



CITTÀ DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 43 DEL 11/02/2020

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA MUNICIPALE N.176 DEL 11.04.2017, PER LA COSTRUZIONE DI 98 ALLOGGI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, DA REALIZZARE SU TERRENI IN C.DA SERRALINENA, ZONA C3 DEL PRG VIGENTE - MAVIA S.R.L. – LEGALE RAPPRESENTANTE AZZARA MARIO

L'anno duemilaventi, addì undici del mese di Febbraio alle ore 17:00 e ss, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì,

Eseguito l'appello risultano:

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco	Presente	
RABITO LUIGI	Assessore	Presente	
IACONO GIOVANNI	Assessore	Presente	
SPATA EUGENIA	Assessore	Presente	
BARONE FRANCESCO	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore	Presente	
AREZZO CLORINDA	Assessore	Presente	
TOTALE		8	0

Partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale, Dott.ssa Maria Riva.

il Sindaco riconosciuta legale l'adunanza, per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

Settore 03 Governo del Territorio- Centro Storico- Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: Variante al Piano urbanistico attuativo, approvato con delibera di giunta municipale n.176 del 11.04.2017, per la costruzione di 98 alloggi di edilizia economica e popolare, da realizzare su terreni in c.da Serralinena, zona C3 del PRG vigente - MAVIA s.r.l. – legale rappresentante Azzara Mario

Il Sottoscritto dirigente/responsabile del procedimento, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi nemmeno potenziale né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art.7 del Dpr 62/2013

premesso che

- Con delibera della giunta municipale n. 176 del 11.04.2017 è stato approvato il piano urbanistico attuativo proposto dalla soc.MAVIA s.r.l., per la costruzione di 98 (novantotto) alloggi di edilizia economica e popolare, da realizzare su terreni in c.da Serralinena, zona C3 del PRG vigente destinata per l'edilizia economica e popolare ;
- i dati di progetto dell'intervento erano:
 - Superficie complessiva (territoriale): mq 57.899, così suddivisa:
 - Superficie fondiaria: mq. 36.845;
 - Superficie per viabilità: mq 8.604;
 - Superficie per verde pubblico primario: mq 3.110;
 - Superficie per parcheggio pubblico: mq 1.730;
 - Superficie per urbanizzazioni secondarie: mq 7.610.
 - Indice max fondiario: 1,5 mc/mq;
 - Rapp. Di copertura: 0,30 mq/mq;
 - Volume Max ammissibile: mc. 55.267,5;
 - N° Abitanti: 55.267,5/80: 690,84 che si arrotonda a 691;
- In data 22.02.2015 col n.21014 il dirigente dell'Unità di Staff ad interim del dipartimento dell'urbanistica della Regione Siciliana ha trasmesso il Decreto Assessoriale n.432/gab del 16.09.2015 che esclude il piano di lottizzazione dalla valutazione ambientale strategica di cui agli artt. Da 13 a 18 del medesimo D.lgs.;
- Con atto n. 12510 di repertorio del 19 luglio 2017 notaio Nunziata Parrino in Ragusa, veniva stipulata la convezione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 tra il comune di Ragusa e la suddetta società assegnataria;
- Che in data 16/11/2017 veniva rilasciato il Permesso di Costruire n.52/2017 per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione;
- Che in data 03/12/2017 iniziavano i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Con richiesta n° 76537/2019 di prot. Del 25.06.2019, la sopracitata ditta Mavia avanzava proposta di variante al piano attuativo in epigrafe;
- Con la suddetta richiesta la ditta MAVIA propone una diversa collocazione degli edifici pluriuso che dal comparto 3A e 3B vengono spostati al comparto 2A e 2B, così come gli edifici unifamiliari che dal comparto 2A e 2B vengono spostati al comparto 3A e 3B, tutto questo in quanto nel corso dell'esecuzione dei lavori si è constatato che data la naturale orografia del terreno tale modifica determina un minore scavo e dunque un minore movimento di terra;
- La nuova collocazione degli edifici, rappresentata nella tavola 2 di progetto, non altera la distribuzione delle aree destinate a standards urbanistici, ovvero le aree destinate a verde pubblico, le aree destinate a parcheggio pubblico, le aree destinate a viabilità e le aree destinate ad urbanizzazione secondaria;
- I dati di progetto del piano continuano ad essere:
 1. Superficie complessiva (territoriale): mq 57.899, così suddivisa:
 - Superficie fondiaria: mq. 36.845;
 - Superficie per viabilità: mq 8.604;

