



COMUNE DI GIARDINI NAXOS

PROVINCIA DI MESSINA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

COMUNALE SEDUTA ORDINARIA

Reg. Del. N. 66 del 12.09.2012

OGGETTO: Approvazione progetto di P.D.L. Convenzionato di un appezzamento di terreno sito in via Cannameli per la realizzazione di n. 9 lotti da adibire ad attività artigianali. Ditta Sciacca Maria (Non approvata)

L'anno **DUEMILADODICI** addì **DODICI** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **18,30** in **GIARDINI NAXOS** nella consueta sala delle adunanze del Comune, nella seduta **ordinaria** di (1) **Prosecuzione** che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presenti		Presenti
1) Sterrantino Salvatore Pietro	Sospeso dalla carica ai sensi dell'art. 59 D.Lgs n. 267/00	9) Costantino Alessandro	NO
2) Garofalo Salvatore	SI	10) Bruno Antonino	NO
3) Bosco Agatino Salvatore	NO	11) Sterrantino Giuseppe	SI
4) Di Stefano Lorenzo	SI	12) Cingari Carmelo	SI
5) Lo Turco Giancarlo	SI	13) Bonaffini Salvatore	NO
6) Amoroso Mario Enzo	SI	14) Giannetto Pietro	NO
7) Bevacqua Danilo Rosario	SI	15) Gambacorta Giuseppe	NO
8) Cavarra Pietro	NO		

Presenti n. 07 Assenti n. 07

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la Presidenza il Vice Presidente **Signor Mario Amoroso** - Partecipa il Segretario Dott. ssa **Maria Riva**.

Consiglieri Comunali giustificati:

Vengono dal Consiglio scelti come scrutatori i Consiglieri: **Bevacqua D. . Lo Turco G.. e Sterrantino G.**

La seduta è pubblica

(1)apertura o ripresa o prosecuzione

Att. 7
allegato al verbale
del 3.11.2015

Il Vice-Presidente del Consiglio dà lettura dell'oggetto della proposta di deliberazione iscritta al punto 6 dell'ordine del giorno inerente l' "Approvazione progetto di PDL convenzionato di un appezzamento di terreno sito in via Cannameli, relativo alle particelle nn. 994-995-997 e 998 del foglio di mappa 5, per la realizzazione di n. 9 lotti da adibire ad attività artigianali in zona territoriale omogenea "D1" del P.R.G. approvato con D.A. n. 152/1985. Ditta: Sciacca Maria, residente in Taormina (ME), corso Umberto I n. 224" e dichiara aperta la discussione.

Chiede la parola il Consigliere Lo Turco Giancarlo, il quale, in qualità di Presidente della I Commissione, informa il Consiglio del fatto che, acquisita la proposta a seguito della trasmissione da parte del Presidente Bosco, ha comunicato per iscritto a quest'ultimo le ragioni per le quali ha ritenuto di non impegnare la Commissione nella trattazione dell'argomento; ciò in conformità a quanto deciso dall'organo consultivo per precedenti lottizzazioni ricadenti nella medesima zona "D1", ovvero di non procedere al relativo esame, proponendone il rinvio per dar modo e tempo all'Amministrazione Comunale di proporre un Piano degli Insediamenti Produttivi che potesse permettere un omogeneo e coerente sviluppo urbanistico della zona in questione, così come previsto sia dallo strumento urbanistico che dalla normativa regionale. Per tale motivo non ha riunito la Commissione e propone il rinvio del punto.

Il Vice Presidente comunica che su questa proposta il parere reso dal Responsabile del Settore IV è negativo.

Chiede la parola il Consigliere Giancarlo Lo Turco, il quale dichiara di essersi espresso male nel formulare la richiesta di rinvio, avendo inteso piuttosto manifestare la propria intenzione di astenersi dal voto.

Chiede la parola il Consigliere Di Stefano, il quale, pur confermando anch'egli la propria volontà di astenersi dalla votazione, in coerenza con la posizione assunta per precedenti lottizzazioni, chiede, però, alcuni chiarimenti in merito alla proposta in discussione, con particolare riferimento al fatto che quest'ultima, a differenza di altre, reca un parere tecnico negativo. Chiede se ciò è dipeso dal fatto che sono sopravvenute nuove normative o se ci sono delle differenze tra la lottizzazione in questione e quelle precedenti.

Il Vice - Presidente del Consiglio invita il Responsabile del Settore IV a relazionare in merito.

Riprende la parola il Consigliere Di Stefano, il quale chiarisce che il suo unico timore è che la ditta proponente la lottizzazione possa lamentare una ingiustificata disparità di trattamento e che l'ente possa averne danno.

Interviene il Responsabile del Settore IV, il quale innanzitutto chiarisce che da quando si è insediata questa Amministrazione nessuna lottizzazione è stata approvata in zona D1, quindi anche quelle di recente poste all'esame del Consiglio Comunale, che non le ha approvate per le motivazioni formulate dai Consiglieri Comunali e riportate a verbale. Precisa che l'Ufficio tratta i procedimenti uno alla volta, e, pertanto, ognuno di essi viene valutato, in fatto e in diritto, nel momento storico in cui viene posto all'attenzione sia dell'istruttore che del Responsabile del Settore ai fini dell'apposizione del parere. Ciò premesso, evidenzia che nell'esprimere il parere sulla proposta di deliberazione in esame ha tenuto conto dei nuovi orientamenti del Consiglio Comunale, rivedendo alcune interpretazioni che in passato sono state date, in chiave estensiva, del dettato della norma

