISTICA ORDINARIA
PER L'ATTRIBUZIONE DELLA DESTINAZIONE DI
ZONA AL LOTTO DI TERRENO IN CATASTO AL
FOGLIO 12 PARTICELLA 2266

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. _____ DEL _____

- Relazione
- TAV. 1 - Inquadramento territoriale - Variante Urbanistica
- TAV. 2 - Foto rendering

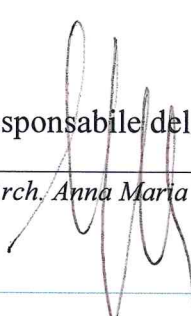
I Redattori


Geom. Gerardo La Franca


Geom. Lucio Lio



Il Responsabile del Settore

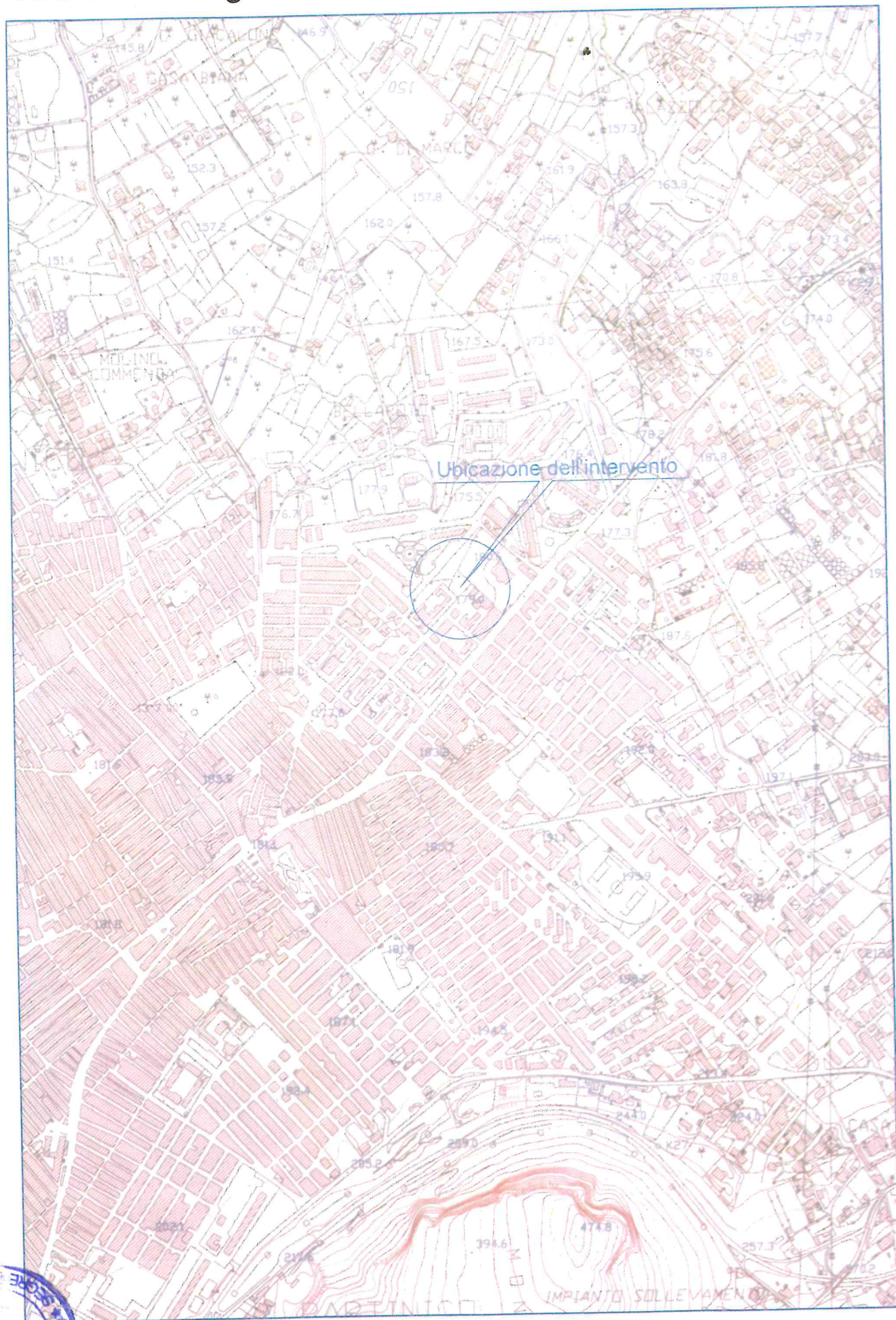

Arch. Anna Maria Rizzo

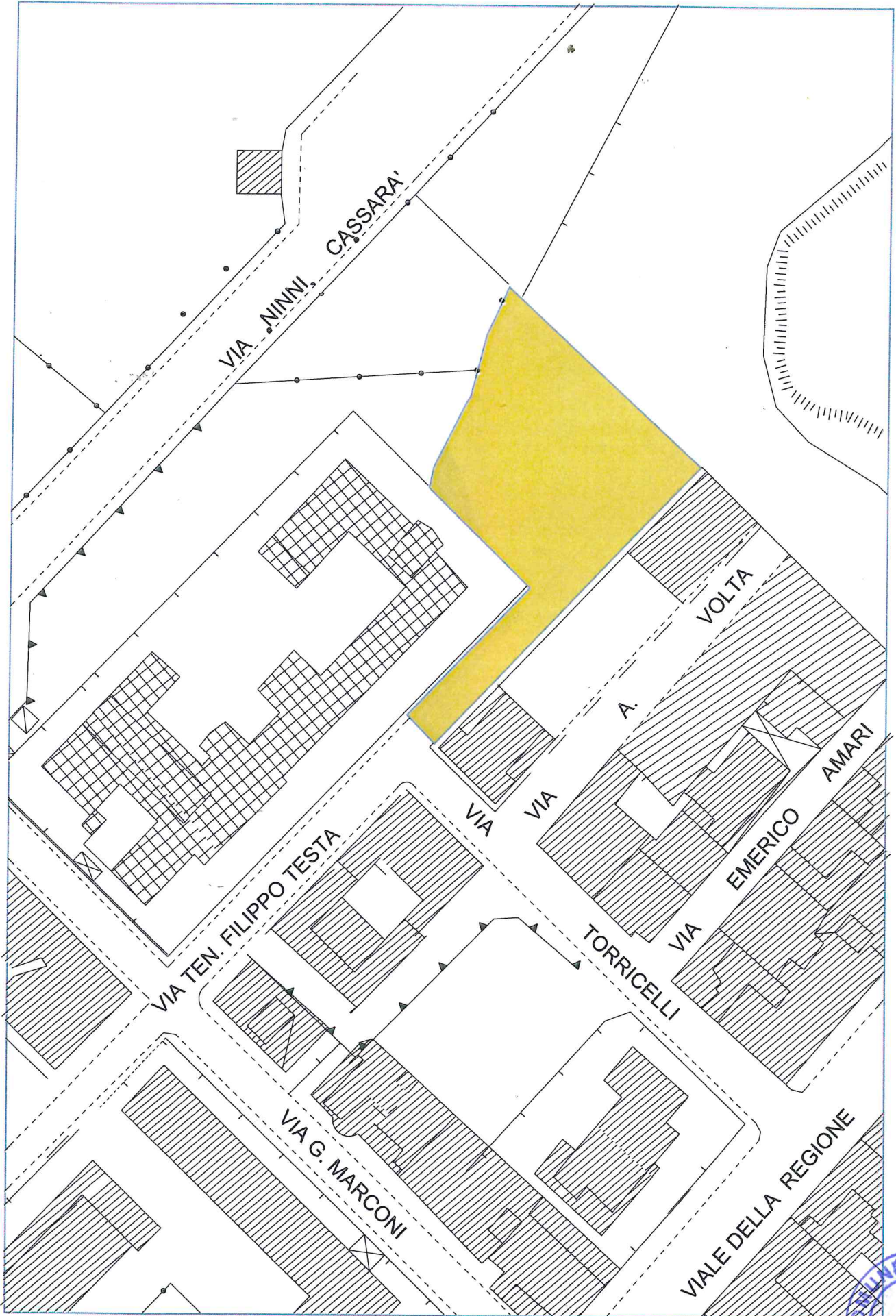


Visto: Il Commissario ad Acta


Arch. Roberto Brocato







Proposta di Variante scala 1:500





Con rappresentazione schematica dell'area di massimo ingombro in zona "B"



Schema delle aree

scala 1:500

LEGENDA

	Z.T.O.	B	540,00 mq
	Verde Attrezzato Pubblico	Vap	570,00 mq
	Parcheggio	P	286,00 mq
	Strada pubblica		572,00 mq
Totale			1968,00 mq



