

Staff Accus. /vo
 dott. Longobardi
 + copie serv. 2°
 + copie e me

ALLEGATO N. 2

Allégato alla proposta di deliber

n. 32 del 20/12/2014

30 Responsabile del Procedimen



COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

28 GIU. 2006

DELIBERAZIONE N.125..... DEL 14/6/2006.....

Sessione Ordinaria Seduta: pubblica/segreta di prosecuzione

OGGETTO: Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale
 N° 104 di Presg. d'atto - Errori e correzioni

L'anno duemilasei il giorno ... quattordici..... del mese di ... gennaio..... alle ore ... 11.30.....
 nella Sede Municipale, convocato con determinazione del Presidente, si è riunito nella solita aula il Consiglio
 Comunale di questa Città, sotto la presidenza dell'Avv. Salvatore Cordaro Presidente con l'assistenza del
 Segretario Generale..... Dr. Damiano Li Vecchi.....

Al momento della votazione del presente atto, risultano presenti i seguenti Consiglieri:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.	
1)	ALOTTA Salvatore	p		26)	GAMBINO Stefano	p		
2)	AMATO Giuseppe	p		27)	GENNARO Giusto	p		
3)	AMATO Michele	p		28)	GIACALONE Ermanno		a	
4)	ANTICO Michele	p		29)	GRECO Giovanni	p		
5)	APPRENDI Giuseppe		a	30)	INZERILLO Gerlando	p		
6)	ARCURI Emilio	p		31)	ITALIANO Salvatore		a	
7)	ARICO' Alessandro	p		32)	LENTINI Salvatore		a	
8)	BONANNO Dario		a	33)	LERCARA Enrico	p		
9)	BONFANTI Gaspare		a	34)	LOMBARDO Giovanni	p		
10)	BRUSCIA Felice	p		35)	MONASTRA Antonella	p		
11)	CAMMARATA Gloria		a	36)	MOSCHETTI Nunzi@	p		
12)	CARUSO Maurizio	p		37)	MUSOTTO Franco Mario		a	
13)	CLEMENTE Roberto	p		38)	PALMA Onofrio	p		
14)	CORDARO Salvatore	p		39)	PASSARIELLO Pietro	p		
15)	CORSO Gaspare	p		40)	PICCIONE Riccardo		a	
16)	CULTRERA Salvatore		a	41)	PORTANOVA Agostino	p		
17)	DALI' Giuseppe	p		42)	PRESTIGIACOMO Giuseppe		a	
18)	D'ARRIGO Leonardo		a	43)	RUSSO Girolamo	p		
19)	DI FRANCO Luigi	p		44)	RUSSO Raoul	p		
20)	DI TRAPANI Giovanni		a	45)	TANTILLO Giulio	p		
21)	DRAGO Sebastiano		a	46)	TAORMINA Giuseppe		a	
22)	FARAONE Davide	p		47)	TERMINELLI Antonino	p		
23)	FERRANTE Antonio	p		48)	TERRANI Pasquale	p		
24)	FIGUCCIA Angelo		a	49)	TINERVIA Mario	p		
25)	FILORAMO Rosario	p		50)	VALLONE Pietro	p		
						TOTALE n.	34	16



CITTÀ DI PALERMO

SETTORE URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE.

(Costituita da n° 23 fogli, oltre il presente, e da n° 8 allegati)

OGGETTO: "Revisione alla Delibera di Consiglio Comunale n.704 di Presa d'Atto - Errori e Correzioni".

PROPONENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Marcello Di Martino)

LI

IL DIRIGENTE / IL FUNZIONARIO

(Arch. Vincenzo Polizzi)

.....



PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

(Art. 53, L.R. n° 124/90 e L.R. n° 48/91)

- VISTO: si esprime parere favorevole
- VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL DIRIGENTE DI SETTORE

(Arch. Federico Lazzaro)

DATA: 27 DIC. 2005

VISTO: L'ASSESSORE
(Prof. Mario Milone)

DATA: 28 DIC. 2005

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 53, L.R. n° 124/90 e L.R. n° 48/91)

- VISTO: si esprime parere favorevole
- VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate
- Parere non dovuto poiché l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata

IL RAGIONIERE GENERALE

A.....

