



COMUNE DI SCIACCA
(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA	O G G E T T O:
N. 91	APPROVAZIONE RIADOZIONE CON MODIFICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PROPOSTO DALLA DITTA CORALLO COSTRUZIONI SRL IN DATA 12.12.2018 CON NOTA PROT. N. 35104 E SUCCESSIVI PROT. N. 11943 DEL 18.04.2019 E PROT. N. 41850 DEL 15.11.2019. GIÀ APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 55 DEL 22.04.2009
DEL 09 DICEMBRE 2019	IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

L'anno duemiladiciannove il giorno nove del mese di dicembre alle ore 20.00 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 I convocazione, il Consiglio comunale. Risultano presenti, all'inizio della trattazione del punto, i Signori:

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

PRESENTI : 20

ASSENTI : 4

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 Gisella Mondino e gli Ass.ri Leonte, Caracappa e Lo Cicero



COMUNE DI SCIACCA
PROVINCIA DI AGRIGENTO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA	O G G E T T O:
N. 55	APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN C.DA S. GIORGIO, DI CUI ALLA PRATICA EDILE PROT. 80 DEL 07.07.2008 (ISTANZA PROT. 20872 DEL 02.07.2008) - DITTA CORALLO COSTRUZIONI S.R.L., RAPPRESENTATA DALL'AMMINISTRATORE DELEGATO E LEGALE SIG. MICHELE INDELICATO
DEL 22 APRILE 2009	

L'anno duemilanove il giorno ventidue del mese di aprile alle ore 20,10 in Sciacca, nel Palazzo comunale, preve le formalità di legge, si è riunito, in seduta pubblica di aggiornamento, il Consiglio comunale nelle persone dei Signori:

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

IL PRESIDENTE invita il Segretario generale a dare lettura della 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 DIRIGENTE DEL 5° SETTORE URBANISTICA

PREMESSO CHE:

- La società "CORALLO COSTRUZIONI S.R.L.", rappresentata dall'Amministratore Delegato e Legale sig. Indelicato Michele, risulta proprietaria del terreno individuato catastalmente come di seguito:
- F.M. 161 part.lla nn. 329-45-21, di complessivi mq 102.342, provenienti dall'atto rogato in notaio Enrico Maccarrone il 11.02.2008, rep. N. 49434, racc. n., 12414;
- F.M. 161 part.lla nn. 189-190-171-172-333, di complessivi mq 3.600, e part.lla nn. 44-157-156-191-174 per complessivi mq 2.065 provenienti dall'atto rogato in notaio Matteo Borsellino il 25.11.2008, rep. N. 26872, racc.n. 6585;
- F.M. 161, part.lla nn. 269-270 di complessivi mq 11.687, di cui al preliminare di vendita sottoscritto dalle parti interessate il 12.05.2008;
- F.M. 161 part.lla nn. 105-106-107-108-143 di complessivi mq 8.490, provenienti dall'atto rogato in notaio Matteo Borsellino il 28.11.2008, rep. .n. 27536, racc.n. 7064;

per un totale mq 128.184,00 ricadenti in zona C2.2.-

- con pratica edile n. 80 del 07.07.2008 (*istanza prot. n. 20872 del 02.07.2008*) la ditta CORALLO COSTRUZIONI S.R.L., rappresentata dall'Amministratore Delegato e Legale sig. Indelicato Michele ha chiesto l'approvazione del piano di lottizzazione convenzionato di iniziativa privata in C.da San Giorgio riguardante il sopradescritto appezzamento di terreno, ricadente in territorio di Sciacca, esteso complessivamente mq. 128.184,00, così come comprovato dalla documentazione allegata all'istanza;
- secondo le previsioni del vigente Strumento Urbanistico Generale in tali zone C2.2. è fissata una densità territoriale di mc./mq. 0,30 e, pertanto, la volumetria assomma a mc 38.455,20, calcolata inserendo la superficie sita all'interno dei 150 metri dalla battigia che si prefigura come fascia di arretramento che vincola il posizionamento degli edifici ma che mantiene la sua potenzialità edificatoria, nel rispetto dei parametri vigenti;
- l'attuazione di tali zone attraverso piani di lottizzazione di iniziativa privata è regolamentata dagli artt. 14 e 15 delle Norme di Attuazione del P.C. n. 6, oltrechè degli artt. 4 e 5 delle norme aggiuntive, con i criteri stabiliti dal Consiglio Comunale con propria delibera n. 130 del 05.07.2000, riscontrata positivamente dal Coreco Centrale di Palermo nella seduta del 25.08.2000, con decisione n. 5095, di cui l'A.R.T.A. ha preso atto, così come risulta dalla propria nota prot. n. 3175 del 17.05.2001, con la quale è stabilito che l'attuazione per tali zone può avvenire, per iniziativa privata, attraverso piani di lottizzazione che rispettano le seguenti prescrizioni:
 - 1) *L'estensione della superficie minima necessaria per la predisposizione di piani di lottizzazione all'interno delle zone di tipo "C.2" è fissata in mq. 10.000,00. (metri quadrati diecimila)*
 - 2) *Il piano di lottizzazione, relativamente alle zone di tipo "C.2" deve indicare gli spazi per le opere di urbanizzazione secondo gli standards stabiliti dall'art. 15 delle Norme di Attuazione annesse al Piano Comprensoriale n.6.*
E precisamente:
 - *Strade residenziali, con indicazione della grande viabilità;*

- Spazi di sosta e parcheggi, nella misura di mq. 2,50 per abitante da insediare;
 - Sistema di smaltimento dei reflui;
 - Spazi di verde attrezzato nella misura di mq. 13,50 per abitante da insediare;
 - aree per l'istruzione nella misura di mq 0,50 per abitante da insediare;
 - attrezzature di interesse comune nella misura di mq. 2,00 per abitante da insediare;
 - Rete idrica;
 - Rete di distribuzione dell'energia elettrica e/o del gas;
 - Pubblica illuminazione;
- 3) Nel caso in cui la lottizzazione proposta prevede un insediamento di abitanti tale da non consentire il conferimento di almeno mq. 1000 di terreno da destinare ad attrezzature scolastiche, fermo restando la dotazione minima di mq. 2,50 per abitante da insediare - da destinare per spazi di sosta e parcheggio - il rimanente parametro complessivamente computato in mq. 16,00 / abitante dovrà costituire un unico lotto, possibilmente confinante con altro terreno da cedere per lottizzazioni limitrofe.
- 4) Nell'ambito della stessa zona omogenea, in linea generale, sono ammessi accorpamenti di terreni, anche non confinanti, sino a raggiungere la superficie minima stabilita dal punto 1) delle presenti direttive, ovvero superfici non inferiori a mq. 8.000,00 (metri quadrati ottomila) a condizione che queste ultime abbiano le caratteristiche re ali di lotti residui o relitti fra zone lottizzate e, quindi, urbanizzate. - In quest'ultimo caso l'estensione delle aree da cedere a verde attrezzato, e/o a parcheggio saranno ragguagliate alla superficie minima fissata di 10.000,00 (diecimila) metri quadrati. Nei casi di accorpamento di aree non confinanti, ai fini del raggiungimento dei mq. 10.000,00, nel rispettare il parametro stabilito, la parte destinata alle residenze, anche se separata, deve comunque garantire il rispetto dello standard minimo di mq 2,50 per abitante da insediare.

- la pratica edile risulta regolarmente istruita, giusta relazione tecnica del 04.03.2009, trasmessa con nota prot. n° 1226/URB (che alla presente si allegano con lettera A), da cui risulta la sussistenza delle condizioni previste dagli artt. 14 e 15 delle N.d.A. del P.C. N° 6 della delibera consiliare n° 130 del 07.05.2000, nonché della delibera consiliare n° 15 del 16.01.2003, con la quale vengono approvati i criteri e direttive a cui dovrà attenersi l'Ufficio Tecnico in fase preistrutturativa e di predisposizione delle proposte di delibera per piani di lottizzazione privata;
- l'area oggetto dell'intervento, alla quale si accede dalla strada che, dalla ex provinciale 115 immette alla struttura alberghiera "TORRE MAKAUDA", è costituita quasi del tutto da un unico spezzone di terreno, ad accezione di due porzioni, comunque non interessate all'edificazione, di cui uno (part. 333 del F.M. 161) destinato alla collocazione del depuratore, l'altro (part. lle 105-106-107-108 e 143), posizionato all'interno della fascia di inedificabilità dei 150 metri dalla battigia;
- la zona, inoltre, è interessata dal vincolo paesaggistico ricadendo, in parte, all'interno dei 300 metri dalla battigia ed inoltre l'intervento rientra fra le tipologie progettuali assoggettate a V.I.A. in quanto trattasi di un centro turistico residenziale che occupa una superficie superiore a 5h, con oltre 300 posti letto ed un volume edificato superiore a 25.000 mc.;
- L'intervento è stato suddiviso convenzionalmente nei seguenti "cinque comparti" divisi in 85 lotti con 122 unità abitative:
 - n. 1 di mq 21.670 comprende 17 villette, di cui 11 di tipologia "B" e 6 di tipologia "C", per un totale di mc 8.503;

- n. 2 di mq 14.232 comprende 23 villette, di cui 20 di tipologia "A" e 3 di tipologia "B", per un totale di mc 5.571;
- n. 3 di mq 0.863 comprende 14 villette, di tipologia "C", per un totale di mc 8.120;
- n. 4 di mq 21.891 comprende 15 villette, di cui 9 di tipologia "C" e 6 di tipologia "B", per un totale di mc 7.342;
- n. 5 di mq 23.792 comprende 16 villette, di cui 11 di tipologia "B", 3 di tipologia "C" e 2 di tipologia "A", per un totale di mc 6.083;

per un totale di edilizia residenziale pari a mc 35.619,00 così distribuita:

- la tipologia "A", di mq 77,76 e mc 225,50, è composta da una sola unità abitativa a piano terra, con una veranda di mq 22,00 circa.- La copertura, raggiungibile da una scala esterna è piana e su di essa è collocato un pergolato di mq 18,00.- Le aree pertinenziali, comprensive di pergolato assommano a mq 40,00 circa risultando superiori al 30% della superficie dell'unità abitativa ($mq\ 77,76 \times 30\% = mq\ 23,30$);
- La tipologia "B", di mq 122,00 e mc 353,80, è composta da una sola unità abitativa di tipo duplex, con una veranda di mq 23,52.- La copertura è piana e su di essa è collocato un pergolato di mq 11,00 circa.- Le aree pertinenziali, comprensive di pergolato, assommano a mq 35,00 circa, contenute all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.-
Nelle aree di pertinenza dei lotti con tipologia B è previsto il posizionamento di una piscina.;
- La tipologia "C", di mq 200,00 e mc 580,00 complessivi è composta da due elevazioni fuori terra con due unità abitative di tipo duplex, di cui una (lato A) di mq 98,64 con due spazi a veranda di circa mq 28,00, contenute all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.- Sulla copertura piana, raggiungibile dal primo piano, è collocato un pergolato di mq 9,00 circa, la cui superficie sommata alle verande di piano terra, determina un'area pertinenziale totale di mq 37,00, superiore al 30% della superficie dell'unità abitativa ($98,64 \times 30\% = 29,60$).
L'unità abitativa lato B ha una superficie di mq 101,36 una veranda di mq 13,10 contenuta all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.- La copertura è piana e su di essa è collocato un pergolato di mq 11,00 circa.- Sulla copertura piana, raggiungibile dal primo piano, è collocato un pergolato di mq 9,00 circa, la cui superficie sommata alla veranda di piano terra, determina un'area pertinenziale totale di mq 20,00, contenuta all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa

gfm

- i parcheggi ai sensi della L. 122/89, per mq 3.625,78, superiori ad 1/10 della volumetria residenziale, sono previsti all'esterno dei lotti, lungo la viabilità di piano;
- I limiti di distanza fra i fabbricati rispettano il distacco minimo pari all'altezza del fabbricato più alto, così come prescritto dal comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- all'interno del comparto n. 4 è prevista la realizzazione di alcune attrezzature quali la casa custode e la reception (mc 301,68), un minimarket (mc 511,56) e la palestra (mc 337,12) per complessivi mc 1.150,36;
all'interno del comparto n. 5 è prevista la realizzazione di laboratori creativi-didattici, legati alla conoscenza e sviluppo delle risorse locali, quali la lavorazione della ceramica e del corallo, nonché di arte culinaria tradizionale (mc 540,33), un ristorante-bar (mc 927,39) e locali uffici-animazione WC (mc 216) per complessivi mc 1.683,72-
per un totale di edilizia per destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, pari a mc 2.834,08, come di seguito distribuite:
 - la reception-casa custode è di mq 100,56 per una volumetria di mc 301,68 è rappresentata da un edificio di solo piano terra con copertura piana inaccessibile;

[Handwritten signature]

- il minimarket, servito da parcheggi propri, è collocato in prossimità dell'accesso al complesso, è composto da un piano del tutto cantinato accessibile esclusivamente da una scala esterna ed adibito a magazzino e da un piano terra destinato all'attività di vendita, per complessivi mc 512,98.- La copertura è del tipo a falda;
- il centro sportivo è dotato, oltre di due campi da tennis ed uno di pallavolo, di una struttura edificata attrezzata in parte per una piccola palestra e per la restante porzione destinata ai servizi (*docce-wc-spogliatoi*) pertinenti lo stesso, per una volumetria di 337,12 mc;
- la piscina pertinenziale all'intero insediamento e nelle immediate vicinanze il locale infermeria e servizi piscina, collegato con un vano adibito a "ufficio/animazione, per complessivi mc 216,00;
- in prossimità della piscina l'edificio destinato a locale laboratorio, composto da solo piano terra, è definito dall'aggregazione di tre uguali corpi di fabbrica collegati fra di loro, per una volumetria totale di mc 541,59.-
- il ristorante -bar, di complessivi mc 927,39, è posizionato nel comparto 5, anch'esso in prossimità della piscina, ed è composto da due aree chiuse distinte per tipologia di attività e collegate fra di loro da una copertura che forma un'ampia area esterna a loro servizio, coperta e collegata, da un passaggio pedonale posizionato fra i due corpi di fabbrica, con la retrostante viabilità di piano.-
- la totalità della volumetria, residenziale, pari a mc 35.619, determina un insediamento di n. 384,58 abitanti calcolati in ragione di circa mc 92,60 mc per abitante, ed una quota di circa 7,00 mc per abitante, relazionata ai mc 2.834,08 per le destinazioni non specificatamente residenziali ma connesse con le residenze.-

La volumetria complessiva proposta per l'insediamento assomma a mc 38.453,08 ,

- le ditte si impegnano per loro e loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare, prima del rilascio delle concessioni edilizie, la totalità delle opere di urbanizzazione primaria riportate negli elaborati grafici allegati e contabilizzate nel computo metrico agli atti, nonché a cedere gratuitamente al Comune, contestualmente alle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie, le aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria, indicate nella planimetria in scala 1/1000 allegata allo schema di convenzione urbanistica, consistenti nella viabilità principale;
- Le ditte propongono, in rapporto agli standard stabiliti dall'art. 15 delle N. T. di A. annesse al P.C. n° 6 da riferire al D.M. n° 1444/68, di cedere-gratuitamente al Comune di Sciacca, entro e non oltre mesi sei dalla stipula della convenzione e comunque prima del rilascio dell'autorizzazione ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria, un'area per opere di urbanizzazione secondarie pari a complessivi mq 7.115,00 (*n. ab. 384,58 x 18,50 = mq 7.114,73*) di cui mq 6.336,00 in un unico all'interno della part.lla 270 posizionato a ridosso dell'insediamento della COGETRIM e mq 961,45 (*corrispondente a 2,5 mq per abitante*) posti in posizione strategica all'accesso del complesso, destinati a parcheggio pubblico.-
La suddetta superficie fa riferimento al numero degli abitanti calcolati tenendo conto del la volumetria complessiva e non solo di quella residenziale.-
- che il citato piano risulta corredato dei seguenti pareri:
 - parere favorevole della A.U.S.L. n° 1, reso il 10.10.2008, prot. n° 2250 dip l 7 sc/2008;
 - parere, a condizione, della Rip. Ecologia Impianti prot. 3002/6° Sett. del 15.12.2008, relativo al sistema di smaltimento reflui;
 - parere favorevole a condizione, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, del Genio Civile di Agrigento, n. 1559 del 09.02.2009;
 - giudizio positivo di compatibilità ambientale, con prescrizioni rilasciato alla Società Corallo Costruzioni S.r.l., ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 152/06, e ss.mm.ii. in

data 12.02.2009, con prot. n. 12222 dall'A.R.T.A. - servizio V.A.S. - V.I.A. - U.O. Opere Marittime, Portuali e Civili in genere - notificato, con nota assunta al protocollo generale al n. 6796 del 29.02.2009 il D.R.S. n. 95 del 10.02.2009;

- Parere, a, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 71/78, della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento, prot. n. 2892 del 14.04.2009;
- parere favorevole della C.E.C. nella seduta del 02.04.2009
- che conseguentemente il predetto piano di lottizzazione può essere approvato ai sensi degli artt. 14 e 15 delle N.d.A. del P.C. n° 6, nonché delle Delibere Consiliari n° 130 del 05.07.2000 e n° 15 del 16.01.2003, senza la prescrizione di nulla osta da parte dell'Assessorato Territorio ed Ambiente;

Visto L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli artt. 14 e 15 delle norme di attuazione annesse al vigente Piano Comprensoriale n° 6, l'articolo 14 della legge regionale 27 dicembre 1978;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. ° 130 del 5.07.2000, con la quale è stabilito che l'attuazione per tali zone può avvenire, per iniziativa privata, attraverso piani di lottizzazione;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. ° 15 del 16.01.2003, con la quale si sono stabiliti i "criteri e direttive a cui dovrà attenersi l'Ufficio Tecnico in fase di istruttoria e di predisposizione delle proposte di delibera per Piani di Lottizzazione";

Visti i pareri ex art. 63, comma 1° della Legge 142/90 recepita dalla L.R. 48/91;

Visto l' OREL, nonché il relativo regolamento di esecuzione della Regione Siciliana;

Vista la Delibera di Giunta Municipale n. 191 del 28.10.2004 con cui veniva sospesa per un periodo di due mesi "l'istruttoria dei progetti di Piani di Lottizzazione in Z.O.T. "C" in corso e/o futuri" in attesa delle verifiche sullo stato di consistenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie sulle zone territoriali interessate dai Piani di lottizzazione e delle aree cedute e/o da cedere per le urbanizzazioni in ossequio alle Convenzioni già operative, e/o quelle in corso, o programmate;

Ritenuto che dall'esame di ricognizione effettuato dall'Ufficio non sussistono motivi ostativi all'ulteriore corso della proposta in quanto, con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria, la ditta si impegna a realizzarle prima del rilascio delle concessioni.-

PROPONE

1. Approvare ai sensi degli artt. 14 e 15 delle N.d.A. del P.C. n° 6, nonché della Delibera Consiliare n° 130/2000 ed alle condizioni dei pareri resi dagli enti esterni, nonché dalla C.E.C. nella seduta del 19.06.2008 e fermo restando la verifica tecnica/edilizia sulle successive fasi progettuali relativamente alle opere di urbanizzazione primaria ed alle varianti tipologiche, il progetto di piano di Lottizzazione in territorio di Sciacca, c.da San Giorgio, riguardante un appezzamento di terreno esteso complessivamente mq 128.184,00 ricadenti in zona C2.2, di proprietà della società "CORALLO COSTRUZIONI S.R.L.", rappresentata dall'Amministratore Delegato e Legale sig. Indelicato, individuato catastalmente come di seguito:

- F.M. 161 part.ile nn. 329-45-21, di complessivi mq 102.342, provenienti dall'atto rogato in notaio Enrico Maccarrone il 11.02.2008, rep. N. 49434, racc. n., 12414;
- F.M. 161 part.ile nn. 189-190-171-172-333, di complessivi mq 3.600, e part.ile nn. 44-157-156-191-174 per complessivi mq 2.065 provenienti dall'atto rogato in notaio Matteo Borsellino il 25.11.2008, rep. N. 26872, racc.n. 6585;
- F.M. 161, part.ile nn. 269-270 di complessivi mq 11.687, di cui al preliminare di vendita sottoscritto dalle parti interessate il 12.05.2008;
- F.M. 161 part.ile nn. 105-106-107-108-143 di complessivi mq 8.490, provenienti dall'atto rogato in notaio Matteo Borsellino il 28.11.2008, rep. n. 27536, racc.n. 7064;

di cui alla pratica edile n. 80 del 07.07.2008 (istanza prot. n. 20872 del 02.07.2008) composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 relazione tecnica-urbanistica
 - Tav. 2 istanza autorizzazione paesaggistica
 - Tav. 3 relazione tecnica e paesaggistica
 - Tav. 4 studio di impatto ambientale
 - Tav. 5 sintesi non tecnica
 - Tav. 6 schema impianto di depurazione
 - Tav. 7 aereofotogrammetria – stralcio catastale-stralcio P.C. n. 6
 - Tav. 8 planimetria generale
 - Tav. 9 planimetria quotata – schema piani volumetrico
 - Tav. 10 individuazione parcheggi
 - Tav. 11 impianto di depurazione e idrico
 - Tav. 12 impianto elettrico
 - Tav. 13 impianto tv e telefonico
 - Tav. 14 impianto idrico – sub irrigazione
 - Tav. 15 planimetria con individuazione dei comparti
 - Tav. 16 sezione longitudinale
 - Tavv. 17 – 18 – 19 – tipologie a-b-c-
 - Tavv. da 20 a 26 piante –prospetti e sezioni delle attrezzature
 - Tav. 27 bis computo metrico
 - Convenzione urbanistica
 - parere favorevole della A.U.S.L. n° 1, reso il 10.10.2008, prot. n° 2250 dip. I 7 sc/2008;
 - parere, a condizione, della Rip. Ecologia Impianti prot. 3002/6° Sett. del 15.12.2008, relativo al sistema di smaltimento reflui;
 - parere favorevole, a condizione, n. 1559 del 09.02.2009 reso dal Genio Civile di Agrigento ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;
 - Giudizio positivo di compatibilità ambientale, con prescrizioni rilasciato alla Società Corallo Costruzioni S.r.l., ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 152/06, e ss.mm.ii. in data 12.02.2009, con prot. n. 12222 dall'A.R.T.A. – servizio V.A.S. – V.I.A. – U.O. Opere Marittime, Portuali e Civili in genere - notificato, con nota assunta al protocollo generale al n. 6796 del 29.02.2009 il D.R.S. n. 95 del 10.02.2009;
 - Parere a i sensi dell'art. 14 della L.R. 71/78, della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento, prot. n. 2892 del 14.04.2009;
3. autorizzare il dirigente alla stipula della convenzione urbanistica;
 4. dare atto che il progetto viene approvato con le prescrizione ed indicazioni, che si intendono trascritte, di cui di cui al parere del Genio Civile di Agrigento, della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento, dell'Assessorato Territorio ed Ambiente ed alla relazione tecnica citati;

Handwritten signature

Handwritten signature

5. stabilire che le spese da sostenere per la stipula della convenzione urbanistica sono a spese del lottizzanti;
6. dare mandato al Capo Ripartizione Patrimonio di procedere all'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di cui alle premesse.

* * *

Esce Marciante - Pres. 17

L'ARCH. RUSSO, invitata ad intervenire, relaziona dettagliatamente sulla proposta, ricordando che la stessa è munita di tutti i pareri previsti per legge.

IL CONS. BONO G., Presidente della III Commissione consiliare, riferisce il parere favorevole della Commissione.

IL PRESIDENTE, quindi,

- Visti l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli artt. 14 e 15 delle norme di attuazione annesse al vigente Piano Comprensoriale n. 6, l'articolo 14 della legge regionale 27 dicembre 1978;
- Vista la legislazione statale e regionale in materia urbanistica;
- Viste le delibere consiliari nn. 130/2000 e 15/2003;
- Visto il D. L.vo 267/2000;
- Visto lo Statuto comunale;
- Visto l'art. 32 della Legge 142/90, recepita con Legge regionale n. 48/91, modificata dalla L.R. 30/2000;
- Visti i pareri favorevoli di cui all'art. 53 della suddetta legge n. 142/90, come sopra recepita;
- Visto il parere favorevole della III Commissione LL.PP. ed Urbanistica espresso nella seduta del 22.04.2009, in atti;

Constatato che nessun consigliere intende prendere la parola, invita il Consiglio ad esprimersi, per votazione palese, sulla proposta come sopra riportata.

Effettuata la votazione, con l'assistenza degli scrutatori Graffeo, Curreri e Alfano, si ha il seguente risultato, che viene accertato e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N. 17	cons.ri su 30
VOTI FAVOREVOLI	N. 17	
VOTI CONTRARI	N. =	

Pertanto, il Consiglio

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa e nel documento istruttorio, che qui s'intendono ripetute e trascritte:

1. Approvare, ai sensi degli artt. 14 e 15 delle N.d.A. del P.C. n. 6, nonché della delibera consiliare n. 130/2000 ed alle condizioni dei pareri resi dagli enti esterni, nonché dalla C.E.C. nella seduta del 19.06.2008 e fermo restando la verifica tecnica/edilizia sulle successive fasi progettuali relativamente alle opere di urbanizzazione primaria ed alle varianti tipologiche, il progetto di piano di Lottizzazione in territorio di Sciacca, c.da San Giorgio, riguardante un appezzamento di terreno esteso complessivamente mq 128.184,00 ricadenti in zona C2.2, di proprietà della società "CORALLO COSTRUZIONI S.R.L.",

rappresentata dall'Amministratore Delegato e Legale sig. Indelicato, individuato catastalmente come di seguito:

- F.M. 161 part.ile nn. 329-45-21 di complessivi mq 102.342, provenienti dall'atto rogato in notaio Enrico Maccarrone l'11.02.2008, rep. n. 49434, racc. n. 12414;
- F.M. 161 part.ile nn. 189-190-171-172-333 di complessivi mq 3.600 e part.ile nn. 44-157-156-191-174 per complessivi mq 2.065 provenienti dall'atto rogato in notaio Matteo Borsellino il 25.11.2008, rep. n. 26872, racc. n. 6585;
- F.M. 161, part.ile nn. 269-270 di complessivi mq 11.687, di cui al preliminare di vendita sottoscritto dalle parti interessate il 12.05.2008;
- F.M. 161 part.ile nn. 105-106-107-108-143 di complessivi mq 8.490, provenienti dall'atto rogato in notaio Matteo Borsellino il 28.11.2008, rep. n. 27536, racc. n. 7064;

di cui alla pratica edile n. 80 del 07.07.2008 (*istanza prot. n. 20872 del 02.07.2008*) composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 relazione tecnica-urbanistica
- Tav. 2 istanza autorizzazione paesaggistica
- Tav. 3 relazione tecnica e paesaggistica
- Tav. 4 studio di impatto ambientale
- Tav. 5 sintesi non tecnica
- Tav. 6 schema impianto di depurazione
- Tav. 7 aereofotogrammetria – stralcio catastale-stralcio P.C. n. 6
- Tav. 8 planimetria generale
- Tav. 9 planimetria quotata – schema planivolumetrico
- Tav. 10 individuazione parcheggi
- Tav. 11 impianto di depurazione e idrico
- Tav. 12 impianto elettrico
- Tav. 13 impianto tv e telefonico
- Tav. 14 impianto idrico – sub irrigazione
- Tav. 15 planimetria con individuazione dei comparti
- Tav. 16 sezione longitudinale
- Tavv. 17 – 18 – 19 – tipologie a-b-c-
- Tavv. da 20 a 26 piante –prospetti e sezioni delle attrezzature
- Tav. 27 bis computo metrico
- Convenzione urbanistica
- parere favorevole della A.U.S.L. n. 1, reso il 10.10.2008, prot. n. 2250 dip. I 7 sc/2008;
- parere, a condizione, della Rip. Ecologia Impianti prot. 3002/6° Sett. del 15.12.2008, relativo al sistema di smaltimento reflui;
- parere favorevole, a condizione, n. 1559 del 09.02.2009 reso dal Genio Civile di Agrigento ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;
- Giudizio positivo di compatibilità ambientale con prescrizioni, rilasciato alla Società Corallo Costruzioni S.r.l., ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 152/06,



e ss.mrn.ii. in data 12.02.2009, con prot. n. 12222 dall'A.R.T.A. - servizio V.A.S. - V.I.A. - U.O. Opere Marittime, Portuali e Civili in genere - notificato, con nota assunta al protocollo generale al n. 6796 del 29.02.2009 il D.R.S. n. 95 del 10.02.2009;

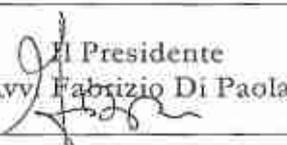
- Parere a i sensi dell'art. 14 della L.R. 71/78, della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento, prot. n. 2892 del 14.04.2009;
2. Autorizzare il dirigente alla stipula della convenzione urbanistica;
 3. Dare atto che il progetto viene approvato con le prescrizioni ed indicazioni, che si intendono trascritte, di cui al parere del Genio Civile di Agrigento, della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento, dell'Assessorato Territorio ed Ambiente ed alla relazione tecnica citati;
 4. Stabilire che le spese da sostenere per la stipula della convenzione urbanistica sono a spese del lottizzanti;
 5. Dare mandato al Capo Ripartizione Patrimonio di procedere all'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di cui alle premesse.



Handwritten signature or initials.

Large handwritten signature or stamp.

Del che il presente verbale, sottoscritto come appresso, salvo approvazione ai sensi dell'art. 186 dell'O.R.EE.LL.:

 Il Segretario Generale Dott. Calogero Maggio	 Il Consigliere anziano Dott. Vincenzo Marinello	 Il Presidente Avv. Fabrizio Di Paola
Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sciacca per quindici giorni consecutivi dal <u>18 MAG. 2009</u> al <u>02 GIU. 2009</u> Sciacca, li _____ Il Messo comunale _____		
CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE A seguito di conforme relazione del messo comunale, certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Sciacca per quindici giorni consecutivi dal <u>18 MAG. 2009</u> al <u>02 GIU. 2009</u> e contro la stessa deliberazione non sono stati presentati reclami od opposizioni. Sciacca, li <u>3 GIU. 2009</u>  IL SEGRETARIO GENERALE 		
Divenuta esecutiva il <u>28 MAG. 2009</u> , decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 12, comma 1°, della L.R. n. 44/91. Sciacca, li <u>3 GIU. 2009</u>  IL SEGRETARIO GENERALE 		
Divenuta immediatamente esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 12, comma 2°, della L.R. n. 44/91. Sciacca, li _____ IL SEGRETARIO GENERALE _____		

Ente protocollo in Re Prot. n. 3P281
del 28-10-2019 D)



Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
www.regione.sicilia.it/beniculturali
Posta certificata del Dipartimento:
dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Penna Iva 02711070827
Codice Fiscale 80012930901

Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Agrigento
Via Ugo La Malfa-Villa Gemardi
92100 Agrigento
tel. 0922 552611 - fax 0922 401587
sopriag@regione.sicilia.it
Posta certificata: sopriag@certmail.regione.sicilia.it
www.regione.sicilia.it/beniculturali/sopriag

S12.3
Sezione per i beni paesaggistici e
demoetnoantropologici
tel. 0922 552615 - 0922 552626
fax 0922 401587 - 0922 552688
sopriag.uo3@regione.sicilia.it

Agrigento Prot. n. 11700/3 del 28 OTT. 2019
Allegati n.

nr. prot. n. del

OGGETTO: Richiesta di N.O. per il rinnovo dell'autorizzazione paesaggistica per il piano di lottizzazione sito in Sciacca, C.da Macauda;
Ubicazione: C.da Macauda
Comune: Sciacca
Ditta: Corallo Costruzioni s.r.l. - Amministratore Delegato Michele Indelicato
Riferimenti catastali: foglio 161 partt. 329, 21, 189, 190, 171, 172, 333, 44, 174, 191, 156, 157, 269, 137, 139, 147, 341, 347, 348, 344 e 342 del comune di Sciacca
Contesto Paesaggistico PL 14 - Area con livello di tutela 2 (14d) e Area con livello di tutela 3 (14i)
Parere ai sensi dell'art. 14 e 15 della Legge Regionale n. 71/78 così come modificato dalla Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016;
BN 20723

5° SETTORE URBANISTICA
Prot. n. 5414
31 OTT 2019
UFFICIO Sup. Antonio

Al Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Sciacca
protocollo@comunedischiacca.telecompost.it

Vista la richiesta del Comune di Sciacca, Ufficio SUAP del 02/08/2019 trasmessa via PEC assunta al prot. 7950 del 05/08/2019;
Visto il versamento di € 100,00 sul c/c 229922 effettuato in data 09/09/2019;
Visto la verifica del 09/09/2019 di assenza di misure di prevenzione per la ditta richiedente al Comune di Sciacca;
Visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.;
Vista la Legge Regionale 71/78, così come modificata, dalla Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016;
Vista la circolare dell'Assessorato ai BB. CC. AA. e dell'IS. n° 16 del 29/05/2012;
Visto il Piano Paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11,15, ricadenti nella provincia di Agrigento adottato con D.A. n° 7 del 29 luglio 2013 ai sensi degli artt. 139 e ss. del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e ss.mm.ii. e degli articoli 24 secondo comma e 10 terzo comma del regolamento di esecuzione della legge 29 giugno 1939, n° 1497, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n° 1357;
Visto il "progetto esecutivo per i lavori per un piano lottizzazione" - Comune di Sciacca (AG) consistente in:
La realizzazione un complesso immobiliare costituito da 122 residenze, su un complessivo di 85 villette, suddivise in tre tipologie:
- Tipologia "A" n. 20 villette, di mq 77,76 ciascuna, per un totale di volumetria realizzabile di mc 4510,00;
- Tipologia "B" n. 25 villette, di mq 122,00 ciascuna, per un totale di volumetria realizzabile di 20.880,00 mc;
- Tipologia "C" n. 36 villette bifamiliari, di mq 200,00, di cui 100,00 mq a villetta, per un totale di volumetria realizzabile di 20.880,00;

Responsabile procedimento:	Carmelo Antonino	Responsabile Istruttoria:	Ignazio Perrone
Stanza:	18 Piano 3	Tel.:	0922 552626
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP):	e-mail: uspsopriag@regione.sicilia.it	Durata procedimento:	120 giorni
Stanza:	30 Piano 1°	Tel.:	0922 552516
		Orario e giorni ricevimento:	Lunedì e Venerdì 9,00-13,00-Mercoledì 15,30-17,30

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

Inoltre il Piano di Lottizzazione comprende delle tipologie residenziali, servizi tendenti a soddisfare le esigenze dei futuri proprietari delle abitazioni e consistono in:

- Laboratori per attività creativo didattiche per varie discipline, per un totale di superficie di mq 180,53 e volumetria pari a mc 541,59 mc;
- Ristorante – bar, totale mq 250 per una volumetria pari a mc 750,00;
- Minimarket, mq 145,00 per totale volumetria realizzabile 507,50 mc;
- Palestra mq 96,32 totale volumetria 96,32 mc;
- Custode – reception, mq 100,00 totale volumetria 300,00 mc;
- Animazione + Wc, mq 72,00 totale volumetria 216,00 mc.

La viabilità principale è caratterizzata dall'utilizzo della strada posta a nord del piano di lottizzazione e precisamente la ex provinciale 115, ai margini della stessa verranno realizzate delle banchine di scolo delle acque piovane, con canalette alla francese che saranno convogliate verso il torrente esistente.

Le strade interne al piano saranno delimitate da un marciapiedi della larghezza di m 1,50 dotato di cordonata in materiale lapideo naturale, lungo lo stesso saranno inseriti gli impianti per la pubblica illuminazione, i cui corpi illuminanti saranno posti a un interasse di m 14,00.

La pavimentazione dei marciapiedi sarà realizzata in mattoni di pietra naturale delle dimensioni cm 25 x 25.

Le recinzioni dei singoli lotti saranno realizzati con cordoli in c.a. di altezza non superiore a cm 60 su cui sarà posta una ringhiera in ferro battuto ed ogni singolo lotto sarà dotato di quinte sempre verdi dell'altezza max 2,10 m.

Il cancello d'ingresso sarà arretrato dal filo stradale di m 1,50 e opportunamente raccordato con la recinzione.

All'interno dei lotti saranno collocati almeno due essenze arboree ad alto fusto, opposte rispetto al corpo di fabbrica, mentre lungo il perimetro interno della recinzione sarà realizzata un'aiuola a riso della larghezza non inferiore a m 1,00 con piantumazione di essenze vegetali del tipo mediterraneo in modo da costituire quinte sempreverdi.

Le coperture degli edifici corrispondenti alle tipologie "B" e "C" saranno a falde inclinate con coppi siciliani d'argilla cotta e grondaie in rame mentre per quanto riguarda la tipologia "A" saranno a terrazza.

I prospetti saranno rifiniti con intonaci misti a terre colorate e pietra naturale a faccia vista e i corpi di fabbrica saranno differenziati nell'aspetto architettonico e nel colore del prospetto per ogni tre villette.

All'interno di ogni singolo lotto sarà realizzata un tettoia di mq non superiore a 35 mq, non addossata all'edificio per zona d'ombra e per parcheggio auto o per zona barbecue, forno, etc.

Visti gli elaborati allegati al progetto e composti da:

1. Relazione tecnica e urbanistica;
2. Planimetria quotata con schema planovolumetrico;
3. Sezioni longitudinali;
4. Aerofotogrammetria e catastale;
5. documentazione fotografica, render e fotoinserti;
6. documentazione relativa ad atti amministrativi;
7. titoli di proprietà.

Vista la relazione paesaggistica redatta secondo lo schema approvato con D.A. n° 9280 del 28/7/2006;

Visto il N.O. con prescrizioni rilasciato da questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 14 della L.R. 71/78 in data 14/04/2009 con nota prot. 2892/V di approvazione del piano di lottizzazione di C.da Macauda con prescrizioni;

Vista la delibera di Consiglio Comunale di Sciacca n. 130 del 05/07/2000 di approvazione dei criteri d'applicazione degli artt. 14 e 15 delle N.A. del P.C. n. 6 artt. 4 e 5 delle norme aggiuntive;

Vista la delibera di Consiglio Comunale di Sciacca n. 55 del 22/04/2009 di approvazione del Piano di Lottizzazione di che trattasi;

Visto l'atto di convenzione urbanistica, tra la Corallo Costruzioni s.r.l. con sede in Torino via Galliano n. 15 ed il Comune di Sciacca, stipulato in Palermo, Notaio dott. Enrico Maccarone del 19/06/2009 repertorio n. 50512, registrato a Palermo il 26/06/2009 al n. 5316 serie 11, dove venivano stabiliti le modalità di realizzazione della Lottizzazione e delle sue opere di urbanizzazione;

Vista la Circolare n. 16 del 29/05/2012 – *Directive in ordine ai differenti livelli di coerenza – Piani paesaggistici adottati ... art. 143 comma 9 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;

Visto la conferma del parere rilasciato ai sensi dell'art.14 della L.R. 71/78 rilasciato in data 21/07/2014 prot. 4502;

Visto la nota prot. 4195 del 02/05/2017 di richiesta chiarimenti inviata sulla validità decennale del piano di lottizzazione al Comune di Sciacca;



Vista la nota prot. 4348 del 05/05/2017 di risposta a chiarimento sulla validità decennale del Comune di Sciacca;

Visto il quesito prot. 4731 del 16/05/2017 formulato al superiore Dipartimento sulla **"validità decennale del piano di lottizzazione"**;

Vista la nota prot. 33635 del 07/07/2017 di chiarimento del superiore Dipartimento;

Vista la relazione tecnica-urbanistica allegata al progetto, dove viene affermato che non è necessario procedere alla riconferma del parere V.I.A.-V.A.S., in quanto il Comune di Sciacca ha già ottenuto il relativo Decreto Ambientale da parte dell'ART.A. Dipartimento Regionale Ambientale D.A. n. 1077/GAB. del 20/05/2018 esteso per tutto il territorio Comunale di Sciacca, essendo gli effetti della tutela ambientale ricompresi anche nell'aria in esame conformata alle misure di salvaguardia relative alle previsioni del nuovo P.R.G. del quale costituisce anticipazione e pertanto soddisfacendo le condizioni di verifica degli strumenti urbanistici approvati e in adozione;

Vista la comunicazione della Ditta effettuata in data 26/09/2019 indirizzata al Comune di Sciacca, all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Servizio 2 -VIA-VAS, e inviata tramite PEC a questa Soprintendenza in data 01/10/2019;

Appurato che la proposta progettuale prevede la realizzazione di fabbricati ad una e due elevazioni tali da non alterare le visuali e gli aspetti percettivi del paesaggio circostante;

Considerato che i fabbricati ricadenti all'interno dell'area con livello di tutela "2" non risultano adeguatamente distanziati tra di loro e il rapporto tra la superficie e la cubatura è da considerarsi non conforme ai limiti previsti per le zone agricole;

Accertato che l'area in cui deve essere realizzato l'intervento ricade in parte zona soggetta a tutela paesaggistica nel **paesaggio locale 14 "Sciacca"** con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione **14d. Paesaggio delle colline retrodunali e delle piane fluviali dei fiumi Carabollace e Verdura e del Vallone Cava di Lauro con livello di tutela 2** del Piano paesaggistico della Provincia di Agrigento i cui indirizzi relativi mirano al *"... contenimento delle eventuali nuove costruzioni, che dovranno essere a bassa densità, di dimensioni tali da non incidere e alterare il contesto generale del paesaggio agropastorale e i caratteri specifici del sito e tali da mantenere i caratteri dell'insediamento sparso agricolo e della tipologia edilizia tradizionale. A tal fine le costruzioni dovranno essere adeguatamente distanziate tra loro, in modo che non alterino la percezione del paesaggio ..."* e con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione **14i. Paesaggio della costa sabbiosa e rocciosa da capo San Marco alla foce del fiume Verdura con livello di tutela 3** del Piano paesaggistico della Provincia di Agrigento i cui indirizzi relativi mirano alla *"... conservazione dei valori naturali e della biodiversità delle foci, delle fasce fluviali, delle dune costiere e delle falesie in quanto siti di particolare interesse biogeografico in cui coesistono rilevanti aspetti integrati di carattere abiotico e biotico relativi alla presenza di fauna, flora e vegetazione di rilievo con valenze eco-sistemiche sostanziali ai fini della realizzazione dell'ecosistema ecologico ..."*;

Accertato inoltre che il 70% circa dell'edificazione prevista nel piano di lottizzazione ricade all'interno dell'area non sottoposta a tutela paesaggistica;

Verificato che, rispetto alla originaria proposta, la nuova edificazione non è contenuta entro la densità prevista nelle zone agricole (tra 0,03 a 0,10 mc/mq);

Considerato che la lottizzazione ricade in zona C3 dell'adottando P.R.G. approvato con Delibera Commissariale n. 16 del 20/04/2015 del Comune di Sciacca, dove si prevede un indice territoriale pari a mc/mq 0,30 per la realizzazione di abitazioni a carattere stagionale con piani abitabili fuori terra n. 2, distanza minima tra pareti finestrate 10,00 m, distanza minima dalle strade m 5,00, altezza massima m 7,50;

Considerato inoltre che il P.U.E. prevede una estensione minima del terreno pari a mq 30.000,00 per l'attuazione dei piani di lottizzazione;

Constatato che i progettati lavori consistono nella riconferma del precedente impianto progettuale di piano di lottizzazione con piccole modifiche che non comportano lo stravolgimento dell'impianto piano volumetrico del progetto già approvato ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 71/78 così come modificato dalla Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016, con le abitazioni individuate e posizionate nei nuovi rimodulati elaborati piano volumetrici;

Appurato che le limitazioni oggi imposte da questa Soprintendenza, mediante le correzioni in rosso apportate nei nuovi elaborati grafici, determina una nuova condizione di bassa densità volumetrica, compresa tra quelle previste per gli insediamenti in zona "agricola" da 0,03 a 0,10 mc/mq;

Verificato che il tipo di intervento ridimensionato da questa Soprintendenza con la eliminazione di alcune abitazioni, non è in contrasto con il livello di tutela previsto dalle norme di attuazione del Piano Paesaggistico, si esprime parere favorevole alla lottizzazione ai sensi degli artt. 14 e 15 della Legge Regionale n. 71/78 così come modificato dalla Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016, alle prescrizioni previste nel parere prot. 2892/V del 14/04/2009 e alle seguenti nuove condizioni:

- a. non vengano realizzate le unità abitative segnate in rosso negli elaborati grafici;
- b. non venga realizzata la parte terminale della strada così come segnato in rosso negli elaborati grafici;

- c. ai fini del calcolo della volumetria non vengano computate le superfici ricadente all'interno delle aree sottoposte a tutela paesaggistica con livello "3";
- d. non vengano realizzate opere di alcun genere nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica con livello "3";
- e. i fabbricati ricadenti in area con livello di tutela "2", dovranno osservare un orientamento non ordinato;
- f. in considerazione che il sito risulta storicamente importante prima della realizzazione del complesso immobiliare dovranno essere effettuate indagini archeologiche mediante effettuazione di saggi con oneri a carico della ditta richiedente e in presenza di tracce o altri elementi testimoniali, eventualmente rinvenuti, si dovrà procedere secondo le indicazioni e valutazioni che verranno impartite dalla scrivente Soprintendenza ed a seguito di proposta di intervento che dovrà essere sottoposta all'approvazione di questo ufficio; pertanto l'inizio dei lavori dovrà essere preventivamente concordato con questa Soprintendenza con congruo anticipo;
- g. gli interventi costruttivi non dovranno modificare il regime, il corso o la composizione delle acque;
- h. i corpi di fabbrica fuori terra non dovranno superare l'altezza di 6,50 m, ivi compresi eventuali locali tecnici e/o corpi accessori;
- i. eventuali impianti per la produzione di energia, anche da fonti rinnovabili, e quelli destinati all'autoconsumo e/o allo scambio sul posto dovranno essere architettonicamente integrati sui nuovi edifici;
- j. gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno e posti sul filo interno del muro per realizzare il caratteristico effetto di chiaro-scuro e lasciare inalterata l'unità figurale del prospetto anche ad imposte aperte;
- k. eventuali interventi di recupero dei percorsi esistenti (*presenti nella fascia da 0 a 150 mt dalla linea della battigia*) dovranno riguardare esclusivamente lavori di pulizia e messa in sicurezza dei sentieri pedonali, mediante operazioni e lavori eseguiti con mezzi esclusivamente manuali ed eventuali ricolmi dovranno essere eseguiti con la posa in opera di materiale arido tipo "tufina";
- l. non è consentita l'apertura o la realizzazione di altri sentieri non indicati e rappresentati nelle planimetrie esistenti nella zona a livello di tutela "3";
- m. prima dell'inizio dei lavori dovrà essere redatta apposita mappatura planimetrica di tutte le essenze arboree, anche spontanee, presenti in tutta l'area oggetto dell'intervento costruttivo ed si dovrà produrre un progetto del verde da presentare preventivamente per la relativa approvazione di questa Soprintendenza. Tale progetto dovrà contenere le modalità degli interventi finalizzati a costituire elementi di schermatura, di mera delimitazione o divisione di parti di superficie del complesso immobiliare, quali siepi, che dovranno essere realizzate con l'utilizzo esclusivo di essenze arboree e/o arbustive mediterranee autoctone di cui all'elenco previsto dall'art.1 del Decreto Presidenziale del 28.06.2000 pubblicato nella G.U.R.S. il 18.08.2000 parte prima. Lo studio dovrà analizzare puntualmente le aree prive di vegetazione e valutare la tipologia di essenze da integrare. Particolare attenzione deve porsi nella costituzione delle barriere verdi mediante alberature e macchie arbustive autoctone. Lo studio deve mostrare l'evoluzione della vegetazione a 5 anni e a lungo termine anche tramite la realizzazione di render e fotoinserimenti realistici. Nelle aree libere non rimaneggiate, l'implementazione di gariga, di macchia mediterranea e di piante ad alto fusto previste nel progetto del verde dovrà avvenire con l'effettuazione di piccoli scavi da effettuarsi esclusivamente con mezzi meccanici di piccole dimensioni tipo "miniescavatori";
- n. tutti i lavori di rinaturalizzazione dovranno essere realizzati a mano e con mezzi esclusivamente manuali, tali opere non dovranno comportare l'esecuzione di scavi di alcun genere e gli stessi interventi di ingegneria naturalistica previsti non dovranno alterare in nessun modo la morfologia naturale del terreno esistente;
- o. si fa obbligo di sottoporre a questa Soprintendenza le schede tematiche per tipologia di lavorazione recanti metodologie e materiali utilizzati, apposito studio progettuale particolareggiato da utilizzare in fase esecutiva per le valutazioni in sede di cantiere nonché le campionature di tutti i materiali prima della loro posa in opera.

