



IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

COMUNE DI CASTELTERMINI

PROV. DI AGRIGENTO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 del Registro	OGGETTO: Approvazione programma costruttivo proposto dalla Coop. Edilizia "Nuova San Calogero" per la realizzazione di n° 14 alloggi sociali (L.R. 20/12/1975 n° 79 e s.m.i.) in c.da Renelle, in variante allo strumento urbanistico- L.R. n° 22/96, art. 25 - Chiusura seduta.
Data 13/5/2010	

L'anno **Duemiladieci** addì **tredecì** del mese di **maggio** alle ore **11,00** e seguenti, in seduta pubblica di prima convocazione, nel Comune di Casteltermini e nella Sala Consiliare, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, ed i Signori Consiglieri risultano assenti/presenti, all'inizio della trattazione del punto, per come segue:

CONSIGLIERI		PRESENTI	ASSENTI
Mancuso	Pasquale	P	
Dolore	Vincenzo		A
Scozzari	Carmelo		A
Amoroso	Giuseppe	P	
Galione	Salvatore Fulvio	P	
Sedita	Salvatore	P	
Giuliano	Maurizio	P	
Di Piazza	Vincenzo		A
Infantino	Sebastiano		A
Capozza	Francesco		A
Licata	Stefano	P	
Mallia	Mario	P	
Genuardi	Carmelo	P	
Scozzari	Daniele	P	
Minardi	Pietro	P	

Presenti : 10

Assenti: 5

Il **Presidente Dott. Amoroso Giuseppe** con l'assistenza e la partecipazione del **Segretario Generale Dott.ssa Alessandra La Spina**, constatata la presenza del numero legale di Consiglieri per la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, invitando a discutere sull'argomento in oggetto di cui all'allegata proposta, regolamento iscritto all'ordine del giorno, dando atto che sulla stessa sono stati apposti i pareri previsti dalla legge;

Sono presenti il Sindaco e gli Assessori Vaccaro, Salamone, Capozza e Puleo.



COMUNE DI CASTELTERMINI
(Provincia di Agrigento)
U. T. C. - Sezione Urbanistica

Al Signor Sindaco

SEDE

PROT. N° _____ del _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione Programma Costruttivo proposto dalla Coop. Edilizia "Nuova San Calogero" a r.l., per la realizzazione di n° 14 alloggi sociali (L.R. 20/12/1975 n° 79 e s.m.i.) in c.da "Renelle", in variante allo strumento urbanistico.-
L.R. n° 22/96, art. 25.-

INIZIATIVA DELLA PROPOSTA Arch. Fabio Pulizzi

Firma

UFFICIO PROPONENTE U.T.C. - Sez. Urbanistica

Allegati alla Proposta (vedi in calce)

DECISIONE DI Consiglio Comunale
Giunta Municipale

Approvata il _____ N. _____

Con le seguenti modifiche _____

Rinvia il _____

Respinta il _____

ATTESTAZIONE

Art.55 L. 142/90

Cap. _____ Art. _____

N. _____ Impegno

L'atto non comporta
spesa

Somma stanziata £. _____

Agg. per impinguamenti £. _____

Dedot. Per storni £. _____

Fondo disponibile £. _____

Pag. per impegni £. _____

Riman. Disponib. £. _____

Addi 11.05.2010

Il Ragioniere Capo

Roberto Spoto
Reg. Trib. Agrigento

TESTO DELLA PROPOSTA

Premesso che, con nota n° 03199 del 07/05/2009 dell'Assessorato Regionale alla Cooperazione, Commercio e Pesca, ha comunicato che, con D.A n° 3263 del 19/11/2008, la Cooperativa Edilizia "Nuova San Calogero" a r.l. è stata inclusa nel piano di utilizzazione degli stanziamenti previsti dalla L.R. 20/12/1975 n° 79 e s.m.i., per la costruzione di n° 24 alloggi sociali nel Comune di Canicattì - (Allegato 1);

Che, con nota dell'11/06/2009, assunta al protocollo di questo Comune al n° 11788, il signor Piazza Dino, rappresentante della succitata Coop. Edilizia "Nuova San Calogero" a r.l., ha inoltrato il progetto di un Programma Costruttivo per la realizzazione di n°14/24 alloggi sociali finanziati, in c.da "Renelle", avvalendosi delle possibilità indicate dall'art. 25 della L.R. n. 2/2002, ossia di realizzare un intervento edilizio in qualsiasi Comune della stessa Provincia del Comune per cui era stata presentata la richiesta di finanziamento, e dagli artt. 3 e 9 della L.R. n. 25/1997, che attribuisce la facoltà alla Cooperativa di presentare un Programma Costruttivo in aree di sua proprietà site in zone destinate ad edilizia abitativa dal Piano Regolatore Generale adottato dal Comune;

