



**COMUNE DI SCIACCA**  
(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>DELIBERA</b>	<b>O G G E T T O:</b>
N. 28	RETTIFICA ERRORE MATERIALE DI TRASCRIZIONE NELLA DELIBERA CONSILIARE N. 115 DEL 10.07.2007
DEL 28 MARZO 2019	- IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA - CHIUSURA SEDUTA E RICONVOCAZIONE CONSIGLIO COMUNALE A DATA DA DESTINARSI

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventotto** del mese di **marzo** alle ore **19.00** in Sciacca, nel Palazzo comunale, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio, previe le formalità di legge, si è riunito, in seduta pubblica di prosecuzione, il Consiglio comunale. Risultano presenti, all'inizio della trattazione del punto, i Signori:

		Pres. Ass.			Pres. Ass.
1. Bono Calogero Filippo		A	13. Ambrogio Giuseppe		P
2. Termine Fabio	P		14. Curreri Alessandro		P
3. Maglienti Lorenzo	P		15. Bonomo Vincenzo		P
4. Mandracchia Paolo	P		16. Frigerio Elvira Roberta		A
5. Monte Salvatore Accurso M.		A	17. Bentivegna Pasquale		A
6. Cognata Gaetano	P		18. Di Paola Simone		P
7. Santangelo Carmela Maria E.		A	19. Sabella Alberto Antonino		P
8. Caracappa Accursilvio	P		20. Di Prima Ignazio		P
9. Milioti Giuseppe		A	21. Gulotta Valeria		P
10. Leonte Fabio Michele	P		22. Ruffo Santo		P
11. Bilello Teresa		A	23. Deliberto Cinzia		A
12. Montalbano Pasquale	P		24. Guardino Gianluca		P

**PRESENTI : 16**

**ASSENTI : 8**

Assume la Presidenza, il Presidente Dott. Pasquale Montalbano

Partecipa ai lavori il Segretario Generale del Comune Dott.ssa Alessandra Melania La Spina

Presenziano ai lavori, ai sensi dell'art. 20, 3° comma, L.R. 7/92, il Sindaco avv. Francesca Valenti, il Vicesindaco Mondino e gli Ass.ri Brunetto, Leonte e Tulone

5° Settore

Pianificazione, Gestione e controllo del territorio, Urbanistica, Attività Produttive e Mercati

Sportello Unico per le attività Edilizie



## COMUNE DI SCIACCA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

### Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 1 del 25 marzo 2019

**OGGETTO:** Rettifica errore materiale di trascrizione nella delibera consiliare n. 115 del 10/07/2007

Visto di conformità all'indirizzo politico

Assessore all'Urbanistica

Dot. Fabio Leone

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Accursia Giuseppa Russo

Il Responsabile della P.O.

Arch. Daniela Capurro

Il Dirigente 5° Settore Urbanistica

Ing. Giovanni Bono

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

#### PREMESSO CHE:

- con delibera consiliare n. 115 del 10.07.2007 è stata adottata la "localizzazione di due comparti edificatori da destinare alla esecuzione, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 71/78, di interventi costruttivi finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata in variante alle previsioni del P.U.C. n. 6";
- a detta delibera risultano allegati, fra l'altro, i seguenti elaborati:
  1. stralcio del P.U.C. n. 6, Tav. 6.1.5 con l'individuazione del comparto edificatorio 1 – lotti a) e b) di C.da Ferraro, in scala 1/10.000;
  2. stralcio planimetrico territoriale del comparto edificatorio 1 – lotti a) e b) di C.da Ferraro, in scala 1/5.000;
  3. stralcio planimetrico del comparto edificatorio 1 – lotti a) e b) di C.da Ferraro, in scala 1/2.000;
  4. stralcio catastale del comparto edificatorio 1 – lotti a) e b) di C.da Ferraro, in scala 1/2.000;

all'interno dei quali la part.lla 9 del F.M. 111 risulta inclusa.-

- con D.D.G. 1178/DRU del 18.11.2009 l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente ha approvato la "variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Sciacca adottata con delibera consiliare n. 115 del 10 luglio 2007 relativa alla localizzazione delle aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica, convenzionata ed agevolata", di cui fanno parte integrante e ne costituiscono allegati (art. 2) gli elaborati vistati e timbrati, correlati alla citata delibera consiliare n. 115/2007 ed elencati;

