



COMUNE DI PALERMO

Originale   
Copia conforme

Mod.CDC01

Archivio Segreteria Generale  
data ..... Cat .....  
Fasc. .... Prot. n° .....  
P.D.L. n° .....



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Funzionario Tecnico  
Arch. Ignazio Rizzo  
23 GEN 2014

O.D.G. n° .....  
DELIBERAZIONE C.C.  
n° .....

OGGETTO: Approvazione, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 71/1978, del Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "Cb" da attuarsi in un terreno sito a Palermo, Via Deianira - Località Mondello-Valdesi, identificato in Catasto al fg. n° 11 part.lle nn° 283, 392, 447, 295 e 326 della Ditta Castellucci Maria Carolina.

<p><b>SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'</b> Servizio Urbanistica Proposta n° 02... Protocollo n° 60153 del 22.10.12.014 Alla Ragioneria Generale</p> <p>Per il parere di regolarità contabile previsto dall'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142.</p> <p>Li .....</p> <p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (arch. Ignazio Rizzo)</p>	<p><b>CONSIGLIO COMUNALE</b></p> <p>Seduta del .....</p> <p><input type="checkbox"/> approvata <input type="checkbox"/> respinta <input type="checkbox"/> annotazioni: v.ultima pagina</p> <p>VOTI: PALESI/SEGRETI</p> <p><input type="checkbox"/> Immediatamente eseguibile</p>
<p><b>RAGIONERIA GENERALE</b></p> <p>Pervenuto il _____ n° _____</p> <p>Alla Segreteria Generale IL DIRIGENTE .....</p>	
<p><b>SEGRETERIA GENERALE</b></p> <p>Prot. n° _____</p>	<p>Al Settore/Ufficio proponente</p> <p>E.p.c.: _____ _____ _____</p> <p>Si trasmette copia conforme della deliberazione di cui all'oggetto significando che la stessa è stata pubblicata all'Albo Pretorio ed è divenuta esecutiva, come risulta delle certificazioni apposte sul retro della stessa.</p> <p>Li .....</p> <p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELIBERE .....</p>



# COMUNE DI PALERMO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'

Servizio Urbanistica

## PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI C.C.

(Costituita da n° 5 fogli, oltre il presente, e da n° 10 allegati)

**OGGETTO:** Approvazione, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 71/1978, del Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "Cb" da attuarsi in un terreno sito a Palermo, Via Deianira - Località Mondello-Valdesi, identificato in Catasto al fg. n° 11 part.lle nn° 283, 392, 447, 295 e 326 della Ditta Castellucci Maria Carolina.

### PROPONENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(arch. Ignazio Rizzo)

i.rizzo@comune.palermo.it

Li..... 08 LUG 2013 .....

IL DIRIGENTE/IL FUNZIONARIO

(Dott. Paola Di Trapani)

p.ditrapani@comune.palermo.it

16 LUG 2013 .....

### PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii. e art. 4, comma 3 del "Regolamento dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n° 198/2013)

VISTO: si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto, e dell'azione amministrativa

VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Dott. Paola Di Trapani)

p.ditrapani@comune.palermo.it

DATA..... 08/08/2013 .....

VISTO:

IL CAPO AREA

(Arch. Nicola Di Bartolomeo)

n.dibartolomeo@comune.palermo.it

VISTO: L'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA'

Ing. Tullio Giuffrè

DATA..... 20.01.2014 .....

### PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)

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

DATA .....

**Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle osservazioni di cui al Parere di regolarità Contabile e/o rese dal Segretario Generale:**

osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. .... del

Parere di regolarità tecnica confermato SI  :

NO

{  Gs nota mail prot. n° .... del

{  Gs nota mail prot. n° .... del

{  Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA C.C. n°..... del .....

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

.....

Il Dirigente del Servizio Urbanistica del "Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità", dott.ssa Paola Di Trapani, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione nel testo che segue:

**OGGETTO:** Approvazione, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 71/1978, del Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "Cb" da attuarsi in un terreno sito a Palermo, Via Deianira – Località Mondello-Valdesi, identificato in Catasto al fg. n° 11 part.ile nn° 283, 392, 447, 295 e 326 della Ditta Castellucci Maria Carolina.