In considerazione delle suddette condizioni, dovrà essere prodotto un progetto esecutivo di recepimento delle suddette prescrizioni per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Sono fatte salve le prescrizioni contenute nell'art. 90 del D. Lgs n.42/2004 e ss.mm.ii., per ritrovamento di materiale archeologico.

Resta di competenza del Comune di Sciacca e del suo Ufficio Tecnico accertare la conformità urbanistica delle opere, anche riferite a precedenti concessioni edilizie rilasciate e la osservanza di ogni ulteriore e più

restrittiva norma di regolamenti e piani comunali, ed in particolare delle disposizioni delle leggi urbanistiche vigenti.

Fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi.

Avverso il presente provvedimento potrà essere proposto entro 30 giorni dalla ricezione dello stesso ricorso gerarchico, all'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199 e ss.mm.ii., ovvero ricorso giurisdizionale entro 60 giorni.

L'eventuale ricorso gerarchico debitamente sottoscritto, regolarizzato in bollo, dovrà riportare le generalità del ricorrente comprensive di indirizzo di posta elettronica certificata, cui effettuare comunicazioni e notifiche relative al provvedimento.

IL DIRIGENTE S123

zione per i beni preistorici e demotnoantropologici

Carmelo Antinoro



IL SOPRINTENDENTE

Michele Benfari





Regione Siciliana
 Assessorato Infrastrutture e Mobilità
 Dipartimento Regionale Tecnico
 Ufficio del Genio Civile
 Di Agrigento
 Unità Operativa n°5
 Geologia ed Assetto Idrogeologico del Territorio

5° SETTORE URBANISTICA
 Prot. n. 5453
 11 GIU 2019
 UFFICIO *M. M. / P. M.*

Agrigento li. 07 GIU. 2019

Risposta a nota n° 12510 del 26/04/2019

Prot. n. 121030

COMUNE DI SCIACCA
 P. H. J. U. 12510
 10 GIU 2019
 Prot. N. 18125
 Cat. _____ Classe _____ Fasc. _____

Al Comune di Sciacca
 5° Settore
 SCIACCA

e.p.c. Alla U.O. 10
 Sede

Oggetto: Trasmissione parere n° 1833 a riconferma del parere 1559 rilasciato da questo Ufficio in data 09/02/2009 ai sensi dell'art. 13 della Legge n°64/74 - art.89 D.P.R.380/01.

Piano di Lottizzazione in c/da Macauda- Comune di Sciacca - Ditta Corallo Costruzioni srl.
 (rif. ns. prot. n. 90234/2019).

In allegato alla presente, si trasmette la riconferma del parere sul PdL in oggetto indicato con gli elaborati muniti dei visti di questo Ufficio ai sensi dell'art. 13 della Legge n°64/74 - art.89 D.P.R.380/01.

Il Dirigente U.O.5
 Geol. Biagio Spalma

L'Ingegnere Capo
 Arch. Salvatore La Mendola



Dirigente UO 5 - Geologia e assetto del territorio	Geol. Biagio Spalma	Tel. 0922-461263	mail.	biagio.spalma@regione.sicilia.it
Responsabile del Procedimento	Geol. Biagio Spalma	Tel. 0922-461263	mail.	biagio.spalma@regione.sicilia.it
Responsabile dell'Istruttoria	F.D. Geom. Adolfo Burgio	Tel. 0922-4612345	mail.	adolfo.burgio@regione.sicilia.it
Giorni ed orario di ricevimento: Lunedì e Venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 - Mercoledì, dalle ore 15,30 alle ore 17,30				
Sede Ufficio: Piazza Vittoria Emanuele, 20 - 92100 Agrigento - tel. Centr. 0922-461211				
Pec: geniocivile.agg@certmail.regione.sicilia.it - mail: geniocivile@regione.sicilia.it				



Regione Siciliana
Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Tecnico Regionale
Ufficio del Genio Civile
Agrigento

Parere n° 1833
L'Ingegnere Capo

Vista l'istanza del Comune di Sciacca, avanzata con nota n° 12510 del 26/04/2019 che è stata acquisita al protocollo di questo Ufficio in pari data al n° 90234 con la quale chiede ai sensi dell'art.13 della Legge 02.02.1974 n° 64 – art. 89 D.P.R.380/01 la riconferma del parere relativo al Piano di Lottizzazione in c/da Macauda- Comune di Sciacca – Ditta Corallo Costruzioni srl.

- Vista la Legge 02.02.1974 n° 64.
 - Visto gli elaborati redatti dall' Arch. Michele Ferrara.
 - Vista la relazione d'istruttoria redatta dal dirigente tecnico geologo Biagio Spalma.
- A seguito delle risultanze complessive

Premesso

- che con nota n° 33523 del 30/10/2008 che è stata acquisita al protocollo di questo Ufficio in data 11/11/2008 al n° 17133 il Comune di Sciacca aveva avanzato istanza di rilascio del previsto parere art.13 L.64/74 per il Piano di Lottizzazione in oggetto citato;
- che questo Ufficio, aveva esaminato il progetto redatto dall' Arch. Michele Ferrara e gli studi geologici geotecnici redatti, ciascuno per le proprie competenze, dal geologo Domenico Lazzara;
- che questo Ufficio aveva emesso il relativo parere favorevole con condizioni n° 1559 del 09/02/2009.
- **Considerato:**
- che dall'esame degli elaborati oggi prodotti a firma dell' Arch. Michele Ferrara al fine di riconfermare il previsto parere art.13 della legge 64/74, si rileva una diminuzione delle superfici e dei volumi edificabili scaturita dall'eliminazione di n° 4 tipologie edilizie sui lotti nn. 3 – 22 -36 - 51 e una lieve rotazione delle restanti tipologie.
- che tali modifiche non introducono nuovi elementi di carattere geomorfologico;
- che tutte le aree interessate sono state oggetto del precedente parere n° 1559 del 09/02/2009 come anche dichiarato dal progettista Arch. Michele Ferrara.
- che ad ogni modo ciò non comporta ulteriori implicazioni geomorfologiche rispetto al progetto di P.d.L. a suo tempo già esaminato ed oggetto del precedente parere.
- **Tutto ciò premesso e considerato** si riconferma il parere n° 1559 a suo tempo reso, di compatibilità geomorfologica favorevole ai sensi dell'art. 13.64/74 art. 89 D.P.R.380/01 alle medesime condizioni e prescrizioni che per memoria di seguito si riportano.
- che la realizzazione dell'intervento edilizio sia preceduto, di volta in volta, da puntuali ed approfondite indagini e verifiche tecniche a norma del D.M. 11/03/1988 e s.m.i. oggi D.M. 17/01/2018.
- che venga previsto il consolidamento del fronte sabbioso conglomeratico posto in prossimità del limite W-SW del P.d.L.come pure sia prevista la sistemazione idraulica delle aree sottese che risultano classificate P2 dal PAI delle aree comprese tra i bacini dei Fiumi Verdura (061) e Carboj (059).
- che venga sottoposto a parere di questo Ufficio il progetto delle opere necessarie per l'adduzione e lo scarico delle acque del T.te Bellapietra.

Il presente parere, non esime sia i privati che la pubblica amministrazione dell'obbligo di richiedere a quest'Ufficio, di volta in volta, la preventiva autorizzazione prevista dalla legge 02.02.1974 n° 64

Dirigente UO 5 – Geologia e assetto del territorio	Geol. Biagio Spalma	Tel. 0922-461263	mail	biagio.spalma@regione.sicilia.it
Responsabile del Procedimento	Geol. Biagio Spalma	Tel. 0922-461263	mail	biagio.spalma@regione.sicilia.it
Responsabile dell'istruttoria	F.D. Geom. Adolfo Burgio	Tel. 0922-4612345	mail	adolfo.burgio@regione.sicilia.it
Giorni ed orario di ricevimento: Lunedì e Venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 – Mercoledì, dalle ore 15,30 alle ore 17,30				
Sede Ufficio: Piazza Vittoria Emanuele, 20 - 92100 Agrigento – tel. Centr. 0922-461211				
Pec. geniocivile.ag@certmail.regione.sicilia.it – mail: geniocivileagrigo@regione.sicilia.it				

ai sensi dell'artt.17 e 18,- artt. 93 e 94 D.P.R.380/01, per la realizzazione di opere di insediamento a carattere privato o pubblico (urbanizzazioni), nonché di acquisire eventuali ulteriori pareri o nulla osta da parte di altri Enti preposti alla tutela dei vincoli ricadenti nel territorio.

Il Dirigente
Geol. Biagio Spalma

L'Ingegnere Capo
Arch. Salvatore La Mendola



Dirigente UO 5 – Geologia e assetto del territorio	Geol. Biagio Spalma	Tel.	0922-461263	mail.	biagio.spalma@regione.sicilia.it
Responsabile del Procedimento	Geol. Biagio Spalma	Tel.	0922-461263	mail.	biagio.spalma@regione.sicilia.it
Responsabile dell'istruttoria:	F.D. Geom. Adolfo Burgio	Tel.	0922-4612345	mail.	adolfo.burgio@regione.sicilia.it
Giorni ed orario di ricevimento: Lunedì e Venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 – Mercoledì, dalle ore 15,30 alle ore 17,30					
Sede Ufficio: Piazza Vittoria Emanuele, 20 - 92100 Agrigento – tel. Centr. 0922-461211					
Pec: geniocivile_agr@certmail.regione.sicilia.it – mail: geniocivileagrigento@regione.sicilia.it					



D.R.S. n. 95

REGIONE SICILIANA
 ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
 DIPARTIMENTO TERRITORIO ED AMBIENTE
 IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 2

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
 VISTA la legge regionale 10 aprile 1978, n.2;
 VISTA la legge 22 febbraio 1994, n.146;
 VISTO il D.D.G. n.365 del 07.05.2007 di approvazione del nuovo funzionigramma del Dipartimento Regionale Territorio e Ambiente ed il successivo D.D.G. n.781 del 05.08.2008 con il quale è stata approvata una modifica al citato funzionigramma;
 VISTO il D.P.R. 12 Aprile 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della legge 22 Febbraio 1994, n. 146, concernete disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
 VISTO l'art. 91 della legge regionale 3 maggio 2001, n.6;
 VISTO il Decreto Legislativo 3 Aprile 2006, n.152 ed il successivo Decreto Legislativo 16 Gennaio 2008, n.4 che ne ha aggiornato la parte I^a e II^a;
 VISTA la nota assunta al protocollo di questo Assessorato in data 16/9/2008 al n.70676, con la quale la Società Corallo Costruzioni S.r.l., con sede legale in Via Galliano, 15 - Torino, ha chiesto di attivare sul Progetto "Piano di Lottizzazione in C.da Torre Macauda" da realizzarsi nel territorio del Comune di Sciacca la procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art.23 del del D.Lgs. n.152/06 e ss.mm.ii., allegando all'istanza n.2 copie del Progetto definitivo, n.2 copie dello Studio di Impatto Ambientale, n.2 copie della Sintesi no tecnica, n.2 copie del Progetto su supporto informatico;
 VISTA la nota assunta al protocollo di questo Assessorato al n. 93536 del 16/12/2008, con la quale la medesima Società proponente ha trasmesso copia del Quotidiano di Sicilia del 19/09/08 su cui è stato effettuato l'avviso al pubblico, copia dell'attestazione del versamento di Euro 12.308,90 effettuato per il pagamento delle spese istruttorie, pari allo 0,1% del costo totale dell'intervento il cui importo, comprensivo di IVA e spese generali ammonta complessivamente ad Euro 12.308.856,14 e copia del Computo metrico estimativo;
 VISTE le copie delle note di trasmissione del medesimo progetto al Comune di Sciacca ed alla Provincia Regionale di Agrigento in conformità a quanto previsto dall'art.24 del D.Lgs.152/06;
 VISTO il progetto esibito dalla Società Corallo Costruzioni S.r.l. composto dai seguenti elaborati tecnici che fanno parte integrante del presente Decreto:
- Tav. n. 1 Relazione Tecnica-Illustrativa;
 - Tav. n. 2 Istanza per l'autorizzazione paesaggistica;
 - Tav. n. 3 Relazione Paesaggistica;
 - Tav. n. 4 Relazione impatto ambientale;
 - Tav. n. 5 Sintesi non tecnica;
 - Tav. n. 6 Relazione per l'impianto di depurazione;
 - Tav. n. 7 Aerofotogrammetrie e catastale;
 - Tav. n. 8 Planimetria Generale 1/1.000;
 - Tav. n. 9 Planimetria quotata 1/500;
 - Tav. n. 10 Planimetria individuazione area a parcheggi 1/500;
 - Tav. n. 11 Planimetria per l'impianto depurazione e idrico 1/500;
 - Tav. n. 12 Planimetria per l'impianto elettrico 1/500;
 - Tav. n. 13 Planimetria per l'impianto tv e telefonico 1/500;
 - Tav. n. 14 Planimetria per l'impianto irriguo automatico in "subirrigazione" su tappeti erbosi e su parco 1/500;

[Handwritten signature]

- Tav. n. 15 Planimetria con individuazione dei comparti 1/1.000;
- Tav. n. 16 Sezioni longitudinale 1/500;
- Tav. n. 17 Progetto Tipologia "a";
- Tav. n. 18 Progetto Tipologia "b";
- Tav. n. 19 Progetto Tipologia "c";
- Tav. n. 20 Progetto parco acquatico 1/200;
- Tav. n. 21 Progetto del locale infermeria e servizi;
- Tav. n. 22 Progetto centro sportivo con palestra e campi da tennis e pallavolo-basket;
- Tav. n. 23 Progetto reception con alloggio custode;
- Tav. n. 24 Progetto del minimarket;
- Tav. n. 25 Progetto del locale laboratorio;

CONSIDERATO che l'intervento proposto prevede in sintesi la realizzazione in Contrada Torre Macauda del Comune di Sciacca (AG), su di un'area estesa poco meno di 13 ha, di un complesso residenziale con una cubatura complessiva pari a 38.458 mc;

CONSIDERATO che l'iniziativa, secondo quanto riportato in progetto, rappresenta un piano di lottizzazione approvato con delibera consiliare del Comune di Sciacca n.15 del 16/01/2003 ed è conforme allo strumento urbanistico vigente, il quale prevede nell'area di intervento la destinazione C.2.2 - realizzazione di edifici a carattere alberghiero o a carattere residenziale stagionale, previa disposizione di strumenti attuativi quali piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati;

CONSIDERATO che sono sottoposte alle procedure di compatibilità ambientale le tipologie progettuali indicate nell'allegato II alla parte seconda del D.Lgs.n.152/06, quelle indicate nell'allegato III al medesimo D.Lgs. qualora ricadano anche parzialmente all'interno di aree naturali protette, nonché i progetti indicati nell'allegato IV del D.Lgs. 152/06 a seguito della procedura di verifica di cui all'art.20 dello stesso D.Lgs.n.152/06;

PRESO ATTO che non sono pervenute, entro il termine perentorio previsto dalla normativa di riferimento, alcuna osservazione e/o opposizione da parte del pubblico e/o di Enti pubblici;

VISTO il rapporto istruttorio prot. n.118 del 30/01/2009 dell'U.O. Opere Marittime, Portuali e Civili in genere;

RITENUTO di poter esprimere per l'intervento proposto giudizio positivo di compatibilità ambientale con prescrizioni;

FATTI SALVI i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi.

DECRETA

ART. 1) Per quanto in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'art.23 del D. Lgs.n.152/2006 e ss.mm.ii. si esprime giudizio positivo di compatibilità ambientale sul "Piano di Lottizzazione in C.da Torre Macauda" da realizzare nel territorio del Comune di Sciacca, esibito dalla Società Corallo Costruzioni S.r.l., a condizione che vengano ottemperate le seguenti prescrizioni:

1. si dovrà prevedere la razionalizzazione ed il contenimento della superficie del cantiere facendo coincidere le aree di stoccaggio con le previste aree a parcheggio;
2. in fase di cantiere, dovrà essere predisposta ogni possibile misura mitigativa per limitare l'inquinamento atmosferico dovuto alla emissione di polveri e di gas di scarico dei mezzi meccanici utilizzati, attraverso opportune precauzioni (lavaggio delle aree, copertura degli inerti, copertura dei mezzi che trasportano il materiale a discarica, fossa di pulizia per i mezzi all'uscita del cantiere);
3. durante la fase di cantiere si dovrà procedere allo smaltimento dei materiali provenienti dagli sbancamenti verificando preventivamente la possibilità di riutilizzare gli stessi nell'ambito dei lavori in argomento e conferendo gli eventuali residui eccedenti presso discariche regolarmente autorizzate, previa quantificazione delle capacità ricettive delle stesse;
4. si dovranno adottare accorgimenti atti a ridurre significativamente i disturbi sonori dovuti sia alla fase di realizzazione dell'intervento che alla fase di esercizio della struttura ricettiva, in particolare per le attività ricreative all'esterno, rispettando, in ogni caso, i limiti previsti dalle norme vigenti in materia di inquinamento acustico;

Al fine di evitare il depauperamento della falda idrica, dovrà essere trasmesso a questo Servizio 2 VAS-VIA una relazione sul bilancio idrico dell'intervento legata soprattutto al carico antropico previsto e alla stagionalità dell'opera e ai previsti approvvigionamenti e trattamenti dei reflui trasmettendo l'autorizzazione allo scarico e la concessione al prelievo delle acque da approvvigionare;

6. La viabilità interna e le aree parcheggio non dovrà essere realizzata in conglomerato bituminoso bensì con, l'utilizzo di tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, con aggreganti ecosostenibili prevedendo sistemi di smaltimento delle acque di prima pioggia;
7. L'impianto di depurazione, il cui progetto esecutivo dovrà essere trasmesso a questo Servizio, dovrà prevedere la modularità e la flessibilità legata alle diverse configurazioni di esercizio dell'iniziativa oltre a rispettare il D.Lgs 152/99;
8. Eventuali movimenti di terra non dovranno modificare la naturale morfologia dei luoghi prevedendo opportunamente sistemi di smaltimento acque bianche con tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica;
9. Dovrà essere evitata la contaminazione con inquinanti nel terreno scavato o stoccato;
10. Non è consentito l'accesso dei veicoli al di fuori della viabilità interna prevista;
11. Non è consentita la realizzazione di alcun intervento nella fascia di rispetto dei 150m dalla battigia se non preventivamente autorizzato da questo Servizio 2 VAS-VIA;
12. L'illuminazione prevista dovrà essere conforme alla normativa UNI 10439 e UNI 10819 e dovranno essere previsti sistemi di regolazione elettronica automatica dell'emissione luminosa; nessun impianto energetico tranne che i generatori di emergenza potrà essere alimentato a gasolio; si dovranno invece utilizzare primariamente fonti energetiche rinnovabili ed ove non sufficienti, impianti termici a basso impatto ambientale (es. gas metano) con recupero energetico;
13. Se possibile dovranno essere previsti criteri finalizzati al risparmio energetico con l'utilizzo di materiali ecosostenibili e sistemi di produzione di energia da fonte rinnovabile compatibili con le norme vigenti in materia;
14. Dopo la realizzazione dell'intervento dovrà essere redatta una relazione che illustri l'evoluzione delle componenti ambientali a valle della delicata fase di cantiere trasmettendola al Servizio 2 VAS / VIA;
15. La struttura dovrà essere utilizzata esclusivamente per le finalità di progetto e cioè a scopo turistico-alberghiero. Ogni eventuale cambiamento nella destinazione d'uso, dovrà essere preventivamente autorizzato da questo Assessorato;
16. Il progetto esecutivo rielaborato secondo le precedenti prescrizioni e adeguato ai pareri degli altri Enti preposti, dovrà essere trasmesso a questo Servizio prima dell'inizio dei lavori per verificare le eventuali varianti apportate nonché l'entità del computo metrico e la corretta corrispondenza delle spese d'istruttoria;

ART. 2 - Il presente Decreto viene rilasciato esclusivamente per gli aspetti di natura ambientale di cui al D.Lgs.n.152/06 e ss.mm.ii e solo per le opere indicate negli elaborati esibiti.

ART. 3 - Eventuali modifiche sostanziali al progetto dovranno essere preventivamente comunicate allo scrivente Servizio per le necessarie valutazioni.

ART. 4 - Sono fatti salvi i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di Legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi.

ART. 5 - Il mancato rispetto anche di una sola delle superiori prescrizioni comporterà la decadenza del presente Decreto.

ART. 6 - La Ditta proponente è oncrata, prima dell'inizio dei lavori, di acquisire ogni altra autorizzazione, concessione, parere o nulla osta previsti dalla vigente normativa, compresi quelli di natura urbanistica, necessari all'iter procedurale di approvazione del Progetto in questione.

Il presente Decreto sarà pubblicato per estratto sulla G.U.R.S.

Palermo,

10 FEB. 2009



COMUNE DI SCIACCA		
PROTOCOLLO		
12 SET 2008		
Prot. N. 27969		
Cal.	Classe	Fasc.

CORALLO Costruzioni s.r.l.
Via Galliano, 15
10122 - Torino

Spett.le
PROVINCIA DI AGRIGENTO

Spett.le
COMUNE DI SCIACCA

P.C. Spett.le
REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO ED
AMBIENTE
Servizio 2 VIA - VAS
Via Ugo La Malfa, 169
90145 Palermo

Oggetto: Progetto di un Piano di lottizzazione da realizzarsi nel Comune di Sciacca. (AG), contrada Macauda - Istanza di attivazione della procedura di valutazione d'impatto ambientale ex art.23 del D.Lgs 152/06.

Il Sottoscritto Indelicato Michele nato a Sciacca (AG) il 08/01/1941 e ivi residente, quale legale rappresentante della Società **Corallo Costruzioni s.r.l.** con riferimento al progetto in argomento da realizzarsi in un lotto di terreno ricadente nel Comune di Sciacca (AG) c.da Macauda, nell'ambito della procedura di valutazione d'impatto ambientale ex art.23 del D.Lgs 152/06, trasmette con la presente:

- n.1 copia progetto
- n.1 copia studio d'impatto ambientale;
- n.1 copia Sintesi non tecnica

Corallo Costruzioni s.r.l.

l'amministratore

CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.

Via Galliano 15
10129 Torino





REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
L'ASSESSORE

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA la Legge Regionale 10 aprile 1978, n. 2;
- VISTA la Legge Regionale 15 maggio 1991, n. 24;
- VISTA la legge 22 febbraio 1994, n. 146;
- VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;
- VISTA la Direttiva 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;
- VISTO il D.P.R. 8 settembre 1999 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;
- VISTO il D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al D.P.R. 08/09/1997, n. 357, concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";
- VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2000, n. 152, recante "Norme in materia ambientale";
- VISTA la Legge 22 maggio 2015 n. 68 "Disposizioni in materia di debiti contro l'ambiente";
- VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e successive modifiche ed integrazioni recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- VISTA la Legge Regionale del 12 agosto 2014, n. 21, ed in particolare l'articolo 68 comma 4, come modificato dall'art. 98 comma 6 della legge regionale 7 maggio 2015 n. 9, che stabilisce che i decreti assessoriali, contemporaneamente alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, devono essere per esteso pubblicati sul sito internet della Regione Siciliana;
- VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale", ed in particolare l'articolo 91 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale";
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il "Recupero, in sede valutativa, Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana";
- VISTA la Delibera di Giunta 26 febbraio 2015, n. 48 concernente "Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VIAI)"; che individua l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente Amovità Ducea Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione del provvedimento conclusivo relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della Legge Regionale 9 gennaio 2013, n. 3;
- VISTO l'atto di indirizzo assessoriale n. 148/Ciab del 11 marzo 2015 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la nota protocollo n. 12333 del 16 marzo 2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26 febbraio 2015;
- VISTA la Delibera di Giunta regionale 21 luglio 2015 n. 159 concernente: "Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all'art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione approvazione", con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13 luglio 2015 (Allegato "A" alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione per il rilascio delle autorizzazioni ambientali;

- VISTO** il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016 di istruzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell'art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall'art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibere n. 189 del 21 luglio 2015;
- VISTA** la nota assessoriale prot. n. 5056/GAB1 del 25/07/2016 relativa a *Prima direttiva generale per l'attività amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell'art. 2 della L.R. 15/05/2009, n. 10*;
- VISTA** la nota assessoriale prot. n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 esplicitiva sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;
- VISTO** il D.A. n. 142/GAB del 18 aprile 2018, relativo al funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale è revocato il D.A. n. 32/GAB del 28 gennaio 2018;
- VISTO** il D.P.R. 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;
- VISTO** il D.P.Reg. n.645/Area I°/S.G. del 30/11/2017 con il quale è stato nominato Assessore Regionale del Territorio e Ambiente F.O. Avv. Salvatore Cordaro;
- VISTO** il D.P.Reg. n. 708 del 16/02/2018 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Ambiente ai dott. Giuseppe Battaglia;
- CONSIDERATA** la nota del 06/04/2012 prot. n. 797, assunta al protocollo ARTA al n. prot. 9215 del 15/02/2012, con la quale il Comune di Sciacca, nella sua qualità di *Autorità Proponente*, nonché, Soggetto Proponente, ha richiesto il Servizio I VAS-VIA l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS (ex art. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) sul *"Piano Regolatore Generale del Comune di Sciacca"*, trasmettendo in formato informatico e cartaceo il Rapporto Ambientale (R.A.), il Questionario di Consultazione, la Relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale e gli elaborati progettuali;
- CONSIDERATA** la nota prot. n. 20827 del 04/04/2012, con la quale il Servizio I VAS-VIA del DRA comunica al Comune di Sciacca di aver provveduto a pubblicare, sul sito proprio sito istituzionale "SI-VVI", i contenuti della documentazione trasmessa per l'avvio della procedura di VAS;
- CONSIDERATA** la nota n. 16787 del 25/05/2012, assunta al protocollo generale ARTA al n. 32235 del 31/05/2012, con la quale il Comune di Sciacca comunica al SCMA l'avvio della fase di consultazione ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs. 152/2006, nonché l'avvenuto deposito sul sito istituzionale SI-VVI dell'ARTA della documentazione relativa al procedimento in oggetto, specificando i termini e le modalità per gli eventuali pareri/contributi o osservazioni;
- CONSIDERATA** la nota prot. n. 3605 del 14/02/2013, assunta al protocollo generale ARTA al n. 9190 del 21/02/2013, con la quale il comune di Sciacca comunica al Servizio I VAS-VIA la chiusura della fase di consultazione ex art. 13 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e della Valutazione di Incidenza, segnalando di avere ricevuto pareri/contributi da parte del SCMA, alcuni anche a mezzo Questionario di Consultazione e che tali pareri/contributi sono stati tenuti in considerazione per l'elaborazione del Rapporto Ambientale per la successiva fase di consultazione ex art. 14 comma 1 del D.Lgs. 152/2006;
- CONSIDERATA** la nota prot. n.9588 del 04/04/2013, assunta al protocollo generale ARTA al n. 17795 del 15/04/2013, con la quale il Comune di Sciacca trasmette al Servizio I VAS-VIA, su supporto informatico e cartaceo, la documentazione relativa alla VAS e V.Inc.A. (Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Questionario di Consultazione, Relazione V.Inc.A. ed elaborati progettuali del P.R.G.) per l'autorizzazione all'avvio della fase di consultazione ex art. 14 comma 1 del D.Lgs. 152/2006;
- CONSIDERATA** la nota prot. n. 37595 del 05/09/2013, con la quale il Servizio I VAS-VIA, in attuazione della suddetta nota dell'Autorità Proponente, autorizza l'avvio della fase di consultazione ex art. 14 comma 1 del D.Lgs. 152/2006;
- CONSIDERATA** la nota prot. n. 31983 del 05/11/2015, assunta al protocollo generale ARTA al n. 52958 del 16/11/2015, con la quale il Comune di Sciacca avvia la fase di consultazione al Rapporto Ambientale ex art. 14 comma 1 del D.Lgs. 152/2006, invitando i SCMA e il Pubblico interessato ad esprimere eventuali contributi/parere sulla procedura in argomento, trasmettendo anche copia della pubblicazione del relativo Avviso sullo GURS n. 24 del 12/06/2015, nonché la rettifica dello stesso Avviso sulla GURS n. 25 del 19/06/2015;
- CONSIDERATA** la nota prot. n. 2914 del 19/01/2016, con la quale il Servizio I VAS-VIA dell'ARTA comunica che a causa della illeggibilità del file trasmessi, il Comune dovrà ritrasmettere la relativa documentazione in formato pdf, avendo cura di controllare la leggibilità degli stessi, per consentire allo stesso Servizio I la pubblicazione della protetta documentazione sul proprio sito SI-VVI;

CONSIDERATA la nota prot. n. 5461 del 29/01/2016, con la quale il Servizio F.VAS-VIA comunica che in data 29/01/2016 sono stati pubblicati, sul proprio sito SU-VI, tutti gli elaborati del PRG adottati e trasmessi dal Comune, unitamente alla documentazione VAS;

CONSIDERATA la nota prot. n. 14723 del 01/05/2016, assunta la protocollo generale AR1A di n. 38515 del 08/06/2016, con la quale il Comune comunica la conclusione della fase di consultazione (art. 14 comma 1 del D.Lgs. 152/2006), specificando le determinazioni prese su alcuni contributi/pareeri pervenuti da SCMA, allegati alla stessa;

VISTA la nota prot. 10437 del 13/02/2017, con la quale il Servizio F. Valutazioni Ambientali ha trasmesso, in forma digitale, alla Commissione Tecnica Specialistica (di seguito CTS) per l'espressione del parere tecnico di competenza (art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.), tutta la documentazione VAS, corredata dagli elaborati progettuali il PRG del Comune di Seinaia comprese le determinazioni prese dallo stesso Comune in merito ai contributi/pareeri pervenuti dai SCMA durante la fase di consultazione ex art. 14 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

ACQUISTO il Patere n. 63/2018 del 28/03/2018, reso all'unanimità dalla *Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale*, durante la seduta del 28.03.2018, trasmesso con nota prot. n. 20272 del 03/04/2018 al Servizio F. Valutazioni Ambientali, in quanto Segreteria a supporto della medesima Commissione;

VISTE le prescrizioni del suddetto Parere che di seguito si riportano:

a) garantire il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico privilegiando la previsione di utilizzo di impianti di illuminazione esterna in conformità ai criteri anti-inquinamento luminoso, o a ridotto consumo energetico. In particolare dovranno essere integrate nelle norme di attuazione e verificate in sede di rilascio di concessioni le seguenti misure di mitigazione:

- *divieto di installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare verso la volta celeste, ed in particolare di fasci di luce rotanti o fissi di qualsiasi tipo;*
- *prevedere regolamentazioni precise per l'accensione e lo spegnimento degli apparecchi di illuminazione degli edifici commerciali;*
- *prevedere per tutte le insegne non preposte alla sicurezza o servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service regolamentazioni precise per l'accensione e lo spegnimento degli apparecchi di illuminazione degli edifici commerciali. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria dovrà essere realizzata dall'alto verso il basso.*

b) garantire il massimo inserimento ambientale e paesaggistico, per ogni intervento di trasformazione edilizia, urbanistica e territoriale;

- *gli interventi sull'arredo urbano dovranno essere finalizzati alla salvaguardia, al recupero ed al ripristino degli elementi originari, i nuovi elementi che si rivelano necessari (panchine, cestini porta rifiuti, insegne luminose, ecc.), realizzati in serie e con tecnologie moderne, sono ammissibili purché giustificati da precise esigenze di funzionalità e dotati di caratteristiche formali che ne assicurino un corretto inserimento nell'ambiente;*
- *le aree compatte come standard urbanistici e standard privati di uso collettivo dovranno essere accessibili, fruibili, caratterizzate da economicità di gestione, evitando di attrezzare aree che non presentano spiccate qualità essenziali, attrezzature con arredo e strutture adatte sia per scopi ricreativi sia per ludici, sia alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani; equipaggiare con nuclei di vegetazione autoctona arborea arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzioni di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano; raccordati con il sistema della rete verde locale e contribuire positivamente alla sua realizzazione;*
- *le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera, a tale proposito, dovranno essere adottate tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e acque reflue, anche se depurate;*
- *le aree a parcheggio saranno realizzate riducendo le pavimentazioni impermeabili esterne alle effettive necessità di transito di pedoni e veicoli, migliorando la permeabilità delle stesse tramite l'impiego di biofiltri naturali arborei, anche con aree, prevedendo un'adeguata dotazione di presenze arboree ed arbustive, atte ad ombreggiare i veicoli in sosta e schermare visivamente le aree a parcheggio dal contesto circostante;*
- *la situazione delle aree perimetrali dei fabbricati, nelle zone produttive, dovrà prevedere: la dotazione delle aree verdi con nuclei di vegetazione autoctona arborea arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano; la mitigazione visiva dell'inquinamento; la progettazione del verde, nelle aree attigue agli edifici,*

ovvii realizzata con lo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al confort termo igrometrico.

c) garantire il contenimento dell'inquinamento acustico privilegiando l'impiego di idonei dispositivi atti all'isolamento e all'isolamento acustico in relazione all'impatto acustico verso l'esterno. Si richiama al rispetto delle prescrizioni derivanti dalla "Legge quadro sull'inquinamento acustico" n. 417/95 (art.4 e 6) che prevede la classificazione da parte dei Comuni del proprio territorio in zone acusticamente omogenee, stimolando i livelli di rumore dovuti alle sorgenti fisse previste nell'area ed ipotizzando il loro contemporaneo funzionamento e prevedendo all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione la realizzazione delle necessarie opere di mitigazione dell'impatto acustico in ottemperanza alle prescrizioni di legge.

Di porre attenzione alle fonti che generano campi elettromagnetici ed in particolare a quelle in prossimità di strutture sanitarie ed aree presenti attrezzature elettromedicali. Analoga attenzione si dovrà avere in caso di prossimità di asili nido, scuole di ogni ordine e grado e strutture sanitarie di ricovero e cura.

ENTRATA IN VIGORE i vincoli e gli obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge e senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi;

A termini delle vigenti disposizioni

DECRETA

Art.1

ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006, parere motivato positivo, con prescrizioni, relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), comprensivo della Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Iuc.V.I. in conformità al parere n. 63/2018 del 28/03/2018, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale durante la seduta del 28/03/2018, sul "Piano Regolatore Generale del Comune di Sciacca".

Art.2

Costituisce parte integrante del presente decreto il Parere Ambientale n. 63/2018 del 28/03/2018 approvato all'unanimità dalla Commissione Tecnica Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali durante la seduta plenaria del 28/03/2018.

Art.3

Il Comune di Sciacca, nella sua qualità di *Autorità Procedente* nonché *Soggetto PropONENTE*, è vincolato al rispetto delle prescrizioni contenute nel suddetto Parere Ambientale, superiormente riportate nel presente Decreto, nonché le misure di mitigazione/compensazione e/o prescrizioni previste nel Rapporto Ambientale e negli elaborati allegati al Piano, nel rispetto delle indicazioni di carattere generale che vengono, altresì, riportate nello stesso parere della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale.

Art.4

Il presente provvedimento è rilasciato esclusivamente per gli aspetti di natura ambientale di cui al Decreto legislativo Aprile 2006 n. 152 e solo per le previsioni urbanistiche e di pianificazione indicate negli elaborati trasmessi a questo Assessorato.

Art.5

Il presente decreto, insieme alla documentazione trasmessa, alle osservazioni pervenute e le relative prescrizioni contenute nel parere n. 63/2018, reso dalla CIS nella seduta del 28/03/2018, sarà pubblicato integralmente ai sensi dell'art. n. 17, comma 1, del D.lgs. 152/2006, sul portale ambientale, SI-VVE di questo Assessorato e sullo istituzionale del Dipartimento Ambiente, in ossequio all'art. n. 68 della L.R. 12 agosto 2014, n. 21 come modificata dal comma 6 dell'articolo n. 98 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9.

Art.6

Il Comune di Sciacca, *Autorità Procedente* nonché *Soggetto PropONENTE*, è onerato di acquisire ogni altra autorizzazione, concessione, licenza, parere, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, con particolare riferimento alla Valutazione di Incidenza alle procedure di VIA o VAS sui progetti inerenti il Piano in argomento, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione.

Art.7

Il Comune di Sciacca, *Autorità Procedente/PropONENTE*, provvederà alla pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.

Art.8

Al presente provvedimento è esperibile, entro 60 giorni dalla sua pubblicazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale ed entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana.

Art.9

I termini per eventuali impugnazioni in sede giurisdizionale da parte di soggetti interessati decorrono dalla data di pubblicazione sul portale ambientale.

Palermo,



1.° Assessore
Salvatore CORDARO

e)

N. 43178 del repertorio - - - - N. 12810 della raccolta

PERMUTA DI TERRENI

R e p u b b l i c a I t a l i a n a

L'anno duemiladodici, il giorno ventisei del mese di aprile, in Sciacca, nel mio studio di Via Cappuccini n.7.

Innanzi me dott.FRANCESCO RASO, Notaio alla residenza di Sciacca, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Agrigento e Sciacca,

s o n o p r e s e n t i:

da una parte il sig. VITELLO FILIPPO , nato a Grotte il 13 gennaio 1948 ed ivi residente in Via Ingrassia n.174, che dichiara di avere il codice fiscale VTL FPP 48A13 E209T e di essere coniugato in regime di separazione di beni;

e dall'altra parte il sig.Indelicato Michele nato a Sciacca il giorno 1 agosto 1941, residente a Torino, in Strada Sant'Anna n.70, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società "CORALLO COSTRUZIONI s.r.l." con sede in Torino, Via Galliano n.15, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Torino al n.09613150011 (stesso codice fiscale e Partita IVA), in forza dei poteri scaturenti da delibera di Consiglio di Amministrazione del

28.05.2007 regolarmente depositata nel citato Registro delle Imprese.

Della identità personale dei componenti lo Notizio sono certo.

In virtù di quest'atto e con ogni garanzia di legge il sig.VITELLO FILIPPO - riservandosene l'intera capacità edificatoria - cede e trasferisce in permuta alla società "CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.", per la quale accetta ed acquista al medesimo titolo il sig.Indelicato Michele nella spiegata qualità, la piena proprietà dei seguenti due spezzoni di terreno siti in territorio di Sciacca, nella Località Torre Makauda, e precisamente:

- a) uno spezzone esteso catastalmente are sessantaquattro e centiare cinquanteotto (a.64.58) e per quanto in effetti si trova, confinante a sud con i mappali 140 e 176, ad est con il mappale 29, a nord con il mappale 19, ad ovest con il mappale 13 e con altri;
- b) uno spezzone esteso catastalmente are trentuno e centiare cinque (a.31.05) e per quanto in effetti si trova, confinante con a sud con i mappali 22, 206, 204, 203 e 138, ad est con i mappali 29 e 123, a nord con i mappali 176, 140, 136, 175, 135 e 134, ad ovest con il mappale 132.