CONSIDERATO CHE, a seguito di ulteriore rivisitazione della predetta deliberazione consiliare n. 115/2007, è stato rilevato che nel corpo della stessa avente ad oggetto l'adozione della "localizzazione di due comparti edificatori da destinare alla esecuzione, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 71/78, di interventi costruttivi finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata in

variante alle previsioni del P.U.C. n. 6", non è stata inserita, per mero errore di trascrizione, la particella 9 (da frazionare) del F.M. n. 111, facente parte del comparto edificatorio n. 1 (c.da Ferraro), lotto n. a) (erroneamente indicata come part.lla 119) ma in effetti da intendere n. 9, così come si può facilmente riscontrare nell'estratto mappale storico che alla presente proposta si allega.

PRESO ATTO che tutti gli elaborati sopra elencati ed allegati alla delibera n. 115 del 1007/2007,, che individuano con diligenza ed accuratezza l'area del comparto edificatorio n. 1 (c.da Ferraro), lotto n. a), includono distintamente la particella 9 del F.M. 111;

TENUTO CONTO CHE si rende necessario che il medesimo organo che ha adottato la citata localizzazione prenda atto di detto mero errore materiale di trascrizione, includendo con effetto ex tunc nel corpo della delibera 115 del 10 luglio 2007, la part.lla 9 (da frazionare) del F.M. 111, chiaramente inclusa in tutti gli elaborati grafici che costituiscono parte integrante dei citati atti-

- Vista la legge n. 142/90 recepita nella Regione Sicilia con L.R. n. 48/91;
- Visto il Decreto Leg/vo n. 267/2000;
- Visto l' O.R.EE.LL. della Regione Siciliana;
- Visto l'art. 10 della L.R. n. 37/85;
- Visti gli artt. 14, 16 e 23/ter del D.P.R. n. 380/2001;
- Visti gli artt. 5 e 7 della L.R. n. 16/2016;
- Visto l'art. 5 della Legge n. 106 del 12 luglio 2011;

### PROPONE

per le ragioni esposte in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

1) Di RETTIFICARE, con effetto ex tunc , la delibera consiliare n. 115 del 10 luglio 2007, comprendendo la particella 9 (da frazionare) del F.M. n. 111, confinante con le part.lle nn. 274 (da frazionare), 1146 e 1147, facente parte del comparto edificatorio n. 1 (c.da Ferraro), lotto n. a) (erroneamente indicata come part.lla 119) ma in effetti da intendere n. 9, così come riscontrabile dall'estratto catastale storico, che si allega alla presente proposta, stabilendo, pertanto che il comparto edificatorio n. 1 di C.da Ferraro, lotto a) interessa, nel suo complesso le seguenti particelle catastali del F.M. n. 111 nn. 4, 6, 8, 9, 10, 274 (da frazionare), 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1185, 1186, 1221, 1222, 1223.

2) Di CONFERMARE in toto la restante parte della delibera consiliare n. 115 del 10 luglio 2007.

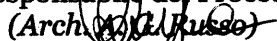
3) DI TRASMETTERE il presente atto all'Assessorato del Territorio ed dell'Ambiente affinché, quale organo che ha approvato con D.D.G. 1178/DRU del 18.11.2009 la "localizzazione di due comparti edificatori da destinare alla esecuzione, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 71/78, di interventi costruttivi finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata in variante alle previsioni del P.U.C. n. 6", provveda, alla luce della rettifica della delibera consiliare n. 115 del 10 luglio 2007, alla consequenziale modifica .

3) Di DICHIARARE la presente delibera immediatamente esecutiva, stante l'urgenza di porre in essere i conseguenti provvedimenti inerenti la particella 9 (da frazionare) del F.M. n. 111.

4) Dare atto che la presente proposta non necessita di regolarità contabile.

