



Proposta dell'Area° IV n° prot. 02 Data 10/05/2018		cap. n. 85 10-05-2018
--	---	--------------------------

COMUNE DI CAPACI
PROVINCIA DI PALERMO

Originale di deliberazione della
Giunta Municipale

N° <u>85</u> del Reg. Data <u>11-05-2018</u>	OGGETTO	Autorizzazione per gli adempimenti successivi al rilascio della concessione edilizia relativamente alla stipula dell'atto di cessione volontaria di aree in favore del Comune. Ditta Aquilino Francesco
Parte Riservata all'Area II Bilancio 2018 ATTO n. _____ Missione _____ Programma _____ Titolo _____ Macroaggregato _____ Capitolo _____		NOTE

L'anno duemiladiciotto il giorno undici del mese di Maggio alle ore 11,00 nella sala delle adunanze del Comune di Capaci, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

- 1) **Presidente Napoli Sebastiano**
- 2) **Componente Guastella Michele**
- 3) **Componente Cerchia Erasma**
- 4) **Componente Allegra Antonino**
- 5) **Componente Pagano Vincenzo**

Pres. Ass.	
X	
X	
X	
X	
X	

Presiede il Sindaco Sebastiano Napoli e partecipa il Segretario Generale Dz. Vito Luparello

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sulla seguente proposta

Il Responsabile del procedimento, propone l'adozione della presente proposta di deliberazione avente ad oggetto: *"Autorizzazione per gli adempimenti successivi al rilascio della concessione edilizia relativamente alla stipula dell'atto di cessione volontaria di aree in favore del Comune. Ditta Aquilino Francesco"*.

Premesso che:

- Questo Comune è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del 25 febbraio 1972 n. 47, dall'Assessorato Regionale sviluppo Economico e successive varianti approvate con Decreto 4 aprile 1972 n. 126 e decreto 15 maggio 1975 n. 72;
- Sono in itinere presso l'Area IV Urbanistica alcuni singoli procedimenti tecnico amministrativi relativi al rilascio di concessioni edilizie interessanti lotti di modeste dimensioni ricadenti in diverse Zone Territoriali Omogenee del territorio Comunale;
- Gli interventi ricadono all'interno di lotti di modeste dimensioni nel rispetto della Circolare ARTA n. 2/DRU del 6 luglio 1994 avente per oggetto: *"Scadenza dei vincoli ex art. 1 della Legge Regionale 5 novembre 1973 n. 38 – applicazione dell'art. 21, comma 3°, della Legge Regionale 27 dicembre 1978 n. 71 – Attuazione degli Strumenti Urbanistici generali"*;
- I lotti in questione sono inseriti in contesti sufficientemente urbanizzati (es. viabilità pubblica, rete fognante, rete idrica, rete elettrica, rete telefonica, metanizzazione etc.) e che i progetti devono rispettare gli standard urbanistici, previsti dal Programma di Fabbricazione, con la realizzazione e cessione di aree da destinare a urbanizzazioni primarie e secondarie;
- L'Area IV Urbanistica, per i procedimenti ritenuti meritevoli di rilascio delle predette concessioni edilizie, verificata la sussistenza di tutti i presupposti voluti dalla legge, ha la necessità di acquisire l'autorizzazione della Giunta Municipale per gli adempimenti successivi al rilascio delle predette concessioni edilizie relativamente alla stipula di atti di cessione volontaria di aree in favore del Comune;

Preso atto della deliberazione di Giunta Municipale n. 95 del 31 maggio 2011 avente per oggetto: *"Revoca delibera di G.M. n. 81/2011 – Autorizzazione per gli adempimenti successivi al rilascio della concessione edilizia relativamente alla stipula di atti di cessione volontaria di aree in favore del Comune - Riapprovazione"*;

Preso atto, altresì, che in assenza di un Piano Regolatore Generale, risulta vietata ogni forma di monetizzazione di aree per urbanizzazioni, previste ai sensi del D.M. n. 1444/1968

Considerato che:

- con istanza acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 08/05/2018 al n. 9347, presentata dal Sig. Aquilino Francesco nato a Palermo il 07/09/1972 e residente a Capaci in via Raffo Rosso n. 10 ha chiesto il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione, nel lotto di terreno sito in Capaci al foglio di mappa n. 3 particella n. 1800 e n. 661, con accesso dalla ex via dei Pini oggi via Mons. G.B. Vassallo;
- Il lotto in questione ricade secondo lo strumento urbanistico vigente in Z.T.O. "C/1" zona residenziale con indice volumetrico fondiario pari a mc./mq 3,50 e indice volumetrico territoriale pari a mc/mq. 1,50;
- Gli allegati progettuali a firma dell'Architetto Vincenzo Longo iscritto al relativo Ordine della Provincia di Palermo al n. 4180;
- I parametri urbanistici della Z.T.O. "C/1" sono i seguenti:
 - ✓ Destinazione: Zona residenziale;
 - ✓ Densità Edilizia fondiaria mc/mq. 3,50
 - ✓ Densità Edilizia territoriale mc/mq. 1,50

- ✓ Altezza massima consentita m. 11,00
- ✓ Piani fuori terra n. 3
- ✓ Aree da cedere mq. 18 per abitante insediato.

Dato Atto che la proposta progettuale predisposta dal professionista prevede la realizzazione di una edificio ad tre elevazione fuori terra (piano terra, primo e piano secondo) con una cubatura prevista di mc. 2.001,18 e superficie coperta di mq. 318.06 con una cessione volontaria di area di mq. 454,00;

Ritenuto che tale cessione volontaria è stata calcolata dal progettista in relazione al numero degli abitanti da insediare impegnandosi alla sua sistemazione esterna per parcheggio pubblico adiacente all'ex via dei Pini oggi via Mons. G.B. Vassallo;

Dato Atto che la ditta ha già depositato con istanza del 09/03/2018 protocollo n. 4322, il tipo di frazionamento del lotto in esame e che le particelle derivate n. 1800, n. 2525, e n. 2526, del foglio di mappa n. 3, individuano l'area relativa alla cessione volontaria;

Considerato che la ditta concessionaria ha già acquisito il parere favorevole della Soprintendenza BB.CC.AA. protocollo n. 5467/S16.7 del 14/09/2017 pervenuto al protocollo generale di questo Ente in data 29/09/2017 al n. 19174 ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo n. 42 del 22.01.2004;

Considerato che il Sig. Aquilino Pietro sopra generalizzato ha richiesto il rilascio della concessione edilizia impegnandosi, a realizzare nell'area ceduta il parcheggio pubblico prima dell'ultimazione dei lavori in relazione agli elaborati grafici allegati;

Considerato altresì che:

- Il lotto in esame è prospiciente la ex via dei Pini, risulta ubicato nel centro abitato del paese, e nelle immediate vicinanze del lotto in questione sono presenti elementi indicativi (pali di illuminazione pubblica, pozzetti di fognatura, pozzetti e contatori rete idrica, palificazione e cavi telecom e rete elettrica), della presenza di rete idrica, rete fognante, rete elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione e rete gas metano;
- Il lotto è attestante a pubblica via ed inserito in un comparto urbanizzato;

Considerato, altresì che:

- la richiesta di concessione edilizia in questione è conforme alle prescrizioni della Circolare Assessoriale n.2/1994 avente per oggetto: *"Scadenza dei vincoli ex art. 1 della Legge Regionale 5 novembre 1973 n. 38 – applicazione dell'art. 21, comma 3°, della Legge Regionale 27 dicembre 1978 n. 71 – Attuazione degli Strumenti Urbanistici generali"*;

Ritenuto altresì, di dover autorizzare il Responsabile dell'Area IV Urbanistica a stipulare l'atto di cessione volontaria considerato che rientra nelle ipotesi sopra descritte e che sussistono le condizioni normativamente previste e verificate dall'Ufficio;

Visti e Preso atto della ;

1. verifica tecnica, pervenuta al protocollo dell'Ente n. 15173 del 1.08.2011, compiuta nel corso di un giudizio (quello iscritto al R.G. n. 1157/2009) relativo ad altro immobile insistente nella medesima area;
2. Determina settoriale Area IV Urbanistica n. 660 del 20.22.2011;
3. Sentenza n. 2045/2013 R.G. n. 1087 del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia espressa in data 5.11.2013;
4. Sentenza n. 4795/2010 del Tribunale di Palermo sezione civile espressa in data 20.06.2014;
5. Sentenza n. 148/2018 del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Sicilia espressa in data 28/03/2018

Visti:

- ✓ Il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione;
- ✓ La Legge fondamentale dell'urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942;
- ✓ Il decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968;
- ✓ La Legge Regionale n. 71 del 28 dicembre 1978;
- ✓ La Circolare ARTA n. 2 del 3 febbraio 1979 protocollo n. 1268;
- ✓ La Circolare ARTA n. 1 del 1994;
- ✓ La Circolare ARTA n. 2 del 6 luglio 1994;
- ✓ Il parere dell'ARTA del 14.09.2006 protocollo n. 59856;
- ✓ Le leggi vigenti in materia;
- ✓ Il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii.;
- ✓ Il decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- ✓ La legge regionale n. 16 del 10 agosto 2006 e ss.mm.ii.;

