

REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica
IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il decreto interministeriale 2/04/1968 n. 1444;

VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 25 della Legge Regionale 6/04/1996 n. 22;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. 8/06/2001, n. 327 e modificato dal D.Lgs. 27/12/2002, n. 302 reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale 2/08/2002, n. 7 come integrato dall'art. 24 della legge regionale 19/05/2003, n. 7;

VISTI il foglio prot. n. 54260 del 9/09/2010 e, in riscontro alla nota di questo DRU prot. n. 62949 dell'1/10/2010, il successivo foglio prot. n. 71772 del 26/11/2010, pervenuto il 30/11/2010, con i quali il Direttore del IV Settore dell'U.T.C. del Comune di Augusta ha inoltrato atti ed elaborati progettuali del Programma Costruttivo per la realizzazione, in c.da Carrubbazza, di 34 alloggi di edilizia convenzionata-agevolata delle Società Cooperative Edilizie a r.l. Villa Giulia e Sant'Elena;

VISTO il parere favorevole n. 22 del 9/12/2010 reso dall'Unità Operativa 4.3 del Servizio 4/DRU di questo Assessorato, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<.....*Omissis*

Si premette che il Programma Costruttivo all'esame, inteso dalla delibera consiliare di approvazione su riportata n. 31/2010 quale variante al Programma Costruttivo già approvato con D.Dir. n. 230 del 12/03/07, consiste in un intervento urbanistico ex novo rispetto al precedente, così come evidenziato nella su citata nota/DRU di richiesta integrazioni. Relativamente allo stato di attuazione del precedente intervento, sulla superficie interessata, ad oggi recintata, risultano realizzate parte delle strade interne e parte di scavi, di fondazioni e di unità strutturali confermate nel Programma Costruttivo di cui alle presenti determinazioni.

Il Comune di Augusta in atto è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con stralci con D.A. n.172 del 1971 e con D.A. n.171 del 1975 per le parti stralciate, che classifica l'area di intervento zona omogenea "E C1", come confermato dall'attestazione prot. n. 3058 dell'1/09/06 del Direttore del IV Settore pro tempore dell'U.T.C. Dalla medesima attestazione risulta che su detta area, limitrofa ad un ambito di Piano di Zona già esaurito e densamente abitato ed urbanizzato, non gravano vincoli di alcun genere.

La scelta del sito dove allocare il Programma Costruttivo veniva giustificata dal Direttore del IV Settore pro tempore dell'U.T.C. con prot. n. 2603/407 del 25/01/07 dall'insufficienza dimensionale di aree esistenti ricadenti nelle Z.T.O "C" di espansione.

Ciò premesso, **si rileva che:**

Sulla superficie complessiva di estensione pari a mq 2.209 si prevedono 16 unità edilizie con tipologia bifamiliare e 2 con tipologia monofamiliare al fine della realizzazione di 34 alloggi.

L'alloggio tipo è costituito da piano terra e primo piano con superficie utile residenziale pari a mq 106,37 e da garage con superficie pari a mq 21,74.

La superficie non residenziale è di circa mq 42<45% della superficie residenziale.

La volumetria realizzabile è pari a 16.633 mc con indice di densità territoriale di circa 0,75 mc/mq e la volumetria residenziale è pari a 14.439 mc.

Si prevede l'insediamento di 180 abitanti, essendo stato assegnato il parametro di 80 mc/mq, e un'area da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere al Comune di mq 3.408 così ripartita:

verde mq 1.650
parcheggi mq 480
scuole mq 850
interesse comune mq 428 con dotazione per abitante superiore a 18 mq/ab.

L'accessibilità al sito è garantita da viabilità comunale e da realizzanda strada di P.d.L. che si collegano a viabilità interna.

La compatibilità geomorfologica del sito con la previsione progettuale è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa che con la nota su riportata prot. n. 4738/2010 ha espresso parere favorevole con prescrizione.

Considerato che:

- La Società Cooperative edilizia a r. l. "Villa Giulia" e "Sant'Elena" risultano incluse nell'elenco, delle Cooperative ammesse a finanziamento ai sensi della L. R. 20/12/75 n. 79 di cui al Decreto dell'Assessorato della Cooperazione, del Commercio, dell'Artigianato e della Pesca del 19/11/08, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 56 del 5/12/08.

- In relazione al contenuto del preliminare di vendita tra i rappresentanti legali delle Cooperative e la ditta proprietaria della porzione di area non ancora nella disponibilità delle stesse, può considerarsi ottemperato l'obbligo dell'avviso dell'avvio del procedimento, ex art.11 D.P.R. 8/06/2001, n. 327 e successive modifiche e integrazioni.

- Per quanto attiene agli standards urbanistici, risulta soddisfatta la dotazione minima inderogabile prescritta dall'art. 3 del D.l. 2/04/1968 n. 1444.

- Ai sensi dell'art. 2 della L. 24/03/89 n. 122 dovranno essere reperite aree da destinare a parcheggi pertinenziali in misura di 1 mq ogni 10 mc di volumetria realizzabile.

- La realizzazione degli alloggi con annessi locali accessori dovrà avvenire in conformità ai dettami della superiore legge di finanziamento, L. R. n. 79/1975.

Per tutto quanto sopra, l' U.O. 4.3 del Servizio 4/DRU è del parere che il Programma Costruttivo per la realizzazione, in c. da Carrubazza, di 34 alloggi da parte della Cooperativa edilizia Villa Giulia e della Cooperativa edilizia Sant'Elena, approvato con Delibera Consiliare n. 31 del 29/07/2010 sia meritevole di approvazione.>>

RITENUTO di condividere il parere n. **22 del 9/12/2010** reso dall'Unità Operativa 4.3 del Servizio 4/DRU di questo Assessorato;

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della Legge Regionale n. 22/96, in conformità al parere n. **22 del 9/12/2010** reso dall'Unità Operativa 4.3 del Servizio 4/DRU è approvato Il Programma Costruttivo, per la realizzazione nel territorio comunale di Augusta, in c.da Carrubazza, di n. 34 alloggi di edilizia convenzionata-agevolata da parte delle Società Cooperative Edilizie a r.l. Villa Giulia e Sant'Elena, approvato con Delibera Consiliare n. 31 del 29/07/2010.

ART.2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

- 1) Parere n. **22 del 9/12/2010** reso dall'Unità Operativa 4.3 del Servizio 4/DRU;
- 2) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29/07/2010;
- 3) Tav. 01-bis: Inquadramento urbanistico in scala varie;
- 4) Relazione tecnica: dati metrici;
- 5) Tav. 4/BIS: Distribuzione aree da cedere D.M. 1444/68 art. 3;
- 6) Tav. 5: Pianta, prospetti e sezione in scala 1:100.

ART. 3) Il presente Decreto sarà trasmesso al Comune di Augusta, per l'esecuzione, ed alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, per la pubblicazione integrale con esclusione degli allegati.

Palermo, lì **14/12/2010**

IL DIRIGENTE GENERALE AD INTERIM
(Dott. Sergio Gelardi)

Il Dirigente dell'U.O.
(arch. A. M. Stellino)

Il Responsabile del Servizio

(ing. M. Verace)