DELIBERATO UNICO A DELIBERA C.C. n° 125 del 14/05/06

RESIDENTE DEL CONS. COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Il "limite di edificabilità delle Zone E1", era stato introdotto nelle N.T.A. in conseguenza della possibilità di edificare concessa dai decreti.

Ma considerato che lo stesso Assessorato ritiene che l'introduzione di un indice di edificabilità in Verde Storico ha travalicato i limiti di discrezionalità interpretativa delle prescrizioni dei decreti, è giusto che sia eliminato dal comma 1 dell'art.21 la dicitura "nei limiti di densità delle Zone E1" e dal comma 2 dello stesso articolo la dicitura "con possibilità di edificare nei limiti di densità previsti per le zone E1".

E' necessario pertanto eliminare dal comma 1 dell'art.21 la dicitura "nei limiti di densità delle Zone E1" e dal comma 2 dello stesso articolo la dicitura "con possibilità di edificare nei limiti di densità previsti per le zone E1", modificando i commi come nella tabella di seguito riportata:

Testo delibera 07/04 (sottolineate le parti di testo da eliminare)

Commi 1 e 2 dell'art.21

1. Lo svolgimento dell'attività agricola è consentito a pieno titolo, compreso la realizzazione di opere ed attività legate alla fruizione ed al migliore sfruttamento degli impianti vegetali, nei limiti di densità previsti per le zone E1.
2. Oltre le attività di cui al precedente comma 1 è ammesso l'esercizio delle attività agro-turistiche con possibilità di edificazione nei limiti di densità previsti per le zone E1.

Testo corretto

Commi 1 e 2 dell'art.21

1. Lo svolgimento dell'attività agricola è consentito a pieno titolo, compreso la realizzazione di opere ed attività legate alla fruizione ed al migliore sfruttamento degli impianti vegetali.
2. Oltre le attività di cui al precedente comma 1 è ammesso l'esercizio delle attività agro-turistiche.

Errore n.28:

Art. 12 – Attuazione zone C

Con lettera n°67558 del 18/10/2004 l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente (ALLEGATO B), esaminati gli elaborati della Variante Generale al PRG di cui alla delibera di Consiglio Comunale di "Presa d'atto" n°7 del 21/01/2004, segnala alcuni errori riscontrati nella trasposizione delle disposizioni dei decreti approvativi sugli elaborati di piano. Con nota n° 44948 del 08/03/2005 (ALLEGATO C), il Settore Urbanistica riconosce parte degli errori e si impegna a correggere gli elaborati.

Nello specifico, in merito all'art. 12 sulle zone C, si evidenzia che la possibilità di attuare le zone C con quanto previsto al comma 4 dell'art.12, ed, in sintesi, con piani di lottizzazioni o con planivolumetrici di parti dell'area, vada estesa anche alla zona Ca, in quanto la prescrizione del decreto, relativa alle modalità di attuazione delle C, si riferiva alle zone C nel loro complesso e non alle sole

sottozone Cb. In conseguenza di questo chiarimento il comma 4 dell'art.12 va cambiato in modo che le forme di attuazione si riferiscano alle zone C nel loro complesso.

Nella lettera assessoriale, inoltre, si chiede anche di eliminare la dicitura "in ogni caso il lotto massimo è di mq 1200". Detta dicitura era stata inserita in fase di adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione ai decreti approvativi, per definire il significato del "limite di accorpamento massimo di due lotti" e per inibire l'introduzione di elementi edilizi di grande dimensione, che potevano stravolgere il tessuto residenziale a villini. Tuttavia, poiché, in effetti, detta prescrizione non deriva direttamente dai decreti, deve essere eliminata dal comma 4 dell'art. 12.

Nella lettera assessoriale, inoltre, si chiede l'eliminazione del comma 5. Detto comma era stato introdotto in fase di adeguamento delle N.T.A. ai decreti perché la dicitura "Nei casi di aree di limitata estensione ricadenti in contesti già interessati da edificazione e sufficientemente urbanizzate (Vedasi il punto E della circolare A.R.T.A. n.2/94), l'attuazione potrà avvenire con singola concessione, per intervento diretto previa verifica delle condizioni di cui sopra. Si intende pertanto disatteso il comma 2 dell'art. 8 delle norme tecniche di attuazione, fermo restando il lotto minimo di 600 mq., i parametri stabiliti dal comma 3 dello stesso art.8, nonché il rispetto degli allineamenti esistenti su strada" è riportata nel testo D.Dir 558/DRU/02, pag. 9 della G.U.R.S. n°41/02 a seguire con le altre disposizioni riguardanti le zone C.