## II DIRIGENTE

### PREMESSO che:

- Con istanza acquisita al protocollo del Settore Urbanistica ed Edilizia (oggi Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità) il 28.06.2011 con il n° 484140 (**Allegato "1"**) è stato presentato un Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "Cb" da attuarsi in un terreno sito a Palermo, Via Deianira località Mondello-Valdesi, dalla Ditta Castellucci Maria Carolina.
- Il P.d.L. è stato inviato dal Settore Urbanistica ed Edilizia (oggi Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità) per il previsto parere, ai sensi dell'art. 13 della Legge n°64/1974, all'Ufficio del Genio Civile di Palermo con nota n° 187883 del 09.03.2012.
- Il P.d.L., con nota del Settore Urbanistica ed Edilizia (oggi Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità) n° 394739 del 25.05.2012, è stato trasmesso al Servizio 1 V.A.S. – V.I.A. dell'A.R.T.A. per l'esclusione dalla procedura di V.A.S, ai sensi del D. Lgs. n° 152/2006 e ss.mm. e ii..

### ATTESO che:

- Nella Variante Generale al P.R.G., approvata con i Decreti Dirig. nn° 124 e 558/DRU/2002, l'area di cui sopra ricade in Z.T.O. "Cb" normata dall'art. 12 delle N.d.A. allegate al P.R.G. vigente.
- L'area su cui insiste il Piano di Lottizzazione non è gravata da vincoli di natura urbanistica e/o territoriale o idrogeologica.

### RILEVATO che:

- L'Ufficio del Genio Civile di Palermo con nota n° 148505 del 18.04.2012, pervenuta in data 19.04.2012 prot. n° 304080, ha trasmesso al Settore Urbanistica ed Edilizia (oggi Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità) gli elaborati visti ai sensi dell'art.13 della L. 02.02.1974 n° 64 unitamente al parere favorevole con prescrizioni (**Allegato "2"**).
- Il Servizio 1 VAS - VIA dell'A.R.T.A. con nota prot. n° 62738 del 12.11.2012, pervenuta al Settore Urbanistica ed Edilizia (oggi Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità) il 10.01.2013 ed acquisita al protocollo dello stesso con il n° 903561, ha comunicato la presa d'atto dell'esclusione del P.d.L. dalla procedura V.A.S. – V.I.A. (**Allegato "3"**).
- Con Deliberazione n° 218 del 27.12.2012, avente per oggetto "Piano di Lottizzazione redatto ai sensi della L.R. n° 71/1978 e dell'art. 12 delle N.d.A. del P.R.G. vigente. PRESA D'ATTO.", la Giunta Comunale nel dispositivo ha impartito al Dirigente del Servizio il seguente indirizzo: *"Predisporre il provvedimento deliberativo di Consiglio Comunale invitando l'organo Consiliare a valutare l'adozione del predetto atto e di altri atti analoghi anche alla luce delle direttive generali e alle linee di sviluppo del nuovo P.R.G. di cui alla proposta deliberativa di G.C. n° 57/2012"* (**Allegato "4"**).

### RITENUTO che:

- Il P.d.L. è rispondente alla normativa urbanistica vigente e quindi può essere approvato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 27.12.1978, n° 71 e dell'art. 12 delle N.d.A. del P.R.G. della Città di Palermo.