Visto il vigente regolamento degli Uffici e dei Servizi;

Vista la determina settoriale n. 140/2018;

Vista la determina sindacale n. 32/2015;

Ravvisata la competenza della Giunta Municipale;

Visto l'O.R.EE.LL.;

PROPONE DI DELIBERARE

1. **DARE ATTO** di quanto descritto in premessa e che qui di seguito si intende integralmente riportato.
2. **AUTORIZZARE** il Responsabile dell'Area IV – Urbanistica - a sottoscrivere l'atto di cessione volontaria previsto dell'area distinta in catasto particelle n. 2525, n. 2526 e n. 1800 del foglio di mappa n. 3, e la sistemazione in parcheggio pubblico a carico del concessionario;
3. **DARE ATTO** che la ditta concessionaria è obbligata alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei lavori relativi di cui sopra e opere connesse, sino alla sua completa ultimazione e comunque previa presentazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori da parte della direzione dei lavori;
4. **DARE ATTO** che la cessione volontaria avverrà dopo il rilascio della concessione edilizia e prima dell'inizio dei lavori e comunque dopo l'avvenuta accettazione senza alcuna riserva delle condizioni e prescrizioni contenute nella presente deliberazione da parte della ditta concessionaria;
5. **DARE ATTO** che le spese dell'atto pubblico di cessione volontaria saranno a carico della ditta concessionaria;
6. **DARE MANDATO** all'Ufficio di Segreteria Generale di trasmettere il presente atto anche al Responsabile dell'Ufficio AA.GG. quale responsabile del sito istituzionale e dell'accessibilità informatica e del complessivo procedimento di pubblicazione dei contenuti sul sito web istituzionale ai fini dell'obbligo di pubblicazione on-line sul sito dell'Amministrazione Trasparente del Comune di Capaci ai sensi di quanto disposto dalla deliberazione di G.M. n. 9 del 30/01/2015.
7. **DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta alcuno impegno di spesa per l'Ente.
8. **NOTIFICARE**, tramite messo Comunale, il presente atto deliberativo alla ditta concessionaria Sig. Aquilino Francesco nato a Palermo il 07/09/1972 e residente a Capaci in via Raffo Rosso n. 10, per gli adempimenti consequenziali.

Dalla Residenza municipale, li 10/05/2018

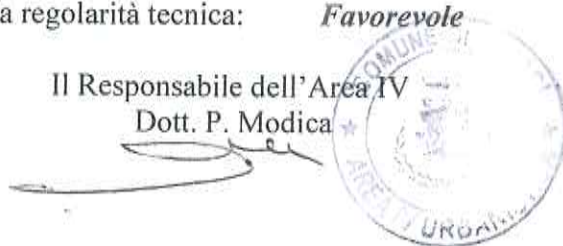


Il Tecnico Istruttore
Geom. V. Longo

PARERI:

- Responsabile dell'Area IV - Urbanistica – per la regolarità tecnica: **Favorevole**

Il Responsabile dell'Area IV
Dott. P. Modica



- Responsabile dell'Area II - Finanziaria – per la regolarità contabile: **Favorevole**

Il Responsabile dell'Area II
Rag. F.sco P. Di Maggio

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la superiore proposta di deliberazione corredata dai pareri resi favorevoli dai Responsabili di Area;

Con la seguente votazione ... *unanime* ... espressa per alzata di mano oppure mediante schede segrete

DELIBERA

Di approvare la superiore proposta di deliberazione e con la seguente separata votazione... *unanime* ...

DELIBERA

Di dare all'atto immediata eseguibilità.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

Vice
IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal Municipio _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Somma)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. pubbl. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Somma)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

• CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 11-05-2018 in quanto

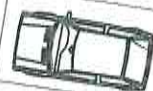
☐ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

☒ Dichiarata Immediatamente Esecutiva;

Dal Municipio 11-05-2018

Vice
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Somma)

VIA DEI PINI



sup. da
vincolare a
parcheggio
54,1m²

sup. da vincolare
a parcheggio
62,28m²

STRADA PRIVATA

sup. da vincolare
a parcheggio
39,16m²

sup. da vincolare
a parcheggio
57,6m²