I sottoscritti, attestano ai sensi del Punto 8.3 lett. e del Piano Triennale Prevenzione Corruzione 2019/2021 approvato con Deliberazione di G.M. n. 18 del 30/01/2019, l'assenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241/1990 come introdotto dall'art. 1 comma 41 della Legge n. 190/2012.

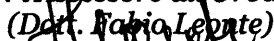
Il Responsabile del Procedimento

(Arch. )

Il Responsabile della P.O.  
(Arch. D. Capurro)



Visto: l'Assessore all'Urbanistica  
(Dott. Fabio Leone)



Il Dirigente del 5° Settore Urbanistica  
(Ing. Giovanni Bono)



**Allegati alla proposta di delibera:**

1. Copia delibera n. 115 del 10.07.2007 *in stralcio*
2. stralcio del P.U.C. n. 6, Tav. 6.1.5 con l'individuazione del comparto edificatorio 1 – lotti a) e b) di C.da Ferraro, in scala 1/10.000;
3. stralcio planimetrico territoriale del comparto edificatorio 1 – lotti a) e b) di C.da Ferraro, in scala 1/5.000;
4. stralcio planimetrico del comparto edificatorio 1 – lotti a) e b) di C.da Ferraro, in scala 1/2.000;
5. stralcio catastale del comparto edificatorio 1 – lotti a) e b) di C.da Ferraro, in scala 1/2.000;
6. estratto catastale storico.



**PARERE DI REGOLARITA' TECNICO AMMINISTRATIVA**

Si esprime, ai sensi dell'art. 53 della Legge n° 242/90 così come recepito dalla L.R. n° 48/91, **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa sulla proposta di deliberazione di cui sopra.

Sciaccia, li 25 MAR 2019

*Il Responsabile del Settore* \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE**  
**5° Settore Urbanistica**  
**Ing. Giovanni Bono**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si appone, ai sensi dell'art. 53 della Legge n° 242/90 così come recepito dalla L.R. n° 48/91, il **parere favorevole** di regolarità contabile sulla superire proposta.

Prenotazione d'impegno di spesa n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Sciaccia, li \_\_\_\_\_

*Il Responsabile del Settore* \_\_\_\_\_

**PARERE DEI REVISORI DEI CONTI**

Si esprime, ai sensi dell'art. 78 del regolamento Comunale di Contabilità, **parere favorevole** sulla proposta di deliberazione di cui sopra.

Sciaccia, li \_\_\_\_\_

**I REVISORI DEI CONTI**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**COMUNE DI SCIACCA**  
 PROVINCIA DI AGRIGENTO

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>DELIBERA</b>	<b>OGGETTO:</b>
<p>N. 115</p> <p>DEL 10 LUGLIO 2007</p>	<p>LOCALIZZAZIONE N. 2 COMPARTI EDIFICATORI DA DESTINARE ALL'ESECUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 16 L.R. 71/78, DI INTERVENTI COSTRUTTIVI FINALIZZATI AL SODDISFACIMENTO DEI FABBISOGNI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA, CONVENZIONATA E AGEVOLATA. CONVENZIONATA NEL TERRITORIO COMUNALE IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DEL PUC N. 6</p> <p>- AGGIORNAMENTO SEDUTA AL 16.07.2007 ORE 19,30 -</p>

L'anno **duemilasette** il giorno **dieci** del mese di **luglio** alle ore **19.52** in Sciacca, nel Palazzo comunale, previe le formalità di legge, si è riunito, in seduta pubblica di prosecuzione, il Consiglio comunale nelle persone dei Signori:

	Pres. Ass.			Pres. Ass.	
1. Di Paola Fabrizio	P		16. Ambrosetti Alfredo	P	
2. Marinello Vincenzo		A	17. Perrone Ignazio	P	
3. Bono Vito		A	18. Caracappa Accursilvio	P	
4. Messina Ignazio		A	19. Pendola Paolo		A
5. Indelicato Sergio	P		20. Mandracchia Paolo	P	
6. Marciante Filippo		A	21. Tornambè Antonino	P	
7. Dimino Calogero		A	22. Venezia Antonino	P	
8. Leonte Fabio	P		23. Russo Maria Tiziana		A
9. Ferrara Michele		A	24. Fazio Vincenzo	P	
10. Bellanca Filippo		A	25. Friscia Agostino		A
11. Carlino Irene	P		26. Bono Santo		A
12. Vecchio Gianfranco	P		27. Alfano Ignazio		A
13. Bono Giuseppe		A	28. Graffeo Michelangelo	P	
14. Turturici Umberto	P		29. Mandracchia Salvatore		A
15. Curreri Calogero		A	30. Raso Mario	P	