Il tutto censito nel Catasto Terreni di Sciacca,

esattamente a nome della parte cedente, foglio 161,
mappali:

- 341, pascolo 2^, are 58.52, RDEuro 6,04 RAEuro 1,51,
- 342, pascolo 2^, are 86.06, RDEuro 6,63 RAEuro 0,16,
- 137, pascolo 2^, are 10.30, RDEuro 1,06 RAEuro 0,27,
- 139, pascolo 2^, are 01.01, RDEuro 0,10 RAEuro 0,03,
- 147, pascolo 2^, are 19.74, RDEuro 2,04 RAEuro 0,51.

Dichiara la parte cedente che quanto sopra trasferito è
alla stessa pervenuto in forza di Decreto di
aggiudicazione emesso dal Giudice dell'Esecuzione del
Tribunale di Sciacca in data 08.11.2001 repert.596/01
registrato a Sciacca il 27.11.2001 al n.670 serie 4^.

In corrispettivo di quanto sopra acquistato e con ogni
garanzia di legge, la società "CORALLO COSTRUZIONI
s.r.l.", come sopra rappresentata dalla sig.Indelicato
Michela, - **riservandosene l'intera capacità
edificatoria** - cede e trasferisce in permuta al
sig.VITELLO FILIPPO, che al medesimo titolo accetta ed
acquista, la piena proprietà di un appezzamento di
terreno sito in territorio di Sciacca, nella località
Torre Makauda, esteso catastalmente are ottantasei e
centiare settantuno (a.86.71) e per quanto in effetti
si trova, confinante con proprietà di Orlando Vito e
con strada di previsione di piano da tre lati, salvo
altri.

Censite nel Catasto Terreni di Sciacca, esattamente a nome della parte cedente, foglio 161, mappali:

- 105, pascolo 1°, a.14.32, RDEuro 2,22 RAEuro 0,59,
- 106, pascolo 1°, a.11.98, RDEuro 1,86 RAEuro 0,49,
- 107, pascolo 1°, a.19.68, RDEuro 1,62, RAEuro 0,43,
- 108, pascolo 1°, a.07.00, RDEuro 1,08 RAEuro 0,29,
- 143, pascolo 1°, a.42.93, RDEuro 6,65 RAEuro 1,77.

Dichiara la parte cedente, come sopra rappresentata, che quanto sopra trasferito è alla stessa pervenuto in forza di atto di compravendita in Not.M.Borsellino da Ribera del 28.11.2008 repert.27536 reg.to al n.2555.

DICHIARAZIONI COMUNI

Ciascun immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, accessioni, accessori, pertinenze, dipendenze e con le inerenti servitù attive e passive, queste ultime se legalmente costituite; in particolare tra le parti si conviene di comune accordo quanto segue:

1) rimane escluso dalla presente permuta ogni diritto sulla torretta di cui al mappale 343, che resta di proprietà di Vitello Filippo, con diritto per quest'ultimo ed i suoi aventi causa di potervi accedere a piedi attraverso la esistente stradella che corre tra i mappali 171, 172 e 173 da un lato ed i mappali 167, 168, 169 e 170 dall'altro; l'accesso con mezzi

meccanici è consentito soltanto per eventuali lavori di manutenzione/ristrutturazione della citata torretta, previa messa in sicurezza della stessa;

2) stante che i due spezzoni di terreno sopra ceduti dal sig. Vitello Filippo non sono tra loro confinanti, il detto sig. Vitello Filippo garantisce alla società "Corallo Costruzioni s.r.l." l'accesso al mare attraverso i mappali 13 e 18 fino a giungere al mappale 22; detto diritto di accesso si estinguerà automaticamente a decorrere dal 26.04.2020.

Ciascuna parte cedente garantisce la proprietà e la disponibilità degli immobili rispettivamente ceduti e la libertà dei medesimi beni da vincoli, pesi, ipoteche, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, da arretrati di tributi e da servitù non apparenti; in particolare il sig. Vitello Filippo garantisce che nessuna servitù di passaggio, carrabile e/o pedonale, risulta mai legalmente costituita in favore degli adiacenti mappali 29 e 123 a carico dei mappali 147, 137, 139, 341 e 342 sopra ceduti.

I sig.ri Vitello Filippo e Indelicato Michele, quest'ultimo nella spiegata qualità, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, dichiarano che i terreni oggetto del presente atto hanno la destinazione urbanistica che risulta dai certificati

rilasciati dal Comune di Sciacca rispettivamente in data 04.04.2012 prot.n.11091 ed in data 23.04.2012 prot.n.11091/A e che da tali date, relativamente agli stessi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. Tali certificati al presente atto si allegano sotto "A" e "B", previa lettura da me datane ai componenti.

Dichiarano i componenti di attribuire agli immobili rispettivamente ceduti in permuta il medesimo valore e precisamente Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero), riconoscono pertanto non farsi luogo ad alcun conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza, liberazione e scarico rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

Per effetto della superiore permuta, ciascuna parte acquirente avrà da oggi la proprietà col materiale possesso e godimento degli immobili rispettivamente acquistati, per tutti gli effetti utili ed onerosi, fermo restando che la capacità edificatoria degli immobili ceduti resta riservata a favore della rispettiva parte cedente.

Ad ogni effetto di legge tutte le parti componenti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace,

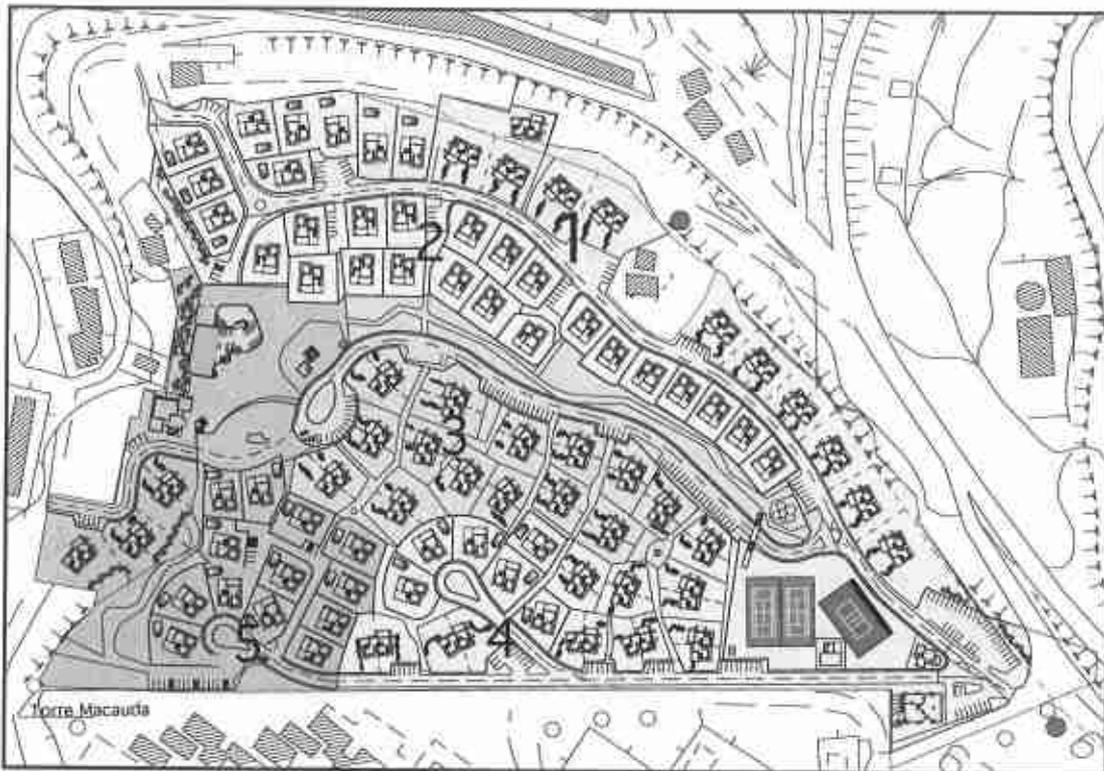
che la presente permuta è stata conclusa senza alcuna
spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss. cod.
civile.

È richiesto ricevo quest'atto dattiloscritto da persona
di mia fiducia e da me completato a mano e letto ai
comparenti che lo dichiarano conforme alla volontà
espressami. Occupa 5 (cinque) fasciate intere e parte
della sesta di 2 (due) fogli di carta e viene
 sottoscritto alle ore dieci e minuti trenta.

Firmato: Vitello Filippo - Indelicato Michele n.g. -
dr. Francesco Raso Notaio.

REGIONE SICILIANA
PROVINCIA DI AGRIGENTO

COMUNE DI SCIACCA



RINNOVO CON MODIFICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO,
AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPEZZAMENTO DI TERRENO
SITO IN SCIACCA NELLA C/DA TORRE MACAUDA.

<i>Tav.</i>	<i>Elaborato</i> RELAZIONE TECNICA - URBANISTICA (Nel rispetto del N.O. della Soprintendenza per i BB. CC. e AA di Agrigento)	
-------------	---	--

17 5 NOV. 2019

<i>Ditta</i> CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.	<i>Il Tecnico</i> Arch. Michele Ferrara
--	--

[Handwritten signatures and a circular official stamp are present at the bottom of the page.]

RELAZIONE TECNICA - URBANISTICA

**OGGETTO: RINNOVO CON MODIFICHE DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA,
RIGUARDANTE UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN
SCIACCA NELLA C/DA TORRE MACAUDA DEL TERRITORIO
COMUNALE.**

Art.14 L.R. 27 dicembre 1978, N.71

**(Rif. prat. ed. n. 80 del 07.07.2008 – preced. ist. prot. n. 20872 del 02.07.2008
Delibera Consiliare n. 55 adottata in data 22 aprile 2009, esecutiva)**

DITTA: Corallo Costruzioni S.r.l.

Premessa

La Ditta "Corallo Costruzioni S.r.l." è proprietaria di una consistente estensione di terreno sito nella C.da Torre Macauda del territorio di Sciacca, ascendente complessivamente a mq.128.184,00, sul quale in data 02.07.2008 con prot. n.20872 è stato presentato un piano di lottizzazione ad iniziativa privata, secondo le procedure dettate dall'art.14 della L.R. 27.12.1978, n.71, nel rispetto delle prescrizioni contenute all'art.15 delle N.T. d'A. annesse al Piano Urbanistico Comprensoriale N. 6 (P.U.C. n.6), nonché in osservanza dell'art. 5 delle Norme di Attuazione Aggiuntive – Piano Stralcio del Comune di Sciacca ad esso annesse.

La proposta di pianificazione attuativa è stata approvata unitamente allo schema di convenzione urbanistica e resa esecutiva con la deliberazione consiliare n.55 del 22.04.2009.

La convenzione urbanistica è stata stipulata in data 19.06.2009 presso il Dott. Enrico Maccarone, Notaio in Palermo, rep. n.50512 e racc. n.13073, mentre la cessione a titolo gratuito in favore del Comune di Sciacca delle aree occorrenti per il soddisfacimento degli standards urbanistici è stata stipulata presso il Dott. Matteo Borsellino, Notaio in Sciacca, in data 23.04.2010, rep. N.28675 e racc. n.7917.

Con l'intervento proposto è stata prevista la costruzione di n.122 unità abitative a carattere residenziale stagionale, suddivise in 85 lotti, di varia estensione e con caratteristiche tipologiche sia singole che duplex, in parte accorpate con sviluppo a due piani, organizzati e disimpegnati su cinque comparti edificatori.

La ditta intestataria, considerate le difficoltà realizzative per un intervento complesso ed economicamente impegnativo, in un periodo caratterizzato da una forte quanto imprevedibile crisi del settore edilizio (iniziata proprio a partire dal 2008 con la "bolla speculativa" americana che ha contagiato, negli anni successivi, l'intero mercato immobiliare occidentale), stante la esigua richiesta di nuovi alloggi per finalità turistico-ricettive sul mercato immobiliare locale e nazionale, sia pubblico che privato, non ha inteso attuare il previsto programma insediativo.

La superiore incertezza, avverso la quale la ditta ha vanamente tentato di rimediare inserendosi anche nel mercato immobiliare pan-europeo, sta determinando l'imminente decorso del termine di efficacia del piano di lottizzazione *de quo*, la cui validità è stabilita in dieci anni decorrenti dalla data di completamento del procedimento di formazione del piano attuativo, (che pertanto decade il **21.04.2019**) senza alcuna possibilità di deroga, come previsto sia dall'art.16, quinto comma, della L.17.08.1942, n.1150, che dall'art.14, quinto comma, della L.R. n.71/78. Ed ancora, nella considerazione della mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria entro detto periodo, in adempimento dell'obbligo assunto dalla ditta lottizzante con la stipulazione della convenzione urbanistica.

Per quanto sopra, oggi si ravvisa la necessità di dover procedere al rinnovo ed alla riproposizione dell'originario piano esecutivo, non apportando alcuna modifica sostanziale alla pregressa impostazione ed all'assetto urbanistico, alla quantità delle dotazioni e alla localizzazione delle aree per standards, ai previsti pesi insediativi, ripercorrendo le medesime procedure approvative ed, ove necessario, provvedendo alla riacquisizione e/o riconferma dei pareri di legge.

Situazione urbanistica

L'intervento pianificatorio, attuativo delle previsioni urbanistiche contenute nello strumento urbanistico generale, si inquadra, per l'area di riferimento, fra le zone di nuova espansione di tipo "C.2.2" del previgente P.U.C. n.6 destinata per la realizzazione di edifici a carattere residenziale stagionale o a carattere alberghiero, previa disposizione di strumenti attuativi, quali piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, utilizzando una densità territoriale di mc/mq 0,30.

L'area interessata dal Piano di lottizzazione ricade tutta all'interno della zona omogenea "C.2.2", lasciando fuori dal computo urbanistico e dall'utilizzo edificatorio uno spezzone di terreno oggetto di atto di permuta a rogito del Dott. Francesco Raso, notaio in Sciacca, stipulato in data 26.04.2012, rep. n.43178 e racc. n.12810, che ricade nella medesima e contigua zona territoriale omogenea, consentendo in maniera più agevole l'accesso e la fruizione del mare, che avevano interessato le part.ile 105-106-107-143 e 108 e che oggi, per effetto del sopra citato atto di permuta, interesseranno le part.ile 137-139-147-341 e 342, ricadenti nella fascia di inedificabilità assoluta, in modo tale da garantire il rispetto dell'arretramento dalla battigia, imposto ai sensi dell'art.2, comma 3, della L.R. 30.04.1991, n.15. La particella n 333 resta destinata alla collocazione dell'impianto di depurazione al servizio dell'intervento.

La nuova area acquisita risulta in misura superiore a quella in precedenza prevista (mq. 8.671,00 originari, rispetto a mq. 9.563,00 pervenuti in permuta).

In tale fascia possono, comunque, *prevedersi opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare*, da porre a servizio esclusivo della nautica e della balneazione, a mente dell'art.15, lett. a), della L. R. 12.06.1976, n.78, e ss.mm.ii., e come stabilito dall'art.1, lett. a) della Legge 08.08.1985, n. 431, introdotta nel vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con il D. Lgs. 22.01.2004, n.42, e ss.mm.ii..

I fabbricati non possono, pertanto, sorgere a distanza inferiore a ml. 150,00 dalla battigia, ai sensi del precitato art. 2, comma 3, della L.R. 30.04.1991, n.15 e ss.mm.ii., che precisa come *le disposizioni di cui all'art.15, primo comma, lett. a), della L. R. 12.06.1976, n.78, devono intendersi direttamente ed immediatamente efficaci anche nei confronti dei privati.*

Misure di salvaguardia e verifica urbanistica

Con deliberazione del Commissario ad Acta n.16 del 20.04.2015, è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, unitamente alla relativa documentazione.

In pendenza dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico generale sono, pertanto, entrate in vigore le misure di salvaguardia, a contenuto obbligatorio, ai sensi della L. 3.11.1952, n. 1902, che vengono direttamente applicate anche agli strumenti attuativi **ove conformi alle previsioni dello strumento urbanistico vigente nonché compatibili con quello adottato**, al fine di impedire l'esecuzione di opere che potrebbero contrastare con l'assetto territoriale, pregiudicando le nuove previsioni pianificatorie.

Dette misure sospensive sono state recentemente prorogate per un periodo complessivo non superiore a cinque anni dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente- Dipartimento Urbanistica, giusta nota prot. n.8134 del 18.05.2018.

Essendo, comunque, decorsi abbondantemente 120 gg. dall'adozione del nuovo P.R.G., si è proceduto ad una doppia verifica condotta sia rispetto alle prescrizioni riferite al previgente P.U.C. n.6 che a quelle introdotte con il nuovo strumento urbanistico generale adottato, constatando come le previgenti norme di attuazione (art.6 delle N. di A. Aggiuntive) sono state, di fatto, mutate e riproposte nell'art.38 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione, in materia di: indice di fabbricabilità territoriale massima ($I_t = 0,30$ mc/mq.); numero massimo dei piani abitabili fuori terra ($N = 2$); distanza minima fra pareti finestrate (ml.10); distanza minima dalla strada (ml.5), innovando soltanto in merito: all'estensione minima del terreno da sottoporre a P.U.E., fissata in mq.30.000,00; all'altezza massima, stabilita in ml. 7, e non più in ml.8,00; agli standards urbanistici ex D.M. 1444/68, rideterminati nella quantità minima di 18 mc./mq. e non più di 18,50 mc./mq., come calcolate ed assentite.

Condizioni, queste ultime, ampiamente soddisfatte già con la precedente impostazione e che risultano più restrittive per la nuova edificazione.

Aspetti ambientali

Sul piano di lottizzazione è stata acquisita autorizzazione paesaggistica, resa ai fini della compatibilità paesistico-urbanistica alla lottizzazione ex art.14 della L.R.71/78, come rilasciata in data 14.04.2009 con prot. n.2892 pos. BN 20723 dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento – Sez. per i beni paesaggistici, naturali, naturalistici ed urbanistici, subordinando il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex art.146 del D. Lgs. 42/2004 preventivamente alla esecuzione di ogni singola opera compresa nella lottizzazione (opere di urbanizzazione e singoli manufatti edilizi).

Con l'adozione del Piano Paesaggistico Provinciale, giusta D.A. n.7 del 29.07.2013, interessante l'Ambito Paesaggistico n.10 dovrà essere riacquisita la predetta autorizzazione paesaggistica ex art.146 del D. Lgs. 42/2004, anche alla luce del precitato art.146, lett. a.

Al fine di denominare l'intervento urbanistico-edilizio privato per le esigenze e le finalità di tipo commerciale è stato mutuato il toponimo "Torre dell'Oro", che prende nome e identifica la presenza di una vecchia Torre di avvistamento ubicata sulla punta di Macauda. Si tratta di una torre elevata su base circolare, in muratura di pietrame e ciottoli, ormai spezzata in due in senso verticale a causa del cedimento dell'area di sedime, della quale si intende consolidarne i ruderi ancora rinvenibili per sottrarli all'inevitabile deperimento causato dal tempo e in assenza di interventi finalizzati al suo recupero, eventualmente proponendone il suo reimpiego e la fruizione anche per preservarne la *memoria storica e visiva*. A tal proposito la Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Agrigento ne ha espresso il parere sulla sua valenza storica ed artistica apponendo sulla emergenza ancora rinvenibile un "*Vincolo Soprintendenza*" diretto con protocollo 71/35 dell'8/8/95.

Per soddisfare quanto prescritto all'ultimo comma dell'art.38 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse al nuovo P.R.G., si precisa che il terreno:

- non è interessato dal vincolo idraulico-forestale, ai sensi del R.D. n.3267 del 31.12.1923;

- nell'ambito di riferimento non sussistono altri vincoli di natura archeologica o boschiva, anche artificiale, per parchi o riserve;
- l'area non è interessata da pericolosità idraulica per fenomeni di esondazione n.18, mentre il lotto è posto al di fuori delle aree inserite nella carta della pericolosità e del rischio geomorfologico n.05 nonché dalla corrispondente carta dei dissesti n.10, come discendenti dalle previsioni del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con il D.L. 180/98 convertito con modifiche con la L.267/96 e ss.mm.ii.;
- per quanto attiene al Piano Paesaggistico Provinciale è compresa nell'Ambito Paesaggistico Regionale n.10 – contesti paesaggistici PL 14c e 14d definito con livello di tutela 2 (12e) disciplinato dall'art.32, vietando attività che comportino eventuali varianti agli strumenti urbanistici previsti dagli artt.35 della L.R. 30/97 e 89 della L.R. 06/2001 e ss.mm.ii.. E' prescritta la rimozione dei detrattori ambientali con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione con i caratteri paesistici e ambientali originari, specifici del sito, così come dei ml.300,00 dalla linea di battaglia definita dall'art.142, lett. a), del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, come coordinato con i successivi D. Lgs. 24 marzo 2006, n.156 e 157.
- Non si ritiene, infine, necessario procedere alla riconferma del parere V.I.A./V.A.S., tenendo presente che il Comune di Sciacca ha già ottenuto il relativo Decreto Ambientale dall'A.R.T.A.- Dipartimento Regionale Ambiente giusta D.A. n 1077/GAB. Del 20/05/2018 esteso a tutto il territorio comunale, essendo gli effetti della tutela ambientale ricompresi sia nell'area in esame che con la proposta rimessa, conformata alle misure di salvaguardia relative alle previsioni del nuovo P.R.G., del quale costituisce anticipazione, e, pertanto soddisfacendo le condizioni di verifica sulla doppia conformità urbanistica dell'intervento.

Dati urbanistici del precedente Piano approvato con Delibera Consiliare n. 55 del 22/04/2009

Il terreno facente parte del Piano già approvato, e che si intende riadottare risulta iscritto al Catasto, al foglio di Mappa n° 161, particelle n° 329 - 45 - 21 - 189 - 190 - 171 - 172 - 333- 44 - 174 - 191 - 156 - 157 - 269 - 270 - 105 - 106 - 107 - 108 - 143.

Il terreno, sopraccitato ha un'estensione complessiva pari a mq 128.184,00 il totale della volumetria realizzabile è pari a mc 38.455,20.

Nel suddetto piano era prevista la realizzazione di N° 85 lotti con le seguenti tipologie stagionali:

- Tipologia "A" n° 22 villette, di mq 100,00;
- Tipologia "B" n° 31 villette, di mq 142,70 ciascuna;
- Tipologia "C" n° 32 villette bifamiliari (64 unità abitative), di mq 207,10 per ciascuna villetta bifamiliare;

Pertanto, si realizzeranno n° 117 unità abitative per un totale di edilizia residenziale pari a mc 35.619,00.

Il Piano di lottizzazione comprende, oltre la presenza delle tipologie residenziali, anche la realizzazione di alcuni servizi, tendenti a soddisfare le esigenze della popolazione che andrà ad insediare il piano, queste sono:

- All'interno del Piano risulta prevista la realizzazione di alcune attrezzature quali la casa custode e la reception (mc 301,68), un minimarket (mc 511,56) e la palestra (mc 337,12) per complessivi mc 1.150,36, la realizzazione di laboratori creativi-didattici, legati alla conoscenza e sviluppo delle risorse locali, quali la lavorazione della ceramica e del corallo, nonché di arte culinaria tradizionale (mc 540,33), un ristorante-bar (mc 927,39) e locali uffici-animazione WC (mc 216) per complessivi mc 1.683,72-

Per un totale di edilizia per destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, pari a mc 2.834,08.-

Il Piano di lottizzazione sinteticamente descritto è stato approvato con delibera consiliare n. 55 del 22.04.2009, di seguito all'acquisizione del parere favorevole della A.U.S.L. n° 1 prot. n. 2250 dip I 7 sc/2008 del parere, a condizione, della Rip. Ecologia Impianti prot. 3002/6° Sett./2008, del parere del Genio Civile di Agrigento, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, n. 1559 del 09.02.2009, della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento, ex art. 14 L.R. 71/78, prot. n. 2892/2009.

Sulla proposta, inoltre, in data 12.02.2009, con prot. n. 12222 l'A.R.T.A. – servizio V.A.S. – V.I.A. – U.O. Opere Marittime, Portuali e Civili in genere - notifica, con nota assunta al protocollo generale al n. 6796 del 29.02.2009, il D.R.S. n. 95 del 10.02.2009 di Giudizio positivo di compatibilità ambientale.

Il 19.06.2009, rep. n. 50512, racc. n. 19073, è stata stipulata la convenzione urbanistica fra il lottizzante ed il Comune di Sciacca, certificata dal notaio Dottor Enrico Maccarone.

Con atto stipulato in notaio Dottor Matteo Borsellino il 23.04.2010, rep. n. 28675, racc. n. 7917, si è proceduto alla cessione di complessivi mq 7.116,00 per standard urbanistici in attuazione a detto strumento attuativo.

Nuova Proposta

Con istanza prot. n. 35104 del 12.12.2018 è stata presentata richiesta di permesso a costruire per il "rinnovo del piano di lottizzazione convenzionato, ad iniziativa privata, riguardante un appezzamento di terreno sito in Sciacca nella c/da Torre Macauda del territorio comunale", mantenendo il peso insediativo originario, nonché l'impostazione e l'assetto urbanistico.-

Risultava modificata solo la titolarità di porzione della proprietà considerato che giusto rogito di permuta di terreni rogato in notaio Dottor F. Raso il 26.04.2012, rep. n. 43178, racc. n. 12510, il sig. Indelicato Michele n.q., ha acquistato uno spezzone di terreno di complessivi mq 9.563, censito in catasto al F.M. n. 161, part.lla nn. 341, 342, 137, 139, e 147, la cui capacità edificatoria rimaneva in capo al venditore, cedendo in permuta la proprietà di un appezzamento di terreno di mq 8.671, censito in catasto al F.M. n. 161, part.lla nn. 105, 106, 107, 108 e 143 (già incluso nel piano di lottizzazione approvato con delibera consiliare n. 55/2009) riservandosene "l'intera capacità edificatoria", con garanzia di accesso al mare.-

Vengono, pertanto, sostituite le originarie particelle nn. 105-106-107-143 e 108 interessate alla lottizzazione, di complessivi mq 8.671,00, con le nuove particelle nn. 137-139-147-341 e 342, di mq 9.563,00.-

Con la successiva richiesta prot. n. 11943 del 18.04.2019 viene trasmessa "copia della planimetria" del piano di lottizzazione, prevedendo l'eliminazione delle seguenti tipologie:

n. 2 tipologie A nei lotti nn. 3 e 22;

n. 1 tipologia B nel lotto n. 36;

n. 1 tipologia C nel lotto n. 51;

diminuendo la volumetria originaria di mc 1.384,80, per una nuova volumetria

complessiva pari a mc 34.235,00 (mc 35.619,80 – mc 1384,80).-

Inoltre sono state leggermente ruotate le seguenti tipologie:

tipologia A dei lotti nn. 11-12-13-14-15-18-19 e 20;

tipologia B dei lotto nn. 24-26-27-28-29-30-33-34-35-47 e 48;

tipologia C dei lotti nn. 49-50-53 e 54.

Quanto sopra al fine di rispettare le distanze dai confini dello strumento attuativo previste dal PRG adottato con delibera consiliare n. 16 del 20.04.2015, all'interno del quale l'area d'intervento ricade in zona "C3" regolamentata dall'art. Art. 38 - aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi per villeggiatura e ricettività turistica che stabilisce quanto di seguito :

Il Prg si attua per intervento indiretto (Pue), esteso ad una dimensione minima di 30.000 mq (Ha 3) nel rispetto della viabilità, dove definita dalle tavole del Prg. In sede di formazione del Pue, deve essere prevista la cessione dell'area di sedime della strada se definita dal Prg.

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/'68, le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/'68).

Il Pue delle zone C3 dovrà rispettare gli indici e i parametri di seguito riportati:

- indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_t = 0,30$ mc/mq
- altezza massima: $H_m = 7$ ml
- numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$
- distanza minima tra pareti finestrate ml 10
- distanza minima dalla strada ml 5.

La Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento, di seguito a richiesta formalizzata da questo settore in data 02.08.2019, in data 28.10.2019, con prot. n. 11700/3, BN 20723, ha espresso il proprio parere sul rinnovo del piano, ponendo nuove condizioni, alcune delle quali incidono sul peso insediativo e sull'assetto urbanistico del piano e precisamente:

non vengano realizzate le unità abitative segnate in rosso negli elaborati grafici

Non venga realizzata la parte terminale della strada così come segnato in rosso negli elaborati grafici;

Ai fini del calcolo della volumetria non vengano computate le superfici ricadenti

all'interno delle aree sottoposte a tutela paesaggistica con livello "3" -

Tenuto conto del predetto parere in data 28/10/2019, con prot. n. 11700 vengono allegati nuovi elaborati adeguati alle condizioni imposte, che prevedono l'eliminazione delle seguenti tipologie ricadenti nella fascia dei 300 metri dalla battigia del mare:

n. 3 tipologie C nei lotti nn. 83, 84 e 85;

n. 3 tipologia B nei lotti n. 38, 39 e 41.

nonché la cubatura relativa alle superfici ricadenti in area sottoposta a tutela paesaggistica con livello "3", corrispondenti alle particelle date in permuta, di complessivi mq 8.671,00, per una volumetria di mc 2.601,30 per quanto sopra, la volumetria oggi consentita risulta pari a mc 35.853,90, superiore a quella proposta di mc 34.266,88.-

Per effetto di dette riduzioni volumetriche sono diminuiti gli abitanti da insediare e, pertanto, l'area già ceduta risulta in esubero rispetto a quella dovuta di mq 6.339,21, sia con riferimento alle prescrizioni del P.C. n. 6 (18,50 mq/ab.), sia a quelle del nuovo PRG (18,00 mq/ab.)

Si riportano di seguito, sinteticamente, i parametri relativi alla nuova proposta progettuale

Il Piano di Lottizzazione é stato proporzionato nei seguenti parametri:

Area ricadente in zona C.2.2

1) Superficie terreno complessiva	mq 129.076,00
2) Densità territoriale	mc./mq. 0,30
3) Volumetria complessiva disponibile	mc. 38.455,20
4) Volumetria disponibile a seguito parere Soprintendenza (mc 38.455,80 – mc 2.601,30) =	mc. 35.853,90
5) Volumetria a seguito della eliminazione di alcune villette (35.853,90 - 1.384,80) =	mc. 34.469,10
6) Volumetria rimanente utilizzabile	mc. 1.384,80
7) Volumetria per servizi	mc. 2.834,08
8) Volumetria residenziale di progetto proposta	mc. 31.635,02

9) Superficie per attrezzature:

a) Strade - parcheggi	mq	15.922,81
b) Viali pedonali	mq	4.513,54
c) Piazza (zona-piscina)	mq	1.344,00
d) Marciapiedi	mq	5.066,00
e) Aree Pavimentate: (casa cust.- market-palestra)	mq	674,00
f) verde	mq	10.235,95
g) verde all'interno dei lotti (sup. lotti – sup. edifici)	mq	35.612,94

Si assumono per ogni abitante da insediare mc.100 di volumetria residenziale, conformemente a quanto prescritto all'art.38 delle N.T. di A..

6) Area da cedere al Comune per opere di urbanizzazione secondaria:

- Numero di abitanti da insediare: mc. 35.853,90 : 100 = 358,54
- Area da cedere per attrezzature: 18,50 x 358,54 = mq. 6.632,99

L'area da cedere al comune per attrezzature è così suddivisa:

- Totale superficie per standard urbanistici mq 6.632,99
- Superficie già ceduta per il precedente Piano mq 7.115,00

La riadozione prevede di non modificare il predetto parametro, anche se già calcolato in ragione di 18,50 mq. per abitante da insediare, senza comportare la preventiva restituzione con ulteriore atto notarile delle aree già cedute.

Per la proposta progettuale di tale piano si sono ottenute i seguenti pareri:

- Parere del Genio Civile di Agrigento n. 1833 prot. 121030 del 07.06.2019, con il quale viene riconfermato il precedente parere n. 1559 del 09.02.2009;
- N.O. per il rinnovo dell'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento prot. n. 11700/3 del 28.10.2019 BN 20723;
- D.R.S. n. 95 del 10.02.2009 con cui l'A.R.T.A. ha notificato il Giudizio positivo di compatibilità ambientale; la nuova proposta, con u peso abitativo inferiore, si colloca all'interno del provvedimento VAS – VINCA di cui al D.A. n. 1777/GAB del 28.05.2018 relativo al Piano Regolatore Generale.

Si riportano sinteticamente le caratteristiche delle tipologie:

La tipologia "A", di mq 77,76 e mc 225,50, è composta da una sola unità abitativa a piano terra, con una veranda di mq 22,00 circa.- La copertura, raggiungibile da una scala esterna è piana e su di essa è collocato un pergolato di mq 18,00.- Le aree pertinenziali, comprensive di pergolato assommano a mq 40,00 circa risultando superiori al 30% della superficie dell'unità abitativa (mq $77,76 \times 30\% = \text{mq } 23,30$)-

La tipologia "B", di mq 122,00 e mc 353,80, è composta da una sola unità abitativa di tipo duplex, con una veranda di mq 23,52.- La copertura è piana e su di essa è collocato un pergolato di mq 11,00 circa.- Le aree pertinenziali, comprensive di pergolato, assommano a mq 35,00 circa, contenute all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.-

Nelle aree di pertinenza dei lotti con tipologia B è previsto il posizionamento di una piscina.-

La tipologia "C", di mq 200,00 e mc 580,00 complessivi è composta da due elevazioni fuori terra con due unità abitative di tipo duplex, di cui una (lato A) di mq 98,64 con due spazi a veranda di circa mq 28,00, contenute all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.- Sulla copertura piana, raggiungibile dal primo piano, è collocato un pergolato di mq 9,00 circa, la cui superficie sommata alle verande di piano terra, determina un'area pertinenziale totale di mq 37,00, superiore al 30% della superficie dell'unità abitativa ($98,64 \times 30\% = 29,60$).

L'unità abitativa lato B ha una superficie di mq 101,36 una veranda di mq 13,10 contenuta all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.- La copertura è piana e su di essa è collocato un pergolato di mq 11,00 circa.- Sulla copertura piana, raggiungibile dal primo piano, è collocato un pergolato di mq 9,00 circa, la cui superficie sommata alla veranda di piano terra, determina un'area pertinenziale totale di mq 20,00, contenuta all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.-

E' prevista la realizzazione di alcune attrezzature quali la casa custode e la reception (mc 301,68), un minimarket (mc 511,56) e la palestra (mc 337,12) per complessivi mc 1.150,36.-

All'interno del comparto n. 5 è prevista la realizzazione di laboratori

creativi-didattici, legati alla conoscenza e sviluppo delle risorse locali, quali la lavorazione della ceramica e del corallo, nonché di arte culinaria tradizionale (mc 540,33), un ristorante-bar (mc 927,39) e locali uffici-animazione WC (mc 216) per complessivi mc 1.683,72-

Per un totale di edilizia per destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, pari a mc 2.834,08.-

Per meglio identificare gli interventi, le soluzioni architettoniche e l'utilizzo dei materiali non descrivibili graficamente, si precisa quanto segue:

La viabilità principale è utilizzata dalla strada posta a nord del piano e precisamente la ex provinciale 115.

Nei margini della strada interna, vengono realizzate delle banchine di scolo e regimentazione delle acque piovane, con canalette alla francese che saranno convogliate verso il torrente naturale esistente; mentre le acque piovane provenienti dai fabbricati saranno convogliate in appositi serbatoi di accumulo. Le acque della piscina saranno trattati con appositi filtri, pertanto riciclata anche nel periodo invernale.

Alcune strade interne al piano saranno realizzate con marciapiede di mt. 1,50 dotato di cordonata in materiale lapideo naturale che consente un salto di quota non superiore a cm. 15.

Lungo il marciapiede saranno predisposti gli impianti per la pubblica illuminazione posti ad una distanza pari a mt. 14.

La pavimentazione del marciapiede sarà definita con quadrette in materiale di terra cotta di diverse misure.

Al centro del marciapiede non sarà posto nessun elemento di ostacolo per i pedoni con la totale assenza di barriere architettoniche.

Le recinzioni, lungo la strada dei singoli lotti non impediranno la visibilità della circolazione, saranno realizzate con cordoli in c.a. pari ad un'altezza non superiore a cm. 100, ogni lotto sarà dotato da quinte sempre verdi.

All'interno del lotto saranno collocati almeno due essenze arboree ad alto

fusto collocate in posizioni opposte rispetto al corpo di fabbrica.

Lungo il perimetro interno della recinzione sarà realizzata un' aiuola a raso della larghezza non inferiore a mt. 1.00 le cui essenze vegetali saranno di tipo mediterraneo in modo da costituire quinte sempreverdi.

I prospetti saranno rifiniti con intonaci misti a terre coloranti e pietra naturale a faccia vista.

Gli infissi saranno realizzati, in alcune villette in legno.

Sarà realizzata all'interno dei lotti oltre ad una doccia esterna, una tettoia che non supera il 10% della superficie e comunque non superiore a 35mq, non addossata all'edificio, per creare una zona d'ombra o per zone attrezzate per barbecue, cucine all'aperto etc..

L'estensione dell'area destinata a urbanizzazione secondaria da cedere al Comune per convenzione rispetta la Delibera Consiliare n. 130 del 05/07/2000.

Tutti i dati riportati nella presente relazione, unitamente agli allegati sono tali da giustificare la richiesta di riadozione del Piano di lottizzazione, in quanto vengono fedelmente rispettate le prescrizioni della L.U.N. vigente, la L.R. 27/12/1978 n° 71 e successive modifiche ed integrazioni, oltre che tutte le norme e regolamenti vigenti nel Comune di Sciacca ed adottate con il nuovo P.R.G., in materia di sistemazioni urbanistiche legate alle lottizzazioni private.

Impianto idrico (Subirrigazione)

Lo studio del progetto di fattibilità dell'Impianto Irriguo in subirrigazione sistema "Rootguard" è destinato al mantenimento dei tappeti erbosi e dell'architettura verde di tutte le unità residenziali, del parco e delle aiuole del Complesso Macauda di Sciacca.

I parametri di progettazione si sono riferiti a tipologie di tappeti erbosi costituiti da miscugli di semi in percentuali compatibili fra festuche, oietti e gramigne, etc., formati su terreni agrari con terricciati vegetali, supportati da

adeguati sub-strati drenanti.

Per l'ottenimento di buoni risultati si suggerisce di frapporre fra il sub-strato drenante, più o meno inerte, e il terreno agrario produttivo un foglio di *tessuto non tessuto*.

L'elemento di erogazione scelto, che risponde al criterio di progettazione seguito, è l'ala di subirrigazione in tubo di polietilene lineare a bassa densità "Rootguard" diametro mm 16 con erogatori a moto turbolento della portata di 1,6 lt/h a 1,1 bar, montanti, coestrusi col tubo, ogni 30 cm.

Si costituisce una maglia di erogazione puntata di cm 30x26 con disposizione a triangolo equilatero di cm 30 di lato, con la portata di 1,6 lt/h a punto, che assicura una pluviometria costante e uniforme di 20,5 mm/h.

La superficie complessiva destinata a verde e sulla quale insiste l'impianto è di mq 44.000; considerando che la pluviometria giornaliera di mantenimento dei tappeti erbosi aventi le caratteristiche sopra illustrate rapportati all'ambiente pedoclimatico del sito geografico del complesso, è di 7 - 9 mm, è considerato che col sistema di distribuzione in sub-irrigazione si abbatte una percentuale dell'evapotraspirato (evaporazione diretta), si assume come dato certo di integrazione e di mantenimento, la pluviometria di 8 mm complessivi da distribuire nell'arco delle 24 ore; per cui per procedere ai calcoli di dimensionamento del sistema, il valore di 8 mm di pluviometria, corrispondente a 8 lt/mq di acqua, conduce al fabbisogno idrico giornaliero, che è pari a: $8 \times 44.000 = 352.000 \text{ lt} = 352 \text{ mc/g}$.

Le modalità di distribuzione (durata, ciclo, turno), possono essere articolati in relazione a vari fattori:

1. **disponibilità idrica;**
2. **superficie sottesa;**
3. **modulo idrico scelto**
4. **periodo stagionale degli interventi;**
5. **disponibilità idrica, superficie sottesa.**

Come da calcolo, la necessità quotidiana di acqua per garantire l'equilibrio idrico dell'intero parco in periodo di massima esigenza, è di 352 mc giornalieri, pari a una fonte di approvvigionamento a flusso costante della portata di 4,074

lt/sec. , e considerando per ipotesi, l'immissione diretta di questa quantità d'acqua nel nostro sistema (ammesso che questo flusso fosse costante come energia e portata), si dovrebbe dimensionare una condotta principale per 4,074 lt/sec, tanti settori della stessa portata, e irrigare a ciclo a rotazione continua 24 ore su 24.

Quindi occorre una fonte di alimentazione sicura della portata di almeno 4,074 lt/sec. Per garantire un modulo distributivo più razionale, occorrerebbe un serbatoio di accumulo polmone di almeno 500 mc.

Avuta la sicurezza della disponibilità idrica si può procedere al dimensionamento razionale del sistema.

La scelta del modulo idrico è sempre un'equazione di equilibrio fra economicità d'investimento iniziale, costi di esercizio, razionalizzazione della gestione e rispetto delle modalità irrigue.

In questo caso il modulo idrico più adatto e sul quale è stato impostato il progetto, è quello di distribuire una quantità di acqua poco inferiore a 13 lt/sec.

Partendo dal serbatoio di accumulo ubicato nella parte alta, a Nord, del complesso, vicino agli impianti ricreativi, con adeguato gruppo di rilancio, e relativa stazione di filtraggio, alloggiati entro un locale tecnico affiancato al serbatoio, destinato anche ad accogliere le apparecchiature di controllo idraulico (contatore volumetrico, valvole di sicurezza e di controllo pressioni, sistema automatico di gestione e di controllo dell'impianto, sistema ferirriguo, etc.), da qui parte la rete di alimentazione per tutto il sistema, da realizzare a doppio anello chiuso e previsto in tubi di polietilene alta densità IIP a norme UNI-EN 12201: 04 PE 100 SIGMA 80 SDR17 PN10 diametro mm 110 il braccio centrale dei 21 anelli, diametro mm 90 i 2 bracci laterali.

Per quanto riguarda la somministrazione idrica (tempi, cicli, turni irrigui), il sistema in subirrigazione non pone limiti d'intervento, si può frazionare i 24 minuti in 3 turni giornalieri di 7-8 minuti cadauno nei periodi meno caldi della stagione e in 4 turni giornalieri di 6 minuti cadauno nel periodo più caldo della stagione.

Mettendo in relazione la portata complessiva giornaliera dell'impianto col modulo idrico di riferimento, il valore della cui portata è stato determinato in circa

13 lt/sec, si giunge alla quantità di settori in cui bisogna dividere l'impianto stesso che è pari a 20 unità, infatti : $8 \text{ lt/mq} \times 44.000 \text{ mq} = 352.000 \text{ lt}$; $352.000 \text{ lt} : 20 \text{ settori} = 17.600 \text{ lt/settore}$; $17.600 : 24' = 733 \text{ lt/minuto}$; $60'' = 12,22 \text{ lt/sec}$ che risulta essere il modulo idrico nominale, che può variare di un + 3% in virtù di accoppiamenti di più unità residenziali con superfici non omogenee, nello stesso settore.

Impianto elettrico

Questo documento tratta della relazione tecnica descrittiva degli impianti elettrici e speciali da realizzare nel nuovo complesso residenziale.

Materiali, apparecchiature e modalità di installazione saranno conformi a tutte le normative di legge vigenti.

Gli impianti in progetto si riferiscono a diverse tipologie di destinazione, e in particolare a:

- edifici ad uso residenziale, dotati ciascuno di uno o più appartamenti;
- edifici per utilità di uso generale del complesso, quali guardiola/casa custode, palestra, uffici animazione e servizi, laboratori, piscina, ecc...;
- opere esterne di uso generale, quali impianti di illuminazione di strade e vie minori e di alimentazione di utenze tecnologiche generali (depurazione, irrigazione, ecc...).