#### CONSIDERATO che:

- L'area interessata dal Piano di Lottizzazione ricadente in Z.T.O. "Cb", identificata in catasto al foglio di mappa n° 11 part.lla nn° 283, 392, 447, 295 e 326, ha una superficie catastale di mq. 6835,00 (come riportato nel progetto di Piano) così ripartita: part.lla n° 283 di mq. 2660,00, part.lla n° 392 di mq. 3020,00, part.lla n° 447 di mq. 820,00, part.lla n° 295 di mq. 45,00, part.lla n° 326 di mq. 290,00.
- Nell'Atto di Donazione (**Allegato "5"**), presentato in allegato al progetto di Piano, per la part.lla n° 295 è riportata una superficie di mq. 280,00 diversa da quella dichiarata nel progetto (mq. 45,00).
- Da visura catastale effettuata dall'Ufficio risulta che la superficie della part.lla n° 295 è di mq. 45,00 (**Allegato "6"**) e quindi compatibile con quanto riportato nelle tavole progettuali.
- Le particelle sono tutte di proprietà della Sig.ra Maria Carolina Castellucci nata il 07.02.1941 a Piombino (Li), come si evince dagli atti presentati al Servizio Urbanistica
- Tra le particelle elencate per la redazione del P.d.L. figura la n° 890 di mq. 0,00 per la quale la Ditta, tra gli elaborati presentati per l'istruttoria di che trattasi, ha presentato una perizia giurata (**Allegato "7"**) dove viene dichiarato che per errore catastale è stata riportata in mappa una particella non più esistente e che verrà richiesta al Catasto la correzione.
- Il tecnico progettista ha fatto pervenire un estratto di mappa datato 15.04.2013, dove si evince che la correzione del suddetto errore catastale è stata effettuata (**Allegato "8"**).
- Sulla superficie interessata dal P.d.L. insiste un fabbricato legittimo di mc. 781,00 per il quale viene previsto nella lottizzazione il mantenimento, viene allegata tra la documentazione presentata la Concessione Edilizia n° 1773 del 27.07.1978 (**Allegato "9"**).
- Il P.d.L. prevede una cubatura realizzabile di mc. 5.126,25 (ottenuta moltiplicando la superficie totale di mq. 6.835,00 per l'indice di mc./mq. 0,75), cui va detratto il volume esistente di mc. 781,00, per cui si prevede una cubatura di progetto di mc. 4.345,25. Si prevedono n° 54 abitanti da insediare (mc. 4.345,25:80 mc./ab.).
- Ai sensi del comma 4 dell'art. 12 delle N.d.A. del vigente P.R.G. le aree da cedere per i servizi da standard (artt. n° 3 e 4 del D.M. n° 1444/1968) devono essere ragguagliate a quelle per superfici di piano di 10.000,00 mq., viene prevista una superficie da cedere di mq. 1.692,00 cui va detratta la quota parte di superfici a servizi corrispondente alla cubatura esistente per cui complessivamente la superficie prevista per servizi da cedere all'Amministrazione Comunale risulta essere di mq. mq. 1516,28.
- Il P.d.L. prevede la suddivisione della superficie fondiaria in n° 5 lotti di cui, 4 su cui viene realizzata la volumetria di progetto ed uno asservito alla volumetria esistente. I lotti sono non inferiori al lotto minimo di mq. 600,00, con tipologia a casa isolata ed altezza massima di ml. 7,20; i distacchi dai confini sono uguali o maggiori di ml. 5,00, uguali o maggiori di ml. 10,00 sono i distacchi tra le pareti finestrate. Sul lotto attribuito al manufatto esistente non è previsto alcun aumento di cubatura.
- Gli elaborati grafici e le tavole tecniche del progetto di Piano di Lottizzazione (**Allegato "10"**), riprodotti su supporto informatico corrispondente alla documentazione cartacea custodita in originale agli atti del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità, sono i seguenti:
  - Relazione tecnica
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Tav. 1 - Corografia
  - Tav. 2 - Rilievo
  - Tav. 3 - Planimetria Generale - Superfici e dimensioni dei lotti
  - Tav. 4 - Progetto delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale - Impronta a terra di

tutti gli edifici – Quotature dei distacchi dalle strade e distanze dagli altri edifici –  
Sezioni – Quote altimetriche

- Tav. 5 – Impianti di collegamento alle reti comunali: idriche, elettriche, telefoniche, del gas e della fognatura – Percorsi interni carrabili e parcheggi pertinenziali
- Tav. 6p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Tav. 7p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Tav. 8p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Tav. 9p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Relazione Geologico-Tecnica
- Schema di Convenzione

