



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;

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

VISTO l'art. 25 della Legge Regionale n. 22 del 6/4/96;

VISTO il Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Bronte, approvato con D.A. n. 47/79;

VISTE le note n. 11935 del 7/4/10, n. 35801 dell'1/12/10 e n. 4280 del 15/2/11, rispettivamente assunte al protocollo generale ARTA ai nn. 27327 del 20/4/2010; 1244 del 11/1/2011 e n. 10126 del 16/2/11, con le quali il Comune di Bronte ha trasmesso la documentazione relativa al Programma Costruttivo della Cooperativa ACQUARIUS;

VISTA la delibera consiliare n. 57 dell' 11/12/09 con la quale il Comune di Bronte ha approvato il Programma Costruttivo della Cooperativa ACQUARIUS per la la realizzazione di n. 15 alloggi sociali in contrada Sciara S. Antonio;

VISTO il parere favorevole reso, ai sensi dell'art.146, comma 2°, del Dlgs n. 42/04, dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Catania, con nota n. 2965/09 del 13/10/09;

VISTO il parere favorevole reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, con nota n. 35469 del 15/9/09;

VISTI gli elaborati di progetto;

VISTO il parere favorevole n. 3 dello 4/3/11 reso dall' U.O. 4.2 del Servizio 4/DRU di questo Assessorato, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<.....*Omissis*

Premesso che :

Il Programma Costruttivo in questione, prevede la realizzazione di n. 15 alloggi sociali, interessa un'area ubicata in contrada Sciara S. Antonio, estesa mq. 3221 individuata catastalmente alla particella n. 768, foglio di mappa n. 83 del Comune di Bronte.

Dall'esame della documentazione pervenuta risulta che l'area interessata ricade nel vigente P.diF., approvato con D.A. n. 47/79 del 15/3/79, in area legge 167, e nello schema di massima del P.R.G. approvato con delibera consiliare n. 168 del 15/11/94, in zona C4-edilizia economica e popolare; in atto il citato P.R.G. risulta adottato con delibera consiliare n. 2 del 15/1/10 e trasmesso all'ARTA per l'approvazione, previa acquisizione di Valutazione d'Incidenza Ambientale.

L'area individuata per la realizzazione del P.C. in argomento è, giusta attestazione dell'U.T.C. del 18/11/10, gravata da vincolo paesaggistico e pertanto è stato acquisito il prescritto preventivo nulla osta da parte della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA. rilasciato con nota n. 2965/09 del 13/10/09.

Come attestato dall'U.T.C. in data 18/11/2010 non risulta gravata da vincoli condizionanti l'attività di trasformazione edilizia ed urbanistica; in particolare non ricade in zone S.I.C. e/o Z.P.S. e sono compatibili con le prescrizioni di cui all'art. 2, comma 5°, della L.R. n. 71/78, all'art. 10, comma 1,2 e 3 della L.R. n. 16/96 e dell'art. 58 della L.R. n. 4/2003.

Risulta dall'attestazione del Responsabile del Servizio Urbanistica, in data 18/11/10, che nel P.di F. vigente non vi sono aree disponibili da destinare alla realizzazione di edilizia economica e popolare; inoltre, dalla certificazione in data 1/12/10 del suddetto Responsabile, risulta che l'area interessata dall'intervento costruttivo proposto è contigua ad insediamenti abitativi dotati delle opere di urbanizzazione primaria.

Come risulta dalla certificazione, in data 18/2/11, il Responsabile del Servizio Urbanistica attesta che l'area interessata dal Programma Costruttivo non rientra tra quelle percorse dal fuoco, ai sensi della Legge n. 353/2000 e ss.mm.ii.

-Relativamente al vincolo sismico risulta preventivamente acquisito il prescritto parere, ex art. 13 della Legge n. 64/74, dell'Ufficio del Genio Civile di Catania espresso con nota n. 35469 del 15/9/09.

L'area risulta nella disponibilità della Cooperativa ACQUARIUS in quanto già di proprietà comunale, ad essa assegnata in via definitiva con delibere di Giunta Municipale n. 365/03 e n. 94/04.

La Cooperativa, come risulta dalla nota n. 81890 del 6/10/10 dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture risulta in possesso dei requisiti di legge per accedere al finanziamento pubblico.

-La delibera consiliare n. 57 dell'11/12/09 risulta regolarmente affissa all'Albo Pretorio (dal 15/1/10 al 30/1/10) ed avverso alla stessa, come attestato dal Segretario Generale sul medesimo atto, non risultano presentate osservazioni.

-L'intervento progettuale prevede la costruzione di n. 8 fabbricati, 7 dei quali contenente n. 2 alloggi, composti da seminterrato e due livelli fuori terra ed uno singolo con la medesima tipologia, accorpata in due blocchi in linea costituiti, rispettivamente, da n.7 e n.8 unità abitative.