Per ciascun edificio residenziale sono stati considerati:

- interruttori generali a valle dei contatori e relative linee di alimentazione dei quadri elettrici di appartamento posizionati all'interno di questi;
- quadri elettrici di distribuzione dei singoli appartamenti;
- impianti di illuminazione e forza motrice interni, con la sola esclusione degli apparecchi illuminanti nei vari ambienti;
- linee di alimentazione delle utenze di climatizzazione (riscaldamento, raffrescamento), queste ultime di pertinenza degli impianti termofluidici esclusi dalle pertinenze del presente progetto;
- impianto videocitofonico;
- predisposizione (vie cavi vuote) per impianto di cablaggio strutturato;

- impianto di antintrusione e di diffusione sonora;
- impianto di illuminazione delle aree esterne di pertinenza dell'unità;
- impianto di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche.

Ogni unità abitativa o altra struttura indipendente, corrispondenti quindi a specifici singoli utenti, sarà alimentata da un proprio contatore di consegna dell'energia elettrica in bassa tensione.

La distribuzione di tutti gli impianti elettrici di pertinenza di ogni singola unità abitativa e/o di altra destinazione avrà origine dal rispettivo quadro di distribuzione, posto all'interno della stessa.

Gli impianti di illuminazione interna nei vari ambienti sia delle unità abitative sia delle strutture di varia destinazione avranno origine dai rispettivi quadri elettrici di distribuzione, presenti nelle unità di pertinenza e/o da quadri secondari a questi sottesi.

Nei fabbricati a destinazione varia, ma non abitativa, gli impianti saranno, invece, completi di tutti gli apparecchi illuminanti sia per illuminazione normale sia per illuminazione di sicurezza.

Relativamente all'illuminazione esterna delle strade, delle vie minori e dei parcheggi è anche considerata l'installazione di apparecchi illuminanti, e si segnalano due particolari caratteristiche di impiantistica, considerate al fine di miglioramenti sia qualitativi sia energetici, e cioè:

- installazione di gruppo elettrogeno ad avviamento automatico - 440/230 V - 50 Hz - 35÷40 kVA circa;
- possibile installazione di regolatore di flusso luminoso per consentire un abbassamento dei livelli di illuminazione in ore notturne di minimo traffico.

Gli impianti elettrici saranno completati con una serie di impianti speciali, nei fabbricati dei servizi comuni i suddetti impianti comprenderanno:

- *impianti telefonici e/o di trasmissione dati;*
- *impianto TV d'antenna;*
- *impianti videocitofonici;*
- *Impianti di antintrusione;*
- *Impianti di diffusione sonora (ove funzionalmente occorrenti);*

- *Impianti di rivelazione fumi* (se e dove normalmente richiesti).

Per le unità abitative, invece, dei suddetti impianti saranno realizzati quelli videocitofonici, TV, di antintrusione e diffusione sonora.

Tutte le unità sono state progettate usando materiali idonei in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.

I materiali utilizzati saranno adeguati nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 5 luglio 1975 al fine di garantire una protezione acustica.

Ai sensi dell'art. 28 della Legge 10/91 si depositerà, all'inizio dei lavori relativi alle opere di impianti per l'utilizzo di fonti di energia destinati alla produzione di acqua calda, progetto e relazione tecnica, che ne attesti la rispondenza alla prescrizione della legge sopra citata.

I fabbricati inoltre sono stati progettati nel rispetto del D.M. 5 luglio 1975 considerando l'interpiano dell'edificio non inferiore a m. 2,70. Tutti gli altri ambienti nel rispetto dell'art. 2 e 5 del D.M. sono provvisti di finestre apribili.

Il rapporto tra superficie pavimento e superficie finestrate apribili è superiore a 1/8 così come si evince dalla tabella allegata ai grafici.

Strutture

Le strutture portanti sia in fondazione che in elevazione dovendo essere realizzate in zona sismica di seconda categoria, saranno rispondenti alle norme tecniche costruttive sancite dal D.M. 16/06/76.

Le fondazioni saranno quindi realizzate con doppia orditura di travi in c.a., mentre le strutture portanti saranno costituite da intelaiatura tridimensionale in c.a. opportunamente dimensionate e verificate per sollecitazioni da carichi verticali, sismici e da distorsioni termiche.

Gli impalcati saranno realizzati in latero-cemento armato dello spessore di cm. 20 ad eccezione delle travi perimetrali esterne in corrispondenza delle tompagnature. Sarà in tal modo garantita la massima flessibilità distributiva delle unità abitative, l'eliminazione di antiestetiche travi interne, un'elevata coibenza termica ed acustica dei solai.

Murature

Le murature esterne diOMPagnamento dello spessore totale di cm. 30 saranno costituite da laterizi forati ed un'intercapedine dello spessore idoneo per la installazione di materiale coibente (polistirene).

I tramezzi interni saranno realizzati in laterizi forati dello spessore di cm. 8 rifiniti con malta bastarda e con uno strato superiore di gesso scagliola.

Intonaci

Le pareti esterne, dopo un rinzaffo di malta bastarda e l'intonaco frattazzato stretto, del tipo ventilato, saranno ricoperte con intonaco del tipo Li Vigni.

Le pareti interne dopo una sbuffatura di malta fine, cemento e sabbia, saranno ricoperte con intonaco di tipo civile, lisciate alla pezza con due strati di gesso scagliola addivato con resine.

I soffitti e le pareti saranno tinteggiate con tempere colorate con pigmenti di terre naturali.

Infissi

Gli infissi saranno realizzati in legno ad essenza polentino, aventi maniglie poste ad un'altezza da terra a cm. 115.

I vetri, del tipo camera, dello spessore di mm. 4+12+4 garantiranno un efficace isolamento.

Le porte interne saranno realizzate in abete con armatura interna a nido d'ape, impiallacciate con fogli di pioppo e infine laccate a forno e verniciate al poliester.

Impianto idrico

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà eseguito con tubi di rame, di diametro calcolato in base all'erogazione ed al numero delle prese. Tutte le tubazioni dell'acqua (calda e fredda) saranno protette con adeguato rivestimento di lana di vetro, mentre le opere in piombo (sifoni, bocchettoni ecc.), incassate nella muratura, saranno protette con una spalmatura di emulsione bituminosa e rivestita con carta pesante idrofuga. L'impianto sarà conforme alle norme per la sicurezza

degli impianti ai sensi della Legge 37/08.

Impianto elettrico

La linea sarà realizzata sottotraccia entro un tubo in p.v.c. antifiamma, senza percorsi trasversali, ma solo orizzontali e verticali in cavo di rame isolato con guaina termoplastica, con collegamento a terra.

L'impianto rispetterà le norme di sicurezza CEI-EMPI e sarà conforme alle norme per la sicurezza degli impianti ai sensi della legge 37/08.

Sciacca 13/11/2019





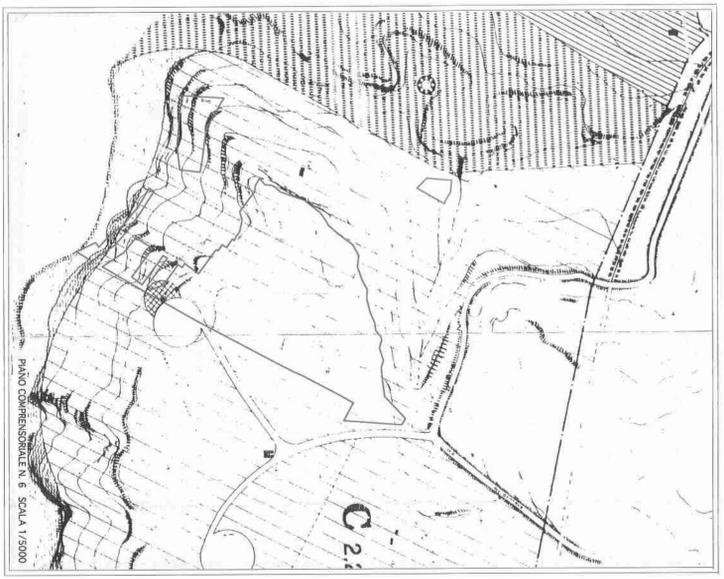
RINNOVO CON MODIFICA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPREZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA CIDA TORRE MACAUDA

Tav. Elaborato
 Aerofotogrammetrie e catastale
 NEL RISPETTO DEL N. 0. DELLA S.M. S. 1/15000
 DEL 1983, S. 0. 1/15000

1 5 NOV 2019

DIRITTA
 CORALLO COSTRUZIONI S.R.L.
 Arch. Michele Ferrara

Michele Ferrara



PIANO CONVENZIONALE N. 6 - SCALA 1/15000

Legenda

Area soggetta a prescrizione saniti diritto, affidata nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati

- Area con livello di tutela 1 - art. 20 della N. 4
- Area con livello di tutela 2 - art. 20 della N. 4
- Area con livello di tutela 3 - art. 20 della N. 4
- Area soggetta a recupero - art. 20 della N. 4

PIANO PASSEGGIATICO - ZONA MACAUDA - SCIACCA



TAV. 40 DEL PRG - Scala 1/10.000

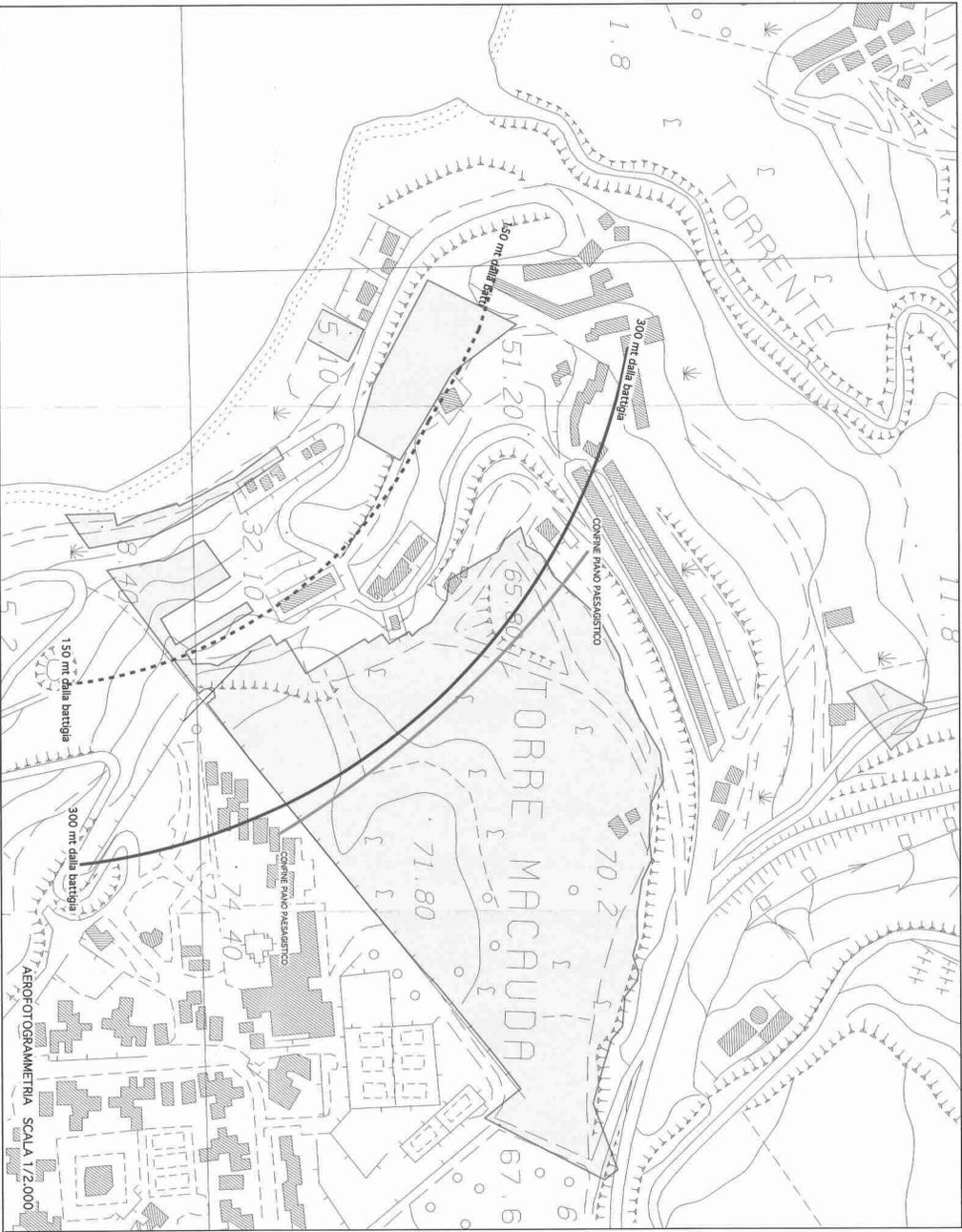


ORTOFOTO

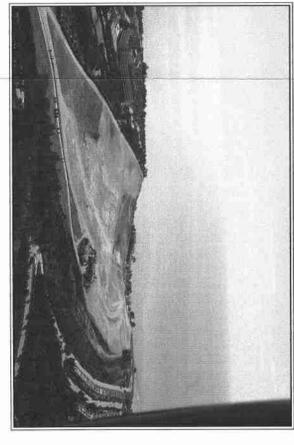
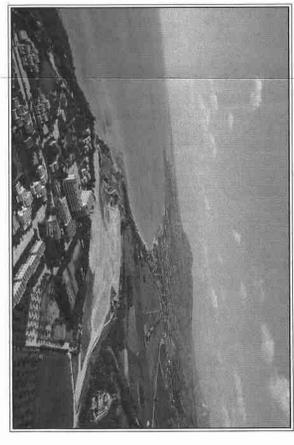
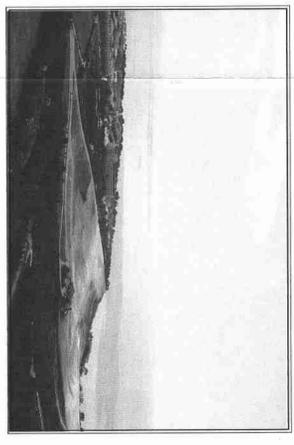
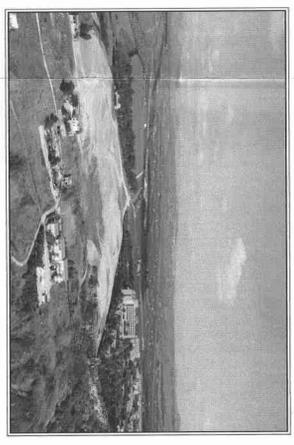
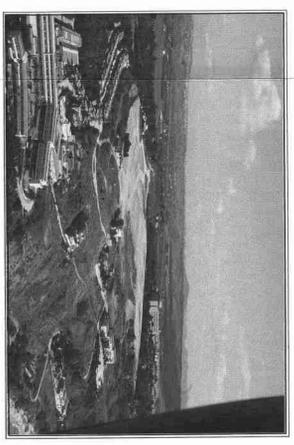
Località Macaudo
 Villaggio Torre Macaudo

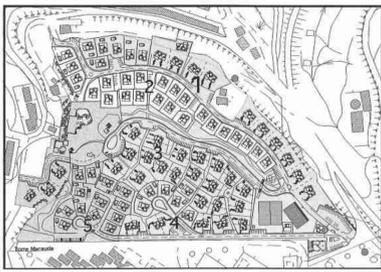


STRALCIO CATASTALE SCALA 1/2.000



AEROFOTOGRAMMERIA SCALA 1/2.000





RINNOVO CON MODIFICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPZEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA CIDA TORRE MACAUADA.

Tav.	Elaborato	Scala
	Planimetria nel rispetto del N.O. della Soprintendenza per I.BB. CC. e AA. di Agrigento.	1/500

16 NOV. 2019	Il Tecnico
Ditta	Arch. Michele Ferrara
CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.	

LEGENDA tipologie e lotti

TIPOLOGIA A		Superficie mq. 77,76 Volumetria mc. 225,50
TIPOLOGIA B		Superficie mq. 122,00 Volumetria mc. 353,80
TIPOLOGIA C		Superficie mq. 200,00 Volumetria mc. 580,00

CALCOLO VOLUMETRICO DEL PIANO
 (nel rispetto della condizione posta dalla Soprintendenza)

Volumetria Complessiva	mc. 35.617,00
Volumetria da sottrarre (all'interno del livello di tuella 3 del Piano Paesaggistico)	mc. 2.550,00
Volumetria realizzabile	mc. 33.069,00
Volumetria di progetto	mc. 31.430,80
Volumetria per servizi	mc. 2.834,08
Volumetria rimanente da potere utilizzare	mc. 1.638,20

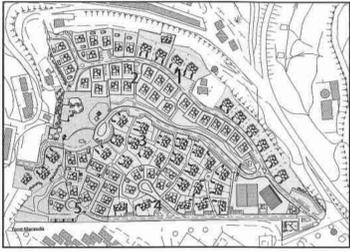
LEGENDA tipologie eliminate

- 2 TIPOLOGIE A eliminate dal lotto n. 3 e 22
- 5 TIPOLOGIA B eliminata dal lotto n. 36
- 4 TIPOLOGIA C eliminata dal lotto n. 51



REGIONE SICILIANA
PROVINCIA DI AGRIGENTO

COMUNE DI SCIACCA

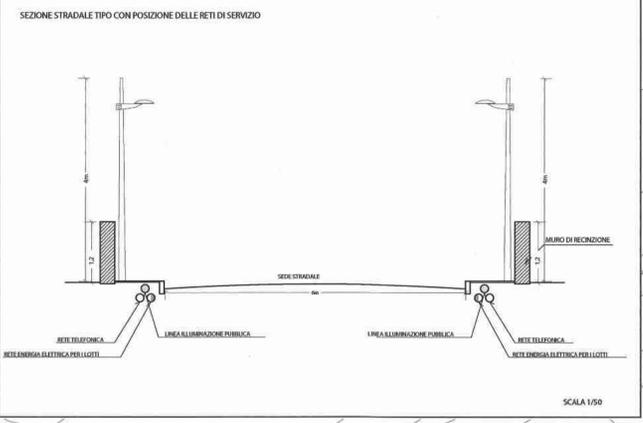
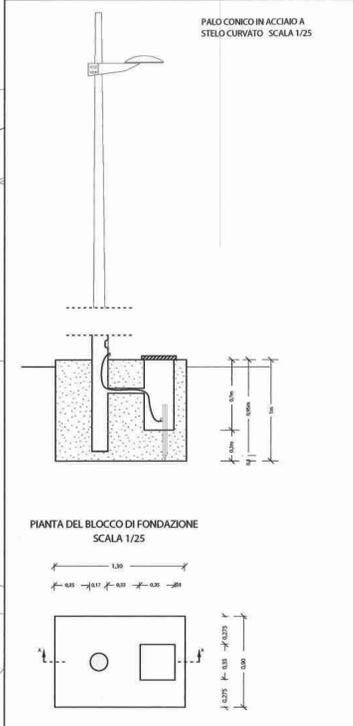


RINNOVO CON MODIFICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPZEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA C/DA TORRE MAJAUADA

Tav.	Elaborato	Scala
	Planimetria impianto elettrico. (Nel rispetto del N.O. della Soprintendenza per i BB.CC. e AA. di Agrigento)	1/500

5 NOV. 2019

Ditta	Arch. Michele Ferrara
CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.	



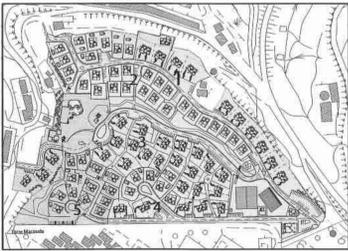
LEGENDA SIMBOLI ELETTRICI

Simboli	Descrizione
	CABINA DI TRASFORMAZIONE ENEL
	PANNELLI CONTATORI
	POZZETTO CON CHIUSINO CARRABILE
	TUBAZIONE PEAD Ø125mm ENTRO CAVIDOTTO PREDISPOSTO (riportato anche nella tavola E505)
	APPARECCHIO ILLUMINANTE CON CORPO IN ALLUMINIO PRESSOFUSO, DIFFUSORE IN VETRO RESISTENTE AGLI AGENTI TERMICI E URTI, CON LAMPADA AL SODIO ALTA PRESSIONE 70W, COMPLETO DI PALO h=3m E BLOCCO DI FONDAZIONE
	APPARECCHIO ILLUMINANTE CON CORPO IN POLICARBONATO INFRANGIBILE, DIFFUSORE IN VETRO TEMPERATO, CON LAMPADA FLUORESCENTE 2x9W PER POSA AD INCASSO A PARETE OPPURE APPARECCHIO COMPLETO DI LAMPADA 1x28W FLUORESCENTE CON CORPO DIFFUSORE IN VETRO SATINATO CON GRIGLIA

NOTA:
- LE ALIMENTAZIONI AGLI APPARECCHI A MURO O SU PALETTE NON SONO INDICATE, IN QUANTO SARANNO DERIVATE DALLE DORSALI PRINCIPALI.



Torre Maçauda
vincolo soprintendenza
prot.7135 del 08/08/1995

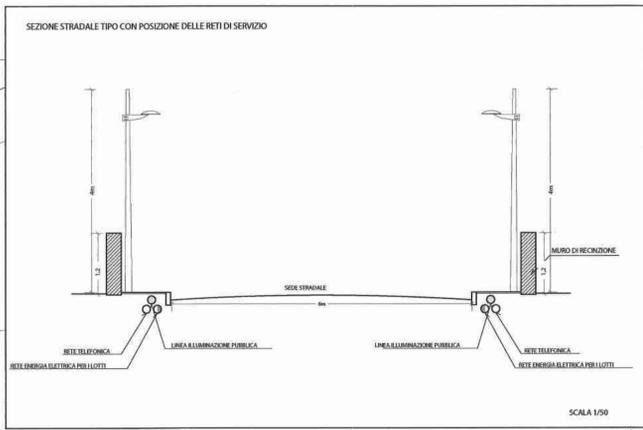


RINNOVO CON MODIFICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA C/DA TORRE MAJAUDA

Tav.	Elaborato	Scala
1	Planimetria impianto tv e telefonico (Nel rispetto del N.O. della Soprintendenza per i BB. CC. e AA. di Agrigento)	1/500

15 NOV. 2019

Ditta	Il Tecnico
CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.	Arch. Michele Ferrara

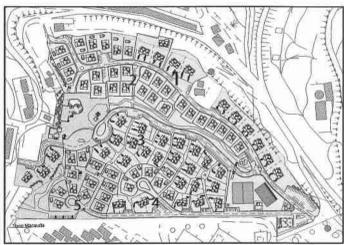


LEGENDA SIMBOLI ELETTRICI	
Simboli	Descrizione
	CABINA DI TRASFORMAZIONE ENEL
	PANNELLI CONTATORI
	POZZETTO CON CHIUSINO CARRIBILE
	CAVIDOTTO INTERRATO CON N=4 TUBI PEAD Ø125mm: - N=1 TUBO Ø125mm IMPIANTI TV, VIDEOCITOFONICO E ANTINTRUSIONE - N=1 TUBO Ø125mm IMPIANTO TELEFONICO - N=1 TUBO Ø125mm ILLUMINAZIONE ESTERNA (anche indicato nella tavola E004) - N=1 TUBO Ø125mm SERVIZI COMUNI VARI - N=2 TUBI Ø125mm UNITA' ABITATIVE
	CAVIDOTTO CON N=2 TUBI PEAD Ø125 mm PER ALIMENTAZIONE ENEL b.1. CONTATORI
	CAVIDOTTO CON N=1 TUBO PEAD Ø160/200mm PER ALIMENTAZIONE M.T. CABINE ENEL

NOTE:
 1) NELLA PRESENTE TAVOLA SONO INDICATI SOLAMENTE I CAVIDOTTI PRINCIPALI
 2) DAI CAVIDOTTI PRINCIPALI DI CUI ALLA NOTA 1 SARANNO DERIVATI QUELLI DA REALIZZARE FINO ALLE SINGOLE UNITA' ABITATIVE E/O STRUTTURE VARIE DI UTILIZZO COMUNE



REGIONE SICILIANA
 PROVINCIA DI AGRIGENTO
 COMUNE DI SCIACCA



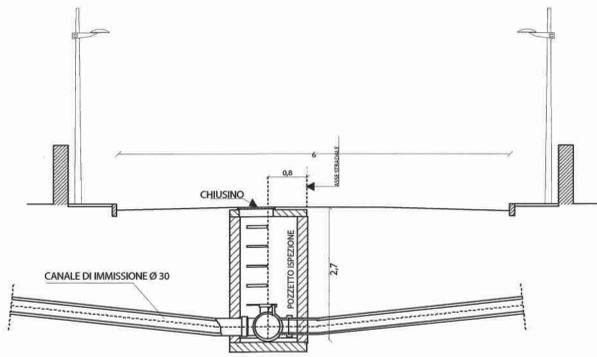
RINNOVO CON MODIFICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPESAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA C/DA TORRE MAKAUDA

Tav. Elaborato
 Impianto di depurazione ed idrico.
 Planimetria adeguata alle condizioni della Soprintendenza
 Scala 1/500

5 NOV. 2019

Ditta
 CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.
 Arch. Michele Corallo

SEZIONE TIPO DELLA FOGNATURA
 DI PREVISIONE



SCALA 1:50



LEGENDA

- POZZETTO CON CHIUSINO CARRABILE, ACQUE PIOVANE.
- CONDOTTA PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE PIOVANE.
- POZZETTO CON CHIUSINO CARRABILE, CONDOTTA FOGNARIA.
- CONDOTTA PRINCIPALE PER LA RACCOLTA DELLA CONDOTTA FOGNARIA.
- CONDOTTA SECONDARIA PER LA RACCOLTA DELLA CONDOTTA FOGNARIA.
- Gruppo principale di comando del settore diam. 3" fuori terra protetto composto da: valvola manuale, filtro locale a dischi, elettrovalvola automatica e sfogo d'aria a doppio eff.
- CONDOTTA IDRICA.
- VALVOLA DI MANOVRA PER IL SINGOLO LOTTO.

Torre Maçada
 vincolo soprintendenza
 prot.7135 del 08/08/1995

e)

Comune di SCIACCA

Provincia AG

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Prezziario Regionale Sicilia 2019

Opere di Urbanizzazioni Primarie

PROGETTO DI RINNOVO CON MODIFICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATO AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPEZZAMENTO
DI TERRENO SITO IN SCIACCA C/DA MACAUDA

COMMITTENTE

Corallo Costruzioni s.r.l.

PROGETTISTA

Arch. Michele Ferrara

DATA

15 NOV 2019

IL TECNICO

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

INDICE DEI RAGGRUPPAMENTI

	DESCRIZIONE	N. PAGINA
1	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	1
1.1	FORMAZIONE STRADE DI PIANO	1
1.2	IMPIANTO IDRICO	5
1.3	IMPIANTO ELETTRICO/TELEFONICO	7
1.4	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	9
1.5	CONDOTTA FOGNARIA	11

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro	
1	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA				
1.1	FORMAZIONE STRADE DI PIANO				
1.1.1 1.1.1.1	<p>Scavo di sbancamento per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico, anche in presenza d'acqua con tirante non superiore a 20 cm, inclusi la rimozione di sovrastrutture stradali e di muri a secco comunque calcolati come volume di scavo, alberi e ceppaie di dimensioni inferiori a quelle delle voci 1.6.1 e 1.6.2, eseguito secondo le sagome prescritte anche a gradoni, compresi gli interventi anche a mano per la regolarizzazione del fondo, delle superfici dei tagli e la profilatura delle pareti, nonché il paleggiamento, il carico su mezzo di trasporto, il trasporto a rilevato o a rinterro nell'ambito del cantiere fino alla distanza di 1000 m, il ritorno a vuoto, compreso l'onere per il prelievo dei campioni (da effettuarsi in contraddittorio tra la D.L. e l'impresa), il confezionamento dei cubetti, questo da compensarsi a parte con il relativo prezzo (capitolo 20), da sottoporre alle prove di schiacciamento ed ogni altro onere per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. Sono esclusi gli accertamenti e le verifiche tecniche obbligatorie previsti dal C.S.A.</p> <p>1) in terreni costituiti da argille, limi, sabbie, ghiaie, detriti e alluvioni anche contenenti elementi lapidei di qualsiasi resistenza e di volume non superiore a 0,5 m3, sabbie e ghiaie anche debolmente cementate e rocce lapidee fessurate, di qualsiasi resistenza con superfici di discontinuità poste a distanza media l'una dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW</p> <p>18930,00</p>				
		18'930,000			
		m3	18'930,000	4,16	78'748,80
1.1.2 3.1.1.1	<p>Conglomerato cementizio per strutture non armate o debolmente armate, compreso la preparazione dei cubetti, il conferimento in laboratorio per le prove dei materiali, la vibratura dei getti, la lisciatura delle facce apparenti con malta di cemento puro ed ogni altro onere occorrente per dare il conglomerato in sito ed il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte, esclusa l'eventuale aggiunta di altri additivi, da computarsi ove necessari ed escluse le casseforme e le barre di armatura.</p> <p>1) per opere in fondazione con C 8/10</p> <p>882,00</p>				
		882,000			
		m3	882,000	121,67	107'312,94
1.1.3 6.1.1.2	<p>Fondazione stradale eseguita con tout-venant di cava, costituiti da materiali rispondenti alle norme CNR-UNI 10006, inclusi tutti i magisteri occorrenti per portarlo all'umidità ottima, nonché il costipamento fino a raggiungere il 95% della densità AASHO modificata, compreso altresì ogni altro onere per dare il lavoro completo ed eseguito a perfetta regola d'arte. Misurato a spessore finito dopo costipamento e per distanza dalle cave fino a 5 km.</p>				

a riportare Euro

186'061,74

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			186'061,74
	2) per strade in ambito urbano 12222,00	12'222,000		
	m3	12'222,000	30,94	378'148,68
1.1.4 6.1.4.1	<p>Conglomerato bituminoso per strato di base, di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del CdS), in ambito urbano (strade di categoria E e F urbana del CdS), confezionato a caldo in centrale con bitume puro (del tipo 50/70 o 70/100 con IP compreso tra -1,2 e + 1,2) e aggregato lapideo proveniente dalla frantumazione di rocce di qualsiasi natura petrografica, purché rispondente ai requisiti di accettazione riportati nella Tabella 3 Traffico Tipo M e P (extraurbana) e nella Tabella 3 Traffico Tipo M (urbana), della norma C.N.R. B.U. n.° 139/1992. La granulometria dell'aggregato lapideo deve rientrare nel fuso granulometrico per strati di base previsto dal "Catalogo delle Pavimentazioni Stradali" CNR 1993. La percentuale di bitume sarà compresa all'incirca tra il 3,5 - 4,5 %. In ogni caso il dosaggio in bitume e l'assortimento granulometrico ottimali devono essere determinati mediante metodo Marshall. Nel corso dello studio Marshall la miscela ottimale dovrà presentare, le seguenti caratteristiche: Stabilità non inferiore a 1000 kg, Rigidezza non inferiore a 300 kg/mm e vuoti residui sui campioni compresi tra 4 e 7 %. Il prezzo di applicazione prevede la preparazione della superficie di stesa, la predisposizione dei giunti di strisciata e lo spandimento di mano di ancoraggio con emulsione bituminosa cationica a lenta rottura (con dosaggio di bitume non inferiore a 0,55 kg/m²), la stesa del conglomerato mediante vibrofinitrice, le cui dimensioni minime permettano interventi in strade di larghezza non inferiore a 3 m, ed il costipamento dello stesso con rullo tandem vibrante, fino a dare lo strato finito a perfetta regola d'arte, privo di sgranamenti e difetti visivi dovuti a segregazione degli inerti, ben regolare (scostamenti della superficie rispetto al regolo di 4 m inferiori a 1,0 cm in qualsiasi direzione). La densità in opera dovrà risultare non inferiore al 98% di quella determinata nello studio Marshall.</p> <p>1) per strade in ambito extraurbano - per ogni mq e per ogni cm di spessore 40740,00</p>			
	m2xcm	40'740,00	1,54	62'739,60
1.1.5 6.1.5.1	<p>Conglomerato bituminoso del tipo chiuso per strato di collegamento (binder), di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del CdS), in ambito urbano (strade di categoria E e F urbana del CdS), confezionata a caldo in centrale con bitume puro (del tipo 50/70 o 70/100 con IP compreso tra -1,2 e + 1,2) e aggregato lapideo proveniente dalla frantumazione di rocce di qualsiasi natura petrografica, purché rispondente ai requisiti di accettazione riportati nella Tabella 5 Traffico Tipo M e P (extraurbana) e nella Tabella 5 Traffico Tipo M (urbana), della norma C.N.R. B.U. n.° 139/1992. La granulometria dell'aggregato lapideo deve rientrare nel fuso granulometrico per strati di collegamento previsto dal "Catalogo delle Pavimentazioni Stradali" CNR 1993. La percentuale di bitume sarà compresa all'incirca tra il 4 - 5,5%. In ogni caso il dosaggio in bitume e l'assortimento granulometrico ottimali</p>			
a riportare Euro				626'950,02

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			626'950,02
	devono essere determinati mediante metodo Marshall. Nel corso dello studio Marshall la miscela ottimale dovrà presentare le seguenti caratteristiche: stabilità non inferiore a 1000 kg, rigidità non inferiore a 300 kg/mm e vuoti residui sui campioni compresi tra 3 e 7 %. Il prezzo di applicazione prevede la preparazione della superficie di stesa, la predisposizione dei giunti di strisciata e lo spandimento di mano di ancoraggio con emulsione bituminosa cationica a rapida rottura (con dosaggio di bitume residuo pari a 0,35-0,40 kg/m ²), la stesa del conglomerato mediante vibrofinitrice, le cui dimensioni minime permettano interventi in strade di larghezza non inferiore a 3 m, ed il costipamento dello stesso con rullo tandem vibrante, fino a dare lo strato finito a perfetta regola d'arte, privo di sgranamenti e difetti visivi dovuti a segregazione degli inerti, ben regolare (scostamenti della superficie rispetto al regolo di 4 m inferiori a 1,0 cm in qualsiasi direzione). La densità in opera dovrà risultare non inferiore al 98% di quella determinata nello studio Marshall. 1) per strade in ambito extraurbano - per ogni mq e per ogni cm di spessore. 30555,00	30'555,00		
	m2xcm	30'555,00	1,71	52'249,05
1.1.6 6.1.6.1	Conglomerato bituminoso chiuso per strato di usura di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del CdS), in ambito urbano (strade di categoria E e F urbana del CdS), confezionato a caldo in centrale con bitume puro (del tipo 50/70 o 70/100 con IP compreso tra -1,2 e + 1,2) e aggregato lapideo proveniente dalla frantumazione di rocce di qualsiasi natura petrografica, purché rispondente ai requisiti di accettazione riportati nella tabella 6 traffico tipo M e P (extraurbana) e nella tabella 6 traffico tipo L (urbana), della norma C.N.R. B.U. n.° 139/1992. La granulometria dell'aggregato lapideo deve rientrare nel fuso granulometrico per strati di usura previsto dal "Catalogo delle Pavimentazioni Stradali" CNR 1993. La percentuale di bitume sarà compresa all'incirca tra il 5,5 - 6 %. In ogni caso il dosaggio in bitume e l'assortimento granulometrico ottimali devono essere determinati mediante metodo Marshall. Nel caso di studio Marshall la miscela ottimale dovrà presentare, le seguenti caratteristiche: stabilità non inferiore a 1000 kg, rigidità non inferiore a 300 kg/mm e vuoti residui sui campioni compresi tra 3 e 6 %. Il prezzo di applicazione prevede la preparazione della superficie di stesa, la predisposizione dei giunti di strisciata e lo spandimento di mano di ancoraggio con emulsione bituminosa cationica a rapida rottura (dosaggio di bitume residuo pari a 0,30-0,35 kg/m ²), la stesa del conglomerato mediante vibrofinitrice, le cui dimensioni minime permettano interventi in strade di larghezza non inferiore a 3 m, ed il costipamento dello stesso con rullo tandem vibrante, fino a dare lo strato finito a perfetta regola d'arte, privo di sgranamenti e difetti visivi dovuti a segregazione degli inerti, ben regolare (scostamenti della superficie rispetto al regolo di 4 m inferiori a 1,0 cm in qualsiasi direzione per le strade extraurbane) (scostamenti della superficie rispetto al regolo di 4 m inferiori a 0,5 cm in qualsiasi direzione per le strade urbane). La densità in opera dovrà risultare non inferiore al 97% di quella determinata nello studio Marshall. 1) per strade in ambito extraurbano - per ogni m ² e per ogni cm di spessore 20370,00	20'370,00		
a riportare Euro				679'199,07

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			679'199,07
	m2xcm	20'370,00	2,19	44'610,30
1.1.7 6.1.1.1	Fondazione stradale eseguita con tout-venant di cava, costituiti da materiali rispondenti alle norme CNR-UNI 10006, inclusi tutti i magisteri occorrenti per portarlo all'umidità ottima, nonché il costipamento fino a raggiungere il 95% della densità AASHO modificata, compreso altresì ogni altro onere per dare il lavoro completo ed eseguito a perfetta regola d'arte. Misurato a spessore finito dopo costipamento e per distanza dalle cave fino a 5 km. 1) per strade in ambito extraurbano <i>fondazione marciapiede</i> 746,00 x 0,20			
	m3	149,200		
		149,200	23,13	3'451,00
1.1.8 3.1.1.1	Conglomerato cementizio per strutture non armate o debolmente armate, compreso la preparazione dei cubetti, il conferimento in laboratorio per le prove dei materiali, la vibratura dei getti, la lisciatura delle facce apparenti con malta di cemento puro ed ogni altro onere occorrente per dare il conglomerato in sito ed il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte, esclusa l'eventuale aggiunta di altri additivi, da computarsi ove necessari ed escluse le casseforme e le barre di armatura. 1) per opere in fondazione con C 8/10 <i>fondazione marciapiede</i> 746,00 x 0,10			
	m3	74,600		
		74,600	121,67	9'076,58
1.1.9 3.2.4	Fornitura e collocazione di rete d'acciaio elettrosaldata a fili nervati ad aderenza migliorata Classi B450 C o B450 A controllato in stabilimento, con diametro non superiore a 8 mm, di caratteristiche conformi alle norme tecniche vigenti, comprese le saldature ed il posizionamento in opera, gli eventuali tagli a misura, legature di filo di ferro, i distanziatori, gli sfridi, eventuali sovrapposizioni anche se non prescritte nei disegni esecutivi, compreso l'onere per la formazione dei provini ed il conferimento in laboratorio per le prove dei materiali previste dalle norme vigenti in materia. <i>massetto fondazione marciapiede - rete ø8mm maglia 20*20</i> 746,00 x 4,08			
	Kg	3'043,680		
		3'043,680	2,50	7'609,20
1.1.10 6.2.12.1	Fornitura e collocazione di orlatura retta o curva in conglomerato cementizio vibrocompresso, di classe C 20/25, con elementi di diversa sezione, con fronte sub verticale, spigolo superiore esterno smussato con curvatura di raggio non inferiore a 2 cm e con finitura della faccia superiore antiscivolo rigata conforme alle norme UNI EN 1340 : 2004; in opera a regola d'arte su fondazione in conglomerato cementizio, da compensarsi a parte.			
a riportare Euro				743'946,15

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			743'946,15
	1) per elementi di formato 20x30 cm con faccia superiore rigata 746,00	746,000		
	m	746,000	41,68	31'093,28
1.1.11 6.2.2.2	Pavimentazione di marciapiedi con pietrine di cemento, con la superficie vista rigata, di spessore non inferiore a 2,5 cm e di dimensioni 40x40 cm su idoneo massetto in conglomerato cementizio da compensarsi a parte, poste in opera su letto di malta cementizia dosata a 300 kg di cemento per m3 di sabbia, compresi la boiacatura dei giunti, la pulltura ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.			
	2) dimensione 25x25 cm 746,00	746,000		
	m2	746,000	34,94	26'065,24
TOTALE FORMAZIONE STRADE DI PIANO			Euro	801'104,67
1.2	IMPIANTO IDRICO			
1.2.1 1.1.5.1	Scavo a sezione obbligata, per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico fino alla profondità di 2,00 m dal piano di sbancamento o, in mancanza di questo dall'orlo medio del cavo, eseguito a sezione uniforme, a gradoni, anche in presenza di acqua con tirante non superiore a 20 cm, alberi e ceppaie di dimensioni inferiori a quelle delle voci 1.6.1 e 1.6.2, escluse le armature di qualsiasi tipo anche a cassa chiusa, occorrenti per le pareti, compresi il paleggio, il sollevamento, il carico, il trasporto delle materie nell'ambito del cantiere fino alla distanza di 1000 m o l'accatastamento delle materie riutilizzabili lungo il bordo del cavo, gli aggettamenti, la regolarizzazione delle pareti e del fondo eseguita con qualsiasi mezzo, compreso l'onere per il prelievo dei campioni (da effettuarsi in contraddittorio tra la D.L. e l'Impresa), il confezionamento dei cubetti questo da compensarsi a parte con il relativo prezzo (capitolo 20), da sottoporre alle prove di schiacciamento ed ogni altro onere per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. Sono esclusi gli accertamenti e le verifiche tecniche obbligatorie previsti dal C.S.A. 1) in terreni costituiti da limi, argille, sabbie, ghiaie, detriti e alluvioni anche contenenti elementi lapidei di qualsiasi resistenza e di volume non superiore a 0,5 m3, sabbie e ghiaie anche debolmente cementate e rocce lapidee fessurate, di qualsiasi resistenza con superfici di discontinuità poste a distanza media l'una dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW 2469,600	2'469,600		
	m3	2'469,600	4,99	12'323,30
1.2.2 13.8.1	Formazione del letto di posa, rinfianco e ricoprimento delle tubazioni di qualsiasi genere e diametro, con materiale permeabile arido (sabbia o pietrisco min), proveniente da cava, con elementi di pezzatura non superiori a 30 mm, compresa la			
a riportare Euro				813'427,97

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			813'427,97
	fornitura, lo spandimento e la sistemazione nel fondo del cavo del materiale ed il costipamento. 705,60	705,600		
	m3	705,600	24,08	16'990,85
1.2.3 1.2.4	Compenso per rinterro o ricolmo degli scavi di cui agli artt. 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7 e 1.1.8 con materiali idonei provenienti dagli scavi, accatastati al bordo del cavo, compresi spianamenti, costipazione a strati non superiori a 30 cm, bagnatura e necessari ricarichi ed i movimenti dei materiali per quanto sopra, sia con mezzi meccanici che manuali. - per ogni m3 di materiale costipato totale scavi 2469,60 a detrarre voce 13.8.1 -705,60	2'469,600 -705,600		
	m3	1'764,000	3,87	6'826,68
1.2.4 1.2.5.1	Trasporto di materie, provenienti da scavi - demolizioni, a rifiuto alle discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del comprensorio di cui fa parte il Comune medesimo, autorizzate al conferimento di tali rifiuti, o su aree preventivamente acquisite dal Comune ed autorizzate dagli organi competenti, e per il ritorno a vuoto. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte. 1) per materie provenienti dagli scavi o dalle demolizioni di cui alle voci: 1.1.1 - 1.1.2 - 1.1.3 - 1.1.5 - 1.1.8 - 1.3.4 - 1.4.1.2 - 1.4.2.2 - 1.4.3 eseguiti in ambito extraurbano 705,60 x 10	7'056,00		
	m3xkm	7'056,00	0,53	3'739,68
1.2.5 15.4.9.5	Fornitura trasporto e posa in opera di tubazione multistrato composto da tubo interno in polietilene reticolato (PE-Xb), strato intermedio in alluminio saldato longitudinalmente di testa e strato esterno in polietilene ad alta densità (PEAD), per fluidi in pressione, impianti idrosanitari, di riscaldamento e condizionamento idonei per trasporto di acqua destinata al consumo umano, conforme alle norme UNI 10954 - classe 1 tipo A. Le caratteristiche del tubo sono le seguenti: conduttività termica 0,43 W/m K, coefficiente di dilatazione termica 0,026 mm/m K, temperatura d'esercizio 0 - 70 °C, pressione d'esercizio consentita 10 bar. Le tubazioni riporteranno la marcatura prevista CE. Sono altresì compresi: la formazione delle giunzioni, l'esecuzione delle stesse mediante attrezzo con sistema di pressatura e/o blocco automatico, i tagli e gli sfridi, l'esecuzione delle prove idrauliche, il lavaggio e la disinfezione, ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. 5) per diametro DN 40x33 mm 2058,00	2'058,000		
	m	2'058,000	31,50	64'827,00
a riportare Euro				905'812,18