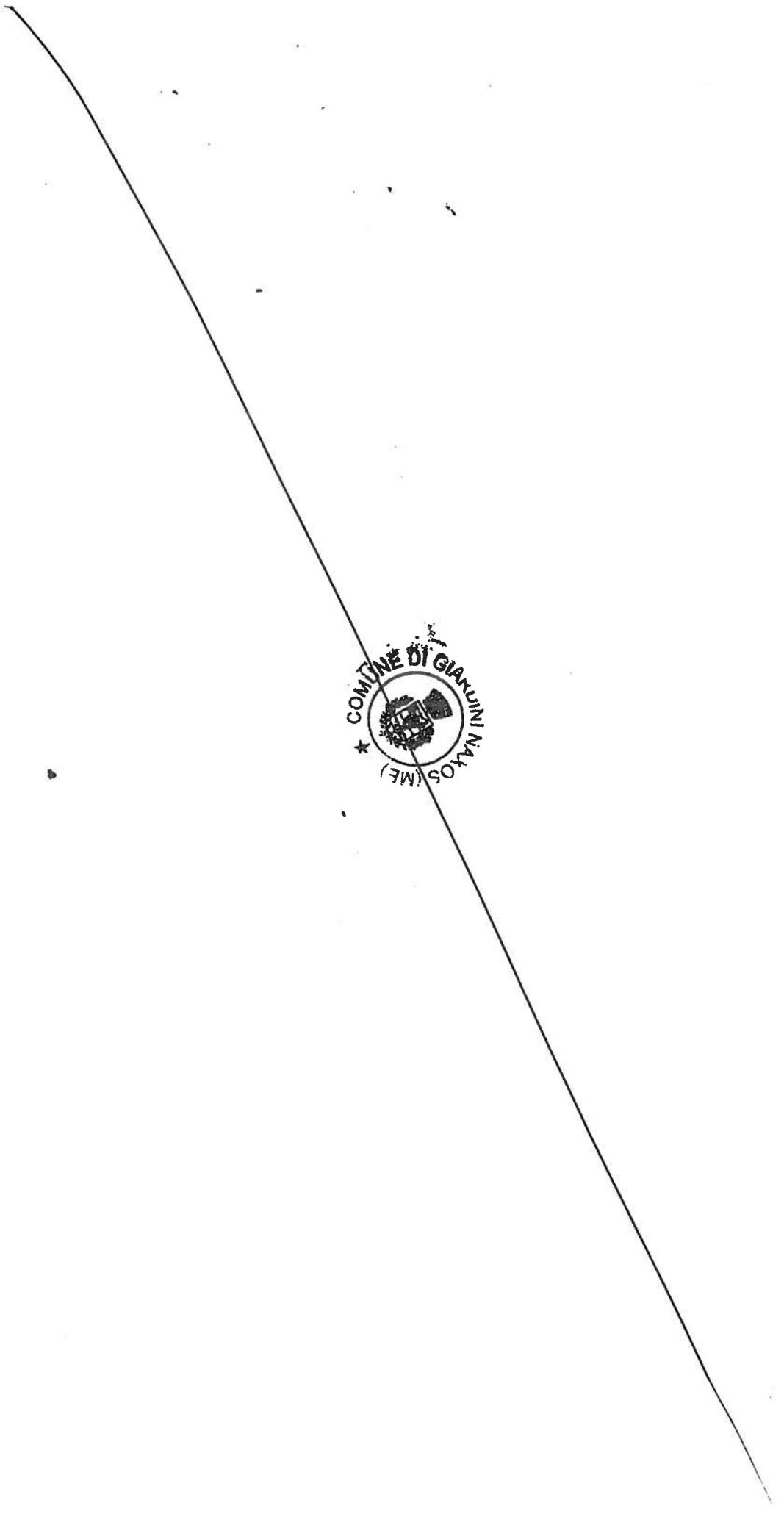


regionale che disciplina l'ipotesi di attuazione delle zone PIP da parte di privati in caso di inerzia della P.A. A riguardo evidenzia che, in tale fattispecie, la normativa regionale consente una deroga al PRG ammettendo l'iniziativa da parte del privato, purché abbia disponibilità del 51% delle aree a disposizione. In passato la norma regionale è stata interpretata, sia da parte dell'Ufficio che del Consiglio Comunale, nel senso che il 51% andava riferito all'area oggetto della lottizzazione proposta e non all'intero comparto. Alla luce del dibattito che si è sviluppato sul tema, non solo in Consiglio Comunale ma anche in sede di Commissione, e ad una rilettura più approfondita della legge, si è optato per una diversa interpretazione, secondo cui l'intervento lottizzatorio da parte del privato, o di un consorzio di privati, è consentito in area PIP da attuarsi, in base alle prescrizioni di PRG, mediante iniziativa pubblica, a condizione che si abbia la disponibilità del 51% dell'intero comparto. Fa presente che il parere espresso sulla lottizzazione in discussione si fonda, dunque, su questo principio e su questa interpretazione della norma, che ovviamente, essendo un'interpretazione, può essere anche contestata con argomentazioni di tipo tecnico, a patto che siano valide e dimostrino che quella data è errata. Tale lettura della norma regionale, lo ribadisce, scaturisce dal dibattito sviluppatosi in seno al Consiglio Comunale, che ha posto l'accento sull'importanza di garantire lo sviluppo ordinato dell'intera zona PIP; esigenza, quest'ultima, che confligge con la possibilità di consentire l'attuazione della zona mediante lottizzazioni che interessano piccole porzioni di area, atteso che, in tal caso, non verrebbero garantite le esigenze di ottimale pianificazione della viabilità o dei servizi di carattere collettivo riferite all'intero comparto.