Assume la Presidenza, il Presidente Avv. Fabrizio Di Paola  
 Partecipa ai lavori il Segretario Generale del Comune Dott. Calogero Maggio  
 Presenziano ai lavori, ai sensi dell'art. 20, 3° comma, L.R. 7/92, il Sindaco Dott. M. Turturici, e gli Ass.ri Venezia e Bivona

**IL PRESIDENTE**, constatata la sussistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta, nomina scrutatori i cons.ri Venezia, Carlino e Leonte. Comunica che sono pervenute le giustificazioni per assenza dei cons.ri Alfano e Messina. Dopodichè, fa il punto della situazione della serata precedente e, superata la discussione di ordine tecnico sul punto in oggetto, invita ad intervenire.

**IL CONS. MANDRACCHIA P.** dichiara la propria incompatibilità alla trattazione del punto e abbandona l'aula. - Pres. 14 -

**IL PRESIDENTE**, quindi, sottopone all'esame del Consiglio comunale la proposta oggetto della presente delibera, sulla quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 53 della L. 142/90, recepita con L.R. 48/91, modificata dalla L.R. 30/2000, allegata al presente atto e qui di seguito riportata:

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

##### PREMESSO CHE:

- con nota prot. n. 499 del 21.01.2005, assunta presso questo Comune in data 27.01.2005 col n.2987, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Agrigento aveva chiesto di comunicare la effettiva disponibilità di aree, anche in relazione agli strumenti urbanistici in vigore nel Comune, al fine di procedere alla ricognizione delle reali disponibilità di aree di impianto effettivamente utilizzabili per una eventuale futura realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, da finanziare con fondi della Regione Sicilia, nazionali e comunitari;
- la predetta nota veniva riscontrata in data 02.03.2005 con prot. n. 6878, precisando che il 07.04.2004 era scaduto il termine per la presentazione delle domande di assegnazione, in diritto di proprietà, delle aree residuali comprese nel P.E.E.P. ricadente all'interno del vigente P.P. di C.da Ferraro, giusto bando pubblico approvato con delib. di G.M. n. 16 del 03.02.2004, e che gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune non prevedevano ulteriori disponibilità di aree per le finalità sopra rappresentate;
- con successiva nota prot. n. 10835 U/05 del 20.12.2005 l'I.A.C.P. di Agrigento aveva comunicato che l'Amministrazione aveva redatto il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, approvato con delibera n. 59 del 29.07.2005. prevedendo l'assegnazione di n. 190 alloggi per l'E.R.P. nel Comune di Sciacca;
- con nota prot. n. 727/urb del 06.02.2006 l'Assessore all'Urbanistica, congiuntamente all'Assessore all'Edilizia Privata, aveva fornito al Settore Urbanistica, direttive per la individuazione di aree per la formazione e la redazione di un P.E.E.P. da individuare fra quelle di nuova espansione, nelle zone omogenee territoriali di tipo "C" previste all'interno del progetto del nuovo P.R.G. consegnato, alla stregua di nuovo strumento urbanistico con quest'ultimo compatibile, allo scopo di venire incontro ai nuovi e pressanti fabbisogni di alloggi di E.E.P. e comunque ai fabbisogni di E.R.P., anche a titolo di edilizia agevolata, sovvenzionata e/o convenzionata;
- con nota prot. n. 3195 U/06 del 28.03.2006 l'I.A.C.P. di Agrigento confermava l'inserimento degli interventi costruttivi nel proprio Programma Triennale chiedendo la disponibilità e la effettiva utilizzabilità di aree per l'E.R.P. nonché la sussistenza di una eventuale maggiore disponibilità di aree P.E.E.P.;
- la predetta nota veniva riscontrata in data 06.04.2006 con prot. n. 11719 precisando la indisponibilità di aree P.E.E.P. ancora utilizzabili nel territorio comunale e preannunciando che era in corso la definizione di una proposta per la localizzazione di comparti edificatori da attuare successivamente attraverso la presentazione di programmi costruttivi, anche di iniziativa comunale, ai sensi delle LL.RR. 06.04.1996 n. 22 e 24.07.1997 n. 25, su aree agricole limitrofe al territorio urbanizzato, da porre in variante allo strumento urbanistico, idonee a soddisfare un