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			905'812,18
1.2.6 15.4.24	Fornitura e collocazione di pozzetto per pluviale del tipo prefabbricato in cemento vibrato con curva al piede e sifone incorporato, dimensioni esterne minime 50x50x50 cm, compreso lo scavo occorrente e il successivo ricolmamento, il calcestruzzo di sottofondo con classe di resistenza C20/25 dello spessore minimo di 10 cm, compreso sigillature, coperchio ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa e funzionante a perfetta regola d'arte. 100,00	100,000		
	cad	100,000	68,88	6'888,00
1.2.7 6.4.2.2	Fornitura e posa in opera di telaio e chiusino in ghisa a grafite sferoidale, conforme alle norme UNI EN 124 e recante la marcatura prevista dalla citata norma carico di rottura, marchiata a rilievo con: norme di riferimento, classe di resistenza, marchio fabbricante e sigla dell'ente di certificazione; rivestito con vernice bituminosa, munito di relativa guarnizione di tenuta in elastomero ad alta resistenza, compreso le opere murarie ed ogni altro onere per dare l'opera finita a regola d'arte. 2) classe C 250 (carico di rottura 250 kN) 40,00 x 100,00	4'000,000		
	Kg	4'000,000	4,26	17'040,00
TOTALE IMPIANTO IDRICO			Euro	128'635,51
1.3	IMPIANTO ELETTRICO/TELEFONICO			
1.3.1 1.1.5.1	Scavo a sezione obbligatoria, per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico fino alla profondità di 2,00 m dal piano di sbancamento o, in mancanza di questo dall'orlo medio del cavo, eseguito a sezione uniforme, a gradoni, anche in presenza di acqua con tirante non superiore a 20 cm, alberi e ceppaie di dimensioni inferiori a quelle delle voci 1.6.1 e 1.6.2, escluse le armature di qualsiasi tipo anche a cassa chiusa, occorrenti per le pareti, compresi il paleggio, il sollevamento, il carico, il trasporto delle materie nell'ambito del cantiere fino alla distanza di 1000 m o l'accatastamento delle materie riutilizzabili lungo il bordo del cavo, gli aggettamenti, la regolarizzazione delle pareti e del fondo eseguita con qualsiasi mezzo, compreso l'onere per il prelievo dei campioni (da effettuarsi in contraddittorio tra la D.L. e l'Impresa), il confezionamento dei cubetti questo da compensarsi a parte con il relativo prezzo (capitolo 20), da sottoporre alle prove di schiacciamento ed ogni altro onere per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. Sono esclusi gli accertamenti e le verifiche tecniche obbligatorie previsti dal C.S.A. 1) in terreni costituiti da limi, argille, sabbie, ghiaie, detriti e alluvioni anche contenenti elementi lapidei di qualsiasi resistenza e di volume non superiore a 0,5 m3, sabbie e ghiaie anche debolmente cementate e rocce lapidee fessurate, di qualsiasi resistenza con superfici di discontinuità poste a distanza media l'una dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW 1234,8	1'234,800		
			a riportare Euro	929'740,18

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			929'740,18
	m3	1'234,800	4,99	6'161,65
1.3.2 13.8.1	Formazione del letto di posa, rinfianco e ricoprimento delle tubazioni di qualsiasi genere e diametro, con materiale permeabile arido (sabbia o pietrisco min), proveniente da cava, con elementi di pezzatura non superiori a 30 mm, compresa la fornitura, lo spandimento e la sistemazione nel fondo del cavo del materiale ed il costipamento. 308,70	308,700		
	m3	308,700	24,08	7'433,50
1.3.3 1.2.4	Compenso per rinterro o ricolmo degli scavi di cui agli artt. 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7 e 1.1.8 con materiali idonei provenienti dagli scavi, accatastati al bordo del cavo, compresi spianamenti, costipazione a strati non superiori a 30 cm, bagnatura e necessari ricarichi ed i movimenti dei materiali per quanto sopra, sia con mezzi meccanici che manuali. - per ogni m3 di materiale costipato totale scavi 1234,80 a detrarre voce 13.8.1 -308,70	1'234,800 -308,700		
	m3	926,100	3,87	3'584,01
1.3.4 1.2.5.1	Trasporto di materie, provenienti da scavi - demolizioni, a rifiuto alle discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del comprensorio di cui fa parte il Comune medesimo, autorizzate al conferimento di tali rifiuti, o su aree preventivamente acquisite dal Comune ed autorizzate dagli organi competenti, e per il ritorno a vuoto. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte. 1) per materie provenienti dagli scavi o dalle demolizioni di cui alle voci: 1.1.1 - 1.1.2 - 1.1.3 - 1.1.5 - 1.1.8 - 1.3.4 - 1.4.1.2 - 1.4.2.2 - 1.4.3 eseguiti in ambito extraurbano 308,70 x 10	3'087,00		
	m3xkm	3'087,00	0,53	1'636,11
1.3.5 18.7.2.5	Fornitura e posa in opera entro scavo già predisposto di cavidotto corrugato doppia parete in PE ad alta densità con resistenza alla compressione maggiore o uguale a 450N, comprensivo di sonda tiracavi e manicotto di giunzione e quanto altro occorre per dare l'opera finita e funzionante a perfetta regola d'arte. 5) cavidotto corrugato doppia camera D=110mm 3058,00	3'058,000		
	m	3'058,000	6,50	19'877,00
1.3.6	Formazione di pozzetto per marciapiedi in conglomerato			
a riportare Euro				968'432,45

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			968'432,45
18.1.3.1	cementizio a prestazione garantita, con classe di resistenza non inferiore a C16/20, spessore pareti 15 cm, escluso lo scavo a sezione obbligata da compensarsi a parte con le voci 18.1.2, compreso il sottofondo perdente formato con misto granulometrico per uno spessore di 20 cm, formazione di fori di passaggio cavidotti e successiva sigillatura degli stessi con malta cementizia, esclusa la fornitura del chiusino in ghisa per transito incontrollato, ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. 1) per pozzetti da 40x40x50 cm 150,00	150,000		
	cad	150,000	115,16	17'274,00
1.3.7 6.4.2.2	Fornitura e posa in opera di telaio e chiusino in ghisa a grafite sferoidale, conforme alle norme UNI EN 124 e recante la marcatura prevista dalla citata norma carico di rottura, marchiata a rilievo con: norme di riferimento, classe di resistenza, marchio fabbricante e sigla dell'ente di certificazione; rivestito con vernice bituminosa, munito di relativa guarnizione di tenuta in elastomero ad alta resistenza, compreso le opere murarie ed ogni altro onere per dare l'opera finita a regola d'arte. 2) classe C 250 (carico di rottura 250 kN) 40,00 x 150,00	6'000,000		
	Kg	6'000,000	4,26	25'560,00
TOTALE IMPIANTO ELETTRICO/TELEFONICO			Euro	81'526,27
1.4	ILLUMINAZIONE PUBBLICA			
1.4.1 16.1.1	Scavo a sezione obbligata per la realizzazione di blocchi di fondazione per pali eseguito lungo il tracciato di linee elettriche sia a M.T. sia a B.T., in terreni costituiti da limi, argille, sabbie, ghiaie, detriti e alluvioni anche contenenti elementi lapidei di qualsiasi resistenza e di volume non superiore a 0,5 m3, sabbie e ghiaie anche debolmente cementate attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza. Eseguito con mezzo meccanico, compresa la configurazione dello scavo, fino alla profondità di 2,00 m dal piano di sbancamento o, in mancanza di questo dall'orlo medio del cavo, anche in presenza di acqua con tirante non superiore a 20 cm, alberi e ceppaie di dimensioni inferiori a quelle delle voci 1.6.1 e 1.6.2, comprese le armature di qualsiasi tipo, tranne che a cassa chiusa, occorrenti per le pareti, compresi inoltre il paleggio, il sollevamento, il carico, il trasporto delle materie nell'ambito del cantiere fino alla distanza di 1000 m o l'accatastamento delle materie riutilizzabili lungo il bordo del cavo, gli aggettamenti, la regolarizzazione delle pareti e del fondo eseguita con qualsiasi mezzo, ed ogni altro onere per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. Sono esclusi gli accertamenti e le verifiche tecniche obbligatorie previsti dal C.S.A. che, ai sensi del comma 7 dell'art. 15 del D.M. n. 145 del 19/04/2000, sono a carico dell'Amministrazione. 240,00	240,000		
	m3	240,000	59,51	14'282,40
a riportare Euro				1'025'548,85

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			1'025'548,85
1.4.2 18.1.5	Conglomerato cementizio per formazione di blocco di fondazione per pali, a prestazione garantita, con classe di resistenza non inferiore a C16/20; compreso l'onere delle casseforme per la sagomatura del blocco, la formazione del foro centrale (anche mediante tubo di cemento rotocompresso o PVC annegato nel getto) e dei fori di passaggio dei cavi. 240,00	240,000		
	m3	240,000	198,47	47'632,80
1.4.3 18.2.5.1	Fornitura e posa in opera, in blocco di fondazione già predisposto e compensato a parte, di palo tronco conico a stelo diritto in resina poliestere rinforzata con fibra di vetro. Compresi forature, eventuale manicotto di riduzione per attacco apparecchio di illuminazione, asola per alloggiamento cassetta di derivazione, ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. h = altezza totale Sm = spessore medio del palo in mm d = diametro in testa in mm D = diametro alla base in mm 1) D = 139 mm; d = 60 mm; Sm = 5 mm; h = 4,0 m 240,00	240,000		
	cad	240,000	231,43	55'543,20
1.4.4 16.5.1	Fornitura e collocazione di conduttori nudi di rame elettrolitico semi crudo per linee M.T. in filo o corda, di qualsiasi sezione, compreso lo sfrido, lo stendimento e la tesatura, il fissaggio agli isolatori a semplice o doppia disposizione con legature o morsetti, l'esecuzione dei giunti, l'eventuale esecuzione di squadrette, ed ogni altro onere e magistero per dare i conduttori collocati a perfetta regola d'arte. 160,00	160,000		
	Kg	160,000	17,48	2'796,80
1.4.5 26.2.6	Dispensore per impianto di messa a terra con profilato in acciaio a croce, compreso lo scasso ed il ripristino del terreno. Sono compresi: la manutenzione e le revisioni periodiche; il montaggio, l'immediata sostituzione in caso d'usura; la dichiarazione dell'installatore autorizzato. Inteso come impianto temporaneo necessario alla sicurezza del cantiere. Per tutta la durata delle lavorazioni. Dimensioni mm 50 x 50 x 5 x 1500. 240,00	240,000		
	cad	240,000	50,47	12'112,80
1.4.6 18.1.3.1	Formazione di pozzetto per marciapiedi in conglomerato cementizio a prestazione garantita, con classe di resistenza non inferiore a C16/20, spessore pareti 15 cm, escluso lo scavo a sezione obbligata da compensarsi a parte con le voci 18.1.2, compreso il sottofondo perdente formato con misto granulometrico per uno spessore di 20 cm, formazione di fori di passaggio cavidotti e successiva sigillatura degli stessi con			
a riportare Euro				1'143'634,45

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			1'143'634,45
	malta cementizia, esclusa la fornitura del chiusino in ghisa per transito incontrollato, ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. 1) per pozzetti da 40x40x50 cm 240,00	240,000		
	cad	240,000	115,16	27'638,40
1.4.7 6.4.2.2	Fornitura e posa in opera di telaio e chiusino in ghisa a grafite sferoidale, conforme alle norme UNI EN 124 e recante la marcatura prevista dalla citata norma carico di rottura, marchiata a rilievo con: norme di riferimento, classe di resistenza, marchio fabbricante e sigla dell'ente di certificazione; rivestito con vernice bituminosa, munito di relativa guarnizione di tenuta in elastomero ad alta resistenza, compreso le opere murarie ed ogni altro onere per dare l'opera finita a regola d'arte. 2) classe C 250 (carico di rottura 250 kN) 40,00 x 240,00	9'600,000		
	Kg	9'600,000	4,26	40'896,00
1.4.8 18.3.1.1	Fornitura e posa in opera su palo o mensola già predisposti, di armatura stradale per lampade a scarica con corpo in pressofusione in lega di alluminio e copertura apribile a cerniera con chiusura a clip in acciaio inox e dotato di dispositivo di sicurezza contro l'apertura accidentale, riflettore in lamiera di alluminio brillantata e ossidata, diffusore in vetro piano temprato di spessore minimo 5 mm e resistente ad urti e shock termici e sistema di fissaggio per mensola o testa palo ($\varnothing 46 \pm 60$ mm o $\varnothing 46 \pm 76$ mm) con regolazione dell'inclinazione rispetto all'orizzontale. L'apparecchio dovrà inoltre essere protetto con opportune verniciature contro la corrosione. L'apparecchio dovrà essere equipaggiato con portalamпада ceramico con attacco a vite (E27 o E40 a secondo della lampada), completo di sistema per la regolazione della messa a fuoco della lampada e alimentatore e starter idonei al tipo di lampada (lampada esclusa). L'armatura dovrà avere grado di protezione minimo IP66, essere classificata in Classe II e del tipo anti inquinamento luminoso (cutoff). L'armatura dovrà inoltre essere accessoriabile con ottiche stradali o ciclabili. Sono inclusi gli oneri per l'allaccio, compreso i conduttori elettrici fino alla morsettiere del palo o alla cassetta di derivazione, del montaggio a qualsiasi altezza ed ogni altro onere e magistero. 1) per armature con lampade fino a 150W 240,00	240,000		
	cad	240,000	242,50	58'200,00
TOTALE ILLUMINAZIONE PUBBLICA			Euro	259'102,40
1.5	CONDOTTA FOGNARIA			
1.5.1 1.1.5.1	Scavo a sezione obbligata, per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico fino alla profondità di 2,00 m dal piano di sbancamento o, in mancanza di questo dall'orlo medio del			
a riportare Euro				1'270'368,85

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			1'270'368,85
	cavo, eseguito a sezione uniforme, a gradoni, anche in presenza di acqua con tirante non superiore a 20 cm, alberi e ceppaie di dimensioni inferiori a quelle delle voci 1.6.1 e 1.6.2, escluse le armature di qualsiasi tipo anche a cassa chiusa, occorrenti per le pareti, compresi il paleggio, il sollevamento, il carico, il trasporto delle materie nell'ambito del cantiere fino alla distanza di 1000 m o l'accatastamento delle materie riutilizzabili lungo il bordo del cavo, gli aggettamenti, la regolarizzazione delle pareti e del fondo eseguita con qualsiasi mezzo, compreso l'onere per il prelievo dei campioni (da effettuarsi in contraddittorio tra la D.L. e l'Impresa), il confezionamento dei cubetti questo da compensarsi a parte con il relativo prezzo (capitolo 20), da sottoporre alle prove di schiacciamento ed ogni altro onere per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. Sono esclusi gli accertamenti e le verifiche tecniche obbligatorie previsti dal C.S.A. 1) in terreni costituiti da limi, argille, sabbie, ghiaie, detriti e alluvioni anche contenenti elementi lapidei di qualsiasi resistenza e di volume non superiore a 0,5 m3, sabbie e ghiaie anche debolmente cementate e rocce lapidee fessurate, di qualsiasi resistenza con superfici di discontinuità poste a distanza media l'una dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW 1594,00			
		m3	4,99	7'954,06
1.5.2 13.8.1	Formazione del letto di posa, rinfianco e ricoprimento delle tubazioni di qualsiasi genere e diametro, con materiale permeabile arido (sabbia o pietrisco min), proveniente da cava, con elementi di pezzatura non superiori a 30 mm, compresa la fornitura, lo spandimento e la sistemazione nel fondo del cavo del materiale ed il costipamento. 398,500			
		m3	24,08	9'595,88
1.5.3 1.2.4	Compenso per rinterro o ricolmo degli scavi di cui agli artt. 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7 e 1.1.8 con materiali idonei provenienti dagli scavi, accatastati al bordo del cavo, compresi spianamenti, costipazione a strati non superiori a 30 cm, bagnatura e necessari ricarichi ed i movimenti dei materiali per quanto sopra, sia con mezzi meccanici che manuali. - per ogni m3 di materiale costipato totale scavo 1594,00 a detrarre quantità voce 13.8.1 -398,500			
		m3	3,87	4'626,59
1.5.4 1.2.5.1	Trasporto di materie, provenienti da scavi - demolizioni, a rifiuto alle discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del comprensorio di cui fa parte il Comune medesimo, autorizzate al conferimento di tali rifiuti, o su aree preventivamente acquisite dal Comune ed autorizzate dagli			
	a riportare Euro			1'292'545,38

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			1'292'545,38
	organi competenti, e per il ritorno a vuoto. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte. 1) per materie provenienti dagli scavi o dalle demolizioni di cui alle voci: 1.1.1 - 1.1.2 - 1.1.3 - 1.1.5 - 1.1.8 - 1.3.4 - 1.4.1.2 - 1.4.2.2 - 1.4.3 eseguiti in ambito extraurbano 10 x 398,50	3'985,00		
	m3xkm	3'985,00	0,53	2'112,05
1.5.5 13.3.4.2	Fornitura e posa di tubazioni di polietilene alta densità, conformi ai requisiti della norma UNI EN 12666, Serie SN 2 destinati al convogliamento di reflui non in pressione per reti e/o fognature interrate e scarichi a mare. I reflui convogliati a pelo libero potranno raggiungere 40°C di temperatura massima permanente. Le tubazioni riporteranno la marcatura prevista dalle citate norme ed in particolare, il diametro nominale, il marchio di qualità rilasciato secondo UNI-CEI-EN 45011 Società di Certificazione riconosciuta. Sono compresi: la formazione delle giunzioni e l'esecuzione delle stesse per saldatura di testa o mediante raccordi, i tagli e gli sfridi, la esecuzione delle prove idrauliche; il lavaggio e la disinfezione ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte, escluso la formazione del letto di posa e del rinflanco con materiale idoneo da compensarsi a parte. 2) D esterno 315 mm- D interno 295,4 mm 1600,00	1'600,000		
	m	1'600,000	51,30	82'080,00
1.5.6 18.1.3.1	Formazione di pozzetto per marciapiedi in conglomerato cementizio a prestazione garantita, con classe di resistenza non inferiore a C16/20, spessore pareti 15 cm, escluso lo scavo a sezione obbligata da compensarsi a parte con la voce 18.1.2, compreso il sottofondo perdente formato con misto granulometrico per uno spessore di 20 cm, formazione di fori di passaggio cavidotti e successiva sigillatura degli stessi con malta cementizia, esclusa la fornitura del chiusino in ghisa per transitto incontrollato, ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. 1) per pozzetti da 40x40x50 cm 80,00	80,000		
	cad	80,000	115,16	9'212,80
1.5.7 NP11	Fornitura, trasporto e posa in opera di pozzetto prefabbricato modulare per fognatura, per acque bianche o nere, in calcestruzzo vibrato, con dimensioni esterne pari a cm. 600x600, provvisto di canale di scorrimento atto a garantire la continuità idraulica e l'assenza di fenomeni di accumulo, compreso di manicotti di innesto delle condotte fognarie, predisposti alle angolazioni necessarie e dotati di guarnizione di tenuta, con sopraizi di diversa altezza ed elemento di copertura idoneo al transitto di mezzi pesanti completo di chiusura in ghisa sferoidale, le opere di scavo occorrenti la predisposizione di piano di posa con sabbia vagliata ed il successivo rinflanco dei lati con materiale arido, il tutto per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. 80,00	80,000		
	a riportare Euro			1'385'950,23

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	riporto Euro			1'385'950,23
	cad	80,000	500,00	40'000,00
1.5.8 NP9	Depuratore 1,00	1,000		
	a corpo	1,000	480'000,00	480'000,00
TOTALE CONDOTTA FOGNARIA			Euro	635'581,38
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA			Euro	1'905'950,23
TOTALE COMPUTO METRICO			Euro	1'905'950,23

Il Tecnico



Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

QUADRO ECONOMICO

CODICE	DESCRIZIONE	IMPORTO (Euro)
LAVORI A MISURA		
1	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
1. 1	- FORMAZIONE STRADE DI PIANO	Euro 801'104,67
1. 2	- IMPIANTO IDRICO	Euro 128'635,51
1. 3	- IMPIANTO ELETTRICO/TELEFONICO	Euro 81'526,27
1. 4	- ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Euro 259'102,40
1. 5	- CONDOTTA FOGNARIA	Euro 635'581,38
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		Euro 1'905'950,23 + i.v.a.
TOTALE DEI LAVORI COMPRESO I.V.A.		Euro 2'325'259,28



m)

COMUNE DI SCIACCA

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

LOTTIZZAZIONE IN AREE SITE IN SCIACCA
NELLA CONTRADA MACAUDA.

" *Corallo Costruzioni S.r.l.* "

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA



AMMINISTRATORE

A large, stylized signature in black ink, written over the word "AMMINISTRATORE".

Three smaller, handwritten signatures in black ink, arranged horizontally below the main signature.

LOTTIZZAZIONE IN AREE SITE IN SCIACCA NELLA CONTRADA MACAUDA DI PROPRIETA DELLE SOCIETA " Corallo Costruzioni S.r.l."

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

(art.27 Legge 142/90 e ss. mm. e ii., art.14 Legge 241/90 e ss. mm. e ii., art.2 L.R. 23/98)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladicianove, il giorno _____ del mese di _____, in Sciacca, nella sede Municipale, innanzi a me sono presenti i signori:

L'ing. Giovanni Bono, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Sciacca, presso il Palazzo Comune, Via Roma n. 13, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente del 5° Settore Urbanistica del COMUNE DI SCIACCA, giusta determinazione sindacale di nomina n. _____ del _____,

codice fiscale n. 00220950844, autorizzato alla stipula di quest'atto in forza dei poteri scaturenti dall'art. 51 comma 3° della legge 08.06.1990 n.142 e ss. mm. e ii., dall'art. 3 comma 2° del D. Lgs. 03.02.1993 n.29 e ss. mm. e ii., dall'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, dall'art.77, comma 4, dello Statuto del detto Comune e dalla delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____, di seguito nominato "Comune";

Il signor Indelicato Michele, nato a Sciacca l'1/08/1841, residente a Torino nella Via Strada Sant'Anna n. 70, codice fiscale NDLMHL41M011533W, il quale interviene nella qualità di Amministratore Delegato della "Corallo Costruzioni s.r.l., con sede legale in Torino, Via G. Galliano n. 15, dove domiciliata per la carica, con iscrizione al Registro delle Imprese di Torino e codice fiscale 09613150011, N. REA TO 1067060, nel seguito del presente atto denominato "lottizzante";

In ordine alla richiesta di LOTTIZZAZIONE nel terreno edificabile ricadente nel Comune di Sciacca in contrada Makauda (San Giorgio), foglio di mappa n° 161, particelle n° 329 - 45 - 21 - 189 - 190 - 171 - 172 - 333- 44 - 174 - 191 - 156 - 157 - 269 - 270 - 137 - 139 - 147 - 341 - e 342, ricadente secondo il vigente strumento urbanistico generale del Piano Comprensoriale n. 6 in Zona di tipo C.2.2 con densità territoriale pari a mc./mq. 0,30. (P.U.C. n.6), nonché in osservanza dell'art. 5 delle Norme di Attuazione Aggiuntive - Piano Stralcio del Comune di Sciacca ad esso annesso.

PREMESSO CHE:

- La Ditta "Corallo Costruzioni S.r.l." è proprietaria di una consistente estensione di terreno sito nella C.da Torre Macauda del territorio di Sciacca, ascendente complessivamente a mq.128.184,00, sul quale in data 02.07.2008 con prot. n. 20872 è stato presentato un piano di lottizzazione ad iniziativa privata, secondo le procedure dettate dall'art.14 della L.R. 27.12.1978, n.71, nel rispetto delle prescrizioni contenute all'art.15 delle N.T. d'A. annesse al Piano Urbanistico Comprensoriale N. 6 (P.U.C. n.6), nonché in osservanza dell'art. 5 delle Norme di Attuazione Aggiuntive – Piano Stralcio del Comune di Sciacca ad esso annesse.

La proposta di pianificazione attuativa è stata approvata unitamente allo schema di convenzione urbanistica e resa esecutiva con la deliberazione consiliare n.55 del 22.04.2009, di seguito all'acquisizione del parere favorevole della A.U.S.L. n° 1 prot. n. 2250 dip l 7 sc/2008 del parere, a condizione, della Rip. Ecologia Impianti prot. 3002/6° Sett./2008, del parere del **Genio Civile di Agrigento**, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, n. 1559 del 09.02.2009, della **Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento**, ex art. 14 L.R. 71/78, prot. n. 2892/2009.

Sulla proposta, inoltre, in data 12.02.2009, con prot. n. 12222 P.A.R.T.A. – servizio V.A.S. – V.I.A. – U.O. Opere Marittime, Portuali e Civili in genere - notifica, con nota assunta al protocollo generale al n. 6796 del 29.02.2009, il D.R.S. n. 95 del 10.02.2009 di Giudizio positivo di compatibilità ambientale.

La convenzione urbanistica è stata stipulata in data 19.06.2009 presso il Dott. Enrico Maccarone, Notaio in Palermo, rep. n.50512 e racc. n.13073

La cessione a titolo gratuito in favore del Comune di Sciacca delle aree occorrenti per il soddisfacimento degli standards urbanistici è stata stipulata presso il Dott. Matteo Borsellino, Notaio in Sciacca, in data 23.04.2010, rep. N.28675 e racc. n.7917, per mq 7.115,00.

- Con l'intervento proposto era stata prevista la costruzione di n.122 unità abitative a carattere residenziale stagionale, suddivise in 85 lotti, di varia estensione e con caratteristiche tipologiche sia singole che duplex, in parte accorpate con sviluppo a due piani, organizzati e disimpegnati su cinque comparti edificatori.
- Con istanza prot. n. 35104 del 12.12.2018 è stata presentata richiesta di permesso a costruire per il "rinnovo del piano di lottizzazione convenzionato, ad iniziativa privata, riguardante un appezzamento di terreno sito in Sciacca nella c/da Torre Macauda del territorio comunale", il cui termine di validità decennale risulta decaduto, mantenendo il peso insediativo originario, nonché l'impostazione e l'assetto urbanistico.-

Risultava modificata solo la titolarità di porzione della proprietà considerato che giusto rogito di permuta di terreni rogato in notaio Dottor F. Raso il 26.04.2012, rep. n. 43178, racc.

n. 12510, il sig. Indelicato Michele n.q., ha acquistato uno spezzone di terreno di complessivi mq 9.563, censito in catasto al F.M. n. 161, part.lla nn. 341, 342, 137, 139, e 147, la cui capacità edificatoria rimaneva in capo al venditore, cedendo in permuta la proprietà di un appezzamento di terreno di mq 8.671, censito in catasto al F.M. n. 161, part.lla nn. 105, 106, 107, 108 e 143 (già incluso nel piano di lottizzazione approvato con delibera consiliare n. 55/2009) riservandosene "l'intera capacità edificatoria", con garanzia di accesso al mare.-
Vengono, pertanto, sostituite le originarie particelle nn. 105-106-107-143 e 108 interessate alla lottizzazione, di complessivi mq 8.671,00, con le nuove particelle nn. 137-139-147-341 e 342, di mq 9.563,00.-

- Con la successiva richiesta prot. n. 11943 del 18.04.2019 viene trasmessa "copia della planimetria" del piano di lottizzazione, prevedendo l'eliminazione di alcune tipologie e, pertanto, la volumetria originaria diminuisce di mc 1.384,80.-

Quanto sopra al fine di rispettare le distanze dai confini dello strumento attuativo previste dal PRG adottato con delibera consiliare n. 16 del 20.04.2015;

- **La Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento**, in data 28.10.2019, con prot. n. 11700/3, BN 20723, ha espresso il proprio parere sul rinnovo del piano, ponendo nuove condizioni, alcune delle quali incidono sul peso insediativo e sull'assetto urbanistico del piano e precisamente:

1. *non vengano realizzate le unità abitative segnate in rosso negli elaborati grafici*
2. *Non venga realizzata la parte terminale della strada così come segnato in rosso negli elaborati grafici;*
3. *Ai fini del calcolo della volumetria non vengano computate le superfici ricadenti all'interno delle aree sottoposte a tutela paesaggistica con livello "3".-*

- Tenuto conto del predetto parere in data 15.11.2019, con prot. n. 41850 vengono allegati nuovi elaborati adeguati alle condizioni imposte, che prevedono l'eliminazione delle seguenti tipologie ricadenti nella fascia dei 300 metri dalla battigia del mare:

- n. 3 tipologie C nei lotti nn. 83, 84 e 85;
- n. 3 tipologia B nei lotti n. 38, 39 e 41.

nonché l'eliminazione della cubatura relativa alle superfici ricadenti in area sottoposta a tutela paesaggistica con livello "3", corrispondenti alle particelle date in permuta, di complessivi mq 8.671,00, per una volumetria di mc 2.601,30.-

Per quanto sopra, la volumetria oggi consentita risulta pari a mc **35.853,90 (mc 38.455,20 – mc 2.601,30)**, superiore a quella proposta di mc 34.709,18

- Per effetto di dette riduzioni volumetriche sono diminuiti gli abitanti da insediare e, pertanto, l'area già ceduta risulta in esubero rispetto a quella dovuta di mq 6.376,78, sia con riferimento alle prescrizioni del P.C. n. 6 (18,50 mq/ab.), sia a quelle del nuovo PRG (18,00 mq/ab.)
- Per la proposta progettuale di tale piano si sono ottenute i seguenti pareri:
 1. Parere del Genio Civile di Agrigento n. 1833 prot. 121030 del 07.06.2019, con il quale viene riconfermato il precedente parere n. 1559 del 09.02.2009;
 2. N.O. per il rinnovo dell'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento prot. n. 11700/3 del 28.10.2019 BN 20723;

CONSIDERATO CHE:

- in ordine alla scadenza dei vincoli (ex art. 1 L.R. 38/73) il Consiglio Comunale ha adottato la delibera consiliare n. 130 del 5 luglio 2000, con la quale ha stabilito che l'attuazione per tali zone può avvenire, per iniziativa privata, attraverso piani di lottizzazione che rispettino le seguenti prescrizioni: 1) l'estensione della superficie minima necessaria per la predisposizione di lottizzazione all'interno delle zone di tipo "C. 2" in mq. 10.000,00 (metri quadrati diecimila);
- il piano di lottizzazione, relativamente alle zone di tipo "C. 2" deve indicare gli spazi per le opere di urbanizzazione secondo gli standards stabiliti dall'art. 15 delle Norme di Attuazione annesse al Piano Comprensoriale n. 6, e precisamente: a) Strade residenziali, con indicazione della grande viabilità; b) Spazi di sosta e parcheggi, nella misura di mq. 2,50 per abitante da insediare; c) Sistema di smaltimento dei reflui; d) Spazi di verde attrezzato nella misura di mq. 13,50 (per mero refuso indicato mq 2,50) per abitante da insediare; e) Aree per l'istruzione nella misura di mq. 0,50 per abitante da insediare; f) Rete idrica; g) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e/o del gas; h) Pubblica illuminazione. Nel caso in cui la lottizzazione proposta prevede un insediamento di abitanti tale da non consentire il conferimento di almeno mq 1.000 di terreno da destinare ad attrezzature, fermo restando la dotazione minima di mq 2,50 per abitante da insediare - da destinare per spazi di sosta e parcheggio - il rimanente parametro complessivamente computato in mq 16,00/abitante dovrà costituire un unico lotto, possibilmente confinante con altro terreno da cedere per lottizzazione limitrofe;
- la convenzione di cui al quarto comma dell'art. 14 della Legge Regionale 27 dicembre 1978 n. 71, deve prevedere: la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; la cessione gratuita delle aree per gli standard nella misura complessiva

di mq 18,50/abitanti da insediare; l'assunzione a carico del lottizzante degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e secondo progetti definitivi approvati dagli organi competenti; la corresponsione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione secondarie vigenti all'atto del rilascio della concessione; i termini non superiori a 10 anni per cessione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione poste a carico del lottizzante; congrue garanzie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni ;

- il rilascio delle concessioni edilizie, nell'ambito dei singoli lotti, è subordinato all'assunzione dell'impegno di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi, al pagamento delle quote del contributo relativo al costo di costruzione vigente all'atto del rilascio e degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondarie";
- la società "Corallo Costruzione s.r.l." ha dichiarato di essere nelle condizioni di rispettare tutte le condizioni stabilite dalla Delibera Consiliare n. 130 del 5 luglio 2000 così da poter assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- Il piano di lottizzazione, relativamente alle zone di tipo "C.2.2. " deve indicare gli spazi per le opere di urbanizzazione secondo gli standards stabiliti dall'art. 15 delle Norme di Attuazione annesse al Piano Comprensoriale n 6 _____ e precisamente:
 - Strade residenziali, con indicazione della grande viabilità;
 - Spazi di sosta e parcheggi, nella misura di mq. 2,50 (due virgola cinquanta) per abitante da insediare;
 - Sistema di smaltimento dei reflui;
 - Spazi di verde attrezzato nella misura di mq. 13,50 (tredici virgola cinquanta) per abitante da insediare;
 - aree per l'istruzione nella misura di mq 0,50 (zero virgola cinquanta) per abitante da insediare;
 - attrezzature di interesse comune nella misura di mq. 2,00 (due) per abitante da insediare;
 - Rete idrica
 - Rete di distribuzione dell'energia elettrica e/o del gas;
- in ordine a quanto sopra riportato con il presente atto dovranno altresì essere precisati:
 - a) la posizione della viabilità esistente e quella prevista nel piano di lottizzazione, rispetto alle altre lottizzazioni limitrofe, nei termini che verranno indicati dal Settore ed in relazione agli edifici previsti nel lotto interessato dalla presente convenzione;

- b) l'ubicazione dell'area da cedere per l'uso pubblico in ragione di metri quadrati 18,50 (diciotto virgola cinquanta) per ogni abitante da insediare;
- Che sotto l'aspetto igienico sanitario, in ordine allo smaltimento delle acque nere la società, in mancanza di fognature comunali, ha proposto la realizzazione, a propria cura e spese, di adeguato impianto di depurazione;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

VISTA la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata con *nota prot. n. 35104 del 12.12.2018 - 11943 del 18.04.2019 e prot. n. 41850 del 15.11.2019*

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. del giorno pubblicata all'Albo Pretorio dal al, divenuta esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano di Lottizzazione, quale delibera in copia autentica si allega al presente atto sub "A";

VISTA l'attestazione di avvenuti pubblicazione e deposito del Piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

VISTO L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli artt. 14 e 15 delle norme di attuazione annesse al vigente Piano Comprensoriale n° 6, l'articolo 14 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e la delibera consiliare N° 130 del 5.07.2000;

I sottoscritti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1

Le premesse formano parte integrante del presente atto di convenzione.

Art.2

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle prescrizioni stabilite con "Delibera consiliare n° 130 del 5.07.2000", oltre che alle norme del presente atto di convenzione ed alle previsioni delle planimetrie di progetto depositate presso il e di Sciacca e che qui si intendono integralmente riportate e richiamate.

art. 3

Il Lottizzante, in ragione di quanto disposto dall'art. 14 della L.R. 71/78, si obbliga, per sé e i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune di Sciacca, contemporaneamente agli interventi oggetto dei permessi a costruire ed in ogni caso entro il termine di validità degli stessi.

Il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità resta subordinato in ogni caso all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ed al collaudo delle stesse.

Il rilascio dei permessi per costruire nell'ambito di cui singoli lotti è subordinato all'assunzione dell'impegno del Lottizzante a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune di Sciacca, come precisato nella presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno comprendere:

- a) la rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio dotati di massicciata, canalizzazioni interrato per reti elettriche, idriche, fognarie e rete del gas metano, per l'illuminazione, complete del primo strato di conglomerato bituminoso a masse aperte (binder), ovvero già predisposte per il rivestimento con tappetino di usura in conglomerato bituminoso a caldo dello spessore non inferiore a cm. 4 (quattro), od altro materiale naturale idoneo per pavimentazioni esterne le cui essenze e caratteristiche saranno concordate ed accettate preventivamente con il Responsabile del Procedimento Tecnico;
- b) la delimitazione degli spazi destinati a verde attrezzato;
- c) la delimitazione con recinzioni murarie dei lotti edificabili, lo spianamento e la livellazione delle aree edificabili;

Art.4

Il LOTTIZZANTE si obbliga, per se e suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad integrare la rete idrica, elettrica e di pubblica illuminazione, relativamente al lotto di sua proprietà ed a dotare il fabbricato - e/o i gruppi di fabbricati - di fognatura principale e secondaria, collegati ad idoneo impianto di depurazione, della capacità proporzionata al fabbisogno, secondo schemi e calcoli aderenti alle Leggi Speciali Antinquinamento, o in alternativa idonei impianti di trattamento dei reflui, il cui risultato finale dovrà garantire il rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 27/86 e successive modifiche ed integrazioni.

Il rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità è, in ogni caso, subordinato all'esistenza di un idoneo impianto di depurazione delle acque nere e reflue, previa attestazione sottoscritta dall'Ufficiale Sanitario e dal competente 6° Settore.

Art.5 - All'atto del rilascio della concessione edilizia saranno, altresì calcolata e posta a carico del Concessionario, gli oneri di urbanizzazione secondaria, secondo i parametri vigenti all'atto del rilascio, a cui verrà aggiunto il contributo sul costo di costruzione, il cui pagamento avverrà con le

modalità e garanzie stabilite dal Comune.

Art.6

Il LOTTIZZANTE dovrà costituire in favore del Comune, prima del rilascio della autorizzazione a lottizzare, polizza assicurativa e/o bancaria, corrispondente all'importo reale delle opere di urbanizzazione primaria, poste a suo completo carico, per garantire l'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa, nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità, a qualunque titolo, per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Art.7

Per l'esecuzione delle opere di competenza del Lottizzante, e da questi direttamente eseguite, dovranno essere presentati - a parte - i progetti esecutivi, a mente dei regolamenti vigenti nel Comune di Sciacca e dell'art. 31 della Legge Urbanistica Nazionale e successive modificazioni, a firma di tecnici specializzati, da sottoporre all'esame ed all'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il Lottizzante dovrà sottostare. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi su citati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, o di un tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi, in sostituzione del LOTTIZZANTE ed a spese del medesimo, rivalendosi - nei modi stabiliti dalla Legge e Regolamenti in vigore - quando lo stesso LOTTIZZANTE non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora, con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Art.8

Durante il corso di esecuzione delle opere di urbanizzazione poste a carico del LOTTIZZANTE, su richiesta dello stesso, il Comune è tenuto allo svincolo parziale della garanzia prestata, per tutte quelle opere già ultimate e funzionali. In tal caso la nuova garanzia dovrà contemplare le opere non ultimate, purché non sia stato superato il limite massimo fissato, entro il quale le opere dovevano essere ultimate.

Art. 9

Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il LOTTIZZANTE presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del LOTTIZZANTE che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del LOTTIZZANTE ovvero a richiesta del Comune.

In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma precedente.

Art. 10

Gli impianti e tutti i servizi, (strade, spazi di sosta e parcheggi, fognatura, rete idrica, rete elettrica e pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di uso pubblico, ecc.) passeranno gratuitamente a Comune, dietro sua richiesta, quando ne ravvisasse l'opportunità per soddisfare esigenze di carattere collettivo, a norma di Legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a perfetta regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito, a carico del Comune, anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 11

Ogni e qualsiasi variante alle previsioni progettuali, che riguarda l'assetto urbanistico proposto con il piano di lottizzazione, la modifica della dotazione e localizzazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico e le variazioni dei pesi insediativi è da considerare vincolante, da sottoporre alle medesime procedure di approvazione della proposta originaria, mentre la morfologia dei tipi edilizi è da considerare indicativa.

Art. 12

Le strade esistenti che non siano a fondo cieco dovranno essere opportunamente sistemate, completamente definite ed assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno, altresì, subire eventuali allacciamenti alle strade di previsione di piano, siano esse principali o secondarie.

Analogamente i condotti di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi privati, dovranno sopportare - quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile - l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua ed eventuali servizi di altri lotti ricadenti nel terreno interessato, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano, ed a favore dei proprietari dei condotti sopra citati.

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali, che per le opere di fognatura, acqua ed altri

eventuali impianti, nel caso di mancato accordo fra le parti, sarà determinato, inappellabilmente, dal Comune, su proposta degli Uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

Art. 13

L'area di sedime delle opere di urbanizzazione primaria di cui al superiore art. 3, sarà ceduta al Comune.

Il Lottizzante, in ragione di quanto disposto dall'art. 14 della L.R. 71/78, si obbliga, per sé e i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e parcheggi, fognatura, rete idrica, rete elettrica e pubblica illuminazione, spazi verde attrezzato di uso pubblico, ect), così come evidenziate nei progetti esecutivi che dovranno essere preventivamente esaminati dagli uffici competenti con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune di Sciacca, contemporaneamente agli interventi oggetto dei permessi a costruire ed in ogni caso entro il termine di validità degli stessi.

Gli impianti ed i servizi collaudati passeranno gratuitamente al Comune, a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a perfetta regola d'arte, prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie in contrasto con la presente convenzione.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito, a carico del Comune, anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 14

Qualora il LOTTIZZANTE proceda all'alienazione del fondo lottizzato, o parti di esso, e/o degli edifici autorizzati, dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione.

Tutte le spese, relative e consequenziali alla presente convenzione saranno a totale carico del LOTTIZZANTE che si riserva di richiedere le agevolazioni fiscali previste dalla vigente Legislazione.

Art. 15

Per gli effetti delle vigenti normative urbanistiche, si allega al presente atto sub "B" copia conforme del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Municipio Competente in data _____ contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, da cui si evince che esso fa parte di un Piano di Lottizzazione già esecutivo.

All'uopo i sottoscritti, nella qualità, dichiarano che dalla data del rilascio del certificato sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in relazione al terreno in oggetto.

Art. 16

Fanno parte della presente convenzione, i seguenti documenti, i cui originali sono depositati presso il Comune:

- relazione illustrativa;
- elaborati grafici;
- progetto delle opere di urbanizzazione poste a carico del lottizzante e relativo computo metrico estimativo;
- Parere rilasciato dal Genio Civile di Agrigento n. 1833 prot. 121030 del 07.06.2019, con il quale viene riconfermato il precedente parere n. 1559 del 09.02.2009;
- Nulla Osta della Sovrintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento rilasciato in data 28.10.2019, prot. 11700;

Ing. Giovanni Bono N.Q.

Indelicato Michele



RINNOVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPREZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA C/D DA TORRE MACAUDA.

