



# COMUNE DI FRANCOFONTE

Cod.fisc. 82001050895

Provincia di Siracusa

96015

N. 10 del Reg.  
Data 03/06/2009

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: RIELABORAZIONE PARZIALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA CP/1 DI CONTRADA FONTANAVITE A SEGUITO DEL D.DIR. 364/D.R.U. DELL'11/06/2002**

=====  
L'anno Duemilanove, il giorno TRE del mese di giugno alle ore 19,15, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, convocato dal Presidente del C.C. si è riunito il Consiglio Comunale..

Alla \_\_\_\_\_ convocazione in sessione ordinaria/straordinaria, che è stata partecipata ai Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Castania Amedeo	P		Bonavita Sebastiano I.		A
Privitelli Stefano	P		Merenda Michele	P	
La Rosa Francesco	P		De Petro Giovanni	P	
Infruttuoso Salvatore	P		Interliggi Gaetano	P	
Inserra Andrea Maria	P		Pisano Carmelo	P	
Cavallo Vincenzo	P		Cimino Fiorenzo	P	
Dimaiuta Giovanni	P		Giuffrida Vito Guido	P	
Di Silvestro Salvatore	P		Dinaro Coletta	P	
Ippolito Vincenzo		A	Gallo Massimo	P	
Salafia Salvatore	P		Blanco Vincenzo	P	

Assegnati n....20.....	In carica n.....20.....	Presenti n. ...18.....	Assenti n. ...02.....
------------------------	-------------------------	------------------------	-----------------------

Fra gli assenti sono giustificati (art. 173 O.R.E.L.), i signori consiglieri:

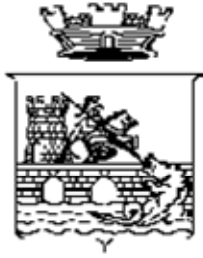
.....  
Risultano che gli intervenuti sono in numero legale;

Presiede il Signor Giovanni Dimaiuta nella sua qualità di Presidente.

Partecipa il Segretario Generale Sig. Dott. Alfredo Centamore. La seduta è pubblica.

Nominati scrutatori i Signori De Petro, La Rosa e Blanco.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull' argomento in oggetto regolarmente iscritto all' ordine del giorno



# Comune di Francofonte

96015

Provincia di Siracusa

Cod.Fiscale 82001050895

## SETTORE URBANISTICA

Via Montegrappa s.n. - 96015

Tel. 095/940852 – Fax 095/940852

**OGGETTO: RIELABORAZIONE PARZIALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA CP/1 DI CONTRADA FONTANAVITE A SEGUITO DEL D.DIR. 364/D.R.U. DELL'11/06/2002**

## **IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA**

**Sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di Deliberazione:**

**PREMESSO:**

- **CHE** è necessario rielaborare parzialmente il Piano Particolareggiato della zona CP/1, di contrada Fontanavite redatto dall' Arch. Alberto Agnello al fine di adeguarlo alle osservazioni e alle prescrizioni emanate dal D.Dir.n° 644/D.R.U. dell' 11/06/2002 di approvazione del P.R.G.;
- CHE** il punto 6° ultimo comma del Decreto Dirigenziale dell' Assessorato del Territorio e dell' Ambiente n°364/D.R.U. dell' 11/06/2002 pubblicato sulla GURS n°42 del 06/09/2002, di approvazione del Piano Regolatore Generale, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del comune di Francofonte, fa espresso riferimento al Piano Particolareggiato CP/1, proponendo il ristudio dello stesso anche in funzione della viabilità interna indispensabile per dare attuazione a detto piano;
- CHE** l'adozione del piano particolareggiato da parte del comune con una superficie minore rispetto al precedente, dell'area posta ad ovest della strada comunale Bafù, ha sottratto a detto piano numerosi lotti edificabili nonché aree destinate a servizi ed opere di urbanizzazione.
- CHE** l'assegnazione di tutte le aree libere alla cooperativa Sagittario per la realizzazione di n° 16

alloggi conformi alla L.R. 79/1975 (Delibera di G.M. n° 155 del 10/03/1989) e all'impresa FIDEM Soc. Cooperativa a.r.l. per la realizzazione di n° 32 alloggi conformi alla L. 457/1978 (Delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 08/06/05), comporta uno studio accurato del piano particolareggiato in questione, al fine di inserire i tipi edilizi e le aree per servizi nell'area ridimensionata per effetto del decreto di approvazione del P.R.G. e nel rispetto del D.M. n° 1444 del 02/04/1968;

**-CONSIDERATO** che la variazione della viabilità interna al Piano Particolareggiato, comporta necessariamente di ristudiare tutte le opere di viabilità, fognatura, scolo acque bianche, Enel, Telecom, Gas sia per gli alloggi esistenti (n° 40 alloggi delle Coop. I Senza Casa ed I Senza Tetto) sia per quelli da realizzare a servizio delle cooperative Sagittario e Fidem (n° 48 alloggi);