Nella lettera assessoriale si segnala che, essendo detta disposizione riferita ad una condizione da verificare caso per caso, essa non va riportata nelle norme. Il comma 5 dell'art. 12 va pertanto eliminato.

E' stato rilevato, infine, in una riunione tra tecnici dei Settori Urbanistica ed Edilizia Privata, in presenza del Capo Area Tecnica, che nel decreto, quando si parla di zone C che discendono dalla riclassificazione delle B1, è riportata la dicitura "con tipologia a casa isolata", erroneamente non trascritta nelle norme. Il Capo Area Tecnica ha, di conseguenza, disposto la correzione delle norme, in modo che rispondano più fedelmente al decreto, da effettuare aggiungendo detta dicitura in conclusione del comma 1.

Testo delibera 07/04 (sottolineate le parti di testo da eliminare)

Art.12 - Zone c

1. Le zone C comprendono le parti di territorio destinate a nuova edificazione per la realizzazione di manufatti ad uso residenziale o direzionale o ricettivo o extralberghiero, l'intervento è ammissibile previa redazione di uno strumento urbanistico esecutivo che ha carattere obbligatorio, di iniziativa pubblica o privata a cura dei soggetti attuatori di progetti di edilizia sovvenzionata e convenzionata secondo gli indici urbanistici e i modelli tipologici di progetto indicati negli strumenti urbanistici esecutivi che hanno carattere obbligatorio, redatti per iniziativa pubblica e privata. Le zone C si distinguono in zone Ca, quelle già previste dal piano adottato, e Cb, quelle che discendono dalla riclassificazione delle zone B1.
2. Nelle zone Ca e Cb sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi 4,5 6 e 7 dell'art. 5, ad esclusione delle strutture ricettive che offrono alloggio con servizio autonomo di cucina (residence).
3. La densità territoriale delle zone Ca è fissata in 1,5 mc/mq, quella delle zone Cb è fissata in 0,75 mc/mq.
4. Per le zone Cb l'estensione minima dei Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata è fissata in 10.000 mq, tuttavia, in caso di estensione inferiore fino a 5.000 mq per assicurare l'unità minima funzionale delle aree pubbliche o di uso pubblico il P. di L. è ugualmente accettato a condizione che le aree da cedere siano ragguagliate a m

10.000. Per estensioni inferiori fino a mq 2.500 non è richiesto il P. di L., tuttavia è obbligatorio l'elaborato planivolumetrico e la cessione delle aree a verde e a parcheggio (quote di 7 mq ad abitante), vengano cedute le aree sugli allineamenti stradali pubblici confinanti, la cessione si realizza con atto d'obbligo allegato all'istanza.

Nei suddetti casi l'indice di densità territoriale è di 0,75 mc/mq, con lotto minimo di mq 600, limite di accorpamento massimo di due lotti e utilizzazione della tipologia a case isolate.

L'attuazione delle suddette zone dovrà essere assistita da piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Al fine di compensare la dotazione complessiva degli standard, il reperimento dei servizi pubblici dovrà avvenire sia all'interno degli stessi ambiti, ove possibile, sia nelle aree libere limitrofe ad esclusione di quelle destinate a verde agricolo con colture specializzate in coerenza con quanto definito dallo Studio Agricolo Forestale.

In ogni caso il lotto massimo è di mq 1.2000.

5. Per le zone Cb nei casi di aree di limitata estensione ricadenti in contesti già interessati da edificazione e sufficientemente urbanizzate, l'attuazione potrà avvenire con singola concessione, per intervento diretto previa verifica delle condizioni di cui sopra. In questi casi il lotto minimo rimane fissato in mq 600, con i parametri di cui al 3° comma del precedente art. 8 ed il rispetto degli allineamenti esistenti su strada.