I principali parametri urbanistico-edilizi di progetto che si rilevano sono i seguenti:

-superficie lotto: mq. 3221

-volumetria prevista : mc. 8.363,25

-densità fondiaria: 2,60 mc/mq.

-altezza media: m. 7,50

-abitanti insediabili: n. 105

-superficie coperta: mq. 1.115,10

-rapporto di copertura: 34%

-sup. utile alloggio: mq. 110

Dal computo relativo agli standard urbanistici previsti, risulta una dotazione complessiva di spazi pubblici di **mq. 1890**(mq. 18X105 ab) così suddivisi:

-verde attrezzato: mq. 945

-parcheggio pubblico: mq. 263

-sup. per l'istruzione: mq. 473

-sup. attrezzature comuni: mq. 210

Dai dati progettuali, si evince, inoltre, che la superficie destinata a parcheggi pertinenziali, ammonta a mq. 713,66 complessivamente; si osserva che tale quantità risulta inferiore al rapporto di 1/10 della volumetria complessiva prescritta dall'art. 18 della legge 6/8/67 n. 765 così come sostituito dall'art. 2, comma 2°, della legge n. 122 del 24/3/89.

Considerato che:

- Per quanto riportato in premessa risultano regolari le procedure attivate dal Comune ai fini dell'approvazione del Programma Costruttivo in argomento per il quale sono stati regolarmente acquisiti i prescritti preventivi pareri dell'ufficio del Genio Civile e della Soprintendenza ai BB.CC.AA. Competenti per territorio.
- L'area interessata dall'intervento non risulta gravata da vincoli derivanti da S.I.C. e/o Z.P.S. e non rientra tra quelle percorse dal fuoco;
- la Cooperativa ACQUARIUS che ha proposto l'intervento risulta essere in possesso dei requisiti di legge per accedere al finanziamento pubblico nonché assegnataria dell'area di intervento
- In linea generale si ritengono condivisibili le scelte progettuali che appaiono compatibili con l'assetto urbanistico-territoriale del Comune di Bronte e risultano nel complesso conformi alla prescrizioni di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/68 relative alla dotazione di spazi pubblici. Tuttavia si rileva che la quantità da destinare a parcheggi pertinenziali è calcolata sulla base di un volume residenziale pari a mc. 7.136 ma considerato che il volume complessivo previsto è di mc. 8.363, non si evincono le ragioni giustificative, ai fini del computo della quantità di parcheggi pertinenziali, per le quali viene considerato un volume inferiore di quello complessivo e, pertanto, si prescrive che in fase di realizzazione del Programma Costruttivo vengano reperiti ulteriori mq. 120 da destinare a parcheggi pertinenziali.

Per tutto quanto sopra si è del

parere

che il Programma Costruttivo della Cooperativa "ACQUARIUS per la realizzazione di n. 15 alloggi sociali, approvato dal Comune di Bronte, con delibera consiliare n. 57 dell'11/12/09, è meritevole di approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. 6/4/96 n. 22, con le prescrizioni di cui ai superiori considerata.

RITENUTO di poter condividere il suddetto parere.

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della Legge Regionale n. 22/96 e dell'art. 15, comma 2°, della L.R. n. 25/97, in conformità con il parere n. 3 del 4/3/11 dell'U.O. 4.2 del Servizio 4/DRU, è approvato Il Programma Costruttivo della Cooperativa ACQUARIUS per la realizzazione di n. 15 alloggi sociali approvato dal Comune di Bronte con delibera consiliare n. 57 dell'11/12/09;

ART.2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati:

- 1) Parere n° 3 del 4/3/11 dell'U.O. 4.2 del Servizio 4/DRU;
- 2) delibera di Consiglio comunale n° 57 dell'11/12/09;
- 3) Parere dell'Ufficio del genio Civile di catania prot. n. 35469 del 15/9/09;
- 4) Parere della Soprintendenza di Catania prot. n. 2965/09 del 13/10/09;
- 5) Relazione tecnica;
- 6) Relazione geomorfologica;
- 7) stralcio P.di F.-scala 1:2000;
- 8) stralcio P.R.G.-scala 1:2000-tavola D-2b;
- 9) planimetria catastale-scala 1:2000;
- 10) stralcio aerofotogrammetrico-scala 1:10.000;
- 11) piante-prospetti e sezioni-scala 1:100;
- 12) piante piano rialzato e seminterrato-planimetria-scala 1:100-1:1000
- 13) fotomodellazione;
- 14) schema planimetrico fognatura-scala 1:500;
- 15) relazione smaltimento acque meteoriche;
- 16) computo standard urbanistici e parcheggi;
- 17) piano di sistemazione del lotto-legenda-scala 1:500

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

ART. 4) Ai sensi dell'art. 16 della legge n. 1150 del 17/8/1942 il Programma Costruttivo dovrà essere attuato entro il termine di 10 anni.

Palermo, li 24/3/2011

IL Dirigente Generale
(Sergio Gelardi)
f.to Gelardi