Chiede la parola il Consigliere Di Stefano, il quale ringrazia l'Architetto per la precisione e la chiarezza, ma ribadisce le perplessità espresse in ordine al fatto che su proposte di lottizzazioni relative alla medesima area siano stati resi pareri differenti. Dichiaro di non avere le conoscenze tecniche per valutare e che i suoi rilievi non incidono sulla volontà di confermare la posizione concordata da tutti i Consiglieri con riferimento alle lottizzazioni in zona D; esprime, tuttavia, la sua preoccupazione circa il rischio che il Comune possa essere chiamato ai danni. Osserva, inoltre, come ci sia divergenza tra il contenuto della proposta di deliberazione in esame ed il parere tecnico apposto sulla stessa.

Interviene il Dirigente dell'UTC, il quale spiega che non esiste alcuna stranezza, perché una cosa è l'istruttoria che viene curata da un soggetto diverso dal Responsabile di Settore, altra cosa è il parere da quest'ultimo reso. Può accadere, come nel caso di specie, che le conclusioni alle quali perviene l'uno siano diverse da quelle cui perviene l'altro. Rileva, inoltre, che la proposta in esame, a suo giudizio, non appare in contrasto con il parere, in quanto la legge consente di andare in deroga, ma quest'ultima va riferita al soggetto attuatore; in altri termini, visto che il Comune non ha redatto il PIP, lo può fare il privato presentando un piano di lottizzazione, fermo restando, però, il rispetto della clausola del 51% della disponibilità della totalità dell'area del comparto. Poi, ripete, non comprende quali siano le perplessità sul punto, atteso che sono stati gli stessi Consiglieri a sollevare la questione. In ogni caso, evidenzia che rientra nei poteri del Dirigente, quello di revocare in autotutela i pareri resi e gli atti adottati. Chiarisce come non ci sia nessuna contraddizione ingiustificata tra i pareri dallo stesso formulati con riferimento alle lottizzazioni in area PIP di iniziativa privata, in quanto frutto di un'evoluzione interpretativa della quale ha dato contezza. Certamente, rileva che, se la Comunità di Giardini Naxos sta maturando una maggiore sensibilità nei confronti della questione della lotta alla "cementificazione", non sarà l'Ufficio Tecnico a remare in senso totalmente opposto; è normale che le sensibilità si modifichino e che ciò abbia dei riflessi



SI
B
C
C
S
C
f
C
I

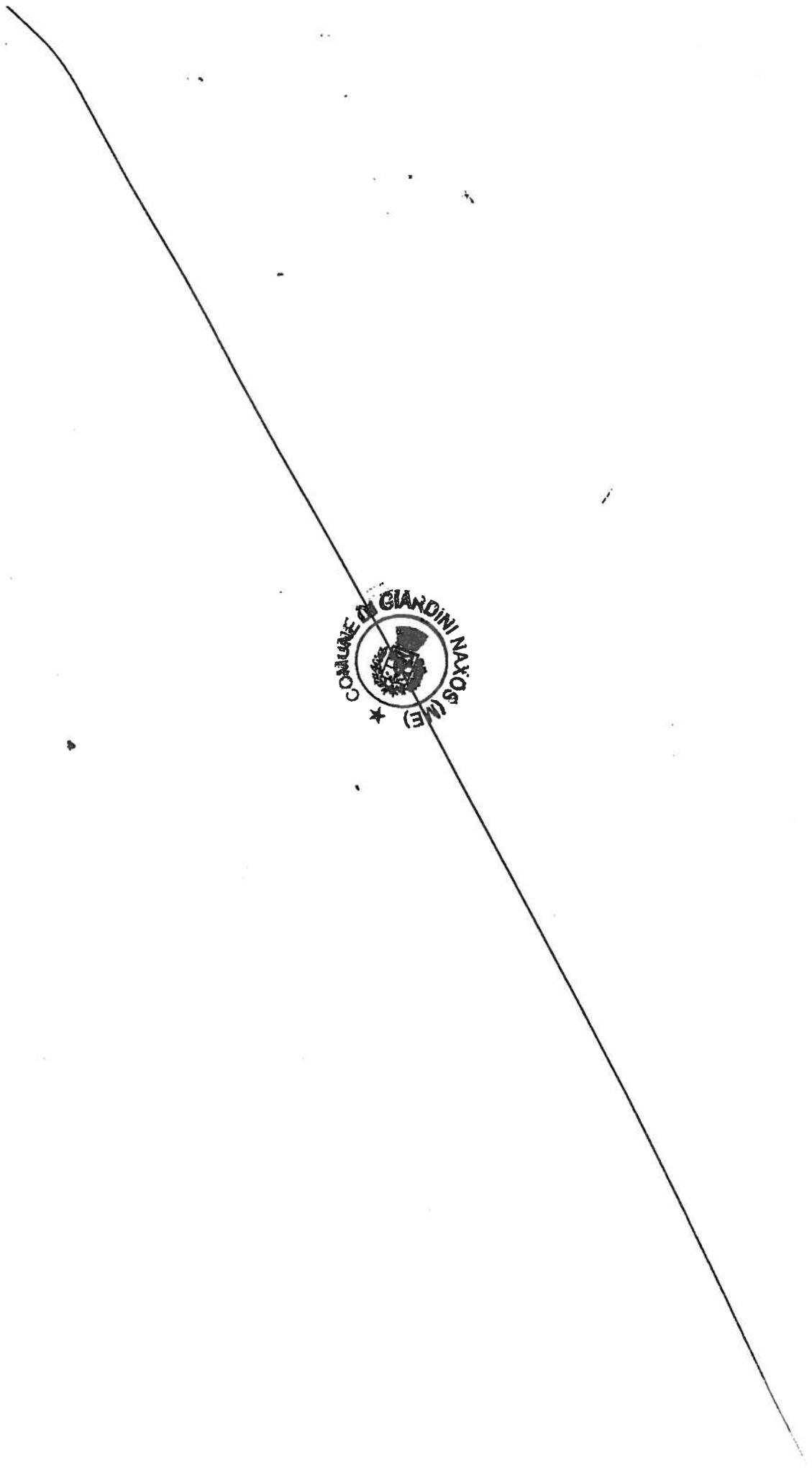
COMUNE DI GIARDINI NAXOS

sulla lettura delle norme, laddove, si intenda, ci siano spazi interpretativi offerti dal dettato legislativo. In ogni caso, ribadisce di aver espresso un parere motivato alla luce dei riferimenti normativi citati e di essere pronto ovviamente a risponderne in tutte le sedi.