Testo corretto (sottolineate le parti di testo aggiunte)

Art.12 - Zone c

1. Le zone C comprendono le parti di territorio destinate a nuova edificazione per la realizzazione di manufatti ad uso residenziale o direzionale o ricettivo o extralberghiero, l'intervento è ammissibile previa redazione di uno strumento urbanistico esecutivo che ha carattere obbligatorio, di iniziativa pubblica o privata o a cura dei soggetti attuatori di progetti di edilizia sovvenzionata e convenzionata secondo gli indici urbanistici e i modelli tipologici di progetto indicati negli strumenti urbanistici esecutivi che hanno carattere obbligatorio, redatti per iniziativa pubblica e privata.
Le zone C si distinguono in zone Ca, quelle già previste dal piano adottato, e Cb, quelle che discendono dal riclassificazione delle zone B1, con tipologia a casa isolata.
2. Nelle zone Ca e Cb sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi 4,5 6 e 7 dell'art. 5, ad esclusione delle strutture ricettive che offrono alloggio con servizio autonomo di cucina (residence).
3. La densità territoriale delle zone Ca è fissata in 1,5 mc/mq, quella delle zone Cb è fissata in 0,75 mc/mq.
4. Per le zone C l'estensione minima dei Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata è fissata in 10.000 mq, tuttavia, in caso di estensione inferiore fino a 5.000 mq per assicurare l'unità minima funzionale delle aree pubbliche o di uso pubblico il P. di L. è ugualmente accettato a condizione che le aree da cedere siano ragguagliate a mq 10.000. Per estensioni inferiori fino a mq 2.500 non è richiesto il P. di L., tuttavia è obbligatorio l'elaborato planivolumetrico e la cessione delle aree a verde e a parcheggio (quote di 7 mq ad abitante), vengano cedute le aree sugli allineamenti stradali pubblici confinanti, la cessione si realizza con atto d'obbligo allegato all'istanza.
Per le zone Cb l'indice di densità territoriale è di 0,75 mc/mq, con lotto minimo di mq 600, limite di accorpamento massimo di due lotti e utilizzazione della tipologia a case isolate.

L'attuazione delle suddette zone dovrà essere assistita da piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Al fine di compensare la dotazione complessiva degli standard, il reperimento dei servizi pubblici dovrà avvenire sia all'interno degli stessi ambiti, ove possibile, sia nelle aree libere limitrofe ad esclusione di quelle destinate a verde agricolo con colture specializzate in coerenza con quanto definito dallo Studio Agricolo Forestale.

5. Abrogato

Errore n.29:

Comma 4 dell'art. 19 – Zone F - Eliminazione del limite di altezza massima e della possibilità di deroga alla densità fondiaria.

(Osservazione n° 2.562 alla delibera 45/97)

La prof. Teresa Cannarozzo, nella qualità di presidente della sezione regionale dell'Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici ha presentato l'osservazione n°2562 alla delibera 45/97 di adozione della Variante Generale al PRG.

In merito alle zone F nell'osservazione si riscontra quanto segue: "si ritiene che per garantire la qualità ambientale nelle zone di attrezzatura senza introdurre vincoli ai progetti, che devono presumersi tutti di rilevanza architettonica, sia sufficiente mantenere i soli parametri relativi al volume ed alla superficie eliminando il vincolo di altezza massima e che occorra cassare il secondo comma del punto 4 dell'art. 18".

Sono riportate, pertanto, le indicazioni di cui all'osservazione accolta, erroneamente non riportate nel testo delle N.T.A. di cui alla delibera di C.C. n° 7 del 2004 di presa d'atto.

Testo delibera 07/04 (sottolineate le parti di testo da eliminare)

4. Le nuove opere di cui al presente articolo sono soggette al limite massimo di 30 ml. di altezza e a quello di 3 mc/mq di densità edilizia fondiaria, con un rapporto massimo di copertura del 20%, e un indice di piantumazione arborea non inferiore al 60%, per le aree F1- F2 - F6 - F12 - F13 - F14 - F15 - F22 ed F23. La densità fondiaria massima sarà di mc/mq 2,0 per le aree F3 - F5 - F9 - F10 ed F11; di 1,3 mc/mq per le aree F21; di 0,3 mc/mq per le aree F18; di 0,1 mc/mq per le aree F8, F16, ed F17; di 0,01 mc/mq per le aree F4, F19, F20 e F24. Per il calcolo delle densità vanno computate le cubature degli edifici esistenti. Per esigenze discendenti da norme igienico-sanitarie e tecniche emanate successivamente alla adozione del Piano ovvero per soddisfare esigenze di progetti di eccezionale rilevanza architettonica, il Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia può autorizzare la deroga alle densità fondiaria sopra elencate, nella misura non superiore al 50% e comunque entro i 3 mc/mq.