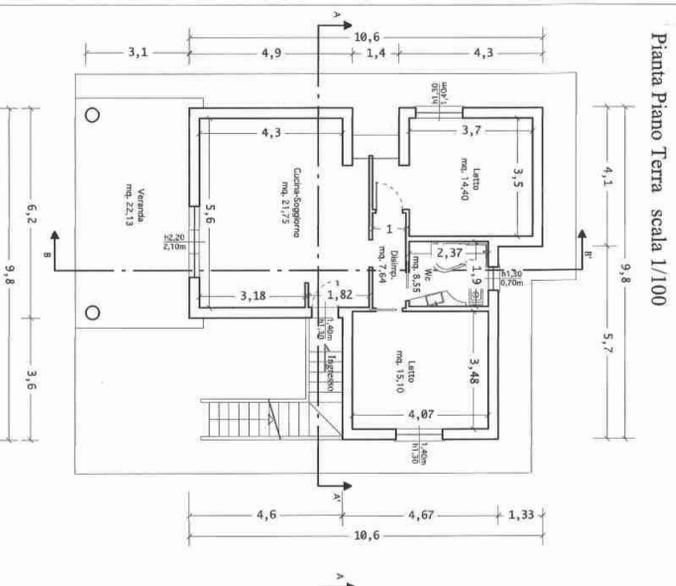
TAV.	Elaborato	Tipologia "a"	Scala
------	-----------	---------------	-------

12 Dic. 2018

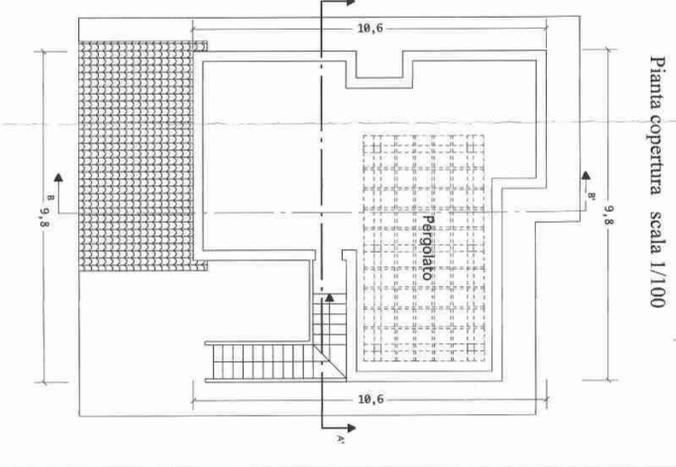
Ditta

CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.

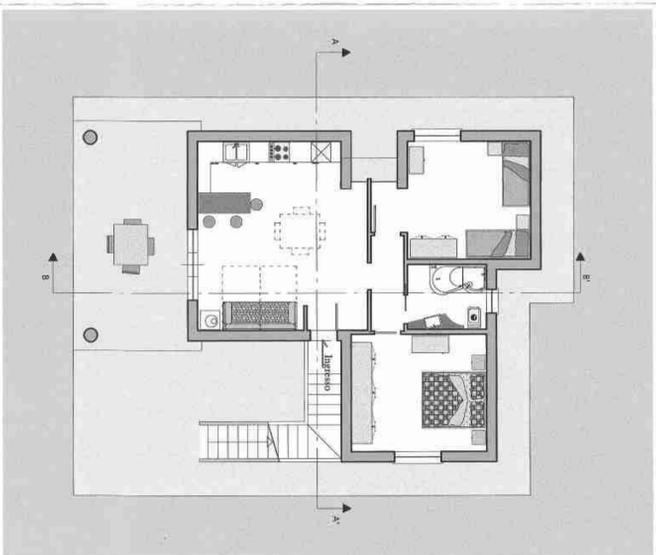
Arch. Nicolò Sarrafà



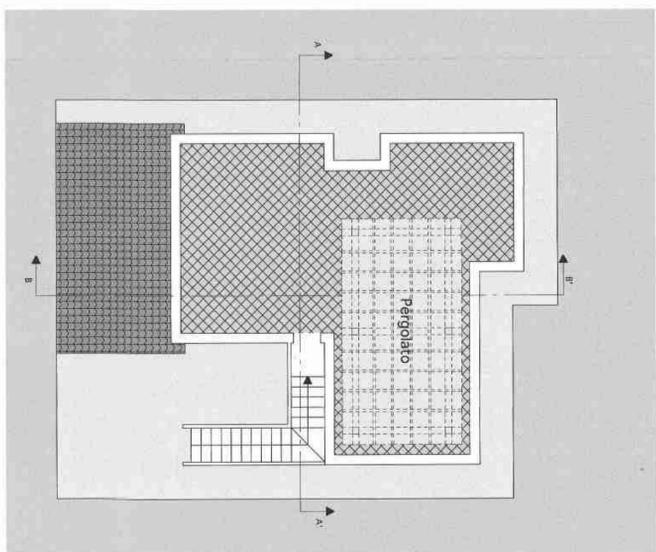
Pianta Piano Terra scala 1/100



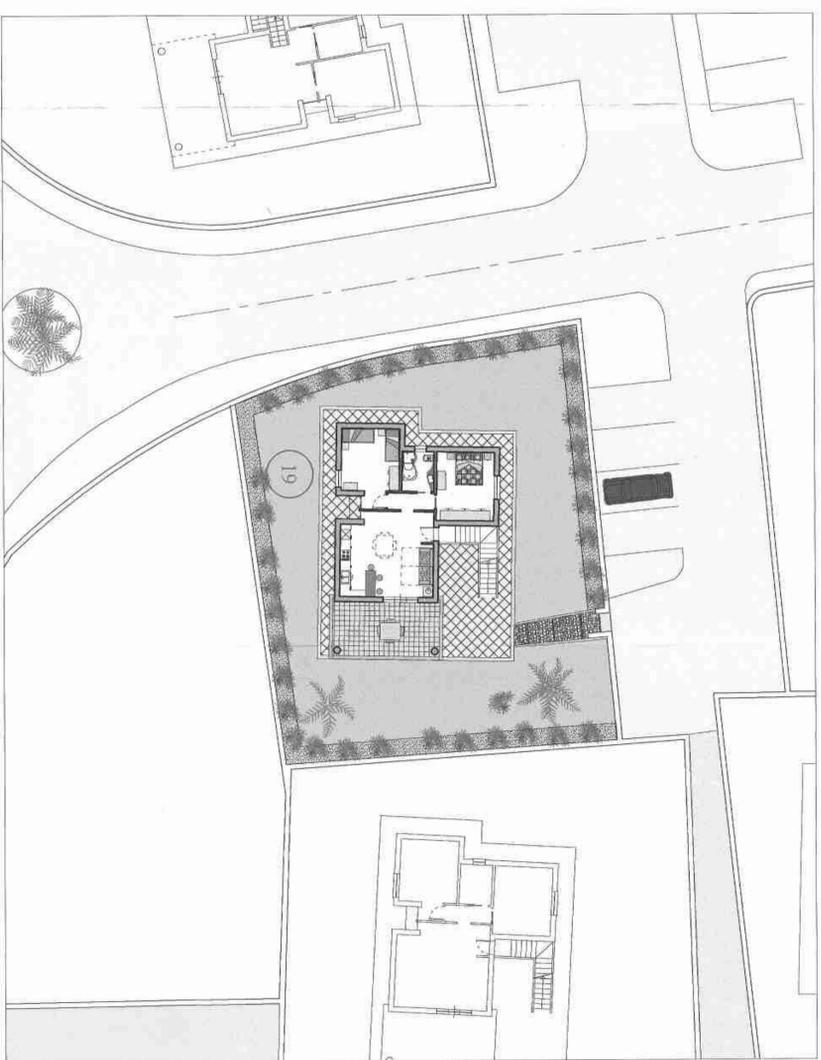
Pianta copertura scala 1/100



Pianta piano terra scala 1/100



Pianta copertura scala 1/100



Lotto tipo n. 19 con tipologia "a" scala 1:200

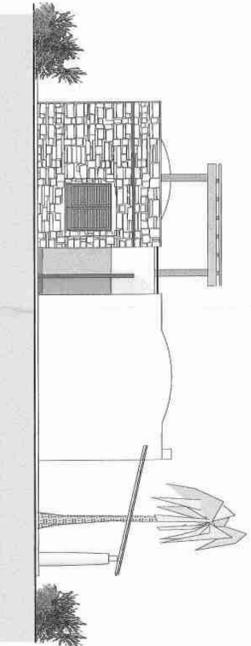
TIPOLOGIA "a"

Superficie Mq 77,76

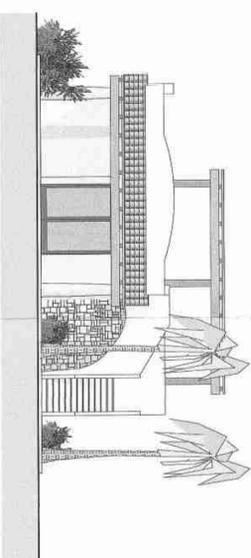
Volumetria Mc. 225,50

Superficie verande Mq 21,00

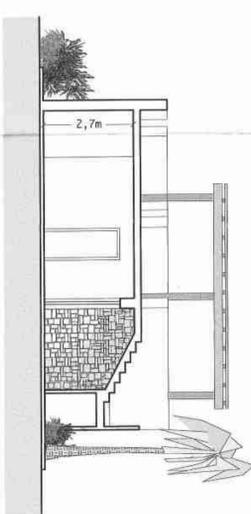
Superficie terrazzo Mq 66,25



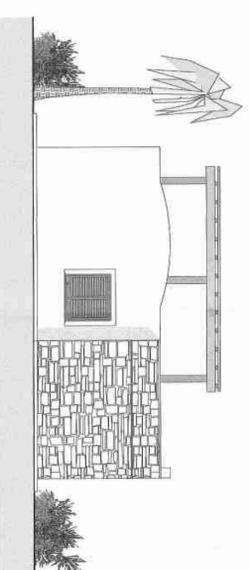
Prospecto Ovest scala 1/100



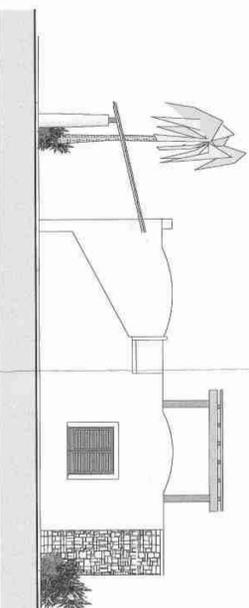
Prospecto Sud scala 1/100



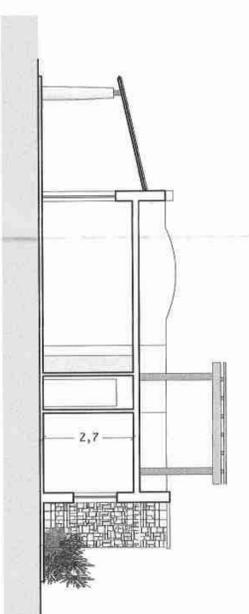
Sezione A - A' scala 1/100



Prospecto Nord scala 1/100



Prospecto Est scala 1/100

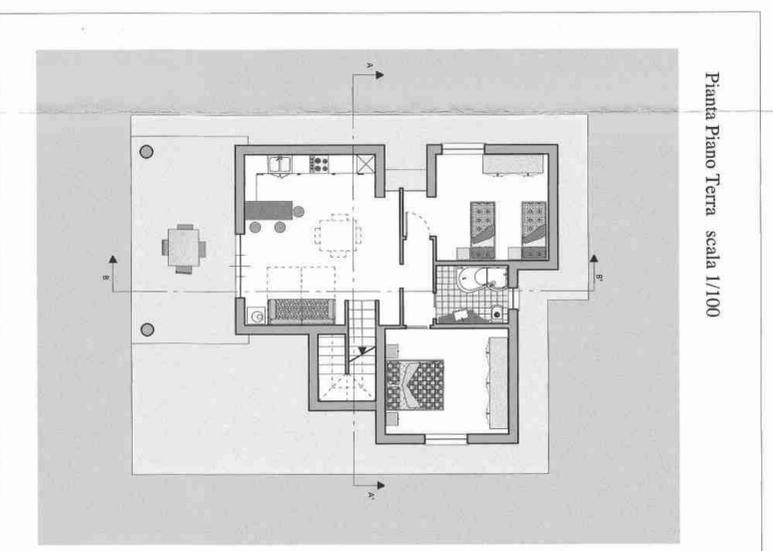


Sezione B - B' scala 1/100

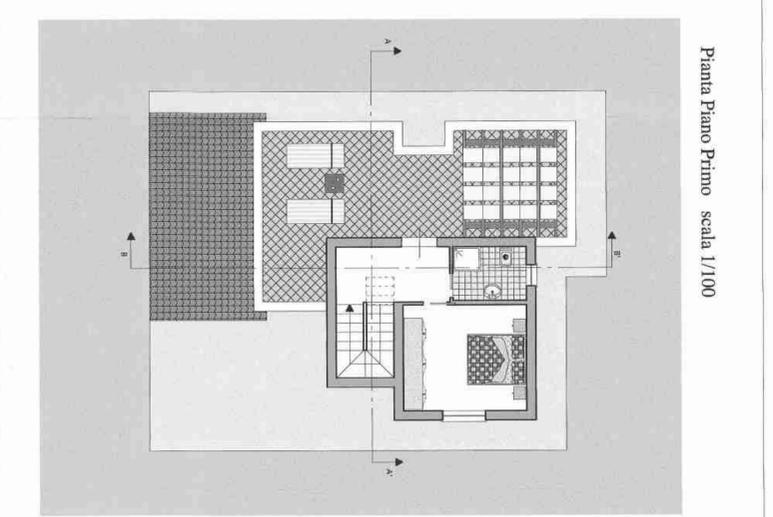


RINNOVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPERZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA CDA TORRE MACAUDA.

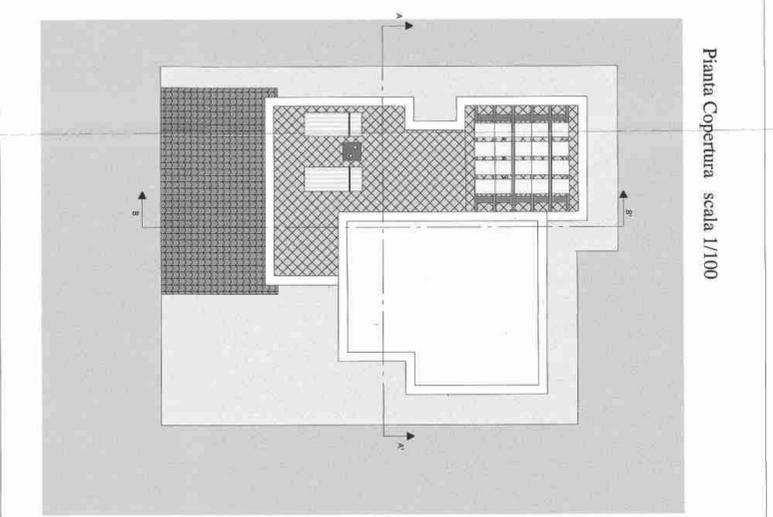
Tav. Elaborato Tipologia "b"
 12 DIC. 2018
 Ditta CORRALLO COSTRUZIONI s.r.l.
 Arch. Michele Sardo



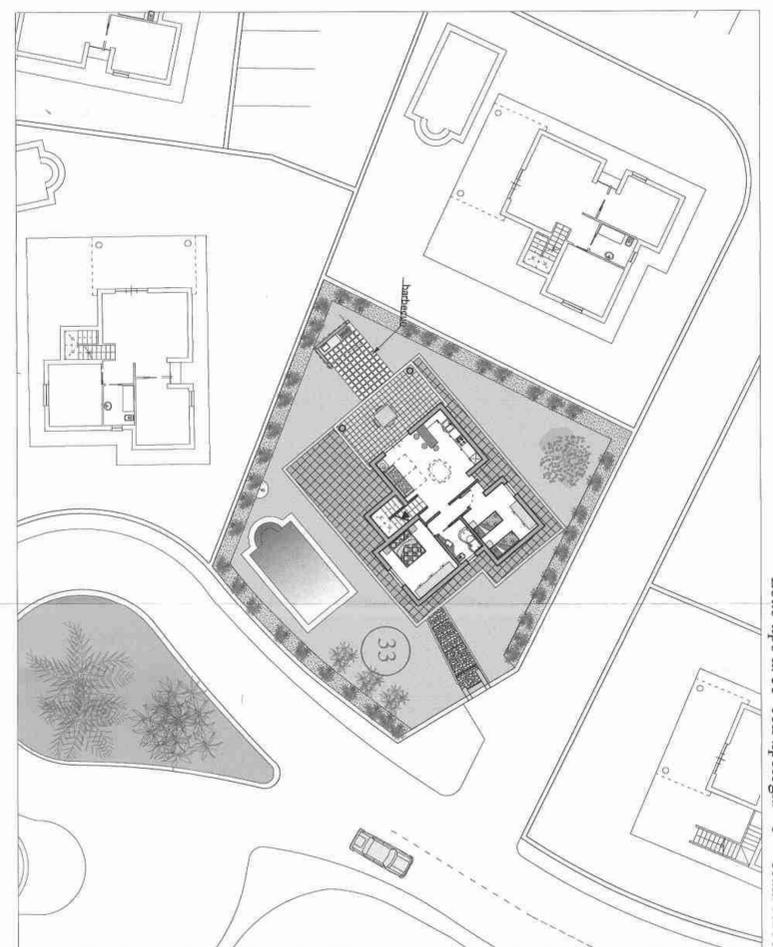
Pianta Piano Terra scala 1/100



Pianta Piano Primo scala 1/100

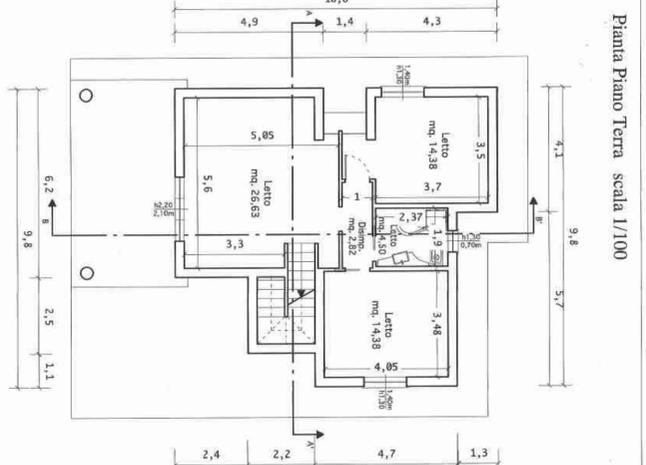


Pianta Copertura scala 1/100

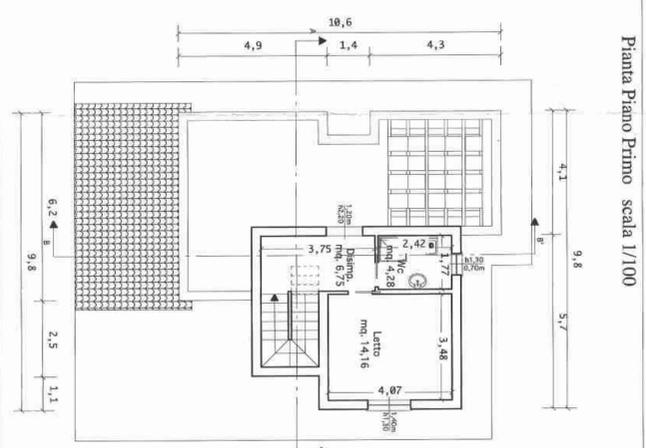


Lotto tipo n. 33 con tipologia "b" scala 1:200

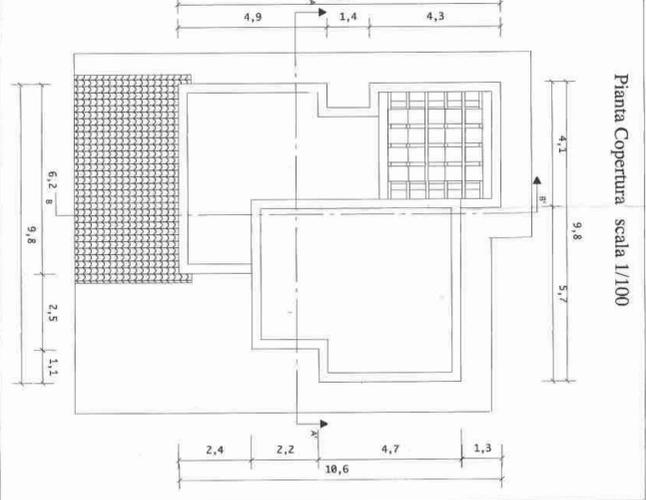
TIPOLOGIA "b"
 Superficie P.T. Mg 83,20
 Superficie P.P. Mg 38,80
 Superficie Totale Mg 122,00
 Superficie verande Mg 23,52
 Superficie terrazzo Mg 38,98
 Volumetria Mc. 353,80



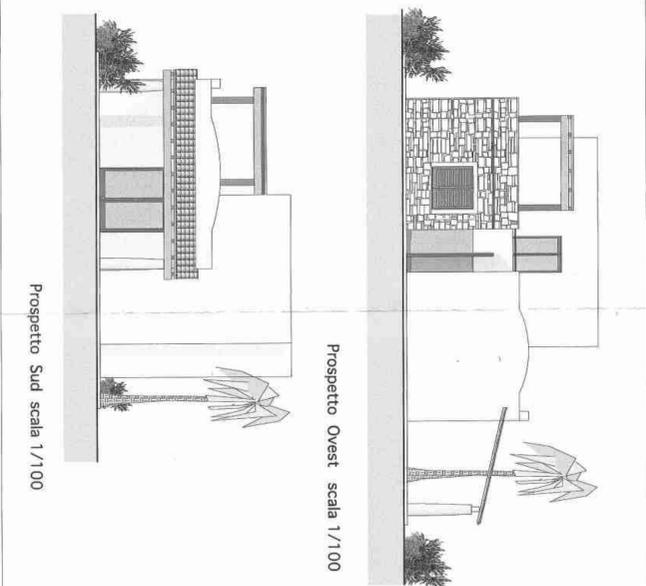
Pianta Piano Terra scala 1/100



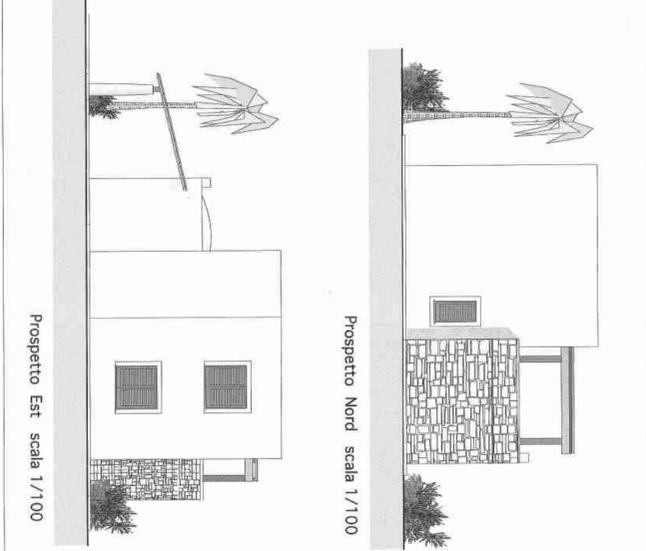
Pianta Piano Primo scala 1/100



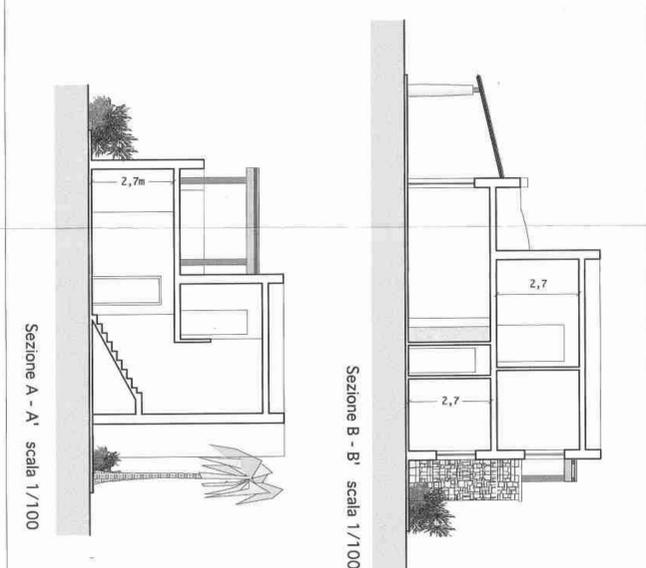
Pianta Copertura scala 1/100



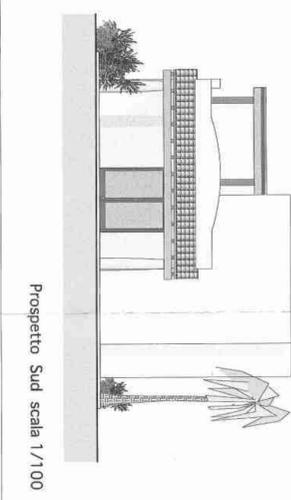
Prospetto Ovest scala 1/100



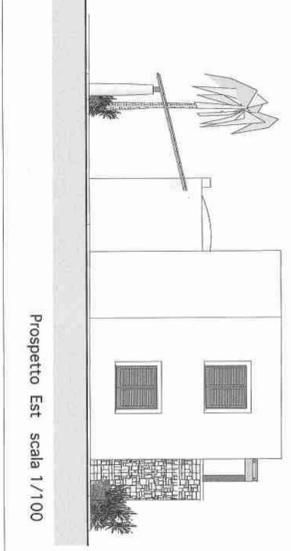
Prospetto Nord scala 1/100



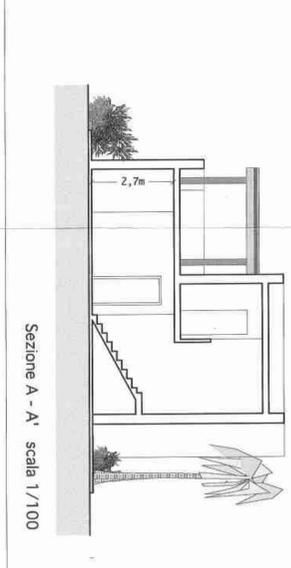
Sezione B - B' scala 1/100



Prospetto Sud scala 1/100

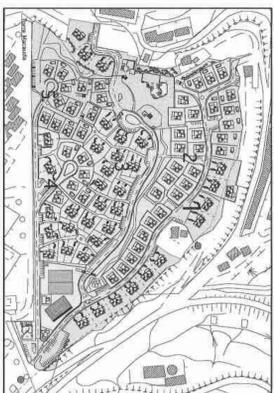


Prospetto Est scala 1/100



Sezione A - A' scala 1/100

REGIONE SICILIANA
 PROVINCIA DI AGRIGENTO
 COMUNE DI SCIACCA



RINNOVIO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO AD INIZIATIVA PRIVATA, RINNOVANTE UN APPENDIMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA CDA TORRE MANCADA.

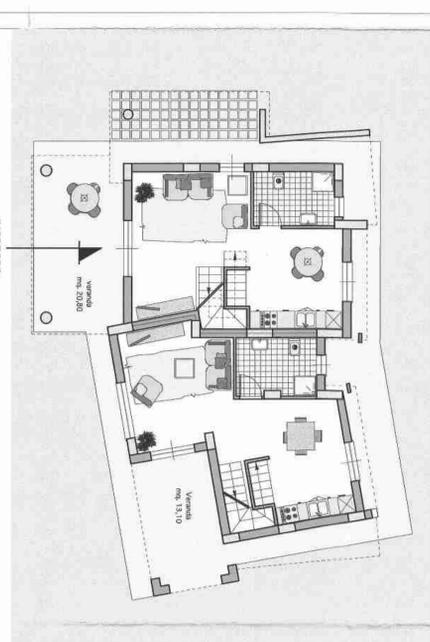
Tipologia "c"

12 DIC. 2018

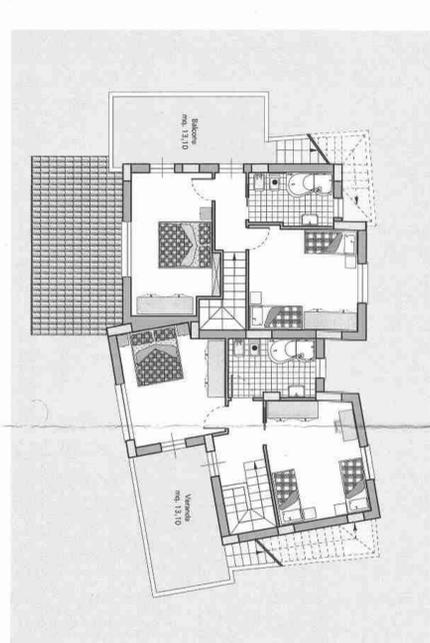
Ditta
 CORALLO COSTRUZIONI S.R.L.

TIPOLOGIA "c"		LATO A		LATO B	
Superficie	Mq 200,00	Superficie	P.T. Mq 48,09	Superficie	P.T. Mq 49,95
Superficie	Mq 50,55	Superficie	P.P. Mq 50,55	Superficie	P.P. Mq 51,41
Volumetrica	Mc 580	Superficie veranda	Mq 20,80	Superficie veranda	Mq 13,10
		Superficie terrazzo	Mq 42,94	Superficie terrazzo	Mq 42,77
		Superficie terreno	Mq 420	Superficie terreno	Mq 454

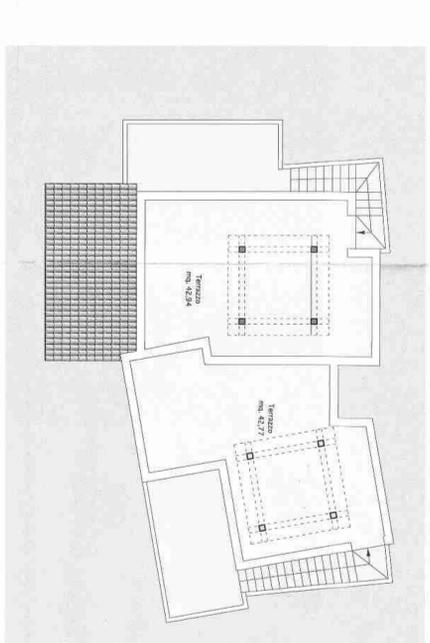
Pianta Piano Terra scala 1/100



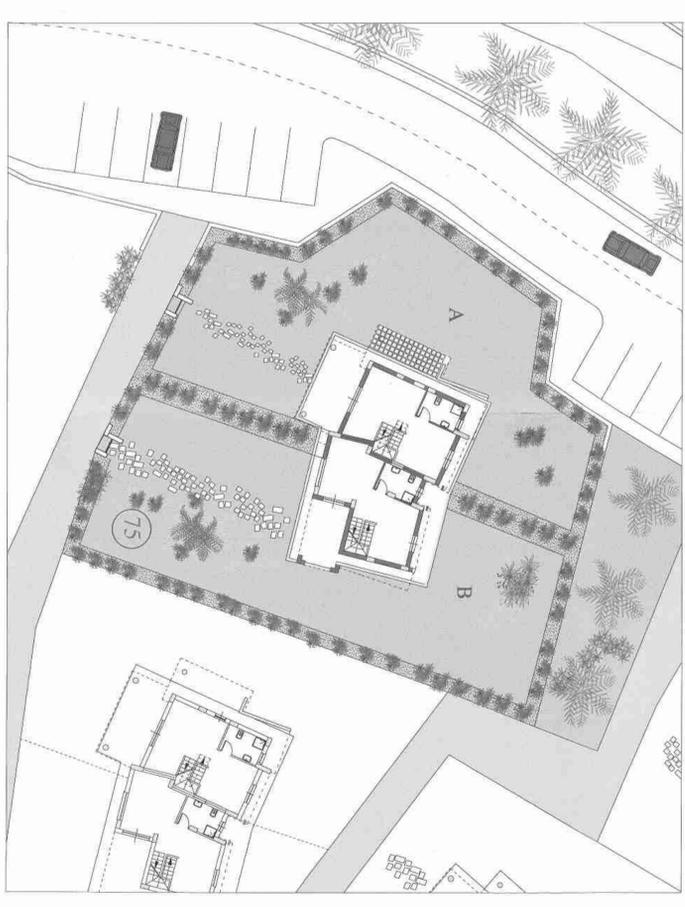
Pianta Piano Primo scala 1/100



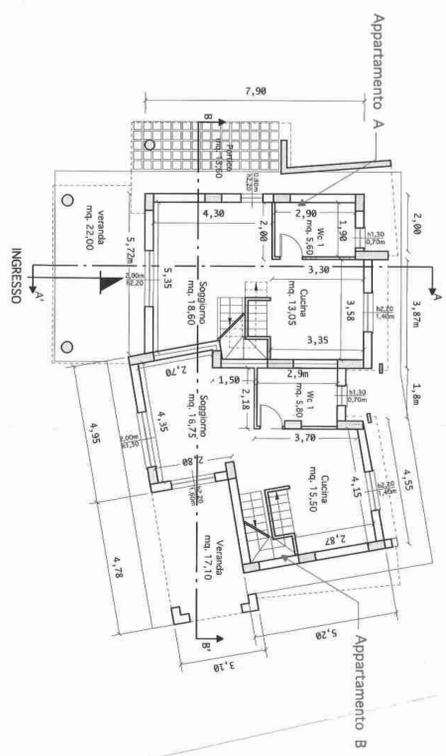
Pianta Copertura scala 1/100



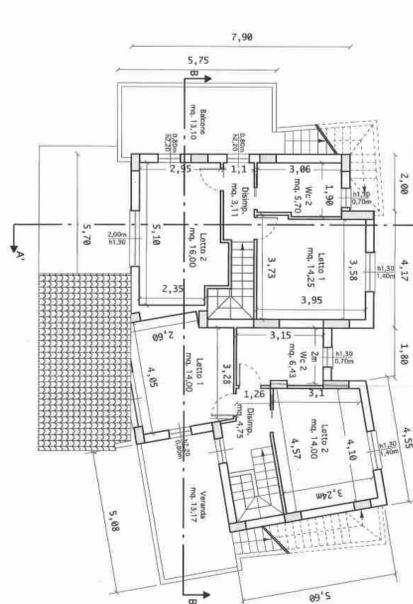
Lotto tipo n. 75 con tipologia "c" scala 1:200



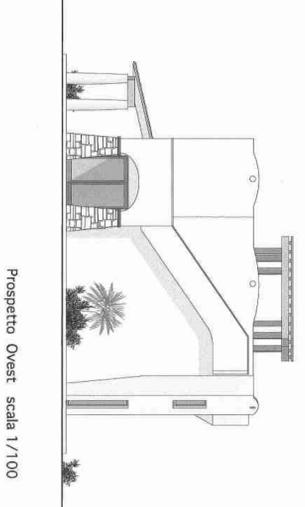
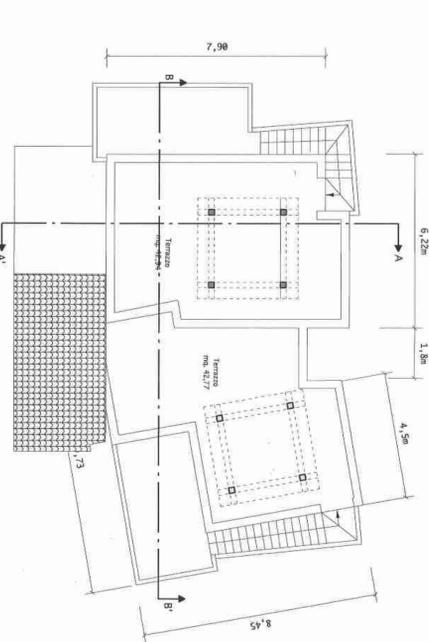
Pianta Piano Terra scala 1/100
 mq complessivi 98,90



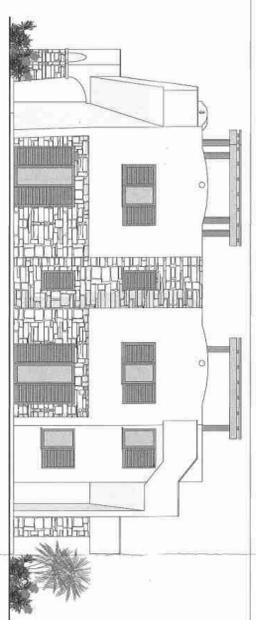
Pianta Piano Primo scala 1/100
 mq complessivi 101,10



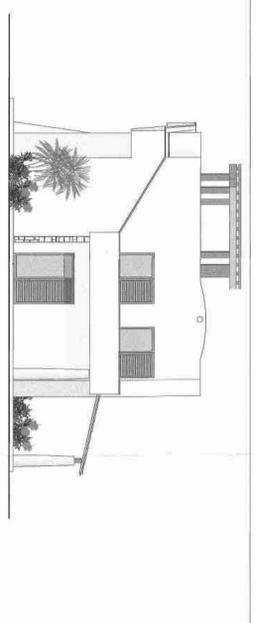
Pianta Copertura scala 1/100
 mq complessivi di terrazzo 85,71



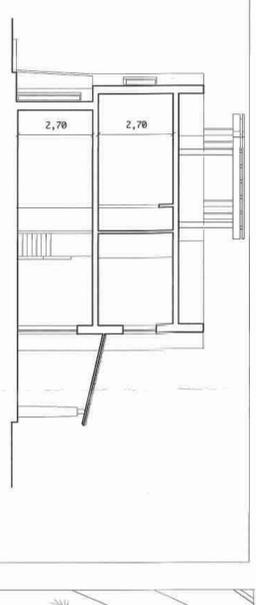
Prospetto Ovest scala 1/100



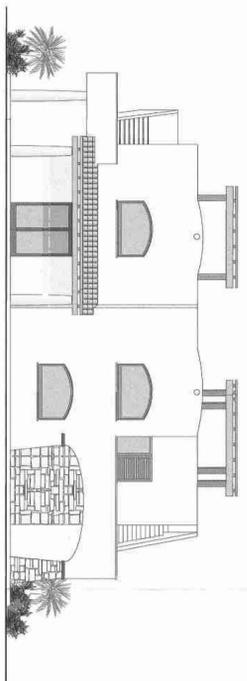
Prospetto Nord scala 1/100



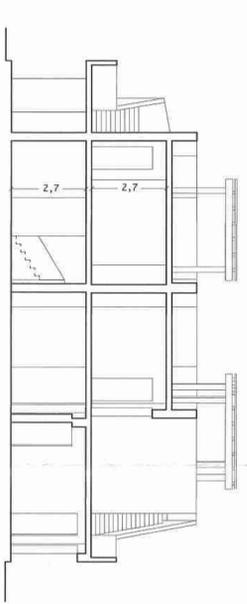
Prospetto Est scala 1/100



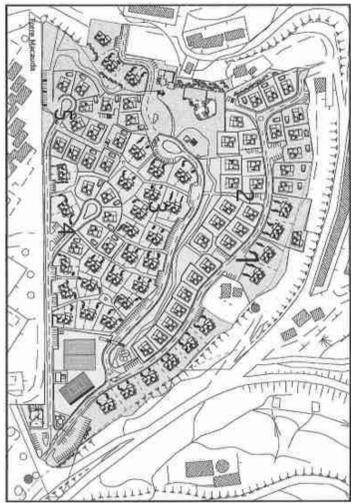
Sezione A - A'



Prospetto Sud scala 1/100



Sezione B - B'



RINNOVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPIZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA C/DA TORRE MACAUDA.

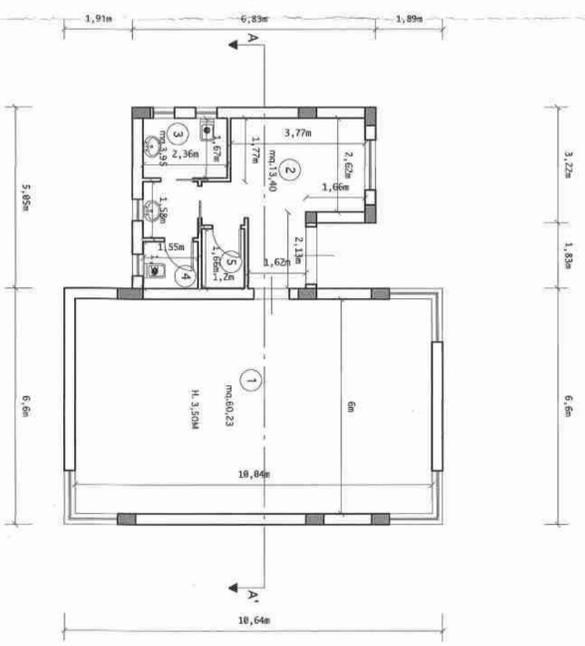
Tav.	Elaborato	Scala
10	Piante, prospetti e sezione della palestra.	1/100 1/200

1.2 DIC. 2018

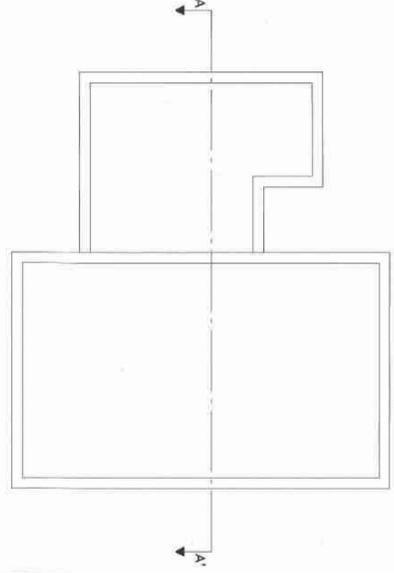
Ditta
 CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.

Il Tecnico
 Arch. Michele Scudato

Scudato



PIANTA PIANO TERRA



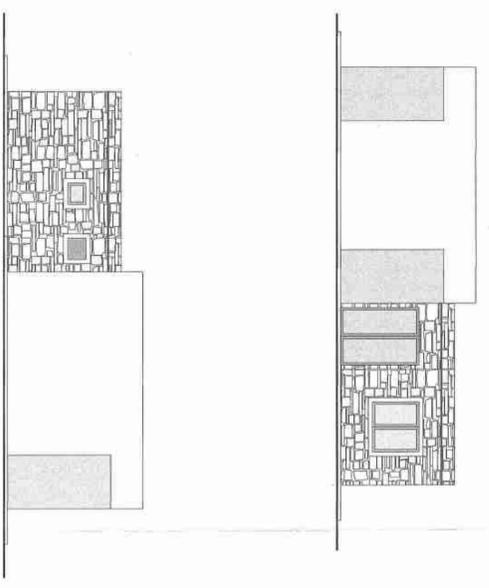
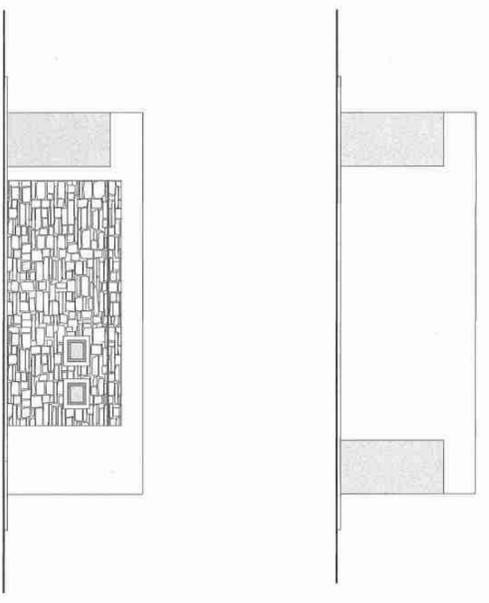
PIANTA COPERTURA

- LEGENDA
- 1) palestra
 - 2) ufficio
 - 3) w.c.
 - 4) w.c.
 - 5) imp.