Chiede la parola il Consigliere Di Stefano, il quale precisa di non voler entrare nel merito della questione e di avere, come sempre, la massima stima e fiducia nell'operato dell'Ufficio Tecnico dell'ente; tuttavia, ribadisce le perplessità espresse in ordine al fatto che su lottizzazioni similari siano stati resi pareri differenti. E' consapevole del fatto che il parere tecnico reso sulle proposte di deliberazione non sia vincolante, ma egli lo ha sempre considerato un fondamentale riferimento ai fini delle decisioni da assumere in Consiglio. Esprime la propria incertezza sulla posizione da assumere in relazione alla deliberazione in esame: non sa se astenersi o abbandonare l'aula; ciò in quanto non riesce a comprendere le differenze rilevate tra l'istruttoria della proposta ed il parere reso sulla stessa. Osserva che, a suo giudizio, di fronte ad un'istruttoria che evidenzia la correttezza della pratica, il parere debba essere necessariamente positivo; spetta al Consiglio, eventualmente, non approvare la proposta sulla scorta della posizione politica affermata.

Chiede la parola il Consigliere Giancarlo Lo Turco, il quale ricorda che la problematica sulle zone "D1" è venuta fuori durante un acceso Consiglio Comunale di circa un anno e mezzo fa, in cui fu lui a sollevare la questione e, pertanto, si sente responsabile anche del chiarimento attuale, di alcune doverose prese di posizione, come ha anche ricordato l'Architetto La Maestra. A riguardo, fa presente che, precedentemente, era invalsa una interpretazione dell'articolo 15 della Legge Regionale n. 34/1996, difforme dalla lettura offerta dalla Direzione Urbanistica Regionale in un parere reso al Comune di Alcamo che aveva posto un quesito in relazione ad una vicenda analoga a quella affrontata dal Comune di Giardini Naxos. Ciò premesso, quanto ha dichiarato l'Architetto è perfettamente comprensibile in quanto dà conto della presa di coscienza della nuova linea interpretativa supportata dagli orientamenti regionali recentemente espressi. Alla luce di tali considerazioni, osserva che la lottizzazione in questione possa essere in futuro approvata, a seguito, però, della redazione del Piano di Sviluppo Urbanistico degli Insediamenti Produttivi - cui si è fatto riferimento in occasione dell'esame delle altre lottizzazioni -, finalizzato a consentire uno sviluppo ordinato della zona; obiettivo quest'ultimo, che verrebbe impedito qualora si consentisse la realizzazione di insediamenti a macchia di leopardo. Sottolinea come l'urbanizzazione disordinata abbia caratterizzato il territorio comunale, causando pesanti problemi in termini di convogliamento delle acque bianche e di quelle nere, in termini di viabilità, ecc.. Pur comprendendo le perplessità del Consigliere Di Stefano, vorrebbe rassicurarlo, come tecnico in questo caso e non tanto come Consigliere, perché alla luce delle interpretazioni della normativa avvalorate dalla Regione, l'Architetto La Maestra era doverosamente tenuto ad esprimere parere negativo sulla proposta in esame. Tale parere, tuttavia, non impedisce che in futuro il progetto possa essere approvato, ove sia compatibile con il Piano urbanistico che il Comune elaborerà con riferimento all'intera zona, recante l'indicazione di quale dovrà essere lo sviluppo dell'area in termini di viabilità, di servizi e sottoservizi.

Chiede la parola il Consigliere Di Stefano, il quale ringrazia il Consigliere Giancarlo Lo Turco per la cronistoria della vicenda, ma gli ricorda che anch'egli era presente nella seduta consiliare cui lui faceva cenno. Precisa che il suo intervento non voleva essere una critica al Responsabile del IV Settore, che, peraltro, gli ha fornito i dovuti chiarimenti. Ribadisce, in ogni caso, le sue perplessità e le sue preoccupazioni, anche in relazione alle possibili nomine da parte del Tribunale, su




sollacitazione delle ditte lottizzanti, di commissari *ad acta*, i quali si troverebbero ad esaminare pratiche con pareri, ora positivi, ora negativi. Il suo dubbio non nasce, ritorna a dire, sull'istruttoria, perché è convinto che è stata condotta nei migliori modi, ma nasce dal fatto che il parere reso sulla lottizzazione in esame è differente da quello formulato sulle lottizzazioni precedenti. Pur avendo compreso le ragioni di tale diversità, così come, illustrate dal Responsabile del IV Settore, ritiene che, a suo giudizio, spetta alla politica scegliere se eventualmente non approvare un'iniziativa e non agli uffici; diversamente ragionando i pareri sarebbero non tecnici, ma politici. Ribadisce, in ultimo, ferma restando la sua decisione di astenersi dalla votazione della deliberazione in parola, le proprie perplessità circa il fatto che il parere tecnico reso sulla lottizzazione in esame sia negativo e che ciò possa causare contenziosi e possibili danni all'ente.