**-RITENUTO** che occorre rendere conforme alla descrizione contenuta nella Tav. P2 di PRG le previsioni poste sul catastale del Piano Particolareggiato CP/1 della tavola P2, eliminando le discrasie riscontrate tra le due planimetrie rappresentate in scale differenti;

**-VISTO** il progetto di rielaborazione parziale del Piano Particolareggiato della Zona CP/1, redatto dal Dirigente del Settore Urbanistica Ing. Salvatore La Terra Mulè, in data 04/05/2009;

**-PRESO ATTO** che detto progetto di rielaborazione parziale, segue pedissequamente l'attuale progetto del Piano Particolareggiato CP/1 redatto dall'architetto Alberto Agnello ed approvato con Delibera Consiliare n° 49 del 11/11/2000;

**-VISTO** che le Tavole 0, 2, P8, P9 del piano particolareggiato redatto dall'architetto Alberto Agnello non subiscono alcuna variazione e vanno pertanto confermate;

**-PRESO ATTO:**

**-CHE** la superficie dell'intero piano particolareggiato risulta essere di mq 30.936, così come rappresentato nel piano particellare (Tab.1) e sulle Tavole 1R-3R e P11R;

**-CHE** la superficie dei 4 lotti, dei quali due risultano già edificati ed appartenenti al patrimonio del Comune di Francofonte (Coop. I senza Tetto e Coop. I senza Casa) e due già assegnati e da sottoporre a rielaborazione parziale (Coop. Sagittario e Coop. Fidem) ammonta complessivamente a mq 20.565;

**-CHE** la superficie delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione e viabilità è di mq 10.371 di cui mq 2.273 è assorbita dalla viabilità e mq. 8.098 (opere di urbanizzazione) dalle aree ex D.M. 02/04/1968 n. 1444;

**-CHE** la volumetria urbanistica complessivamente in previsione è di mc 35.757,24, pari a 358 abitanti da insediare oltre alla volumetria tecnica dei parcheggi coperti che ammonta a mc 8.224 circa;

-**CHE** la densità territoriale è quindi di mc/mq  $35.757,24/30.936 = 1.156$  mc/mq ai fini urbanistici e di mc/mq  $43.994/30.936 =$  mc/mq 1.422 complessivamente;

-**CHE** le aree di proprietà comunale sono mq. 18.196 pari al 58,82% del totale. (vedi Tav. 1R);

-**CHE** I lotti complessivamente scaturenti dal piano particolareggiato risultano i seguenti:

Descrizione	Superficie mq.	Volumetria	
		urbanistica mc.	Volume parcheggi mc.
Cooperativa I Senza Tetto	5.785	9.732	2.672
Cooperativa Senza Casa	5.986	9.732	2.672
Lotto n.1 Coop. FIDEM	5.978	10.862,16	1.920
Lotto n.2 Coop. Sagittario	2.816	5.431,08	960
Totali	Mq. 20.565	mc. 35.757,24	mc. 8.224

-**CHE** la Tav.1R Rappresenta le aree di Piano Particolareggiato con i fabbricati preesistenti, inserite nello stralcio della Tav. P2 di PRG ed il catastale, stralcio del foglio 26 del comune di Francofonte con evidenziate le aree già di proprietà del comune di Francofonte;

-**CHE** la Tav. 3R rappresenta lo stralcio del foglio catastale 26 del Comune di Francofonte con la perimetrazione del Piano Particolareggiato, riportante le aree interessate all'interno della zona CP/1;

-**CHE** la Tav. P1R evidenzia la viabilità e i servizi di Piano Particolareggiato;

-**CHE** la Tav. P2R rappresenta l'intera lottizzazione con i nuovi edifici da realizzare nei lotti 1 e 2, disposti a schiera, ed aventi due piani fuori terra;

-**CHE** la Tav. P3R rappresenta lo schema plani volumetrico dell'intera lottizzazione;

-**CHE** la Tav. P4R rappresenta la planimetria con ubicazione dei profili e i profili dei nuovi fabbricati dei lotti 1 e 2;

-**CHE** la Tav. P5R rappresenta le nuove ubicazioni degli impianti di fogna bianca, nera e di acqua potabile con le rispettive condotte.

-**CHE** la Tav. P6R rappresenta la planimetria con le nuove ubicazioni degli impianti ENEL e Telecom con i rispettivi cavidotti;

-**CHE** la Tav. P7R rappresenta gli elementi costruttivi delle strade e degli impianti di fogna bianca, fogna nera, acqua potabile, Enel, Telecom e pubblica illuminazione. La Sezione stradale Y-Y;

-**CHE** la Tav. P10R rappresenta i nuovi tipi edilizi da realizzare assieme al tipo edilizio già realizzato dalle Coop. I senza Tetto e Senza Casa.