In tutte le zone F, quando la superficie sia maggiore di mq. 10.000, l'attuazione dovrà essere regolata attraverso la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area da predisporre a cura dell'Ente interessato, che dovranno essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia.

Testo corretto

4. Le nuove opere di cui al presente articolo sono soggette al limite massimo di 3 mc/mq di densità edilizia fondiaria, con un rapporto massimo di copertura del 20%, e un indice di piantumazione arborea non inferiore al 60%, per le aree F1- F2 - F6 - F12 - F13 - F14 - F15 - F22 ed F23. La

densità fondiaria massima sarà di mc/mq 2,0 per le aree F3 - F5 - F9 - F10 ed F11; di 1,3 mc/mq per le aree F21; di 0,3 mc/mq per le aree F18; di 0,1 mc/mq per le aree F8, F16, ed F17; di 0,01 mc/mq per le aree F4, F19, F20 e F24. Per il calcolo delle densità vanno computate le cubature degli edifici esistenti.

In tutte le zone F, quando la superficie sia maggiore di mq. 10.000, l'attuazione dovrà essere regolata attraverso la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area da predisporre a cura dell'Ente interessato, che dovranno essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia.

Atteso inoltre che

- In fase di attuazione delle previsioni di piano, così come modificate dai decreti di approvazione, sono emerse delle difficoltà nell'applicazione di alcune disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare quelle inerenti le zone B0, B1 e Cb.

Per risolvere le difficoltà riscontrate è stata emanata una circolare esplicativa procedure individuate sono state formalizzate in una circolare dal titolo "Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG ai decreti regionali di approvazione - circolare esplicativa e disposizioni nel merito", emanata dal Capo Area pro tempore arch. Giovanni Schemmari (ALLEGATO H), ove sono riportate le procedure da utilizzare nell'applicazione delle norme, che sono immediatamente applicabili in quanto non comportano variazione alle stesse.

Oltre dette precisazione la circolare riporta anche delle indicazioni in merito ad una proposta di variazione delle Norme, che specificatamente riguarda il comma 3 dell'art.8, relativo alle zone B1, che parimenti nasce dall'esigenza di rendere più coerente l'attuazione delle previsioni di piano, le cui rispettive procedure di attuazione potranno essere applicate solo successivamente all'approvazione della rispettiva variante urbanistica.

Nello specifico le procedure di applicazione delle Norme che non comportano variazioni alle stesse riguardano:

- la verifica da effettuare, tramite la redazione di un elaborato planivolumetrico, delle effettive condizioni di "urbanizzazione" delle aree libere di estensione compresa tra mq 1.000 e mq 5.000 in zona B0, al fine di valutare la possibilità di ricorrere al rilascio diretto della concessione edilizia. Nel merito, nella circolare si riscontra:

"Relativamente alle zone B0 l'edificabilità è limitata alle sole aree libere di estensione non superiore a 1.000 metri quadrati, in quanto per aree più estese è necessaria la redazione del piano attuativo. Ciò vale non solo per Mondello, ma per tutte le B0. Il piano attuativo potrà essere redatto delle sole aree libere purché queste siano coinvolte nella loro interezza. In analogia con quanto previsto per le zone Cb, nel caso in cui il lotto sia inserito in un'area libera di dimensione compresa tra mq 1.000 e mq 5.000, è sufficiente l'approvazione di un planivolumetrico. Per aree di dimensione superiore a mq 5.000 permane l'obbligo della pianificazione particolareggiata."

- l'opportunità che i planivolumetrici (di zona B0 e di zona Cb) siano approvati dal Settore Edilizia Privata previo parere favorevole del Settore Urbanistica. Sull'argomento, nella circolare si riscontra:

"Nel merito dell'approvazione dei planivolumetrici, in quanto assimilabili a progetti edilizi e non a piani urbanistici, non necessitano dell'approvazione del Consiglio Comunale. La cessione delle aree a servizi dovrà essere garantita dall'atto d'obbligo da allegare alla concessione edilizia. Anche per le zone Cb i planivolumetrici saranno, pertanto, approvati dal Settore Edilizia Privata previo parere favorevole del Settore Urbanistica."