fabbisogno per n. 200 alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (I.A.C.P.) ai sensi della L. n. 457/78, e n. 4/5 programmi di edilizia agevolata-convenzionata (cooperative ed imprese) in quanto assegnatarie di finanziamenti pubblici ai sensi delle LL. RR. n. 79/75, n. 95/77 e n. 25/97, che, nel tempo, avevano avanzato richieste di assegnazione di aree, previa valutazione della coerenza urbanistica della proposta con l'adottando nuovo P.R.G.;

ciò premesso

- **CONSIDERATO CHE** con deliberazione di G.M. n. 94 adottata in data 27.04.2006 è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione delle aree comunali comprese nel P.E.E.P. ricadente all'interno del P.P. di C.da Ferraro, secondo quanto previsto nel bando pubblico approvato con delib. di G.M. n. 16 del 03.02.2004, dando atto che, per effetto della superiore assegnazione, si è determinata la totale saturazione delle aree P.E.E.P. ancora disponibili;

- con nota prot. n. 3112/urb. del 16.05.2006 è stata data comunicazione di detta saturazione, per le rilevanze sulla gestione finanziaria e patrimoniale dell'Ente, al Direttore di Ragioneria ed al Responsabile del Servizio Patrimonio;

- **EVIDENZIATO CHE**, a partire dagli anni '80, non si erano potute soddisfare le richieste avanzate da diverse cooperative edilizie per interventi abitativi proposti (n. 237 alloggi) in verde agricolo, che le aree P.E.E.P. di C.da Ferraro non hanno potuto accogliere la totalità dei programmi costruttivi presentati (n. 64) e che, nel tempo, erano pervenute ulteriori richieste di assegnazione di aree per interventi costruttivi nel territorio comunale, provenienti sia da parte di operatori locali (n. 98 alloggi) sia da operatori di altre province (n. 194 alloggi), per un totale pari a n. 565 alloggi di edilizia residenziale pubblica;

- **RISCONTRATO CHE** il Comune di Sciacca, per quanto sopra, non dispone più di aree edificabili nel P.E.E.P. di C.da Ferraro nè di comparti del patrimonio edilizio esistente da recuperare e che quelle edificabili ancora disponibili, previste nel vigente P.U.C. n. 6, non sono tali da consentire un intervento urbanisticamente omogeneo e quantitativamente idoneo a soddisfare le richieste pervenute sia dall'I.A.C.P. di Agrigento che da parte di società cooperative ed imprese;

secondo quanto prescritto dall'art. 16 della L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, i Comuni superiori ai 15 mila abitanti sono tenuti a dotarsi di piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della L. 18 aprile 1962, n. 167, previa localizzazione, delimitazione e dimensionamento delle aree da destinare alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica che soddisfino il fabbisogno decennale;

- **CONSTATATO CHE** si rende, pertanto, indispensabile individuare le aree necessarie a soddisfare le superiori richieste, a pena la perdita degli alloggi promessi dall'I.A.C.P. di Agrigento e dei finanziamenti regionali ai quali risultano ammessi i soggetti privati;

- **RILEVATO CHE** le previsioni dello Schema di Massima del P.R.G., approvato dal C.C. in data 22.02-1-999 con deliberazione n. 19, resa esecutiva dal CO.RE.CO. - Sez. Centrale di Palermo con dec. n. 2088/2340 nella seduta del 25.03.1999, contemplavano 4 ambiti (le n. 4-5-6 e 7) da sottoporre a Prescrizioni Esecutive per "Piani per residenza e servizi", da regolamentare con strumentazione attuativa;