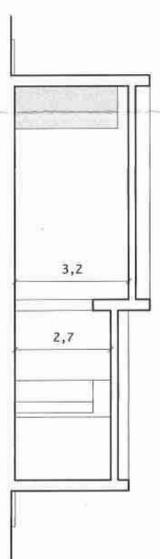
SCALA 1:100



Stralcio planimetrico "Palestra" scala 1:200



SCALA 1:100



SEZIONE A - A'

SCALA 1:100



RINNOVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGIARANTE UN ARREZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA CIDA TORRE MACAUDA.

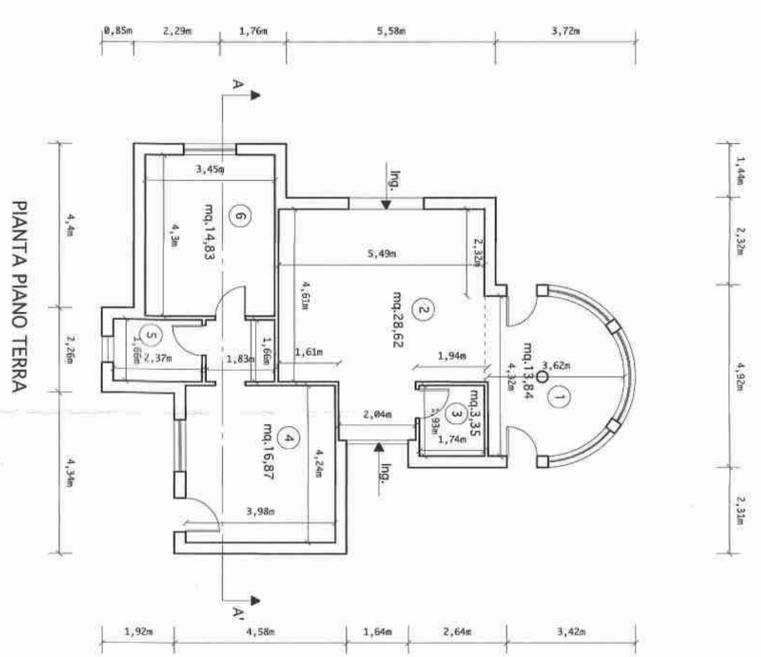
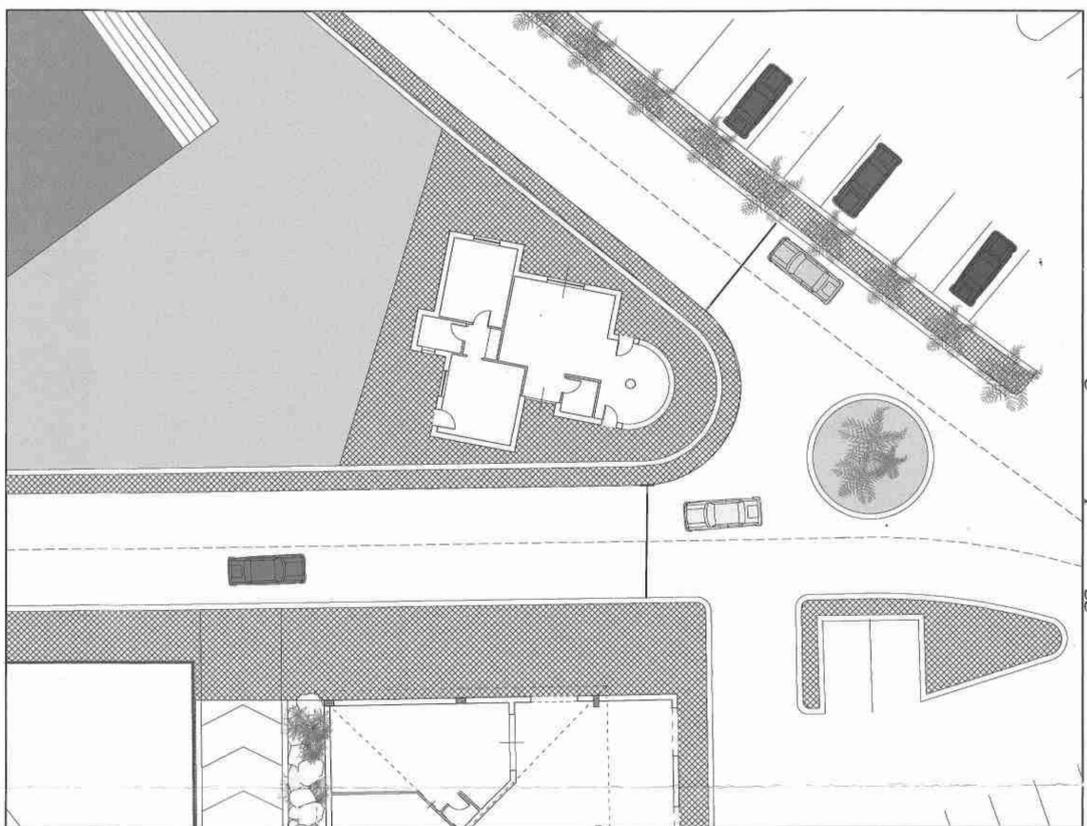
Tav. 11	Elaborato	Scala
	Ingresso, reception e alloggio custode.	1/100 1/200

1 2 DIC. 2018

Ditta
 CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.

Il Tecnico
 Arch. *Michela Perini*

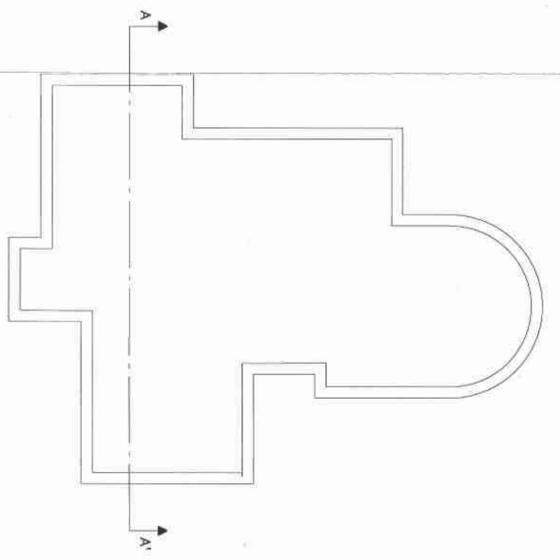
Ingresso - reception alloggio custode scala 1:200



LEGENDA
 1)guardia
 2)reception
 3)w.c.
 4)sovg.cucina
 5)w.c.
 6)letto

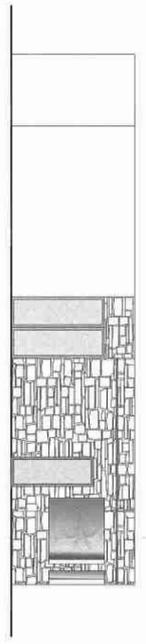
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100

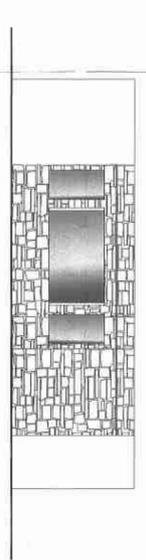


PIANTA COPERTURA

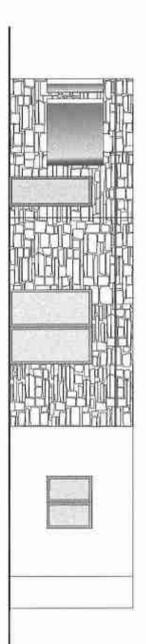
PROSPETTO EST



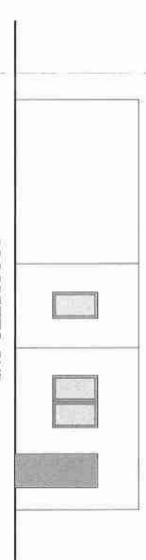
PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



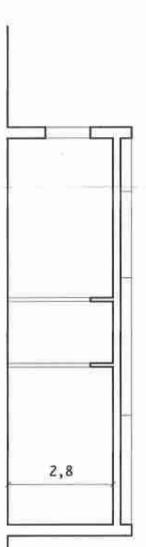
SCALA 1:100

INGRESSO - RECEPTION
 - ALLOGGIO CUSTODE

Superficie mq. 100,56
 Volumeria mc. 301,68

LEGENDA
 1)ingresso
 2)laboratorio
 3)laboratorio
 4)w.c.
 5)w.c.
 6)w.c.

SEZIONE A - A'



SCALA 1:100



RINNOVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPREZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA CIDA TORRE MACAUDA.

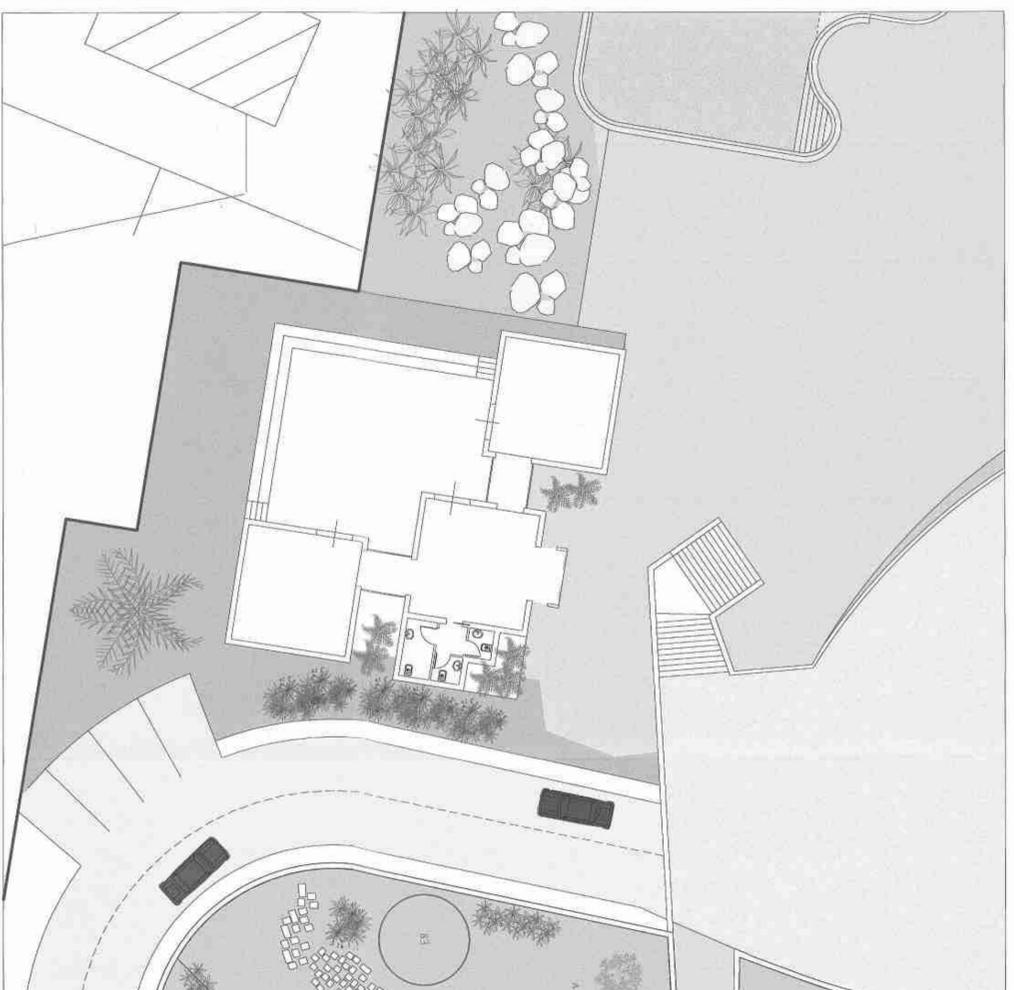
Tav. **12** Elaborato
 Pianta, prospetti e sezione
 del locale laboratorio.

1 2 014, 2018

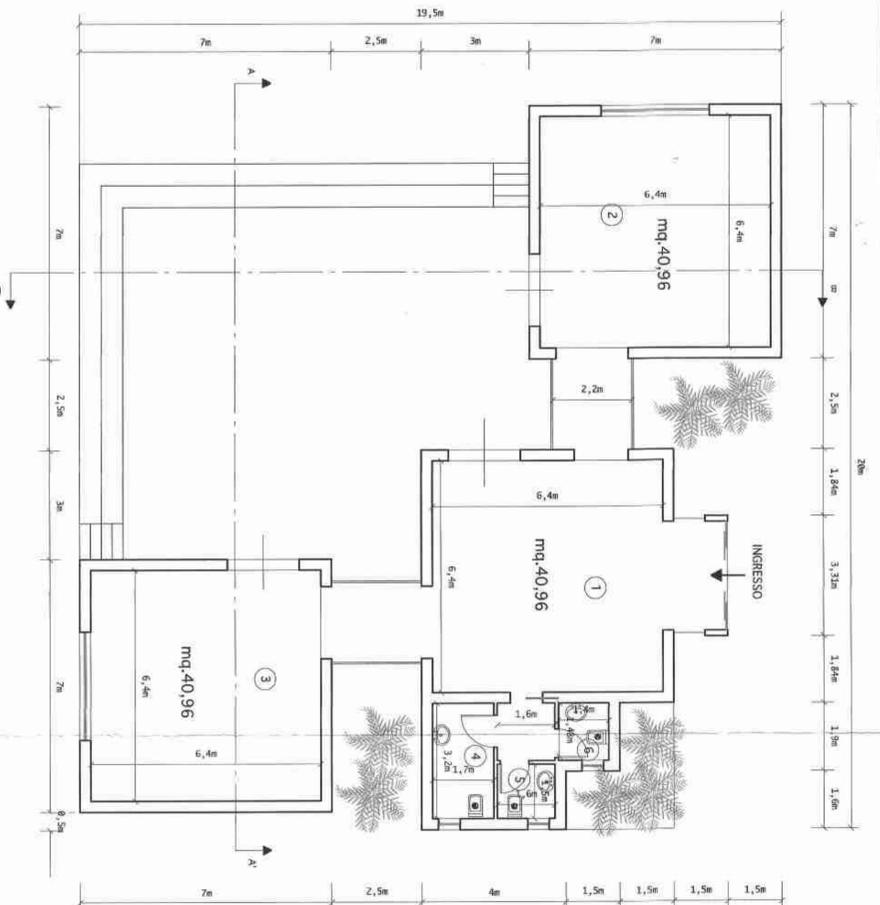
Ditta

CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.

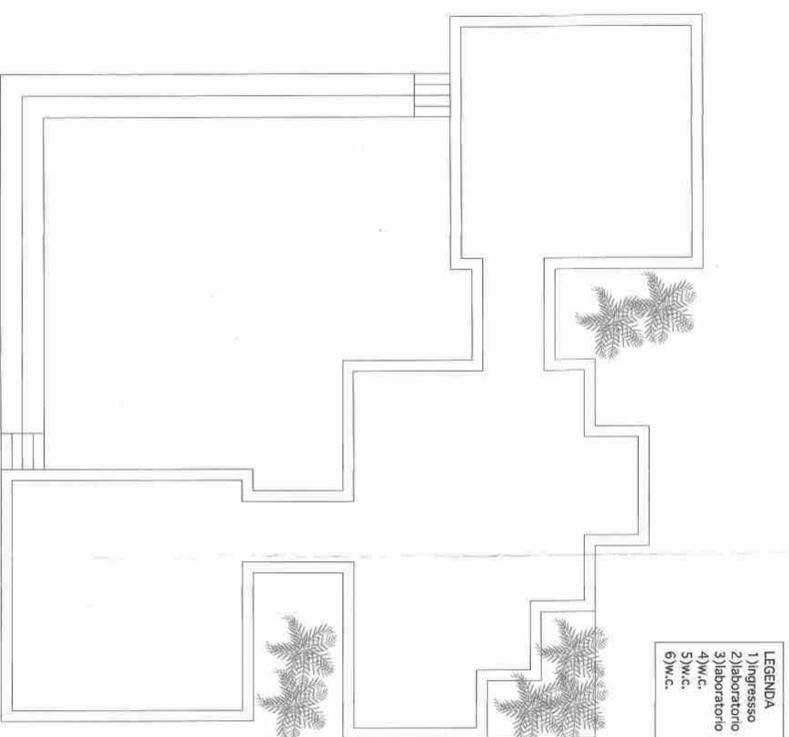
Il Tecnico
 Arch. Michele Ferrara



Laboratori scala 1:200



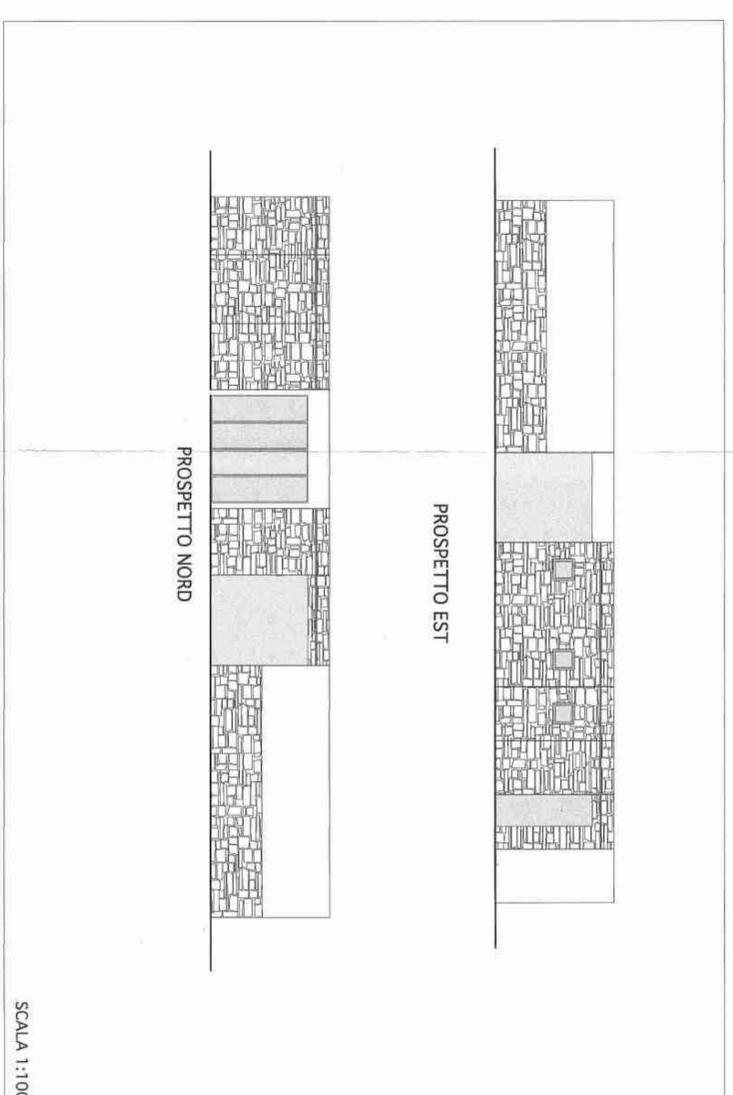
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA COPERTURA

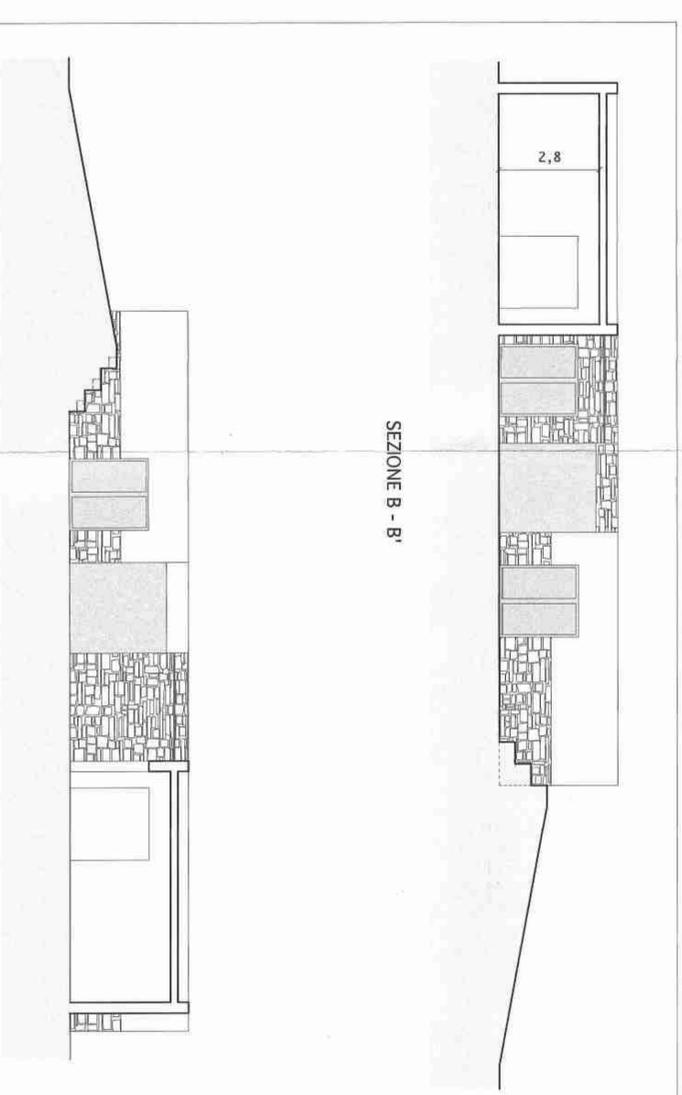
SCALA 1:100

LEGENDA
 1) ingresso
 2) laboratorio
 3) laboratorio
 4) w.c.
 5) w.c.
 6) w.c.



SCALA 1:100

LABORATORI
 Superficie
 mq. 180,53
 Volumetria
 mc. 541,59



SEZIONE A - A'

SEZIONE B - B'

SCALA 1:100

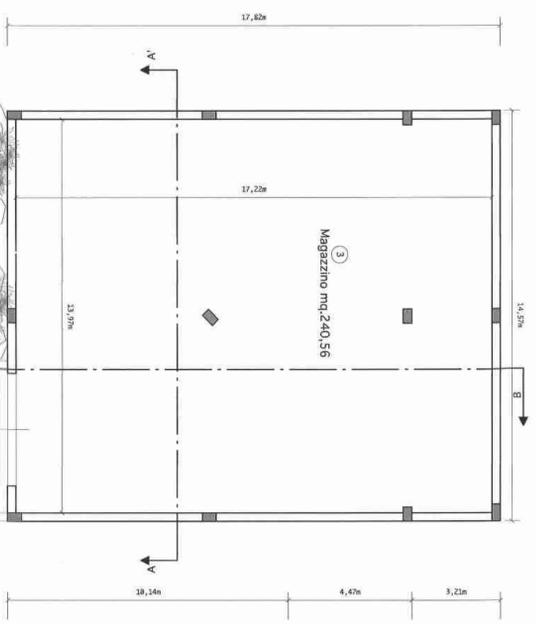


RINNOVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPREZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA C.D.D. TORRE MACAUDA.

Tav. Elaborato Pianta, prospetti e sezione
 13 12/01/2018
 Scala

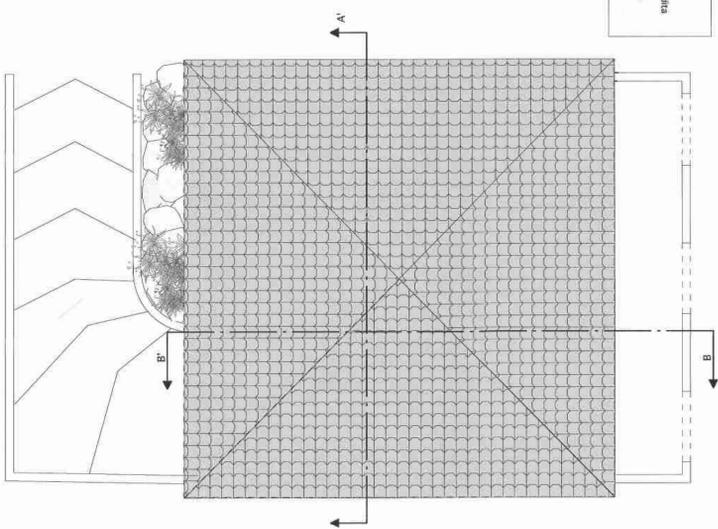
Ditta
 CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.
 Arch. Michele Corallo

Handwritten signature and initials

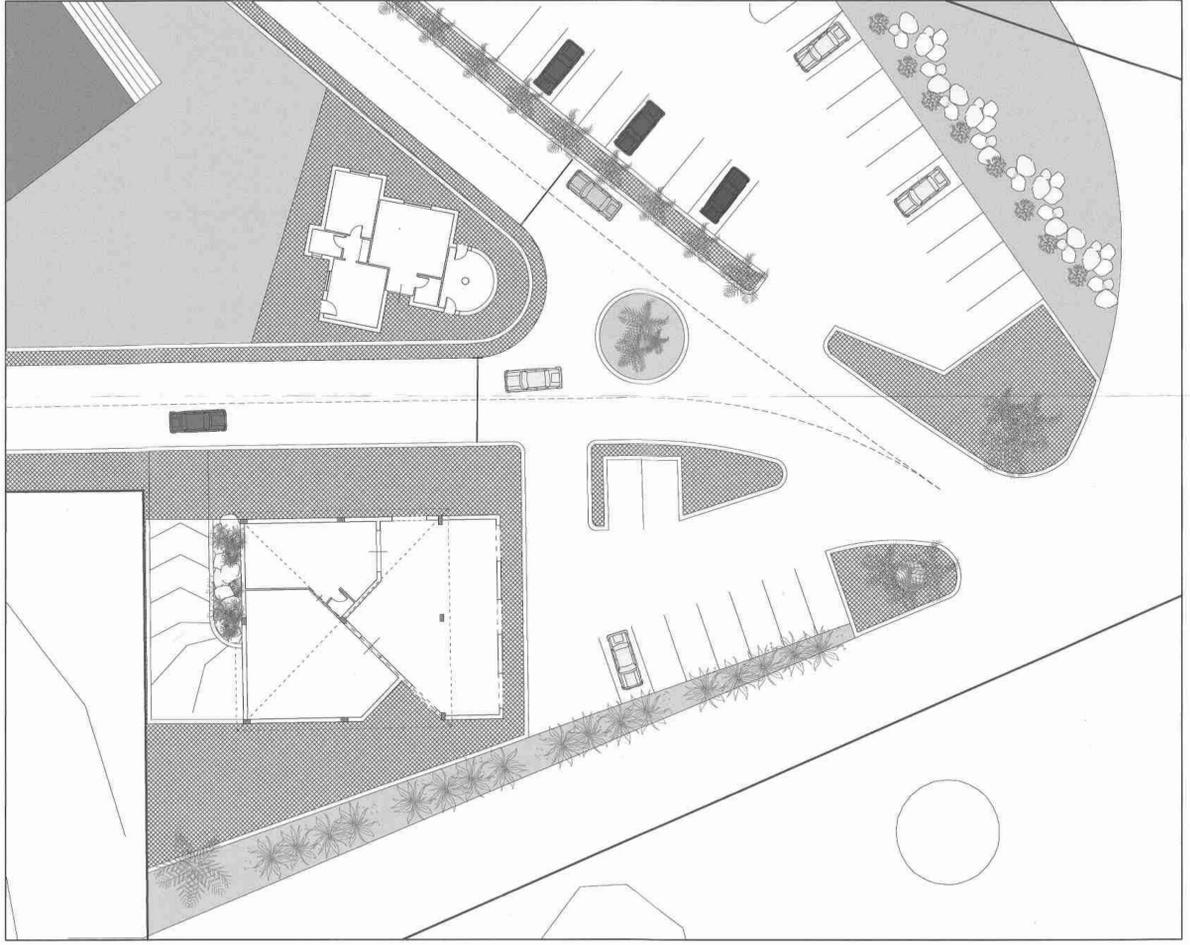


PIANTA PIANO CANTINATO

LEGENDA
 1) Magazzino
 2) wc
 3) wc
 4) Ingresso

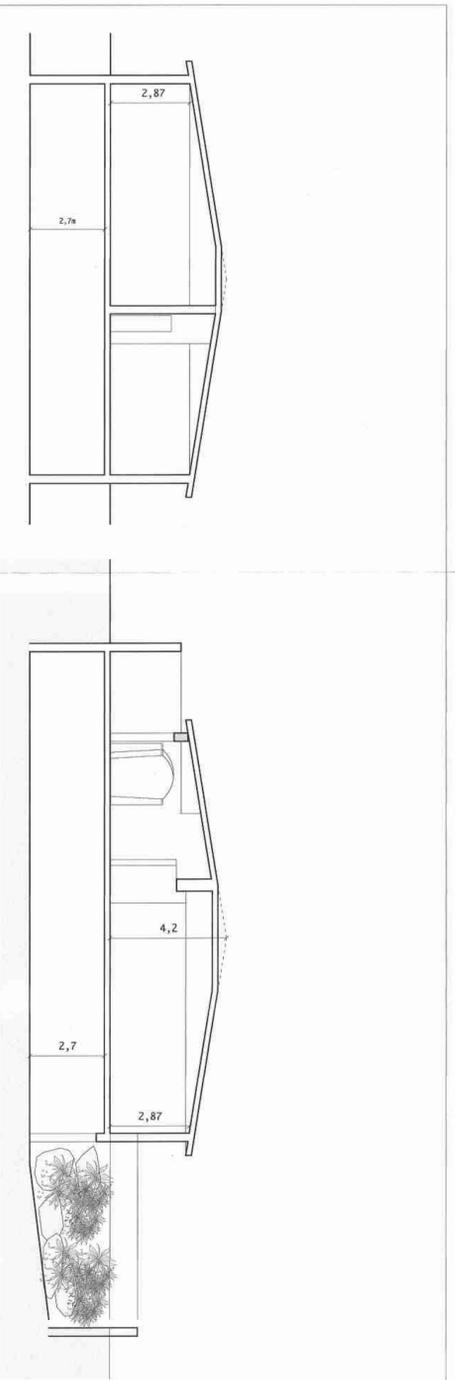


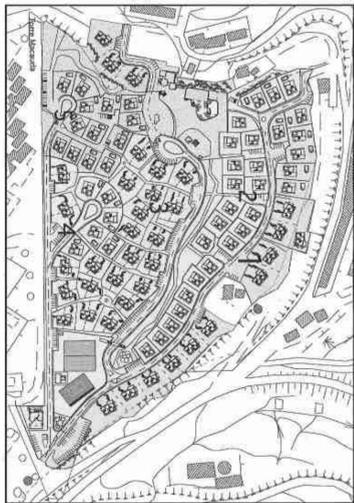
PIANTA PIANO TERRA



Minimarket - ingresso - reception casa custode scala 1:200

MINIMARKET
 Superficie mq. 142,10
 Volumetria mc. 512,98





RINNOVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPIZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA CIDA TORRE MACCAUDA.

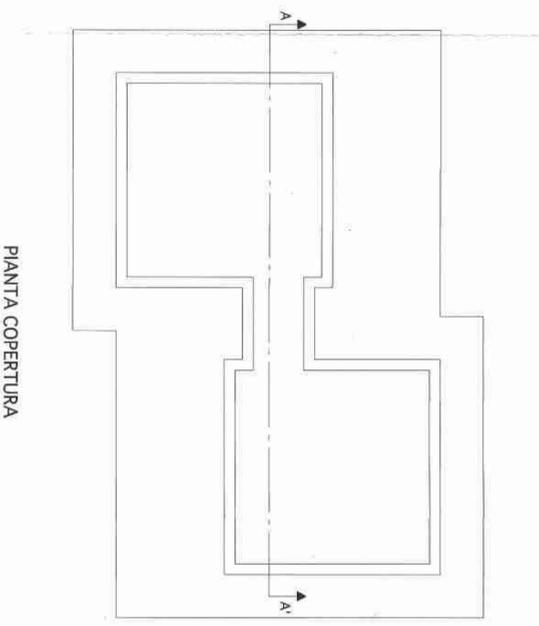
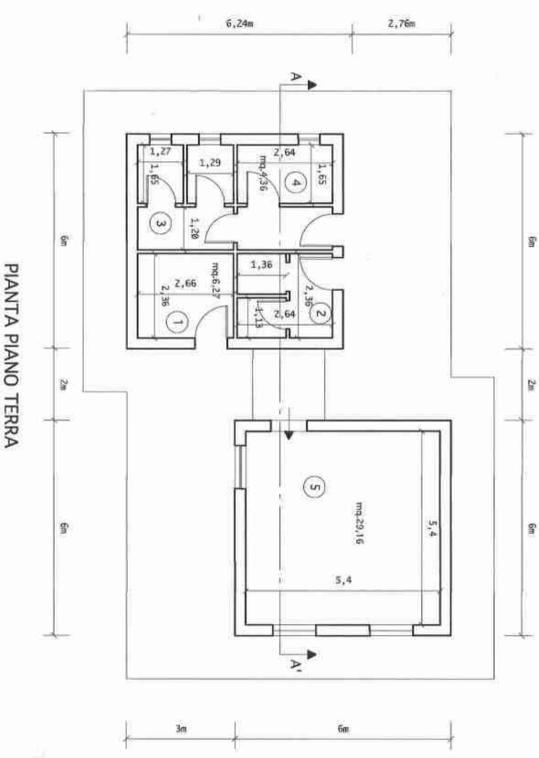
TAV. **14** Elaborato **1/100** Scale **1/100**
 del locale infermeria e servizi igienici. **1/200**

Ditta **CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.** Arch. **Michèle Corallo**

Handwritten signature and stamp of the architect.

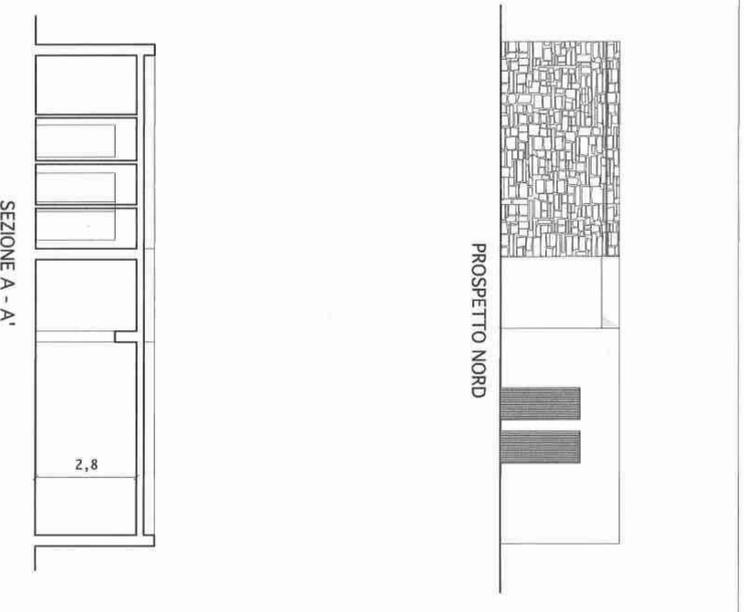
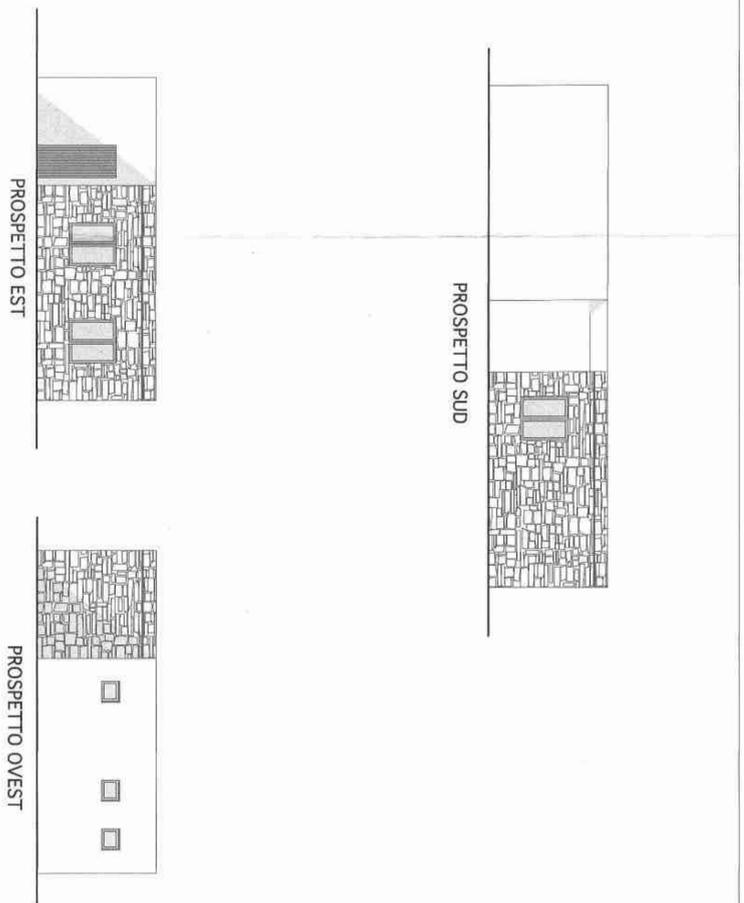
**SERVIZI IGIENICI - INFIMERIA
 LOCALE ANIMAZIONE**
 Superficie **mq. 72,00**
 Volumetria **mc. 216,00**

LEGENDA
 1) Infermeria
 2) w.c. uomini
 3) w.c. donne
 4) w.c. disabili
 5) loc. animaz.

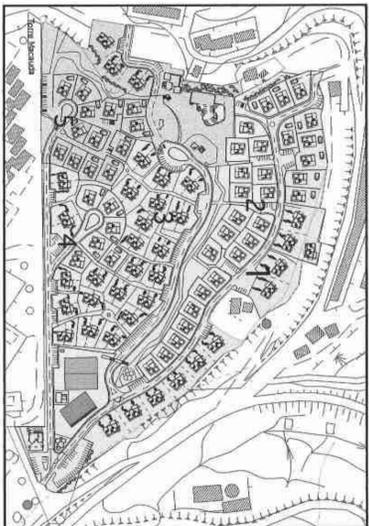


SCALA 1:100

Servizi igienici - infermeria - locale animazione scala 1:200



SCALA 1:100



RINNOVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, AD INIZIATIVA PRIVATA, RIGUARDANTE UN APPREZZAMENTO DI TERRENO SITO IN SCIACCA NELLA CIDA TORRE MACAUDA.

Tav.	Elaborato
15	Parco acquatico

Ditta
CORALLO COSTRUZIONI s.r.l.

Arch. Michele Ferrara





(K)

COMUNE DI SCIACCA

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

5° SETTORE
 PIANIFICAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO, M URBANISTICA,
 ATTIVITA' PRODUTTIVE, MERCATI

ISTRUTTORIA TECNICA

RINNOVO E MODIFICA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "C.DA SAN GIORGIO"
 Pratica edile n° 80 del 07.07.2008 (istanza prot. n. 20872 del 02.07.2008) e successive
 note prot. n. 35104 del 12.12.2018 - 11943 del 18.04.2019 e prot. n. 41850 del 15.11.2019
DITTA: INDELICATO MICHELE N.Q. AMMINISTRATORE DELLA DITTA
"CORALLO COSTRUZIONI S.R.L.
PROGETTISTA: ARCH. MICHELE FERRARA

Con pratica edile n° 80 del 07.07.2008 (istanza prot. n. 20872 del 02.07.2008) la ditta Indelicato Michele, nella qualità di Amministratore della ditta "Corallo Costruzioni s.r.l." ha chiesto l'approvazione del piano di lottizzazione convenzionato di iniziativa privata in C.da San Giorgio, la cui proposta originale prevedeva i seguenti parametri:

DATI GENERALI SUL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ORIGINARIO

Ambito di Piano zona omogenea C.2.2	
Superficie complessiva residenziale di P di L.	Mq 128.184,00
Volumetria complessiva disponibile	38.455,2 mc
Nuova volumetria residenziale proposta	35.619 mc
Volumetria per servizi	2.834,08 mc (pari a circa 7,4% della cub. ammissibile)
Totale volumetria	38.453,08 mc < a mc 38.455,2
Densità fondiaria (al netto della superficie della viabilità e dell'area per urb. Secondarie)	$\frac{38.453,08}{128.184 - (675,86 + 7.155)} = 0,319$
Numero abitanti da insediare	n. 384,58 (in ragione di 100 mc/ab.)
Numero edifici	122 unità residenziali su 85 villette
Superficie a Strade per viabilità principale	675,86 mq circa
Totale superficie per standard urbanistici	Mq 7.115,00 (384,58 x 18,50 mq = mq 7114,73)

L'area oggetto dell'intervento, alla quale si accede dalla strada che, dalla ex provinciale 115 immette alla struttura alberghiera "TORRE MAKAUDA", risultava costituita quasi del tutto da un unico spezzone di terreno, ad accezione di due porzioni, comunque non interessate all'edificazione, di cui uno (part. 333 del F.M. 161) destinato alla collocazione del depuratore, l'altro (part. lle 105-106-107-108 e 143), posizionato all'interno della fascia di inedificabilità dei 150 metri dalla battigia, considerata, quest'ultima, ai fini della determinazione della cubatura, atteso che si prefigura come fascia di arretramento che vincola il posizionamento degli edifici ma che mantiene la sua potenzialità edificatoria, nel rispetto dei parametri vigenti.-

L'intervento è stato suddiviso convenzionalmente nei seguenti "cinque comparti" divisi in 85 lotti con 122 unità abitative:

- n. 1 di mq 21.670 comprende 17 villette, di cui 11 di tipologia "B" e 6 di tipologia "C", per un totale di mc 8.503,00
- n. 2 di mq 14.232 comprende 23 villette, di cui 20 di tipologia "A" e 3 di tipologia "B", per un totale di mc 5.571;
- n. 3 di mq 0.863 comprende 14 villette, di tipologia "C", per un totale di mc 8.120;

- n. 4 di mq 21.891 comprende 15 villette, di cui 9 di tipologia "C" e 6 di tipologia "B", per un totale di mc 7.342;
- n. 5 di mq 23.792 comprende 16 villette, di cui 11 di tipologia "B", 3 tipologia "C" e 2 di tipologia "A", per un totale di mc 6.083;

per un totale di edilizia residenziale pari a mc 35.619,00 così distribuita:

All'interno del comparto n. 4 risulta prevista la realizzazione di alcune attrezzature quali la casa custode e la reception (mc 301,68), un minimarket (mc 511,56) e la palestra (mc 337,12) per complessivi mc 1.150,36.-

All'interno del comparto n. 5 è prevista la realizzazione di laboratori creativi-didattici, legati alla conoscenza e sviluppo delle risorse locali, quali la lavorazione della ceramica e del corallo, nonché di arte culinaria tradizionale (mc 540,33), un ristorante-bar (mc 927,39) e locali uffici-animazione WC (mc 216) per complessivi mc 1.683,72-

Per un totale di edilizia per destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, pari a mc 2.834,08.-

Il Piano di lottizzazione sinteticamente descritto è stato approvato con delibera consiliare n. 55 del 22.04.2009, di seguito all'acquisizione del parere favorevole della **A.U.S.L. n° 1** prot. n. 2250 dip I 7 sc/2008 del parere, a condizione, della Rip. Ecologia Impianti prot. 3002/6° Sett./2008, del parere del **Genio Civile di Agrigento**, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, n. 1559 del 09.02.2009, **della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento**, ex art. 14 L.R. 71/78, prot. n. 2892/2009

Sulla proposta, inoltre, in data 12.02.2009, con prot. n. 12222 **P.A.R.T.A. – servizio V.A.S. – V.I.A. – U.O. Opere Marittime, Portuali e Civili in genere** - notifica, con nota assunta al protocollo generale al n. 6796 del 29.02.2009, il D.R.S. n. 95 del 10.02.2009 di Giudizio positivo di compatibilità ambientale.

Il 19.06.2009, rep. n. 50512, racc. n. 19073, è stata stipulata la convenzione urbanistica fra il lottizzante ed il Comune di Sciacca, certificata dal notaio Dottor Enrico Maccarone.