Chiede la parola il Consigliere Giuseppe Sterrantino, il quale annuncia la propria astensione e prende atto, con piacere, del parere reso dal Responsabile del IV Settore, in quanto, in qualità di componente della competente Commissione Consiliare, ricorda la diatriba insorta circa l'interpretazione della norma regionale che richiede la disponibilità del 51% dell'area per le lottizzazioni in zona "D1"; ricorda, altresì, come sulla questione sia stata espressa la volontà e l'indirizzo della Commissione, di rispettare i parametri normativi in conformità alla lettura interpretativa data dalla Regione. Prende atto con molto piacere del fatto che tale indirizzo sia stato rispettato dall'Architetto La Maestra nel formulare il parere reso sulla presente lottizzazione. Osserva che ciò dimostra come ci sia sintonia tra le Commissioni consiliari e gli uffici, per quanto possibile, dal momento che il rispetto della legge deve essere assoluto e lo è sicuramente. La differenza tra i pareri resi dal Responsabile del IV Settore sulle lottizzazioni in zona D, è frutto di una diversa interpretazione, in un primo tempo estensiva e successivamente restrittiva, della normativa regionale, in sintonia, peraltro, con una mutata sensibilità politica di questo Consiglio Comunale sul tema dello sviluppo urbanistico del territorio.

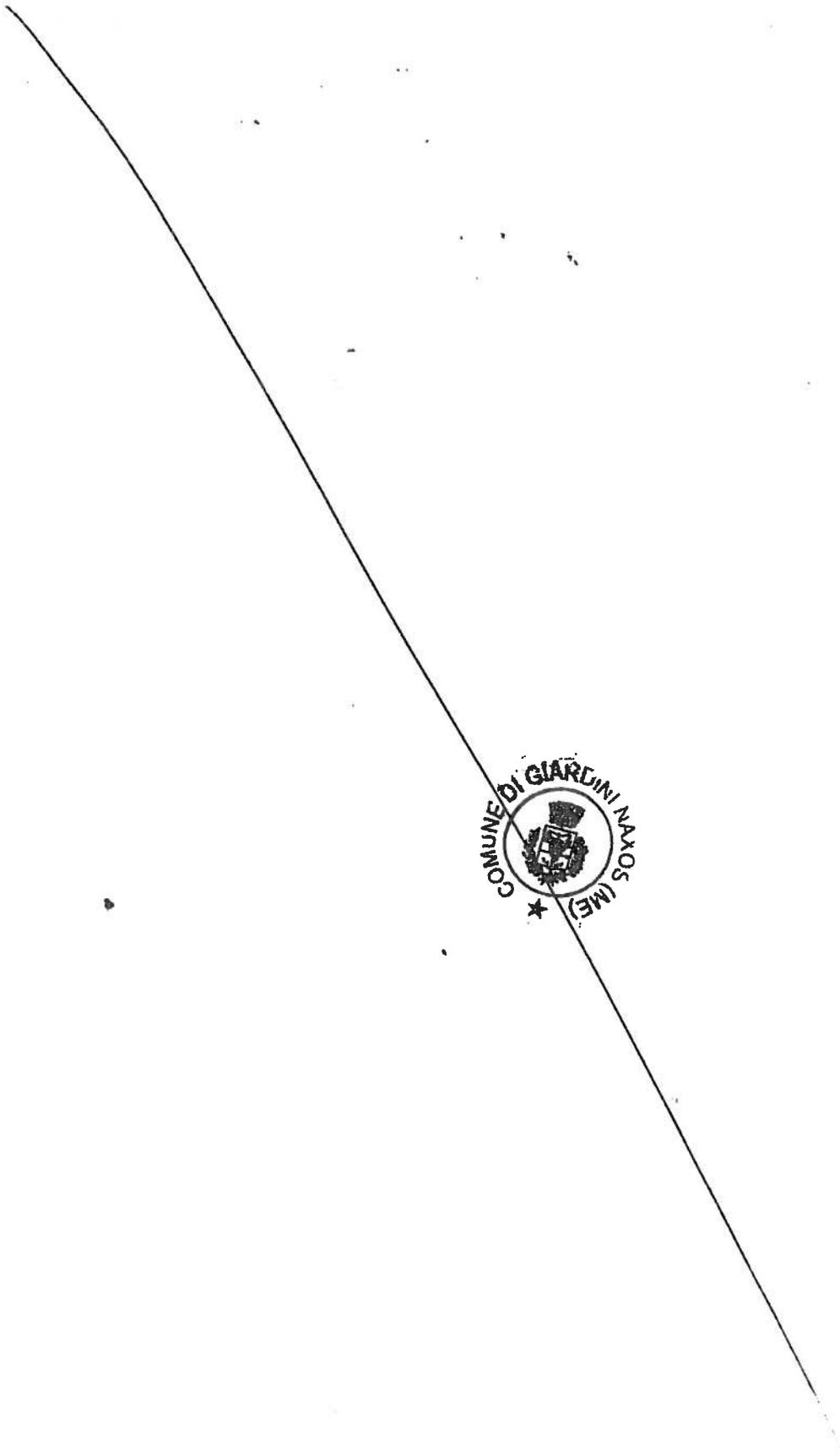
Chiede la parola il Consigliere Galofaro, il quale dichiara a nome suo e dei Consiglieri Amoroso, Bevacqua e Cingari di astenersi dalla votazione per le stesse motivazioni esposte dal Consigliere Giancarlo Lo Turco nel primo intervento reso nell'odierna seduta.

Il Presidente del Consiglio, non essendoci altri interventi, mette ai voti la proposta, ottenendo il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 7, astenuti n. 7 (Amoroso, Di Stefano, Galofaro, Lo Turco Giancarlo, Cingari, Bevacqua e Sterrantino Giuseppe) dichiarati mediante alzata di mano.

Il Vice Presidente, pertanto, in relazione all'esito della votazione, dichiara, ai sensi del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, non approvata la proposta di deliberazione in esame, in quanto non ha ottenuto il voto favorevole della maggioranza dei consiglieri presenti.

Esauriti i punti all'ordine del giorno la seduta è chiusa alle ore 20,00.