- il nuovo P.R.G. con il Regolamento Edilizio e le Prescrizioni Esecutive, è stato consegnato in data 12.01.2005 con prot. n. 1044 e risultano in corso le procedure di acquisizione dei pareri di legge;

- lo stesso non definisce in sede propria specifici ambiti per l'E.E.P., non distinguendo all'interno delle previste Z.T.O. di nuova espansione la percentuale da attribuire ai fabbisogni residenziali articolati in pubblici e privati, ai sensi della L. n. 865/71 e ss.mm.ii.;

- per le nuove Z.T.O. tipo C.1, C.2 e C.3 di carattere urbano previste dal nuovo P.R.G. sono stati assegnati indici di fabbricabilità territoriale rispettivamente pari a mc./mq. 1,50, mc./mq. 0,50 e mc./mq. 0,30;



- il fabbisogno abitativo stimato per il decennio di attuazione del P.R.G., in ragione della crescita demografica ipotizzata, è di circa 3.545 nuovi vani od abitanti, per le Z.T.O di tipo C-1; di circa 1.422 n.v., per le Z.T.O. di tipo C.2; di circa 269 n.v., per le Z.T.O. di tipo C.3, per un totale complessivo pari a n. 5.236 nuovi vani/abitanti;

- **EVIDENZIATO CHE** in considerazione dell'iter procedimentale connesso all'approvazione del nuovo P.R.G. e delle contestuali, rilevanti richieste di assegnazione di aree pervenute da parte sia dell'I.A.C.P. che da cooperative edilizie, al fine di evitare che l'edilizia residenziale pubblica si potesse sviluppare in modo caotico e frammentario in assenza di ogni tipo di attrezzature e servizi complementari, si è ritenuto di dover far ricorso all'esperimento delle procedure di variante semplificata per consentire la sollecita localizzazione di comparti edificatori in cui inserire ed ammettere esclusivamente la realizzazione di interventi costruttivi proposti dai soggetti pubblici e privati, assistiti da finanziamenti pubblici, nei termini previsti dalla L. n. 865/71 e con i limiti e le modalità di cui alle LL.RR. 1/86, 22/96 e 25/97;

- **PRESO ATTO CHE** si è proceduto alla scelta di n. 2 distinti comparti edificatori in aree idonee del verde agricolo in cui allocare gli interventi costruttivi idonei a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica per non oltre il 50% di quello previsto con l'adottando nuovo P.R.G., escludendo dalle scelte quelle interessate dagli ambiti sottoposti alle Prescrizioni Esecutive n.ri 3 e 4, come individuate e perimetrate con deliberazione del Commissario ad Acta n. 123 dell'11.06.2002, per soddisfare i fabbisogni decennali di tipo residenziali pubblici e privati produttivi, ricettivi e servizi connessi;

- **VISTO** il vigente strumento urbanistico (P.U.C. n.6), approvato con D.P.R.S. n. 7/A del 03.01.1973, che destina le aree interessate dalla localizzazione a Z.T.O. di tipo E – verde agricolo;

- **ACCERTATO CHE** detti comparti sono prossimi ad aree conurbate dello strumento urbanistico vigente (P.P. di C.da Ferraro e P.P. di C.da Perriera);

- Gli stessi ricadono interamente fra le zone di tipo "C.1" per area del sistema urbano destinate a nuovi complessi insediativi e di tipo "C. 2" per "aree destinate al riordino dell'esistente e a nuovi complessi insediativi del nuovo P.R.G. in itinere;

- **RISCONTRATA** la compatibilità tra le scelte localizzative e le condizioni geomorfologiche è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento che si è pronunciato con il parere n. 1400 favorevolmente reso in data 14.02.2007 con prot. n. 20365/06-1569, assunto presso questo Comune il 15.02.2007 col n. 6528 del protocollo generale;