- la possibilità di ricorrere alla monetizzazione dei servizi nei casi in cui, in fase di redazione dei piani di lottizzazione o planivolumetrici in zona Cb, è

dimostrata l'impossibilità di localizzare le aree a servizi su strade pubbliche. Nel merito, nella circolare si riscontra:

"Nei casi in cui, in fase di redazione di piani di lottizzazione o planivolumetrici, è dimostrata l'impossibilità di localizzare le aree a servizi in aree accessibili tramite strade pubbliche, è necessario garantire la possibilità di monetizzare i servizi stessi. Detta monetizzazione dovrà essere rapportata al costo reale di realizzazione del servizio, desunto da progetti di opere pubbliche recentemente approvate dall'Amministrazione Comunale."

- la possibilità di effettuare ampliamenti di edifici esistenti in zona Cb. Sull'argomento, nella circolare si riscontra:

"Nel merito della possibilità, in zona Cb, di effettuare ampliamenti di edifici esistenti, questi sono autorizzabili nei limiti di densità della zona. L'ampliamento è autorizzato con concessione diretta nei casi in cui il lotto sia inferiore di mq 2.500. Per lotti di dimensione superiore è necessario presentare un planivolumetrico o un piano di lottizzazione rispettivamente nei casi in cui il lotto è inferiore o superiore di mq 5.000."

- La possibilità di ricorrere ad indici di "densità edilizia" "rapporto di copertura" in luogo degli indici "volume massimo" e "superficie coperta massima" nei casi di aree libere di estensione inferiore a mq 2.500 in zona Cb. Nel merito, nella circolare si riscontra:

"In considerazione che, con la stessa nota sopra richiamata, l'Assessorato Territorio ed Ambiente ha disposto l'eliminazione del comma 5 dell'art.12, in quanto si tratta di "norma procedurale", è necessario chiarire che per ricorrere alla rilascio della singola concessione, per "aree di limitata estensione" possono essere intese quelle libere da edifici con superficie inferiore a mq 2.500, in quanto per aree di dimensione superiore, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 è necessaria l'approvazione di un planivolumetrico. Relativamente alla individuazione del perimetro dell'area libera, può essere inteso come "contesto edificato" quello contenente lotti con densità edilizia pari o superiore a 0,20 mc/mq."

In considerazione che il comma 5 dell'art.12 va inteso come "norma procedurale", nel rinvio al comma 3 dell'art.8, si ritiene opportuno utilizzare l'indice di copertura massima pari al 25% della superficie del lotto, in luogo della superficie massima di copertura di mq 150, e la densità edilizia massima pari a 1 mc/mq, in luogo del volume massimo realizzabile di mc 600."

Visti:

- il decreto dir. n. 124/DRU del 13/03/2002 ed il successivo decreto dir. n. 558/DRU del 29/07/2002;
- l'art. 27 delle norme di attuazione della Variante Generale;

DELIBERA

- 1) di rettificare la delibera C.C. n. 7/04 nelle parti relative agli errori di cui ai nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30, e rappresentati nei corrispettivi elaborati grafici contenuti nell'ALLEGATO A - "Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale n. 7/04 di Presa d'Atto - Errori e Correzioni" ricadenti nelle tavole serie P2a, P2b e A4 della Variante Generale al P.R.G;
- 2) di trasmettere all'A.R.T.A. ai sensi dell'art. 4 dei D. Dir. N.ri 124 - 558/DRU/2002, il presente atto deliberativo con i relativi elaborati modificati ed integrati.
- 3) Di prendere atto della circolare dal titolo "Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG ai decreti regionali di approvazione - circolare esplicativa e disposizioni nel merito" (ALLEGATO H), per le parti che non determinano varianti allo strumento urbanistico e pertanto per quelle di seguito riportate:

Zone B0

- "Relativamente alle zone B0 l'edificabilità è limitata alle sole aree libere di estensione non superiore a 1.000 metri quadrati, in quanto per aree più estese è necessaria la redazione del piano attuativo. Ciò vale non solo per Mondello, ma per tutte le B0. Il piano attuativo potrà essere redatto delle sole aree libere purché queste siano coinvolte nella loro interezza. In analogia con quanto previsto per le zone Cb, nel caso in cui il lotto sia inserito in un'area libera di dimensione compresa tra mq 1.000 e mq 5.000, è sufficiente l'approvazione di un planivolumetrico. Per aree di dimensione superiore a mq 5.000 permane l'obbligo della pianificazione particolareggiata."