COMUNE DI GIARDINI NAXOS
 PROVINCIA DI MESSINA
 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
 Via Catania- tel. N. 0942 5780272
 web mail sudp@comune.giardini-naxos.me.it



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione progetto di PDL convenzionato di un appezzamento di terreno sito in sito in via Cannameli, relativo alle particelle nn. 994-995-997 e 998 del Foglio di mappa 5, per la realizzazione di n. 9 lotti da adibire ad attività artigianali in zona territoriale omogenea "D1" del P.R.G. approvato con D.A. n. 152/1985. Ditta: Sciacca Maria, residente in Taormina (Me), Corso Umberto I n. 224.

Il Proponente

Il Responsabile dell'Istruttoria

Sulla suesposta proposta di deliberazione, i sottoscritti, ai sensi dell'art. 53 della L. n. 142/90, come recepito dall'art. 1 comma 1. Lettera i) della L.R. n. 48/91, esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

CONTRARIO VEDI RELAZIONE ALLEGATA

Giardini Naxos, li 5/07/2012

Il Responsabile IV SETTORE
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 GESTIONE DEL VERBAFORO
 (Arch. Sebastiano La Maestra)

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Giardini Naxos, li _____

Il Responsabile di Ragioneria

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la copertura finanziaria (art. 55. comma 5° L. 142/90, come recepito dall'art. 1 comam 1° lett. L) L.R. n. 48/91. Il relativo impegno di spesa per complessivi € _____ viene annotato ai seguenti capitoli:

Capitolo oggi	codice disponibilità	gestione	previsione	impegni ad
€ _____	€ _____	comp/res _____	€ _____	
€ _____	€ _____	comp/res _____	€ _____	

Giardini Naxos, li _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

- COMUNE DI TAORMINA
- **VISTO** il progetto riguardante il piano di lottizzazione convenzionata di un appezzamento di terreno sito in via Cannameli, relativo alle particelle nn. 994-995-997 e 998 del Foglio di mappa 5, per la realizzazione di n. 9 lotti da adibire ad attività artigianali, in zona territoriale omogenea "D1" del P.R.G., approvato con D.A. n. 152/1985, presentato in data 18.01.2011, prot. 1431, pratica SUAP n° 39 del 26.01.2011, dalla ditta Sciacca Maria, nata a Messina il 23.04.1956, C.F.: SCC MRA 56D63 F158D, residente in Taormina (Me), Corso Umberto I, n. 224, proprietaria del predetto terreno;
 - **VISTA** la nota del 07.06.2011, prot. 12992, di trasmissione della documentazione richiesta da parte della ditta istante Sciacca Maria, di cui alla nota comunicazione di avvio del procedimento ed interruzione di termini per integrazione atti, Suap n. 39 del 26.01.2011, prot. gen. n. 11160 del 16.05.2011, comprensiva di n. 3 copie di relazione geomorfologica a firma del Geologo Bonasera Maurizio;
 - **VISTO** il parere dell'ASP 5 di Messina, di cui alla nota del 16.02.2011, prot. 16 del 21.02.2011 del Dirigente Medico Dott. Giovanni Turrisi, reso esclusivamente sotto il profilo igienico sanitario, considerato nullo in mancanza degli altri requisiti di legge e reso solo per l'aspetto urbanistico e non sostituisce altri pareri e/o nulla osta successivi propedeutici al rilascio di altre autorizzazioni, etc.;
 - **VISTA** altresì tutta la restante documentazione all'uopo presentata dalla richiedente, con nota prot. 12992 del 07.06.2011
 - **CONSIDERATO** che il terreno oggetto di richiesta ricade in catasto al Foglio di Mappa 5, particelle 994-995-997 e 998, per una superficie catastale complessiva corrispondente a quella reale pari a mq. 12.496,00;
 - **VISTO** che i parametri di progetto rispettano quelli delle N.T.A. del P.R.G., come pure le aree destinate a verde, le aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici e la relativa cessione di aree al Comune e che risultano rispettati i dettami della Legge 13/1989 e Decreto 236/1989 ed le previsioni della Legge 46/1990, D.M. n. 37/08 e s.m.i., per come si riscontra dalla dichiarazione in atti del progettista;
 - **VISTA** l'approvazione da parte del Genio Civile di Messina con provvedimento n. 0083689 del 02.03.2012, ai sensi dell'art. 13 della Legge 02/02/1974 n° 64, trasmesso dalla ditta istante in data 15.02.2012, con nota attinta al prot. gen. n. 5715 del 15.03.2012, unitamente ad una copia di studio idraulico; relazione geomorfologica; elaborato n. 1 - relazione tecnica; elaborato n. 1/A - relazione tecnica interventi di risparmio energetico; elaborato n. 2 - corografia; elaborato n. 3 - planimetria dell'area con quote allo stato di fatto, delle aree da cedere al Comune e planimetria lottizzata e quotata; elaborato n. 4 - planimetria dell'area lottizzata e quotata, profilo longitudinale, profilo trasversale, piani volumetrico, planimetria P.T. dei lotti, planimetria p. primo dei lotti; elaborato n. 4/A - planimetria delle aree destinate a parcheggio; elaborato n. 5 - tipologia degli edifici da insediare; elaborato n. 6 - planimetria della pubblica illuminazione, particolari costruttivi pubblica illuminazione, planimetria della rete elettrica, telefonica e del gas; elaborato n. 7 - planimetria della rete idrica ed antincendio, planimetria e particolari della condotta fognaria; elaborato n. 8 - planimetria condotta acque bianche, particolari condotta acque bianche;