Con atto stipulato in notaio Dottor Matteo Borsellino il 23.04.2010, rep. n. 28675, racc. n. 7917, si è proceduto alla cessione di complessivi mq 7.116,00 per standard urbanistici in attuazione a detto strumento attuativo.

NUOVA PROPOSTA

Con istanza prot. n. 35104 del 12.12.2018 è stata presentata richiesta di permesso a costruire per il "rinnovo del piano di lottizzazione convenzionato, ad iniziativa privata, riguardante un appezzamento di terreno sito in Sciacca nella c/da Torre Macauda del territorio comunale", il cui termine di validità risulta decaduto, mantenendo il peso insediativo originario, nonché l'impostazione e l'assetto urbanistico.-

Risultava modificata solo la titolarità di porzione della proprietà considerato che giusto rogito di permuta di terreni rogato in notaio Dottor F. Raso il 26.04.2012, rep. n. 43178, racc. n. 12510, il sig. Indelicato Michele n.q., ha acquistato uno spezzone di terreno di complessivi mq 9.563, censito in catasto al F.M. n. 161, part.lla nn. 341, 342, 137, 139, e 147, la cui capacità edificatoria rimaneva in capo al venditore, cedendo in permuta la proprietà di un appezzamento di terreno di mq 8.671,00 (mc 2601,30), censito in catasto al F.M. n. 161, part.lla nn. 105, 106, 107, 108 e 143 (già incluso nel piano di lottizzazione approvato con delibera consiliare n. 55/2009) riservandosene "l'intera capacità edificatoria", con garanzia di accesso al mare.-

Vengono, pertanto, sostituite le originarie particelle nn. 105-106-107-143 e 108 interessate alla lottizzazione, di complessivi mq 8.671,00, con le nuove particelle nn. 137-139-147-341 e 342, di mq 9.563,00.-

Con la successiva richiesta prot. n. 11943 del 18.04.2019 viene trasmessa "copia della planimetria" del piano di lottizzazione, prevedendo l'eliminazione delle seguenti tipologie:

- n. 2 tipologie A nei lotti nn. 3 e 22;
- n. 1 tipologia B nel lotto n. 36;
- n. 1 tipologia C nel lotto n. 51;

diminuendo la volumetria originaria di mc 1.384,80.-

Inoltre sono state leggermente ruotate le seguenti tipologie:

- tipologia A dei lotti nn. 11-12-13-14-15-18-19 e 20;
- tipologia B dei lotto nn. 24-26-27-28-29-30-33-34-35-47 e 48;

- tipologia C dei lotti nn. 49-50-53 e 54.

Quanto sopra al fine di rispettare le distanze dai confini dello strumento attuativo previste dal PRG adottato con delibera consiliare n. 16 del 20.04.2015, all'interno del quale l'area d'intervento ricade in zona "C3" regolamentata dall'art. 38 - aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi per villeggiatura e ricettività turistica che stabilisce quanto di seguito :

1. Il Prg si attua per intervento indiretto (Pue), esteso ad una dimensione minima di 30.000 mq (Ha 3) nel rispetto della viabilità, dove definita dalle tavole del Prg. In sede di formazione del Pue, deve essere prevista la cessione dell'area di sedime della strada se definita dal Prg.
2. Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/'68, le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/'68).
3. Il Pue delle zone C3 dovrà rispettare gli indici e i parametri di seguito riportati:
 - indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_t = 0,30$ mc/mq
 - altezza massima: $H_m = 7$ ml
 - numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$
 - distanza minima tra pareti finestrate ml 10
 - distanza minima dalla strada ml 5.

La Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento, di seguito a richiesta formalizzata da questo settore in data 02.08.2019, in data 28.10.2019, con prot. n. 11700/3, BN 20723, ha espresso il proprio parere sul rinnovo del piano, ponendo nuove condizioni, alcune delle quali incidono sul peso insediativo e sull'assetto urbanistico del piano e precisamente:

1. non vengano realizzate le unità abitative segnate in rosso negli elaborati grafici
2. Non venga realizzata la parte terminale della strada così come segnato in rosso negli elaborati grafici;
3. Ai fini del calcolo della volumetria non vengano computate le superfici ricadenti all'interno delle aree sottoposte a tutela paesaggistica con livello "3".-

Tenuto conto del predetto parere in data 15.11.2019, con prot. n. 41850 vengono allegati nuovi elaborati adeguati alle condizioni imposte, che prevedono l'eliminazione delle seguenti tipologie ricadenti nella fascia dei 300 metri dalla battigia del mare:

- n. 3 tipologie C nei lotti nn. 83, 84 e 85;
- n. 3 tipologia B nei lotti n. 38, 39 e 41.

nonché la cubatura relativa alle superfici ricadenti in area sottoposta a tutela paesaggistica con livello "3", corrispondenti alle particelle date in permuta, di complessivi mq 8671,00, per una volumetria di mc 2.601,30

per quanto sopra, la volumetria oggi consentita risulta pari a mc **35.853,90 (mc 38.455,20 - mc 2.601,30)**, superiore a quella proposta di mc 34.709,18

Per effetto di dette riduzioni volumetriche sono diminuiti gli abitanti da insediare e, pertanto, l'area già ceduta risulta in esubero rispetto a quella dovuta di mq 6.376,78, sia con riferimento alle prescrizioni del P.C. n. 6 (18,50 mq/ab.), sia a quelle del nuovo PRG (18,00 mq/ab.)

Si riportano di seguito, sinteticamente, i parametri relativi alla nuova proposta

DATI GENERALI SULLA NUOVA PROPOSTA	
Ambito di Piano zona omogenea C.2.2	
Superficie complessiva residenziale di P di L.	Mq 129.076,00
Volumetria complessiva disponibile	38.455,20 mc
Volumetria disponibile di seguito a parere Soprintendenza	35.853,90 mc
Nuova volumetria residenziale proposta	31.635,02 mc
Volumetria per servizi	2.834,08 mc
Totale volumetria	34.469,10 mc < a mc 35.853,90
Numero abitanti da insediare	n. 344,69 (in ragione di 100 mc/ab.)
Numero edifici	112 unità residenziali
Superficie a Strade per viabilità principale	675,86 mq circa
Totale superficie per standard urbanistici	Mq 7.115,00 già ceduti con atto del 23.04.2010 < rispetto a mq 6.376,78 dovuti Mq 6.632,97 riferita alla volume disponibile

Per quanto sopra, preso atto:

1. del parere del Genio Civile di Agrigento n. 1833 prot. 121030 del 07.06.2019, con il quale viene riconfermato il precedente parere n. 1559 del 09.02.2009, reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;
2. del rinnovo dell'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Agrigento prot. n. 11700/3 del 28.10.2019 BN 20723;
3. preso atto della nota dell'ARTA – servizio 2/U.O. S2.2, prot. n. 18355 del 15.10.2019, tenuto conto che sull'intervento originario in data 12.02.2009, con prot. n. 12222 **P.A.R.T.A. – servizio V.A.S. – V.I.A.** – U.O. Opere Marittime, Portuali e Civili in genere, con nota assunta al protocollo generale al n. 6796 del 29.02.2009, il D.R.S. n. 95 del 10.02.2009 ha notificato il Giudizio positivo di compatibilità ambientale, e che la nuova proposta, il cui impatto insediativo sul territorio risulta ridotto, è stata considerata all'interno del provvedimento VAS – VINCA di cui al D.A. n. 1777/GAB del 28.05.2018 relativo all' strumento urbanistico sovraordinato, quale il nuovo Piano Regolatore Generale, adottato in data 20.07.2015 con determina commissariale n. 16;

tenuto conto che i parametri urbanistico/edilizi risultano compatibili sia con il vigente P.C. n. 6 che con detto nuovo PRG, si ritiene meritevole di accoglimento la proposta con le prescrizioni riportati nelle richiamate autorizzazioni e/o provvedimenti, che si intendono ripetute ed integralmente riportate

Si riportano sinteticamente le caratteristiche delle tipologie che rimangono invariate:

La tipologia "A", di mq 77,76 e mc 225,50, è composta da una sola unità abitativa a piano terra, con una veranda di mq 22,00 circa.- La copertura, raggiungibile da una scala esterna è piana e su di essa è collocato un pergolato di mq 18,00.- Le aree pertinenziali, comprensive di pergolato assommano a mq 40,00 circa risultando superiori al 30% della superficie dell'unità abitativa ($mq\ 77,76 \times 30\% = mq\ 23,30$).

La tipologia "B", di mq 122,00 e mc 353,80, è composta da una sola unità abitativa di tipo duplex, con una veranda di mq 23,52.- La copertura è piana e su di essa è collocato un pergolato di mq 11,00 circa.- Le aree pertinenziali, comprensive di pergolato, assommano a mq 35,00 circa, contenute all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.-

Nelle aree di pertinenza dei lotti con tipologia B è previsto il posizionamento di una piscina.-

La tipologia "C", di mq 200,00 e mc 580,00 complessivi è composta da due elevazioni fuori terra con due unità abitative di tipo duplex, di cui una (*lato A*) di mq 98,64 con due spazi a veranda di circa mq 28,00, contenute all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.- Sulla copertura piana, raggiungibile dal primo piano, è collocato un pergolato di mq 9,00 circa, la cui superficie sommata alle verande di piano terra, determina un'area pertinenziale totale di mq 37,00, superiore al 30% della superficie dell'unità abitativa ($98,64 \times 30\% = 29,60$).

L'unità abitativa lato B ha una superficie di mq 101,36 una veranda di mq 13,10 contenuta all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.- La copertura è piana e su di essa è collocato un pergolato di mq 11,00 circa.- Sulla copertura piana, raggiungibile dal primo piano, è collocato un pergolato di mq 9,00 circa, la cui superficie sommata alla veranda di piano terra, determina un'area pertinenziale totale di mq 20,00, contenuta all'interno del 30% della superficie dell'unità abitativa.-

E' prevista la realizzazione di alcune attrezzature quali la casa custode e la reception (*mc 301,68*), un minimarket (*mc 511,56*) e la palestra (*mc 337,12*) per complessivi mc 1.150,36, laboratori creativi-didattici, legati alla conoscenza e sviluppo delle risorse locali, quali la lavorazione della ceramica e del corallo, nonché di arte culinaria tradizionale (*mc 540,33*), un ristorante-bar (*mc 927,39*) e locali uffici-animazione WC (*mc 216*) per complessivi mc 1.683,72-

Per un totale di edilizia per destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, pari a mc 2.834,08.-

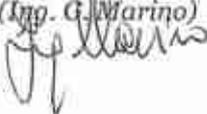
Costituiscono parte integrante della presente relazione i seguenti elaborati:

1. relazione tecnica urbanistica
2. aerofotogrammetria e catastale
3. planimetrie di piano
4. planimetrie impianto elettrico
5. planimetrie impianto TV e telefonico

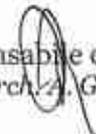
6. planimetrie rete fognaria e idrico
7. computo metrico opere di urbanizzazione
8. convenzione urbanistica

Per tutto quanto non specificato, in quanto non oggetto di variante, si rimanda alla proposta approvata con la citata delibera consiliare n. 55/2009, le cui condizioni si intendono riportate.-

Il Responsabile del Procedimento

(Ing. G. Marino)


Il Responsabile della P.O. n. 9
(Arch. A. G. Russo)



Il Dirigente del 5° Settore
(Ing. G. Bono)



+III COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

“LAVORI PUBBLICI-URBANISTICA”

Verbale n. 19 del 09/12/2019

L'anno 2019 il giorno 9 del mese di dicembre alle ore 11:30, presso l'Ufficio di Vice Presidenza del Consiglio Comunale di Sciacca si riunisce la terza Commissione “Lavori Pubblici-Urbanistica” giunta convocazione protocollo n° 1028 del 06/12/2019.

La Commissione si riunisce per discutere i seguenti punti all'ordine del giorno:

- Approvazione riadozione con modifiche del piano di Lottizzazione proposto dalla ditta Corallo SRL in data 12.12.2018, con nota prot. n.35104 e successivo prot. n.11943 del 18.04.2019 e prot. n.41850 del 15.11.2019. Già approvato con Delibera Consiliare n.55 del 22.04.2019;
- Varie ed eventuali.

Alle 12.30 è presente il Presidente della terza Commissione Valeria Gulotta, il consigliere Maglienti e Bentivegna e, alle ore 12:45 giunge in Commissione il consigliere Frigerio, pertanto i membri iniziano i lavori.

Come richiesto della commissione il 2 dicembre, alle ore 12:50, gli uffici consegnano copia del preliminare di compravendita stipulato a Milano in data 12 marzo 2019.

Alle ore 13.10 i membri sono raggiunti dall'Arch. Russo e dall'Ing. Bono come responsabili del procedimento per l'Ufficio Tecnico.

Prende la parola l'Arch. Russo che in merito alla simulazione degli oneri di urbanizzazione secondari riporta che tale calcolo ammonta grossolanamente alla cifra di 500 mila euro e che ai fini della

proposta riguardante il piano di lottizzazione non si rende necessaria.

Il Consigliere Maglienti chiede agli uffici se il preliminare di compraventita, giunto in commissione in data odierna, rappresenti un'urgenza sulla proposta in esame. L'Ufficio risponde che ad oggi non hanno ancora ricevuto il preliminare in questione.

Il Consigliere Maglienti chiede altresì di sentire La Segretaria Generale in merito all'urgenza della proposta. La Dott.ssa La Spina pur non essendo convocata raggiunge la commissione riferendo che per l'atto in questione non è stato convocato un Consiglio d'Urgenza.

Alle ore 14:15 il Consigliere Maglienti dopo aver rilasciato la seguente dichiarazione "Dichiaro di non essere stato messo in condizione serena di valutare l'atto in questione viste le pressioni dettate da consuete urgenze con cui gli atti arrivano in commissione. Pertanto, si astiene in merito alla proposta in esame per permettere all'intero consiglio comunale di valutare l'urgenza e la proposta" lascia i lavori della Commissione.

I membri passano alla votazione della proposta di delibera riguardante il piano di lottizzazione.

I Consiglieri Frigerio, Gulotta e Bentivegna votano favorevolmente la proposta in quanto rappresenta un'opportunità di sviluppo per il territorio sia dal punto di vista economico che turistico.

Alle ore 14:45 i membri chiudono la commissione.

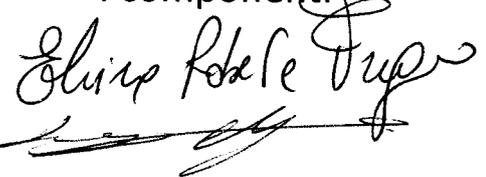
Il Presidente



Il Segretario



I componenti



IL PRESIDENTE fa presente che la proposta è ammannita del parere favorevole della III Commissione. Invita, quindi, l'ufficio ad intervenire.

L'ARCH. RUSSO illustra la proposta di delibera n. 3 del 21 novembre 2019, evidenziando che la riadozione era necessaria perché era decaduto il termine decennale del piano di lottizzazione.

Si allontana il Cons. Maglienti (ore 21,18) - Pres. 19

L'ASS. LEONTE relaziona sul punto, precisando che si tratta di un progetto importante per la città, per lo sviluppo turistico e perché smuove la possibilità di dare lavoro per l'indotto e per chi materialmente potrà lavorare per queste villette. Il Comune introiterà circa 500 mila euro di oneri di urbanizzazione e non si può non pensare all'imposta di soggiorno che ne deriverà successivamente e inoltre anche all'IMU. Ritiene che ci sono tutte le condizioni favorevoli per approvare il progetto.

IL CONS. GULOTTA, Presidente della III Commissione, comunica che la Commissione che si è riunita in data odierna ha espresso parere favorevole con l'astensione del Cons. Maglienti.

IL PRESIDENTE apre la fase di richiesta chiarimenti.

IL CONS. BILELLO dice di condividere quanto detto precedentemente dall'Assessore Leonte, però tiene a precisare anche che poc'anzi, nella breve Conferenza dei capigruppo che si è tenuta prima dell'inizio del Consiglio comunale, si era deciso di iniziare come già programmato con il dibattito politico e fare in un secondo momento la discussione su questo punto. È anche vero che i Consiglieri di opposizione hanno garantito la loro presenza fino alla fine dei lavori consiliari, quindi, non capisce perché si è voluta fare questa forzatura del prelievo del punto, da ciò deriva la loro astensione e non perché non ritengono il punto importante per la Città. Da un punto di vista politico e da un punto di vista del rilancio economico sociale e turistico questo è sicuramente un punto importante anche per i risvolti, come diceva l'Assessore Leonte, nel campo lavorativo. Le preme sottolineare agli Uffici una sua perplessità per quanto riguarda lo schema di convenzione e precisamente all'articolo 10 legge: "gli impianti e tutti i servizi, strade, spazi di soste e parcheggi, fognature, rete idrica, rete elettrica e pubblica illuminazione etc, passeranno gratuitamente al Comune dietro una richiesta, quando ne ravvisasse l'opportunità per soddisfare esigenze di carattere collettivo, a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a perfetta regola d'arte". Lei si chiede, per quanto riguarda la necessità, come beneficio della collettività, perché il Comune dovrebbe richiedere la cessione degli impianti e invece conviene sul fatto ci possono essere nel complesso residenziale a finalità turistiche delle strade singole, quindi, lei aggiungerebbe anche parzialmente. Desidera capire se il Comune ha la necessità di richiedere una strada perché sia a beneficio della collettività, qualora questa strada consenta, ovviamente, l'accesso al mare, anche agli esterni, sarebbe obbligato a chiedere anche tutti gli impianti, perché il suo dubbio è di cosa dovrebbe farsene il Comune degli impianti fognari o della pubblica illuminazione di un privato.

L'ING. BONO risponde che c'è la possibilità opzionale, nel senso che è sempre possibile la richiesta parziale di acquisire parte delle opere di urbanizzazione primaria, ma questo è subordinato sempre all'interesse pubblico. Le parti interessate, anche se parziale, dovranno avere una loro funzionalità, per assolvere all'interesse pubblico e il Comune chiaramente può chiedere parzialmente di acquisirle al patrimonio comunale e nel momento in cui si acquisiscono si assume l'onere di manutenzione. Dice che ci si rifa

sempre ad uno schema tipo, come convenzione, per questo è prevista la possibilità opzionale per il Comune, che valuta se c'è l'interesse è chiaro ed evidente che l'acquiesce e se le opere sono state chiaramente realizzate a regola d'arte, ma questo aspetto implica altre situazioni, perché non potrà essere rilasciato il certificato di abitabilità e/o agibilità, se chiaramente prima non c'è anche il collaudo delle opere di urbanizzazione. Sono tutte questioni connesse che all'occorrenza l'Ufficio, l'Amministrazione valuterà di volta in volta.

IL CONS. BILELLO condivide quanto detto dall'ing. Bono, infatti la sua domanda è cosa se ne deve fare il Comune con la rete fognaria e della pubblica illuminazione è chiaro l'interesse del Comune e siccome si parla di tutti i servizi, nello schema di convenzione, ma, se ha capito bene, da quanto spiegato dal Dirigente, il Comune potrebbe essere interessato a richiedere semplicemente un tratto di strada o una strada che possa essere a beneficio della collettività, questa richiesta non deve includere tutti gli impianti e tutti i servizi, perché così come è scritto potrebbe essere suscettibile di una cattiva interpretazione.

L'ING. BONO risponde che è sostanzialmente chiaro che l'orientamento dell'Ufficio per questo e per altri piani di lottizzazione è questo.

IL PRESIDENTE, non essendoci altre richieste di chiarimenti da parte dei Consiglieri, chiude questa fase ed apre la fase della discussione generale.

IL CONS. CURRERI esprime la soddisfazione per la ripresa televisiva della seduta consiliare soprattutto per dare risposte ai cittadini. Spiega il suo voto di astensione per il prelievo, anche se il punto è meritevole di accoglimento soprattutto per gli oneri di urbanizzazione, per l'indotto, per tutto quello che può portare un investimento di questo tipo e dice che, quando si sono affrontati argomenti simili lui è stato sempre in aula e, quindi, capisce cosa vuol dire il Consigliere Maglienti quando si parla di attacchi personali. Anche lui, per situazioni analoghe al Consigliere Maglienti, è andato a finire sulla stampa locale ed è stato criticato aspramente, quindi, quando si parla di investimenti per il bene della Città lui resta seduto, a qualsiasi ora. Adesso vede una comunione di intenti e, quindi, vuol dire che o il modello Curreri è piaciuto oppure non sa cosa possa essere successo. Invita a verificare se lo schema di convenzione prevede l'utilizzo della manodopera locale. Per quanto riguarda l'investimento ritiene che sicuramente avrà dei risvolti positivi e non possono fare altro che discuterlo avendo come punto di riferimento il benessere della città di Sciacca. Gli Uffici per la carenza di personale hanno dei problemi, però è importante che il punto è in aula e che lo stanno discutendo per poi approvarlo. Il Comune non riesce ad investire sulle proprie cose ed è soltanto grazie al privato che si riesce a dare lavoro. Tanti sono costretti a chiudere i negozi anche per gli affitti che costituiscono una grossa problematica e non si riesce a mettere i cittadini nelle condizioni di investire nel patrimonio comunale. Non sono stati fenomeni nemmeno sull'acqua, consegnando le reti idriche a Girgenti Acque, non si è mai stati fenomeni nell'investire ed è proprio per questo che devono variare il loro modo di investire per tenere più persone possibili a Sciacca, perché si è di fronte ad un esodo senza precedenti, in tutti i settori e quello edilizio ne è un esempio. Quindi, questa possibilità va abbracciata, va sostenuta e soprattutto deve dare la possibilità agli imprenditori di venire ad investire nel territorio. Chiede che il modello di convenzione utilizzato da Rocco Forte per la costruzione delle villette venga utilizzato anche per questo progetto. Ribadisce che lui sarebbe rimasto fino a notte fonda per approvare questo piano.

IL CONS. COGNATA preliminarmente desidera precisare che quando è stato chiesto il prelievo qualche Consigliere di opposizione si è astenuto e il motivo per cui hanno votato l'astensione al prelievo è che era stato stabilito, in Conferenza dei capigruppo, che dopo il dibattito politico, anche se si allungava nel tempo, i Consiglieri di opposizione sarebbero rimasti in aula e avrebbero trattato il punto. Dice questo per far capire che non avevano nessun interesse a non trattare il punto, perché reputano che un punto di questo ha una tale importanza, per cui anche se erano le 3 di notte, questo punto, oggi, si sarebbe trattato. Si sarebbe trattato intanto perché si tratta di un punto che dal punto di vista tecnico è abbastanza chiaro e gli Uffici hanno ben relazionato e ben deliberato e, quindi da punto di vista tecnico non hanno assolutamente nulla da eccepire. Si tratta di un punto che era stato portato in aula e che è stato oggetto di una prima trattazione e approvazione. Ha detto bene l'Assessore Leonte che questo punto è arrivato nel 2009, quindi, già c'era una volontà politica del civico consesso, non soltanto quello attuale, ma anche quello di dieci anni fa, che sposava una tale iniziativa imprenditoriale. Queste iniziative imprenditoriali si sposano perché dal punto di vista politico, chi fa il Consigliere ha una serie di punti, che dal punto di vista urbanistico hanno una rilevanza, una ricaduta diretta e indiretta su Sciacca, che in questo momento dal punto di vista imprenditoriale e dal punto di vista artigianale una serie di gravi difficoltà legate a quelle che è una situazione generale, che riguarda non solo Sciacca, ma la Sicilia, l'Italia e altre Nazioni. Tutte le imprese rallentano, quindi, chi può dal punto di vista politico non sposare favorevolmente un'iniziativa che può mettere in moto l'attività artigianale e imprenditoriale della Città, perché è ovvio che ci sono delle ricadute sul territorio, basta pensare a tutte le piccole attività che possono avere a che fare con la parte costruttiva ed edilizia di Sciacca. Ci sono delle ricadute occupazionali, nella prima fase realizzativa e nella fase successiva che è la fase di avvio e di start up di un'attività turistico ricettiva e, quindi, ci saranno giovani dell'Istituto alberghiero ed altre persone che avranno l'opportunità di poter lavorare in una struttura vicino a Sciacca evitando così di andare in altri posti a cercare lavoro. C'è anche un indotto, perché qualsiasi attività turistico ricettiva di una certa importanza ha una ricaduta diretta nel territorio di Sciacca, perché ci sono le entrate che riguardano la tassa di soggiorno, ma anche delle ricadute occupazionali, perché queste persone vengono, girano la Città e basta vedere la ricaduta che ha avuto sul territorio l'investimento di Rocco Forte, l'investimento di Aeroviaggi, quindi, la possibilità di vedere un altro importante volano di entrata turistico ricettiva nella Città di Sciacca è sicuramente motivo di grande gioia per un Consigliere comunale. Questi sono punti dove loro hanno detto sin dalla riunione che hanno fatto in Conferenza dei capigruppo, questo punto, anche se dovessero mancare i numeri nella maggioranza, così come è sotto gli occhi di tutti, loro tranquillamente lo potranno trattare e rimarranno in aula non solo ad argomentarlo, ma anche a votarlo favorevolmente. Anticipa la sua intenzione di voto e ne spiega il motivo. Lui è Consigliere dal 2009, quando c'era il Sindaco Vito Bono e lui era all'opposizione, in quel Consiglio comunale sono arrivati diversi piani di lottizzazione e l'attitudine alla lite del centro sinistra li portava spesso a smembrare e a perdere la maggioranza nel giro di poco tempo e capitava, che nei piani di lottizzazione o iniziative che potevano avere una ricaduta per la Città, i numeri non c'erano. Erano 3 o 4 Consiglieri dell'allora opposizione che anche contro il parere di altri, rimanevano e garantivano la trattazione e l'approvazione di quei punti, quindi, lui non poteva lontanamente pensare di non rimanere in aula anche alle 3 di notte per trattare un punto che rispetto ad un piano di lottizzazione ha ricadute ben maggiori dal punto di vista occupazionale. Quindi, quando si viene tranquillizzati dal punto di vista tecnico, dagli Uffici e una volta che l'Assessore conferma quanto detto

dagli Uffici, dal punto di vista tecnico non hanno nulla da aver paura in tal senso, perché c'è anche un passaggio fatto da altri Uffici non comunali, quindi, a questo punto non possono fare altro che dare questo via libera, anche perché c'è un altro punto importante per la Città e cioè gli oneri di urbanizzazione. Con una entrata del genere può essere coperta qualche falla nel bilancio. Auspica che questo Consiglio possa portare un segnale importante con l'approvazione di questo punto, segnale che non deve essere di maggioranza o di opposizione, anche alla luce del fatto che l'opposizione è quasi maggioranza. Ritiene che occorre che non si faccia come altri punti con la divisione tra maggioranza e opposizione, devono dare un segnale importante alla Città e l'auspicio è che una volta approvato ci sia la possibilità di fare un protocollo d'intesa, che ha una valenza dal punto di vista legale legislativo molto bassa, perché può essere facilmente disattesa, perché non c'è nessun obbligo, ma un protocollo d'intesa dove si chieda l'utilizzo di manodopera locale per dare un segnale alle maestranze della Città.

IL CONS. DI PRIMA dice che nel momento in cui nella convocazione ha letto che si sarebbe trattato un punto così importante è stato felice. Quando in questi giorni, ha avuto modo di leggere la proposta e dopo aver ascoltato le polemiche, che ci sono state, ha avuto modo di capire meglio di cosa parlava in questa proposta e deve dire che così come è stato per i lavori del bilancio, questo punto fa sì che i Consiglieri comunali quando vengono in Consiglio possono dare ancora di più valore e senso a quello che è il loro ruolo di Consigliere comunale. Approvare un piano di lottizzazione che può portare un beneficio alla Città di Sciacca, per un investimento presunto di 20 milioni di euro è sicuramente un momento importante per la ricchezza del territorio. Riguardo al prelievo del punto, dice che ha seguito brevemente i lavori della Conferenza dei capigruppo in cui si è deciso di confermare la discussione sul dibattito politico. Dopo l'intervento del Consigliere Maglienti, che è stato lungo e articolato, secondo lui ha fatto bene il Consigliere Gulotta a chiedere il prelievo di questo punto, perché alla fine la discussione era stata iniziata dal Consigliere Maglienti e, quindi, nel giro di un'ora e mezza possono concludere questo punto per dedicarsi poi al dibattito politico. Secondo lui non c'è stata una volontà di modificare o di non rispettare ciò che è stato deciso in Conferenza dei capigruppo. È stato l'intervento del Consigliere Maglienti che ha scompaginato i piani. Lui condivide quanto è stato detto precedentemente, dopo dieci anni si trovano a votare un rinnovo di un piano di lottizzazione, che potrà sicuramente portare un beneficio al territorio. Spera che questo piano possa partire e che la società che ha presentato questo progetto dia realmente inizio alla fase realizzativa per poi passare alla fase gestionale. La costruzione di più di 200 villette vorrebbe dire dare respiro al settore dell'artigianato, al settore dell'imprenditoria e anche al settore lavorativo giovanile. Conferma quanto detto dal Consigliere Curreri e cioè che Sciacca sta attraversando un periodo tragico e le migrazioni dei giovani sta raggiungendo livelli impressionanti. La città di Sciacca rispetto alle altre città ha qualcosa in più, ha diverse strutture turistiche che si sono realizzate nel corso del tempo. Tanti investimenti di cui si parla se realizzati potrebbero portare un momento di ricchezza e di rilancio del territorio di Sciacca dando così la possibilità di lavoro a tanti giovani. Il problema di Torre Macauda che non ha funzionato ha sicuramente creato dei danni a diversi settori e anche lo stesso Comune non ha potuto introitare l'imposta di soggiorno che avrebbe dato un respiro alle casse comunali. Preannuncia il suo voto favorevole, perché è un punto che riguarda tutta la Città e non ci deve essere differenza tra maggioranza e opposizione. Sono tutti d'accordo a votarlo positivamente e spera che questo investimento possa partire per dare risposte positive a tutto il territorio di Sciacca.

IL PRESIDENTE, non essendoci altri interventi di Consiglieri per la fase della discussione generale, passa a quella delle dichiarazioni di voto.

IL CONS. BENTIVEGNA precisa che le commissioni normalmente hanno 15 giorni più 15 per trattare i loro punti, tranne la Commissione urbanistica che nel caso in cui ci sono punti delicati come questo in realtà ha 30 giorni. Ricorda che lui ha, insieme agli altri due colleghi, espresso parere favorevole, però voleva fare un distinguo nel senso che quando i Consiglieri sono all'interno di una commissione fanno una sorte di paracadute per gli altri consiglieri perché studiano in maniera più approfondita il punto per poi dare un indirizzo agli altri consiglieri, però, siccome il tempo dato alla Commissione è stato meno di 5 giorni, il suo voto, che è favorevole, non è assolutamente tecnico perché non è stato in grado di valutare, tranne quello che hanno detto gli uffici e non se ne può dubitare che è tutto a posto. Quindi il suo voto è favorevole come gli altri solo perché è un intervento a favore della città, per il turismo, i 500 mila euro che entreranno al Comune di oneri. Ritiene che sia un'iniziativa importante e quindi che ben venga.

IL PRESIDENTE, alle ore 21.54, per problemi tecnici all'impianto audio, sospende la seduta.

Alla ripresa dei lavori, alle 22.00, dopo l'appello nominale risultano presenti 18 Consiglieri comunali su 24 (Bono, Termine, Mandracchia, Monte, Cognata, Santangelo, Caracappa, Milioti, Leonte, Bilello, Montalbano, Curreri, Bonomo, Frigerio, Bentivegna, Di Paola, Di Prima e Gulotta). Quindi, il PRESIDENTE, constatata la sussistenza del numero legale, fa riprendere i lavori.

IL CONS. CARACAPPA esprime il voto favorevole rispetto a questo investimento molto importante che nasce in città in un momento sicuramente non facile, in un momento socio-economico che tutti conoscono, un momento di particolare crisi che sta attraversando non solo la città di Sciacca ma tutto il comprensorio agrigentino, motivo per il quale ogni qualvolta si presenta agli uffici, all'Amministrazione, al Consiglio comunale un punto di così grande levatura, una grande opportunità di sviluppo, di crescita, il Consiglio comunale non può sottrarsi rispetto a un punto così importante. Si augura che questo sia da sprono per tutti gli altri investimenti che esistono in città, altre strutture che oggi purtroppo sono chiuse e che quindi la nostra città possa tornare a brillare ed avere altri investimenti così importanti che hanno rappresentato per anni l'immagine, la cartolina della nostra città. Quindi, ribadisce che il suo voto sarà favorevole.

IL CONS. MONTE annuncia che il suo voto sarà assolutamente favorevole. Voleva soltanto fare un appunto che aveva già fatto durante le altre sedute e vuole riprendere la dichiarazione del Cons. Bentivegna, che parla chiaramente anche da tecnico, di consiglieri paracadute cioè le commissioni si ritrovano a dover fare un lavoro che poi deve essere trattato in aula ma chiaramente loro sono già privati dell'onere di dover valutare perché chiaramente ci sono commissioni adatte che devono svolgere questo lavoro, però l'ansia, l'ultimo minuto, sempre questa sorta di correre porta poi a creare disguidi e sono stati anche nelle condizioni di creare disguidi con la stampa, cosa sicuramente non bella, non positiva perché se il consigliere comunale fa il suo lavoro è giusto che la stampa faccia il suo. Probabilmente ci si rende conto che anche il lavoro delle commissioni va maggiormente amplificato, che va resa partecipe la stampa, cosa che probabilmente non si è fatta ed è stato un male. Quindi, siccome bisogna creare, instaurare un ponte anche tra quello che accade in aula e quello che accade fuori, onde evitare che accadano disguidi, perché stasera vedere consiglieri che chiaramente, per tutta una serie di ragioni, non vivono positivamente il loro ruolo, non è favorevole. Dall'altro lato c'è gente che fa il

proprio lavoro per informare la città e, quindi, bisogna trovare il giusto equilibrio, che si trova con la serenità da un lato di chi svolge il proprio lavoro e lo vuole svolgere in maniera serena evitando che poi ci siano le solite corse a dover approvare immediatamente altrimenti salta tutto in aria ed è già l'ennesima volta e se ne è avuta prova di recente con altri atti e con altre situazioni particolarmente delicate dove si tratta non soltanto di investimenti ma anche di persone, ricorda la stabilizzazione degli LSU. Quindi, invita, compatibilmente con gli uffici, con la burocrazia, con la tempistica a permettere che tutti lavorino serenamente.

IL CONS. SANTANGELO dichiara che il suo voto sarà favorevole per quanto riguarda l'approvazione di questo progetto perché rappresenta una fonte di sviluppo e di crescita per il nostro territorio soprattutto in questo periodo di crisi che il nostro territorio e soprattutto Siacca stanno vivendo. Dice di essere vicina ai consiglieri della commissione che hanno subito degli attacchi mediatici pesanti e ritiene che sia interesse di tutti i consiglieri comunali sia di maggioranza che di opposizione di guardare un interesse comune, appunto l'interesse della città, il bene della città, quindi è vicina ai componenti della Commissione e conferma il voto favorevole.

IL CONS. MANDRACCHIA ritiene che questo sia uno di quei pochi punti per il quale il Consiglio comunale può esprimere una valutazione politica e loro che hanno vissuto e calcato tutto il palcoscenico politico ricordano benissimo cosa è successo per il progetto Rocco Forte. Questo è un progetto che non ha un finanziamento pubblico e nonostante ciò è stato sottoposto ad un'ulteriore valutazione e sono state prescritte delle riduzioni di volumetria, è un progetto che, come dicono gli uffici, rispetta tutte le norme previste e vigenti e il Consiglio comunale può esprimere soltanto una valutazione di carattere politico, ma se poi si è professionisti della materia è un valore aggiunto, però il supporto dei Consiglieri devono rimanere gli uffici e il Segretario comunale. Pertanto se da quanto dichiarano gli uffici la documentazione è a posto, la valutazione politica del Consiglio comunale o dei singoli Consiglieri comunali non può che essere positiva e questo dovrebbe permettere l'aumento di posti letto, variare l'offerta turistica del territorio con l'auspicio che possano esserci anche delle refluenze finanziarie ed economiche per la città e per i paesi limitrofi. Dichiara, quindi, che il suo voto sarà favorevole.

IL CONS. CURRERI dice che le Commissioni hanno il compito di snellire la consultazione, la discussione e arrivare in Consiglio con una visione dell'atto che si va a votare e ovviamente con il tempo a volte è impossibile fare quest'opera di snellimento. È anche vero che loro sono politici e il Consigliere comunale deve dare indirizzo politico e ora più che mai questa è un'occasione da non lasciarsi scappare, come quella di Rocco Forte o di tutti gli imprenditori che vogliono venire a dare una speranza ai cittadini del territorio e a chi per ora si può limitare soltanto a guardare e a dare una speranza per ritornare in questa terra da cui tutti scappano. Quindi, quello che si deve fare è rimanere tutti uniti, cercare di portare avanti una politica seria per il territorio per dare una speranza a tutti. Per quanto riguarda l'atto è stata già detta la ricaduta sul territorio agricolo in termini di indotto economico, imposta di soggiorno, oneri ma sottolinea che la loro scelta è politica e che danno per scontato se tutto ciò che è scritto all'interno di questa proposta di delibera sia stato oggetto di verifiche approfondite da parte degli uffici, quindi non possono fare altro che votare e lasciarsi scappare questa occasione, dando per scontato che tutto ciò che c'è è verificato in questa proposta delibera. Dichiara che il voto del suo gruppo sarà favorevole, sperando che ci siano sempre altri investimenti in questo territorio.

IL CONS. FRIGERIO dice che la Commissione, malgrado abbia avuto poco tempo per poter esitare un punto così importante per la nostra città, è riuscita ad esprimere un parere

che ha fatto sì che questa sera potessero discuterne in Consiglio comunale. Crede che sia motivo di orgoglio sapere che investitori non del nostro territorio vengono ad investire a Sciacca e questo significa che veramente Sciacca è un territorio dotato di peculiarità uniche perché per investire queste somme in un territorio ci si deve credere veramente e questo è veramente motivo di orgoglio. È contente che stasera tutto il Consiglio comunale abbia a cuore questa proposta perché significa veramente una svolta nel nostro territorio già avviato dalla società Forte che continua con ulteriori interventi e insediamenti che danno uno sviluppo economico non indifferente alla nostra città sia dal punto di vista del turismo, sia dal punto di vista economico e anche del lavoro, per cui il suo voto non può che essere positivo in quanto pensa che la nostra città abbia bisogno di avere sempre più investimenti per andare sempre più su e volare sempre più in alto.

IL PRESIDENTE, non essendoci altri Consiglieri iscritti a parlare, dichiara chiusa la fase degli interventi per dichiarazione di voto.

IL PRESIDENTE, previa sostituzione quale scrutatore del Cons. Sabella, assente, con il Cons. Mandracchia, fa passare alla votazione della proposta, in forma palese con modalità elettronica con l'assistenza degli scrutatori Sigg. Mandracchia, Bonomo e Bono e proclama il risultato della votazione per come segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di delibera n. 3 del 21.11.2019, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- Visto il D. Lgs. 267/2000;
- Visto lo Statuto comunale;
- Visto l'art. 32 della Legge 142/90, recepita con Legge regionale n. 48/91, modificata dalla L.R. 30/2000;
- Visti il parere favorevole di regolarità tecnico amministrativa e il parere di regolarità contabile, di cui all'art. 53 della suddetta legge n. 142/90, come sopra recepita, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;
- Visto il parere favorevole della III Commissione consiliare, allegato alla presente;
- Ritenuto che la proposta sia meritevole di accoglimento e fatte proprie le motivazioni;
- Attesa la competenza ad adottare il presente atto;

PRESENTI	N. 18	cons.ri su 24
ASSENTI	N. 6	Maglienti, Ambrogio, Sabella, Ruffo, Deliberto e Guardino
VOTANTI	N. 18	
VOTI FAVOREVOLI	N. 18	
VOTI CONTRARI	N. =	

DELIBERA

1. Prendere atto della decadenza del piano di lottizzazione di iniziativa privata proposto dal Sig. Indelicato Michele, nella qualità di Amministratore della ditta "Corallo Costruzioni s.r.l.", già approvato con delibera consiliare n. 55 del 22.04.2009, la cui convenzione urbanistica risulta stipulata in data 19.06.2009, rep. n. 50512, racc. n. 19073, attesa

l'avvenuta decadenza del termine di validità decennale del predetto strumento urbanistico attuativo;

2. Approvare la riadozione, con modifiche, del piano di lottizzazione di iniziativa privata riproposto dalla ditta Indelicato Michele n.q., con note prot. n. 35104 del 12.12.2018 e successive istanze prot. n. 11943 del 18.04.2019 e prot. n. 41850 del 15.11.2019, sito C.da Macauda del territorio di Sciacca, nel rispetto delle previsioni contenute sia nel vigente P.C. n. 6 che nel nuovo P.R.G. adottato in data 20.04.2015 con determinazione commissariale n. 16, costituito dagli allegati ed elaborati di seguito riportati;

3. Approvare il nuovo schema di convenzione urbanistica, allegato sotto la lettera m);

4. Determinare e prendere atto delle specifiche condizioni e prescrizioni contenute nell'istruttoria tecnica, nei pareri ed autorizzazioni sopracitate che qui si intendono ripetute e trascritte, ai fini dell'esecuzione e conduzione dei lavori di seguito all'approvazione.

IL CONS. GULOTTA propone di rendere l'atto immediatamente esecutivo per consentire comunque la prosecuzione dell'iter della pratica.

IL PRESIDENTE invita, quindi, il Consiglio ad esprimersi, per votazione palese, sulla superiore proposta di rendere l'atto immediatamente esecutivo.

Effettuata la votazione, in forma palese per alzata e seduta, il **Presidente** dichiara la superiore proposta approvata e proclama il risultato della votazione per come segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI	N. 18	cons.ri su 24
ASSENTI	N. 6	Maglienti, Ambrogio, Sabella, Ruffo, Deliberto e Guardino
VOTANTI	N. 18	
VOTI FAVOREVOLI	N. 18	
VOTI CONTRARI	N. =	

DELIBERA

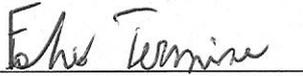
Dichiarare l'atto immediatamente esecutivo per i motivi espressi in proposta.

Entra il Cons. Sabella (22.25) - Pres. 19

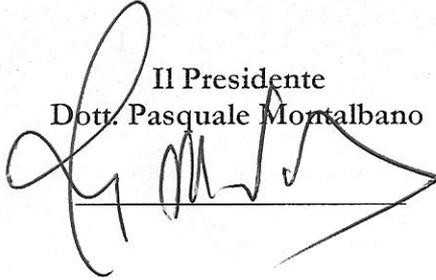


Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

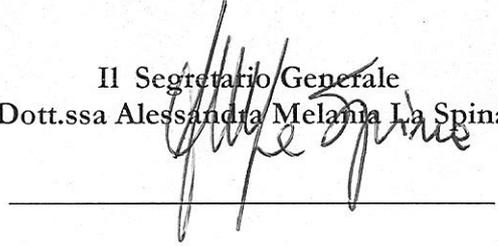
Il Consigliere anziano
Termine Fabio



Il Presidente
Dott. Pasquale Montalbano



Il Segretario Generale
Dott.ssa Alessandra Melania La Spina



Certificato di pubblicazione

Affissa all'Albo pretorio on line il 30/12/2019

Il Responsabile dell'Albo pretorio _____

Defissa dall'Albo pretorio on line il _____

Il Responsabile dell'Albo pretorio _____

Si certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile, che la presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo pretorio on line prot. n° _____ dal _____ al _____ per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non è pervenuto reclamo e/o opposizione alcuna.

li _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 44/91

La presente deliberazione è divenuta esecutiva lo stesso giorno dell'adozione in quanto dichiarata immediatamente esecutiva

li 18/12/2019

Il Segretario Generale