Zone Cb

- "Nel merito dell'approvazione dei planivolumetrici, in quanto assimilabili a progetti edilizi e non a piani urbanistici, non necessitano dell'approvazione del Consiglio Comunale. La cessione delle aree a servizi dovrà essere garantita dall'atto d'obbligo da allegare alla concessione edilizia. Anche per le zone Cb i planivolumetrici saranno, pertanto, approvati dal Settore Edilizia Privata previo parere favorevole del Settore Urbanistica."
- "Nei casi in cui, in fase di redazione di piani di lottizzazione o planivolumetrici, è dimostrata l'impossibilità di localizzare le aree a servizi in aree accessibili tramite strade pubbliche, è necessario garantire la possibilità di monetizzare i servizi stessi. Detta monetizzazione dovrà essere rapportata al costo reale di realizzazione del servizio, desunto da progetti di opere pubbliche recentemente approvate dall'Amministrazione Comunale."
- "Nel merito della possibilità, in zona Cb, di effettuare ampliamenti di edifici esistenti, questi sono autorizzabili nei limiti di densità della zona. L'ampliamento è autorizzato con concessione diretta nei casi in cui il lotto sia inferiore di mq 2.500. Per lotti di dimensione superiore è necessario presentare un planivolumetrico o un piano di lottizzazione rispettivamente nei casi in cui il lotto è inferiore o superiore di mq 5.000."
- "In considerazione che, con la stessa nota sopra richiamata, l'Assessorato Territorio ed Ambiente ha disposto l'eliminazione del comma 5 dell'art.12, in quanto si tratta di "norma procedurale", è necessario chiarire che per ricorrere alla rilascio della singola concessione, per "aree di limitata estensione" possono essere intese quelle libere da edifici con superficie inferiore a mq 2.500, in quanto per aree di dimensione superiore, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 è necessaria l'approvazione di un planivolumetrico. Relativamente alla individuazione del perimetro dell'area libera, può essere inteso come "contesto edificato" quello contenente lotti con densità edilizia pari o superiore a 0,20 mc/mq.
In considerazione che il comma 5 dell'art.12 va inteso come "norma procedurale", nel rinvio al comma 3 dell'art.8, si ritiene opportuno utilizzare l'indice di copertura massima pari al 25% della superficie del lotto, in luogo della superficie massima di copertura di mq 150, e la densità edilizia massima pari a 1 mc/mq, in luogo del volume massimo realizzabile di mc 600."

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Costituisce allegato al presente atto il seguente elaborato:

- ALLEGATO A - "Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale n. 7/04 di Presa d'Atto - Errori e Correzioni".
- ALLEGATO B - lettera n°67158 del 18/10/2004 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;
- ALLEGATO C - nota n° 44948 del 08/03/2005 del Settore Urbanistica;

- ALLEGATO D - l'osservazione n° 33 alla delibera 16/00 di adozione della prescrizione esecutiva Porta Sud;
- ALLEGATO E - nota n.3509/15 del 06/04/2004 del Settore Urbanistica;
- ALLEGATO F - nota n°44017 del 13 luglio 2004 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente;
- ALLEGATO G - verbale della riunione tenutasi presso la sede del Settore Attività Produttive – Sportello Unico, in data 18/03/2005.
- ALLEGATO H - circolare dal titolo "Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG ai decreti regionali di approvazione – circolare esplicativa e disposizioni nel merito"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione concernente l'oggetto, risultante dalle votazioni sugli emendamenti approvati;

Dato atto che la stessa è corredata del parere di regolarità tecnica prescritto dall'art.1 della L.R. 48/91 successivamente sostituito dall'art.12 della L.R. 23 dicembre 2000, n.30;

Visto il parere reso dalla VI^o Commissione Consiliare;

Ritenuto che il documento di che trattasi è meritevole di approvazione con gli emendamenti sopra approvati.

Con votazione resa per appello nominale e a voti palesi, dai Consiglieri di cui al frontespizio, con il seguente esito:

Presenti	n°34
Votanti	n°27
Votano SI	n°24
Votano NO	n° 3 (Arcuri, Caruso, Monastra)
Astenuti	n° 7 (Alotta, Antico, Cordaro, Faraone, Filoramo, Passariello, Terminelli)

D E L I B E R A

La proposta di deliberazione emendata riguardante l'oggetto, è approvata.