RITENUTO che il progetto risulta compatibile con la zona D1, essendo ormai decaduto il vincolo di inedificabilità che preclude al singolo operatore la possibilità di edificare in assenza di piano particolareggiato, risultando ormai il termine di anni 10 (dieci) dalla data di approvazione del P.R.G. (pubblicazione del 27/07/1985), ampiamente trascorso senza che sia stato mai approvato il relativo piano particolareggiato ed anche in considerazione del dettato della L.R. N° 28/1999 (norme di urbanistica commerciale), del D.P.R. 11/07/2000, del Decreto 12/07/2000, del Decreto Ministeriale n° 1444 del 1968 (con il quale viene specificato che "l'insediamento produttivo" è inteso in senso economico come luogo in cui si svolgono attività dirette alla produzione o allo scambio di beni e servizi);

CONSIDERATO che il progetto non viene identificato tra le fattispecie per cui è possibile intervenire in variante allo strumento urbanistico con la procedura della conferenza dei servizi mediante procedimento semplificato e che pertanto si è proceduto all'espletamento della pratica ricorrendo alla procedura ordinaria;

CONSIDERATO che occorre altresì deliberare in merito alla cessione delle aree;

- VISTO il D.M. 02/04/1968 N° 1444 e s.m.i;
- VISTO la Legge Regionale 27/12/1978 n° 71;
- VISTA la Legge Regionale n° 28/1999;
- VISTO il D.P.R. 11/07/2000;
- VISTO il Decreto 12/07/2000,
- VISTO IL D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.,

PROPONE DI DELIBERARE

1) Approvare il progetto relativo al Piano di Lottizzazione convenzionato di un appezzamento di terreno sito in via Cannameli, relativo alle particelle nn. 994-995-997 e 998 del Foglio di mappa 5, per la realizzazione di n. 9 lotti da adibire ad attività artigianali, in zona territoriale omogenea "D1" del P.R.G., approvato con D.A. n. 152/1985, presentato in data 18.01.2011, prot. 1431, pratica SUAP n° 39 del 26.11.2011, dalla ditta Sciacca Maria, nata a Messina il 23.04.1956, C.F.: SCC MRA 56D63 F158D, residente in Taormina (Me), C.so Umberto I, n. 224, proprietaria del predetto terreno, della superficie catastale complessiva corrispondente a quella reale pari a mq. 12.496,00 e più precisamente:

Superficie lotto reale	mq.	12.496,00
Superficie in zona "D1" (lotto territoriale)	mq.	12.496,00
Superficie fondiaria	mq.	8.704,91
Superficie da cedere al Comune 10% dell'area (10% su mq. 12.496,00)	mq.	1.249,60
Superficie di progetto ceduta al Comune >10% su 12.496	mq.	1.283,03
Viabilità interna da cedere	mq.	2.508,06
Superficie coperta ammissibile = 1/3 di mq. 8.704,91	mq.	2.901,64
Superficie coperta di progetto < di 2.901,64	mq.	2.246,04
Volume ammissibile (indice fondiario 2.0 mc. mq.)		

Volume realizzabile Mq. 8.704,91 x 2,00 mc./ mq.	mc.	17.409,60
Volumetria di progetto	mc.	17.205,73
Area da vincolare a parcheggio 1/10 di mc. 17.205,73	mq.	1.720,60
Area vincolato a parcheggio di progetto 1/10 volumetria interna o esterna >di 1/10 della volumetria per ogni singolo lotto		
H max ammissibile di P.R.G.		(secondo esigenza)
Distanza dal ciglio stradale ammissibile	mt.	10,00
Distanza minima dai confini ammissibile	mt.	5,00
Distanza minima dai fabbricati ammissibile	mt.	10,00
Tipologia edilizia		(a corpi isolati)
Lotto minimo	mq.	(secondo p.i.p.)
Strumento di attuazione:	(piani di insediamento produttivo esteso all'intera zona)	

2) Autorizzare il responsabile del IV Settore al disbrigo di tutte le altre incombenze che la legge prevede.

Il Rup

Il Proponente

COMUNE DI
1A





COMUNE DI GIARDINI NAXOS

PROVINCIA DI MESSINA

Codice Fiscale n° 00 343 940 839

- IV° SETTORE - Gestione del Territorio

Parere relativo all'Approvazione progetto di PDL convenzionato di un appezzamento di terreno sito in Via Cannameli, relativo alle particelle nn. 994, 995, 997 e 998 del foglio di mappa 5, per la realizzazione di n. 9 lotti da adibire ad attività artigianali in zona territoriale omogenea "D1" del P.R.G. approvato con D.A. n. 152/1985. Ditta Sciacca Maria, residente in Taormina (ME), corso Umberto I, n. 224".

L'articolo 15 della L.R. 34/96 al primo comma prevede che *"Nei comuni, i cui strumenti urbanistici generali, approvati o adottati e trasmessi, prevedano zone per insediamenti produttivi, l'attuazione delle stesse può avvenire, indipendentemente dalle norme d'attuazione, mediante piani di lottizzazione convenzionata, di iniziativa dei privati o di consorzi di imprese artigiane, che dimostrino di avere la disponibilità del 51 per cento delle aree interessate"*.

Il PRG vigente del Comune di Giardini Naxos, ancorché con vincoli scaduti, prevede che per la zona omogenea "D1" l'attuazione avvenga mediante un piano di insediamento produttivo (PIP) di iniziativa pubblica esteso all'intera zona.

La legge regionale sopra richiamata consente l'attuazione, in deroga allo strumento urbanistico, anche mediante piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata purchè i promotori, privati o consorzi di imprese artigiane, dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate. La deroga dunque opera in ordine al tipo di strumento attuativo (nel caso di specie da PIP a lottizzazione convenzionata) e al soggetto attuatore (da pubblico a privato) e nulla consente di derogare in ordine alla necessità che oggetto di pianificazione sia l'intero comparto così come previsto nel Piano Regolatore.