Che, la Società Cooperativa Edilizia "Nuova San Calogero" a r.l., ha stipulato, in data 29.05.2009, un Preliminare di Compravendita con le Ditte legittime proprietarie, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Agrigento in data 11/06/2009 al n° 1849 - serie 3, per un appezzamento di terreno sito in c.da Renelle del Comune di Casteltermeni e distinto in Catasto al foglio 23, porz. part. 441 di mq 2.250 e porz. part. 443 di mq 4.820, per complessivi mq 7.070;

Che, le aree oggetto del Programma Costruttivo proposto dalla Cooperativa sono individuate dal Programma di Fabbricazione vigente interamente in zona E (verde agricolo), mentre nel Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Casteltermeni risultano individuate come segue:

- il lotto sul quale verranno localizzati i fabbricati, di complessivi 5.488 mq (Superficie Fondiaria), nella zona omogenea "CO - case unifamiliari con orto";
- le aree da cedere al Comune di Casteltermeni per Standards Urbanistici, ai sensi del D.M. n. 1444 del 2.04.1968, di complessivi 1.582 mq (ampiamente superiori ai 1.332 mq dovuti), nella zona omogenea "E - verde agricolo";

Che, lo schema di convenzione tiene conto del fatto che le aree risultano di proprietà del soggetto proponente, tale convenzione forma parte integrante e sostanziale della presente proposta, ivi compreso il contenuto in essa riportato;



Che, il complesso edilizio avrà un indice di fabbricabilità territoriale di soli 1,04 mc/mq e che le tipologie previste in progetto (edifici con piano seminterrato, rialzato e primo) si conformano alle previsioni generali del nuovo P.R.G. per la zona di espansione in cui saranno realizzati;

Che, l'accesso al Programma Costruttivo sarà assicurato dalla strada esistente nel lato est del lotto che nel P.R.G. adottato è indicata come strada da potenziare; tale strada, che collega la via Giuseppe Di Vittorio e l'area destinata a Standard Urbanistici dal Programma Costruttivo di cui trattasi, dovrà avere una larghezza lorda minima di 10,00 mt, motivo per cui è stato previsto l'esproprio per pubblica utilità delle aree necessarie all'allargamento.

Visto il parere favorevole reso dall'A.U.S.L. N°1 - Distretto di Casteltermeni, in data 27/8/2009 - (Allegato 2);

Visto il parere favorevole dal punto di vista geomorfologico (con condizioni), espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, n°1588 del 25/09/2009 rilasciato ai sensi dell'art. 13 della Legge 02/02/1974 n° 64 - (Allegato 3);

Visto il parere favorevole reso dall'U.T.C., in data 7/10/2009 - (Allegato 4);

Visto il parere favorevole reso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 30/10/2009 con verbale n. 8, nonché, la nota Prot. n° 23448 del 17/12/2009 con la quale la Coop. Edilizia "Nuova San Calogero" a r.l., ha risposto al parere della C.E.C. - (Allegato 5);

Dato atto che occorre procedere all'approvazione del progetto del Programma Costruttivo di cui in premessa, in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n° 22/1996, con le procedure, i termini e le modalità di cui all'art. 5 della L.R. n° 1/1986 e s.m.i.;

Dato che le aree su cui sarà realizzato il Programma Costruttivo, diventeranno, giusto preliminare di vendita sopra citato, di proprietà del soggetto proponente e che lo schema di convenzione, che si allega alla presente proposta, è stato redatto in conformità a tale situazione e nel rispetto della convenzione tipo adottata dal Consiglio Comunale con delibera n° 77 del 5/7/1979;

SI PROPONE

- 1) di approvare il progetto del Programma Costruttivo per la realizzazione di n° 14/24 alloggi sociali in c.da "Renelle" ai sensi dell'art. 25 della L.R. n° 22/1996, con le procedure, i termini e le modalità di cui all'art. 5

della L.R. n° 1/1986 ed s.m.t., in variante allo strumento urbanistico generale, composto dai seguenti documenti ed elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale ed in parte allegati alla presente proposta per farne parte integrante e sostanziale:

- Decreto Assessoriale Regione Sicilia n. 1113 del 02/04/2008
- Decreto Assessoriale Regione Sicilia n. 3263 del 19/11/2008
- Estratto di mappa
- Visure Catastali
- Preliminare di Compravendita (terreno in catasto fg. 23 – porz. part. 441 e 443)
- Schema di Convenzione (All. 6)