-**CHE** la Tav. P11R contiene il piano particellare delle aree appartenenti al piano particolareggiato. La descrizione catastale di dette aree è contenuta nella Tab. 2.

-**CHE** le aree pubbliche previste dal D.M. 02/04/68 n° 1444 da adibire ad opere di urbanizzazione ammontano a mq.  $18 \times 35.757,24 / 100 =$  mq. 6.436 circa, così suddivise per destinazione:

verde attrezzato	mq. 357,6 x 9 =	mq. 3.218,40
Parcheggi	mq. 357,6 x 2,5 =	mq. 894,00
Scuole	mq. 357,6 x 4,5 =	mq. 1.609,20
Interesse generale	mq. 357,6 x 2 =	mq. 715,20
Totale		mq. 6.436,80

- CHE** le norme tecniche di attuazione ricalcano quelle contenute nella relazione Tecnica del Piano Particolareggiato redatto dall'Arch. Alberto Agnello, con i riferimenti alle corrispondenti tavole della presente rielaborazione parziale;
- CHE** per tutto quanto non variato espressamente nel presente progetto si applicano le norme contenute nella relazione allegata al Piano Particolareggiato CP/1 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°49 del 11/11/2000.
- CHE** fanno parte integrante del progetto di rielaborazione del P.P. CP/1 redatto dal Dirigente del Settore Urbanistica Ing. Salvatore la Terra Mulè i seguenti elaborati:
- a) All. 1 Relazione Tecnica;
  - 1)Tav. 1R – Stralcio del P.R.G., Stralcio del foglio catastale 26 con individuazione delle aree di proprietà comunale;
  - 2)Tav. 3R – Stralcio planimetrico catastale del foglio 26 riportante le aree interessate all'interno della Zona CP/1;
  - 3)Tav. P1R – Viabilità e servizi;
  - 4)Tav. P2R – Zonizzazione e Lottizzazione;
  - 5)Tav. P3R – Planivolumetria;
  - 6)Tav. P4R – Planimetria con ubicazione dei profili – Profili;
  - 7)Tav. P5R – Planimetria con ubicazione condotte fogna bianca, fogna nera e acqua potabile;
  - 8)Tav. P6R – Planimetria con ubicazione cavidotti ENEL e TELECOM;
  - 9) Tav. P7R – Elementi costruttivi delle strade e degli impianti fogna bianca, fogna nera, acqua potabile, Enel, Telecom e illuminazione. Sezione stradale Y-Y;
  - 10)Tav. P10R – Tipi edilizi previsti ed esistenti;
  - 11) Tav. P11R – Piano parcellare di esproprio delle aree del Piano Particolareggiato CP/1 e Tab. 2.

**Tutto ciò premesso e considerato il Dirigente del Settore Urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n°30/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

F.to Ing. Salvatore La Terra Mulè

**Ed in relazione a quanto sopra**

## **PROPONE**

**All'organo deliberante competente di approvare la proposta nel testo sopra riportato, disponendo per le causali espresse in narrativa:**

**-Di prendere atto della rielaborazione parziale del Piano Particolareggiato della Zona CP/1 di contrada Fontanavite;**

**Si dà atto che prima della votazione si assentano i Sigg.ri Consiglieri: Inserra, Merenda e Cimino, pertanto passa da 18 a 15.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- **VISTA** la superiore proposta di deliberazione, nonché gli atti allegati;
- **VISTO** il verbale della terza Commissione Consiliare;
- **ATTESO** l'esito della seguente votazione:

**Consiglieri presenti e votanti N° 15**

**Voti Favorevoli N° 15 (Unanimità di consensi)**

## **DELIBERA**

- 1. Di approvare** integralmente la sopra riportata proposta di deliberazione relativa alla rielaborazione parziale del Piano Particolareggiato CP/1 della Contrada Fontanavite redatto dal Dirigente del Settore Urbanistica Ing. Salvatore La Terra Mulè in data 04/05/2009 costituito dalla relazione tecnica e da n° 11 tavole inviate in data 11/05/2009 Prot. n....., che si allegano alla presente, in cui sono evidenziate le opere che vanno a modificare il piano Particolareggiato della zona CP/1 redatto dall'arch. Alberto Agnello;
- 2. Di autorizzare** il Dirigente del Settore Urbanistica a stipulare l'atto di convenzione ed il successivo atto di cessione delle opere di urbanizzazione.
- 3. Di dare** mandato al Dirigente del Settore Urbanistica dell'esecuzione degli atti conseguenti e derivanti dall'approvazione della presente delibera.