Seduta del 14/6/2006

Si passa alla trattazione della proposta di deliberazione iscritta al punto 54 dell'ordine del Giorno avente per oggetto: "Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale n.7/04 di Presa d'Atto - Errori e Correzioni", che allegata al presente atto, ne forma parte integrante.

Risultano presenti i seguenti Consiglieri:

Alotta - Amato G. - Amato M. - Antico - Arcuri - Aricò - Bonanno - Bruscia - Caruso - Clemente - Cordaro - Corso - Dali - Di Franco - Drago - Faraone - Ferrante - Figuccia - Filoramo - Gambino - Gennaro - Greco - Inzerillo - Lercara - Lombardo - Monastra - Moschetti - Palma - Passariello - Portanova - Russo R. - Russo G. - Tantillo - Terrani - Tinèrvia - Vallone (presenti n°36).

Il Presidente comunica che su detta proposta sono stati presentati quattro emendamenti che singolarmente si vanno ad esaminare.

1° Emendamento presentato dalla VI° Commissione Consiliare:

Nell'errore 28, nella parte riguardante l'art.12 "zona C" al Comma 1 (penultimo rigo) sostituire la "zona B" con "zona B1"; nello stesso art.12 la numerazione del comma 5 va sostituita con 4.

Procedutosi alla votazione espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori Russo R. - Gennaro - Faraone è il seguente:

Presenti	n°36
Votanti	n°30
Votano SI	n°27
Votano NO	n° 3 (Arcuri, Caruso, Monastra)
Astenuti	n° 6 (Antico, Alotta, Terrani, Filoramo, Faraone, Cordaro)

L'emendamento è approvato

2° Emendamento presentato dalla VI° Commissione Consiliare:

Cassare l'errore n°30 avente per oggetto: "Prescrizione Esecutiva Porta Sud".

Procedutosi alla votazione espressa a voti palesi e per alzata di mano, l'esito, come accertato dal Presidente con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori su menzionati è il seguente:

Presenti	n°36
Votanti	n°33
Votano SI	n°30
Votano NO	n° 3 (Arcuri, Caruso, Monastra)
Astenuti	n° 3 (Antico, Alotta, Terrani,)

L'emendamento è approvato

Lento, approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Tantillo

IL PRESIDENTE
Cordaro

IL SEGRETARIO GENERALE
Li Vecch

N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data 15/6/2006 per la pubblicazione a tutto il trentesimo quindicesimo successivo.
IL MESSO COMUNALE

Palermo li.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal..... a tutto il trentesimo quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li.....

Trasmessa copia al C.R.C. il
del.....
Ricevuta dal C.R.C. il
Chiesti chiarimenti con nota n.
Inviati chiarimenti richiesti il
Ricevuti dal C.R.C. in data

Elenco di trasmissione n.
del.....
nota n.del

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il..... in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune e sopra certificato

Senza invio al CO.RE.CO;

ed invio al competente Organo regionale di controllo il quale non ne ha pronunciato l'annullamento nei termini previsti dall' art. 18 del 44/91.

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li.....

ESECUTIVA	
Al sensi art. 12 L.R. 3-12-91 n. 44	
N° <u>298834</u>	il <u>26/06</u> 20 <u>06</u>
All'Ufficio <u>Urbanistica</u>	
Il Segretario Generale	

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Tantillo

IL PRESIDENTE
Cordaro

IL SEGRETARIO GENERALE
Li Vecchi

N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data 15/6/2006 per la pubblicazione a tutto il ^{trentesimo} ~~quindicesimo~~ giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

Palermo li.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal.....a tutto il ^{trentesimo} ~~quindicesimo~~ giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li.....

Trasmessa copia al C.R.C. il
del.....
Ricevuta dal C.R.C. il
Chiesti chiarimenti con nota n.
Inviati chiarimenti richiesti il
.....
Ricevuti dal C.R.C. in data

Elenco di trasmissione n.
del.....
nota n.del

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il..... in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato

Senza invio al CO.RE.CO;

ed invio al competente Organo regionale di controllo il quale non ne ha pronunciato l'annullamento nei termini previsti dall' art. 18 della L.R. 44/91.

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li..... **ESECUTIVA**

Al sensi della Legge art. 12 L.R. 3-12-91 n. 44	
N° <u>298834/1</u>	il <u>26/6</u> 20 <u>06</u>
All'Ufficio <u>Urbanistico</u>	
Il Segretario Generale	