Tav. 1	Relazione Tecnica Illustrativa (All. 7)
Tav. 1.1	Computi Planovolumetrici e Tabella dei Tipi Edilizi
Tav. 1.2	Costo Sommario delle Opere di Urbanizzazione Primaria
Tav. 1.3	Relazione e Dimensionamento della Stazione di Sollevamento delle Acque Reflue della Rete Fognante Comunale
Tav. 2	Planimetria 1:10.000 – Stralcio Catastale – Stralcio Programma di Fabbricazione – Stralcio P.R.G. adottato
Tav. 3	Planimetria Generale di Progetto – Planimetria con Distacchi e Distanze – Planimetria Standards Urbanistici e Parcheggi Privati
Tav. 4	Piano Quotato e Profili Regolatori
Tav. 5	Planovolumetrico
Tav. 6	Planimetrie Opere di Urbanizzazione Primaria: Planimetria Rete Fognante – Idrica – Elettrica – Telefonica – Gas Metano
Tav. 7	Piano Particolare d'Esproprio (All. 8)
Tav. 7.1	Perizia di Stima (sede stradale)

- 2) Di approvare altresì lo schema di convenzione che si allega alla presente proposta per farne integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che l'approvazione della presente equivale, ai sensi dell'art.5 – Co. 9 della L.R. 28/1/1986, n°1, e dell'art.12 del D.P.R. 327/2001, Testo Unico sulle Espropriazioni, a dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza e di indifferibilità dell'opera;
- 4) di dichiarare l'adottanda delibera immediatamente esecutiva per consentire all'ente e al soggetto proponente di rispettare i termini di scadenza per i successivi adempimenti.



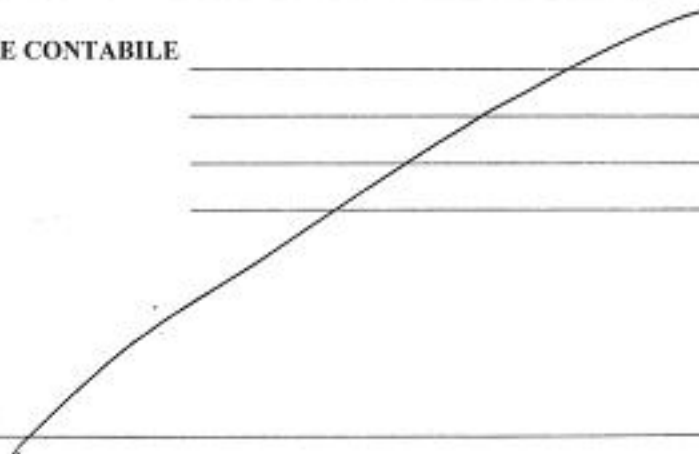
PARERI EX ART. 53 L. 8/6/1990, N. 142 recepita con L.R. N. 48 dell'11/12/1991

PARERE TECNICO Si esprime parere favorevole

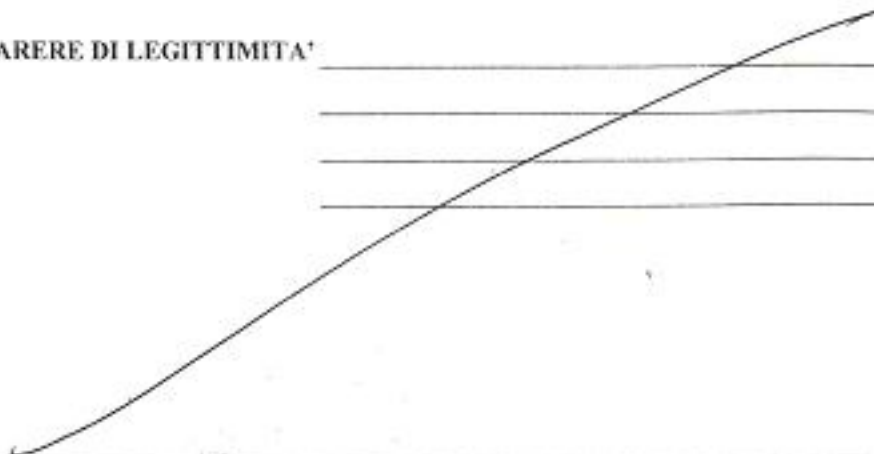
Il Responsabile di P.O. n.4
(Arch. Fabio Pulizzi)



PARERE CONTABILE



PARERE DI LEGITTIMITA'



Il **Presidente** dà la parola al Funzionario proponente che espone la proposta.