- **RILEVATO CHE** le aree localizzate potranno essere facilmente collegate ai pubblici servizi esistenti nelle predette zone di espansione ad esse limitrofe;

- le stesse non sono interessate da colture di pregio, da salvaguardare nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 2 della L.R. n. 71/78;

- **STABILITO CHE** per detti comparti si ritiene di definire prescrizioni attuative analoghe alle nuove zone "C.1" dell'adottando P.R.G. al fine di non stravolgere i criteri informativi del nuovo strumento urbanistico, come di seguito:

Densità territoriale mc./mq. 1,50;

Altezza massima ml. 16,50, per il comparto 1, e ml. 13,50, per il comparto 2; ;

Numero massimo dei piani abitabili fuori terra: n. 4, per il comparto 1 e n. 3 per il comparto 2 oltre il piano terra che potrà essere adibito - anche parzialmente - a garages, locali a servizio delle residenze, attività sociali, commerciali di vicinato o botteghe artigianali compatibili con la residenza, nei limiti previsti dall'art. 3, ultimo comma, del DM n. 1444/68, previa determinazione del prezzo di cessione;

Distanza minima dai confini ml. 5,00;

Distanza minima tra edifici e/o pareti finestrate ml. 10,00;

Interventi edilizi obbligatori in grado di soddisfare i criteri per il contenimento dei consumi energetici e di sostenibilità ambientale (risparmio energetico ed idrico, recupero e riutilizzo delle acque reflue depurate, ecc.) indicati nei D. Lgs. n. 192/2005 e n. 311/2006 ed i requisiti acustici (confort acustico) previsti dalla L.Q. n. 447/97 e D.P.C.M. 05.12.1997;

Parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 del volume complessivo, ai sensi dell'art. 18 della L. 6 agosto 1967, n. 765, così come sostituito dall'art. 2, comma 2, della L. 27 febbraio 1989, n. 122;

Standards per le attrezzature ed i servizi complementari di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 non inferiori a 18,00 mq. per 100 mc. di volume edificabile;

Formazione delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie (servizi viabilità ed allacciamenti impianti tecnologici), da realizzare direttamente a propria cura e spese secondo le direttive ed il controllo dell'U.T.C.;

- **PRECISATO CHE**, sulla base delle predette prescrizioni si provvedere alla redazione del piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (Piano P.E.E.P.) e l'attuazione dei due comparti edificatori come sopra localizzati potrà avvenire anche nei termini e con le modalità previste per i programmi costruttivi, di cui alla L. n. 865/71 e dalle citate LL.RR. 22/96 e 25/97 nonché - ove occorra - nel rispetto delle procedure del D.P.R. n. 327/2001, come modificato dal successivo D. Lgs. n. 302/2002 in materia di espropriazioni per pubblica utilità, restando, in ogni caso salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da altre disposizioni di legge.

- **VERIFICATO CHE** la dotazione degli spazi pubblici come sopra prescritti consente di soddisfare il fabbisogno minimo previsto dall'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

- la densità territoriale adottata è uguale a quella prevista dal nuovo adottando PRG per le Z.T.O. di tipo "C.1";

**VISTO** il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento sull'idoneità geomorfologica delle aree come sopra localizzate, reso in data 14.02.2007 con n. 1400 prot. 20365/06-1569, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74;

**VISTO** il parere della C.E.C. espresso nella seduta del \_\_\_\_\_;

**VISTO** il parere della III Commissione Consiliare LL.PP. e Urbanistica reso nella seduta del

**VISTA** la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

**VISTI** gli artt. 35 e 51 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, come recepita in Sicilia con l'art. 9 della LR. 19 giugno 1983, n. 55;

**VISTA** la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il vigente P.U.C. n. 6 e le Norme di Attuazione allo stesso annesso;

**VISTO** l'art. 2 della L.R. 8 maggio 1981, n. 86, nel testo introdotto dall'art. 25 della LR 6 aprile 1996, n. 22;

**VISTE** le Circolari n. 1/1979, n. 3/1987 e 15 ottobre 1997, n. 7346;

**VISTO** l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. della Regione Siciliana;

**VISTI** i prescritti pareri apposti nel frontespizio del presente atto, di cui all'art. 53 della Legge n. 42/90, recepita con la L.R. n. 48/91;