- I lottizzanti si impegnano a:

- a) cedere mq.1516,28 di superficie per servizi pubblici da standard (artt. 3 e 4 del D.M. 02.04.1968 n° 1444);
- b) realizzare a proprie cure e spese la quota di mq. 423,00 destinata a Verde Attrezzato e la quota di mq. 235,00 destinata a Parcheggio Pubblico, da cedere all'Amministrazione Comunale;
- c) realizzare a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria, quali la rete fognaria, la rete idrica, la rete di distribuzione del gas, la rete elettrica e di illuminazione, così come previsto all'art. 2 dello Schema di Convenzione allegato al progetto di P.d.L.;
- d) realizzare le suddette opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, rispettando la normativa vigente sugli appalti pubblici.
- e) corrispondere la quota di contributo riguardante le opere di urbanizzazione secondaria (art. 5 della legge 28.01.1977, n°10) all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare.

#### VISTO:

- L'Atto di Donazione.
- La visura catastale d'Ufficio della part.IIa n° 295.
- L'Estratto di mappa dell'Ufficio Provinciale di Palermo – Territorio Servizi Catastali del 15.04.2013.
- Il parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo.
- Il parere di presa d'atto dell'esclusione V.A.S.-V.I.A. dell'A.R.T.A..
- La L.R. 27.12.1978, n° 71.
- Il D.M. n° 1444/1968.
- Le N.d.A. del P.R.G. vigente approvato con i D.Dir. nn°124 e 558/DRU/2002.
- La Deliberazione di Giunta Comunale n° 218 del 27.12.2012.

#### PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati:

- Approvare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 71/1978, il Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "Cb" da attuarsi in un terreno sito a Palermo, Via Deianira – Località Mondello-Valdesi, identificato in Catasto al fg. n° 11 part.IIe nn° 283, 392, 447, 295 e 326 della Ditta Castellucci Maria Carolina.
- Approvare lo Schema di Convenzione allegato al P.d.L. di cui sopra.

Costituiscono allegati al presente atto i seguenti elaborati e/o documenti riprodotti su supporto informatico corrispondente alla documentazione cartacea custodita in originale agli atti del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità:

**Allegato "1"** – Nota della Ditta Castellucci Maria Carolina prot. n° 484140 del 28.06.2011.

**Allegato "2"** – Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo (nota n° 148505 del

18.04.2012,

**Allegato "3"** – Parere A.R.T.A. V.A.S. – V.I.A. (prot. n° 62738 del 12.11.2012).

**Allegato "4"** – Fotocopia della Deliberazione di Giunta Comunale n° 218 del 27.12.2012  
avente per oggetto: *"Piano di Lottizzazione redatto ai sensi della L.R.  
n° 71/1978 e dell'art. 12 delle N.d.A. del P.R.G. vigente. Presa d'Atto"*.

**Allegato "5"** – Atto di Donazione.

**Allegato "6"** – Visura catastale d'Ufficio.

**Allegato "7"** – Perizia Giurata.

**Allegato "8"** – Estratto di mappa dell'Ufficio Provinciale di Palermo – Territorio Servizi  
Catastali del 15.04.2013.

**Allegato "9"** – Fotocopia Concessione Edilizia n° 1773 del 27.07.1978.

**Allegato "10"** – Elaborati e tavole tecniche del Piano di Lottizzazione che sono riprodotti su  
supporto informatico corrispondente alla documentazione cartacea custodita  
in originale agli atti del Settore Pianificazione territoriale e Mobilità:

- Relazione tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 1 – Corografia
- Tav. 2 – Rilievo
- Tav. 3 – Planimetria Generale – Superfici e dimensioni dei lotti
- Tav. 4 – Progetto delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale –  
Impronta a terra di tutti gli edifici – Quotature dei distacchi  
dalle strade e distanze dagli altri edifici – Sezioni – Quote  
altimetriche
- Tav. 5 – Impianti di collegamento alle reti comunali: idriche, elettriche,  
telefoniche, del gas e della fognatura – Percorsi interni carrabili  
e parcheggi pertinenziali
- Tav. 6p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Tav. 7p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Tav. 8p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Tav. 9p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Relazione Geologico-Tecnica
- Schema di Convenzione

**Elenco Allegati.**

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA**  
dott.ssa Paola Di Trapani

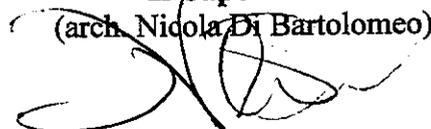
Il Dirigente responsabile del Servizio Urbanistica dott.ssa Paola Di Trapani esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA**  
(dott.ssa Paola Di Trapani)



Il Capo dell'Area della Pianificazione del Territorio arch. Nicola Di Bartolomeo, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

**Il Capo Area**  
(arch. Nicola Di Bartolomeo)



L'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Mobilità ing. Tullio Giuffrè, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte del Consiglio Comunale.

**L'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Mobilità**  
(ing. Tullio Giuffrè)



Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere (favorevole/contrario) in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto (motivare il parere contrario e citare la norma violata).

**Il Dirigente responsabile di Ragioneria**

---

DELIBERAZIONE DI C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Approvazione, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 71/1978, del Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "Cb" da attuarsi in un terreno sito a Palermo, Via Deianira – Località Mondello-Valdesi, identificato in Catasto al fg. n° 11 part. l. nn° 283, 392, 447, 295 e 326 della Ditta Castellucci Maria Carolina.

Gli allegati, elaborati, tavole tecniche del Piano di Lottizzazione sono riprodotti su supporto informatico corrispondente alla documentazione cartacea custodita in originale agli atti del Settore Pianificazione Territoriale e Mobilità:

**Allegato "1"** – Nota della Ditta Castellucci Maria Carolina prot. n° 484140 del 28.06.2011.

**Allegato "2"** – Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo (nota n° 148505 del 18.04.2012,

**Allegato "3"** – Parere A.R.T.A. V.A.S. – V.I.A. (prot. n° 62738 del 12.11.2012).

**Allegato "4"** – Fotocopia della Deliberazione di Giunta Comunale n° 218 del 27.12.2012 avente per oggetto: "Piano di Lottizzazione redatto ai sensi della L.R. n° 71/1978 e dell'art. 12 delle N.d.A. del P.R.G. vigente. Presa d'Atto".

**Allegato "5"** – Atto di Donazione.

**Allegato "6"** – Visura catastale d'Ufficio.

**Allegato "7"** – Perizia Giurata.

**Allegato "8"** – Estratto di mappa dell'Ufficio Provinciale di Palermo – Territorio Servizi Catastali del 15.04.2013.

**Allegato "9"** – Fotocopia Concessione Edilizia n° 1773 del 27.07.1978.

**Allegato "10"** – Elaborati e tavole tecniche del Piano di Lottizzazione che sono riprodotti su supporto informatico corrispondente alla documentazione cartacea custodita in originale agli atti del Settore Pianificazione territoriale e Mobilità:

- Relazione tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 1 – Corografia
- Tav. 2 – Rilievo
- Tav. 3 – Planimetria Generale – Superfici e dimensioni dei lotti
- Tav. 4 – Progetto delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale – Impronta a terra di tutti gli edifici – Quotature dei distacchi dalle strade e distanze dagli altri edifici – Sezioni – Quote altimetriche
- Tav. 5 – Impianti di collegamento alle reti comunali: idriche, elettriche, telefoniche, del gas e della fognatura – Percorsi interni carrabili e parcheggi pertinenziali
- Tav. 6p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Tav. 7p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Tav. 8p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Tav. 9p – Progetto. Piante, sezioni, prospetti
- Relazione Geologico-Tecnica
- Schema di Convenzione

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(arch. Ignazio Rizzo)