L' **Arch. Pulizzi**, Funzionario proponente, illustrando la proposta fa riferimento alla normativa vigente e citata in proposta.

(Rientra il Consigliere Dolore alle ore 13,35 ed esce subito dopo)

Il **Presidente** dà lettura del verbale della Commissione LL.PP. che ha espresso parere favorevole, facendo proprie tutte le eventuali osservazioni o prescrizioni espresse dagli Uffici Tecnici competenti.

Il **Presidente** dunque, dato atto che nessuno chiede di intervenire, mette ai voti per alzata e seduta l'allegata proposta con il parere favorevole della Commissione LL.PP. che ha fatto proprie tutte le eventuali osservazioni o prescrizioni espresse dagli Uffici Tecnici competenti e, dato atto della presenza di n. 10 Consiglieri e dell'assenza di n. 5 Consiglieri (Di Piazza, Infantino, Capozza, Scozzari Carmelo e Dolore) proclama il risultato per come segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta e fatte proprie le motivazioni;

Presenti: 10

Assenti: 5 (Di Piazza, Infantino, Capozza, Scozzari Carmelo e Dolore)

Con Voti Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 0

Votanti: 10

HA APPROVATO

la proposta allegata, iscritta al 1) punto all'O.d.G. aggiuntivo del 4 maggio 2010 prot. n. 7499 avente ad oggetto: Approvazione programma costruttivo proposto dalla Coop. Edilizia "Nuova San Calogero" per la realizzazione di n° 14 alloggi sociali (L.R. 20/12/1975 n° 79 e s.m.i.) in c.da Renelle, in variante allo strumento urbanistico- L.R. n° 22/96, art. 25 – con il parere favorevole della Commissione LL.PP. che ha fatto proprie tutte le eventuali osservazioni o prescrizioni espresse dagli Uffici Tecnici competenti.

Il **Consigliere Genuardi** chiede l'immediata esecutività della delibera per i motivi espressi in proposta.

Il **Presidente**, dato atto che nessuno chiede di intervenire, mette ai voti per alzata e seduta, la proposta del Consigliere Genuardi e, dato atto di n. 10 Consiglieri presenti e n. 5 Consiglieri assenti (Di Piazza, Infantino, Capozza, Scozzari Carmelo e Dolore), proclama il risultato per come segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta del Consigliere Genuardi e fatte proprie le motivazioni di cui in proposta;

Presenti: 10

Assenti: 5 (Di Piazza, Infantino, Capozza, Scozzari Carmelo e Dolore)

Con Voti Favorevoli: 10
Contrari: 0
Astenuiti: 0
Votanti: 10

DELIBERA

Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo per i motivi espressi in proposta.

Dopo la votazione entra il Consigliere Dolore.

Subito dopo la votazione, **il Consigliere Mancuso** propone che le future sedute di Consiglio si svolgano di martedì o giovedì pomeriggio, giorni in cui gli uffici rimangono aperti ed i Consiglieri hanno la possibilità di visionare i vari atti e rileva che nella seduta odierna, avendo iniziato tardi i lavori, l'interessante dibattito politico ne ha sofferto, dunque, propone di chiudere la seduta.

Il Presidente dato atto che nessuno chiede di intervenire, mette ai voti per alzata e seduta la proposta del Consigliere Mancuso di chiudere la seduta e, dato atto della presenza di n. 11 Consiglieri e dell'assenza di n. 4 Consiglieri (Di Piazza, Infantino, Capozza, Scozzari Carmelo), proclama la proposta accolta all'unanimità dei presenti e dichiara chiusa la seduta alle ore 13,45.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Prof. Mancuso Pasquale

IL PRESIDENTE
Dott. Amoroso Giuseppe

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa La Spina Alessandra

Si attesta che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune dal _____ al _____ per 15 giorni consecutivi, con defissione in data odierna.

Casteltermini, li

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Su conforme attestazione del Messo Comunale, incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio di questo Comune,

C E R T I F I C A

Che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il _____ per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art.11, comma 1 della L.R. n.44/91 e s.m.i., oggi art. 711 comma 1 testo coordinato leggi regionali relative all'ordinamento degli enti locali pubblicato su suppl. ord. GURS 9/05/2008.

Casteltermini, li

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione: è

- è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 12 L.R. 44/91, oggi art. 712 testo coordinato delle leggi regionali, giorno _____, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
- è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12 L.R. 44/91, oggi art. 712 testo coordinato delle leggi regionali.

Casteltermini, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Casteltermini li

II FUNZIONARIO RESPONSABILE