**VISTA** l'attestazione sulla regolarità contabile del Direttore di Ragioneria;

**VISTA** la L.R. n. 44/91;

**VISTO** l'art. 35 della Legge n. 142/90, recepita con la L.R. n. 48/91;

**VISTO** l'art. 4 della L.R. n. 23/97;

**VISTO** il nuovo T.U. EE.LL. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/2001 e modificato dal D. Lgs. n. 302/2002, reso applicabile in Sicilia con l'art. 36 della L.R. 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della L.R. 19 maggio 2003, n. 7;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

### PROPONE

1. approvare la localizzazione di n. 2 distinti comparti edificatori in funzione della successiva redazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (Piano P.E.E.P.), da destinare alla esecuzione, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 71/78 e ss.mm.ii., di interventi

costruttivi finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, convenzionata ed agevolata-convenzionata nel territorio comunale, in variante alle previsioni del P.U.C, n. 6, da attuare anche con le procedure, i limiti e le modalità di cui alla L.R. 28.01.1986, n. 1, alla L.R. 06.04.1996, n. 22 ed alla 24.07.1997, n. 25;

2. precisare che i comparti di cui al precedente punto 1) sono individuati nelle tavole planimetriche e catastali, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale, nonché indicati e definiti in catasto come di seguito:

- comparto 1 di C.da Ferraro, al f.m. 111 part.lle 4 - 6 - 8 -10 e 274 (da frazionare) -1146 - 1147 - 1148 - 1149 - 1150 - 1151 - 1152 - 1153 - 1185 - 1186 - 1221 - 1222 - 1223 (relative al lotto a), di mq. 33.500,00 circa) e al f.m. 111 part.lle 919 - 924 - 926 (oggi 1584 - 1585 e 1586) - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 981 (oggi 1811 e 1814) - 1029 - 1161 - 1162 - 1163 (relative al lotto b), di mq. 30.000,00 circa), per una estensione complessiva pari a circa mq. 63.500,00;
- comparto 2 di C.da Perriera, al f.m. 109 part.lle 98 (da frazionare) - 99 -101 - 128 (oggi 762 - 763 - 764 - 765 - 766) - 129- 130 - 131 - 167 - 255 - 347 - 348 e 350, per una estensione complessiva pari a circa mq. 20.500,00;

3. stabilire che l'attuazione dei due comparti avverrà secondo le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Densità territoriale mc./mq. 1,50;

Altezza massima ml. 16,50, per il comparto 1, e ml. 13,50, per il comparto 2;

Numero massimo dei piani abitabili fuori terra: n. 4, per il comparto 1, e n. 3 per il comparto 2, oltre il piano terra che potrà essere adibito - anche parzialmente - a garages, locali a servizio delle residenze, attività sociali, commerciali di vicinato o botteghe artigianali compatibili con la residenza, nei limiti previsti dall'art. 3, ultimo comma, del D.M. n. 1444/68, previa determinazione del prezzo di cessione;

Distanza minima dai confini ml. 5,00;

Distanza minima tra edifici e/o pareti finestrate ml. 10,00;

Interventi edilizi obbligatori in grado di soddisfare i criteri per il contenimento dei consumi energetici e di sostenibilità ambientale (risparmio energetico ed idrico, recupero e riutilizzo delle acque reflue depurate, ecc.) indicati nei D. Lgs. n. 192/2005 e n. 311/2006, ed i requisiti acustici (confort acustico) previsti dalla L.Q. n. 447/97 e D.P.C.M. 05.12.1997;

Parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 del volume complessivo, ai sensi dell'art. 18 della L. 6 agosto 1967, n. 765, così come sostituito dall'art. 2, comma 2°, della L. 27 febbraio 1989, n. 122;

Standards per le attrezzature ed i servizi complementari di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 non inferiori a 18,00 mq. per 100 mc. di volume edificabile;

l  
s  
a  
c  
c  
r  
d  
a  
p  
l  
II  
de  
sc  
ap  
del