- Superficie per verde pubblico primario: mq 3.110;
 - Superficie per parcheggio pubblico: mq 1.730;
 - Superficie per urbanizzazioni secondarie: mq 7.610.
2. Indice max fondiario: 1,5 mc/mq;
 3. Rapp. Di copertura: 0,30 mq/mq;
 4. Volume Max ammissibile: mc. 55.267,5;
 5. N° Abitanti: 55.267,5/80: 690,84 che si arrotonda a 691;

Visto

- Il Permesso di Costruire n.52/17 del 16/11/2017 e i relativi pareri degli altri uffici;
- lo schema di modifica convenzione ai sensi dell'art.35 allegato;

Vista

- la deliberazione n°84/19 del Consiglio Comunale del 31 dicembre 2019 di approvazione del D.U.P. 2020-2022 e del Bilancio di Previsione 2020-2022;
- la deliberazione n°366 del 15/10/2018 della G.M. di approvazione del P.E.G. 2018-2020, nelle more del redigendo PEG 2020-2022;

Dato atto

che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto il D.Lgs.n.267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

1. Approvare la Variante al Piano urbanistico attuativo del PRG, ubicato in C.da Serralinena a Ragusa – Ditta MAVIA s.r.l. – legale rappresentante Azzara Mario, approvato con delibera di giunta municipale n.176 del 11.04.2017, per la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare, alle condizioni di cui ai pareri riportati nella premessa della presente proposta;
2. Di dare atto che la nuova proposta non altera la distribuzione delle aree destinate a standards urbanistici;
3. Dare atto che la modifica non incide sullo schema di convenzione che rimane tuttora valido;
4. Prendere atto che il Progetto è costituito dai seguenti elaborati:
 - all._1: tav.A – Relazione Tecnica;
 - all._2: tav.2 – Planimetria generale, conteggi urbanistici;
 - all._3: tav.3 – Planimetria generale scala 1:500;
 - all._4: tav.5.1 – Schema rete pubblica illuminazione e particolari;
 - all._5: tav.5.2 – Schema rete elettrica e telefonica e particolari;
 - all._6: tav.5.3 – Schema rete elettrica e particolari;
 - all._7: tav.5.4 – Planimetria quotata condotte acque bianche e nere;
 - all._8: tav.6.1 – Planimetria comparto 1a e 1b, piante edifici e conteggi;
 - all._9: tav.6.2 – Planimetria comparto 2a e 2b, piante edifici e conteggi;
 - all.10: tav.6.3 – Planimetria comparto 3a e 3b, piante edifici e conteggi;
 - all.11: tav.7.1 – Sistemazione aree parcheggio pubblico;
5. Fissare il termine per l'ultimazione dei lavori relativi alle urbanizzazioni dovranno avvenire entro il termine di validità della concessione edilizia;
6. Di dare atto che relativamente al presente piano di lottizzazione, sono stati pubblicati, preventivamente nel sito del comune “Amministrazione trasparente”, lo schema del provvedimento di adozione nonché i relativi allegati tecnici ai sensi dell'art.39 del D.Lgs n.33/2013;
7. di dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la superiore proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L. R. n. 48/1991 e della L. R. n. 30/2000;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

con voti unanimi espressi in forma palese;

D E L I B E R A

DI APPROVARE, la su estesa proposta di deliberazione Reg. n° 24 del 14/01/2020, che qui si intende integralmente trascritta.

Letto, confermato e sottoscritto

il Segretario Generale

Dott.ssa Maria Riva

il Sindaco

Avv. Giuseppe Cassì