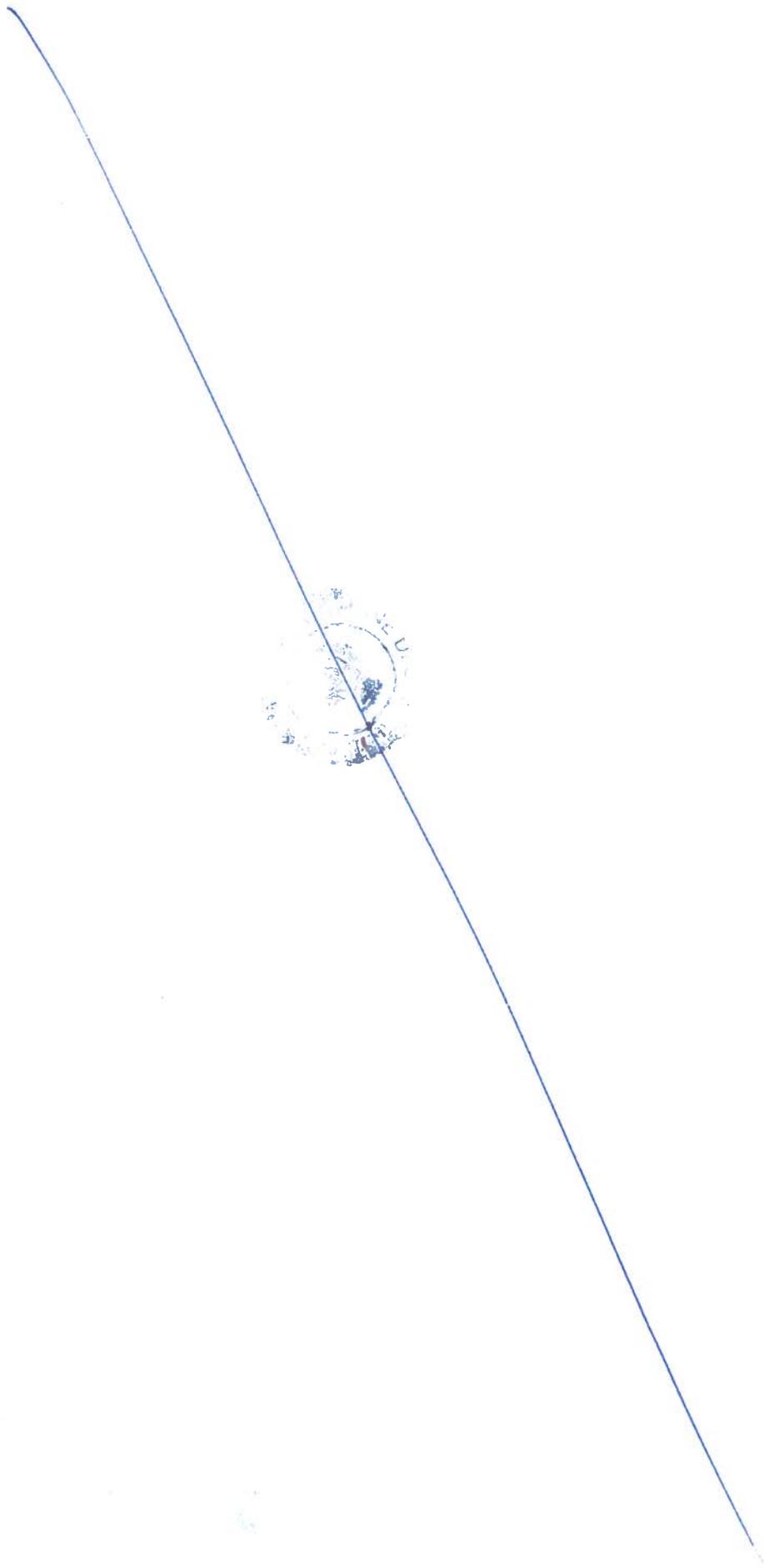
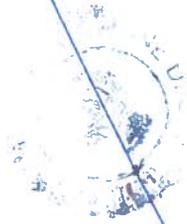
Vale naturalmente quanto stabilito nel comma 2 della sopracitata legge in termini di standard urbanistici con richiamo al D.M. 1444 del 2 aprile 1968 e all'indice territoriale massimo consentibile.

Poiché l'intervento proposto insiste su una piccola porzione della zona omogenea D1 e non è inserito in una pianificazione estesa all'intero comparto, in accordo con quanto sopra detto ed esaminato si esprime **parere contrario**.

Giardini Naxos, 5 luglio 2012

Il Responsabile del IV° Settore
Arch. Sebastiano La Maestra

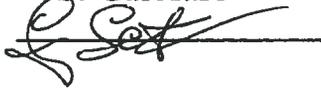




Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

Il Consigliere Anziano

- S. Galofaro -



Il Vice Presidente

- M. Amoroso -



Il Segretario Generale

- Dott. M. Riva -



Su conforme attestazione dell'addetto Albo on line, il sottoscritto Segretario Generale

ATTESTA

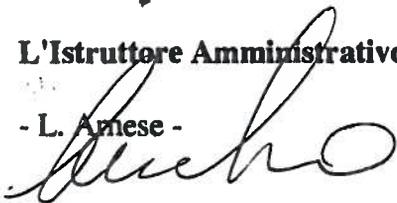
Che la presente deliberazione:

2 OTT 2012

- Verrà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal _____ come prescritto dall'art. 11, comma 1, L.R. 3.12.91, n. 44;
- Verrà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal _____ perché immediatamente eseguibile;

L'Istruttore Amministrativo

- L. Amese -



Il Segretario Generale

- Dott.ssa M. Riva -



12 OTT 2012

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione.
- Perché dichiarata immediatamente esecutiva.

il 12.10.2012

L'Istruttore Amministrativo

- L. Amese -



Il Segretario Generale



Per copia conforme all'originale
per uso amministrativo
03 NOV 2015



ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

