



COMUNE DI SANTA FLAVIA
Città Metropolitana di Palermo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 ; DEL 20.04.2022

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN Z.T.O. "C5" PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI A SANTA FLAVIA IN CONTRADA CAMPOFRANCO CON ACCESSO DA VIA DANTE.
-----------------	---

L'anno **duemilaventidue** e questo giorno **venti** del mese di **Aprile** alle ore **11:54** nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale, in data **14.04.2022**, n. **7047** si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Presidente **Dr. Giuseppe Tripoli**.

Partecipa il Segretario Generale **Dott. Alessandro Gugliotta**.

Dei consiglieri comunali sono presenti n. **09** e assenti n. **07**.

come segue:

N. d.or d.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.	N. d.or d.	COGNOME E NOME	Pres	Ass.
1	TRIPOLI GIUSEPPE	X		9	CRIVELLO ELENA GIUSEPPA	X	X
2	VENTURI MADDALENA	X		10	RESTIVO FRANCESCA	X	
3	IMBOCCARI ANTONELLA		X	11	TROIA GIUSEPPE	X	
4	ORLANDO MARIA		X	12	EMMITI ROSALIA MARIA	X	
5	CAVEZZANO ANTONIA		X	13	MARINO GAETANO DANIELE	X	
6	DI MAIO RITA		X	14	PRINCIPATO GIOVANNI	X	
7	CRIVELLO GIUSEPPE	X		15	NAPOLI PIETRO		X
8	TANCREDI STEFANO	X		16	ALIOTO LUIGI		X

Il Presidente, assistito dal Segretario Generale Dott. Alessandro Gugliotta, verificata la sussistenza del *quorum* strutturale, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il Sindaco Salvatore Sanfilippo e gli Assessori Castelli e Pagano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 1 lett. i della L.R. 48/91 e dell'art. 12 della L.R. 30/2000, i pareri:

X	Del Responsabile del Settore interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
	Del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, per quanto concerne la regolarità contabile

Il Presidente del Consiglio Comunale, quindi, dà lettura dell'ordine del giorno e avverte che si passa alla trattazione dell'argomento iscritto al **punto 8)** avente ad oggetto: **"Approvazione del Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "C5" per la realizzazione di edifici residenziali a Santa Flavia in contrada Campofranco con accesso da Via Dante"**.

Il Presidente illustra la proposta deliberativa e il parere di regolarità tecnica reso favorevolmente dal Responsabile dell'Area III Ing. Irene Gullo, nonché il parere favorevole della competente Commissione consiliare.

Il Consigliere Marino Gaetano Daniele, chiesta ed ottenuta la parola, afferma di non aver ben compreso se la Commissione consiliare abbia votato favorevolmente al piano di lottizzazione o meno. In ogni caso, a nome del proprio gruppo, si dichiara favorevole.

La Consigliera Emmiti Rosalia Maria, chiesta ed ottenuta la parola, afferma che è stato fatto un lavoro certosino e che l'ing. Gullo ha spiegato fin dall'origine la storia della lottizzazione. Aggiunge che la Commissione non entra nel merito dell'approvazione della lottizzazione, demandandola alla responsabilità del Consiglio, stante che è dotata di tutti i pareri.

Il Presidente da lettura del verbale della Commissione nella parte in cui esprime il parere, che appare reso favorevolmente in relazione all'invio degli atti al Consiglio comunale.

Il Sindaco chiesta ed ottenuta la parola, consapevole che spesso i Consiglieri temono le lottizzazioni, afferma di aver seguito l'iter svolto negli anni dagli interessati, che hanno acquisito tutti i pareri previsti per legge e necessari all'approvazione. Ritiene, pertanto, che sia tutto regolare.

Il Consigliere Crivello Giuseppe chiesta ed ottenuta la parola, ringrazia il Sindaco, ma rileva che la Commissione, pur non essendo il suo parere vincolante, dovrebbe esprimersi al riguardo.

La Presidente della Commissione rileva che non è la prima volta che le Commissioni rimettono gli atti all'aula, astenendosi dall'esprimere parere.

Il Consigliere Alioto Luigi, chiesta ed ottenuta la parola, appena entrato in aula propone una sospensione di cinque minuti.

Votazione per alzata di mano

TRIPOLI Giuseppe	F	RESTIVO Francesca	F
IMBOCCARI Antonella	F	EMMITI Rosalia Maria	Assente
ORLANDO Maria	Assente	MARINO Gaetano Daniele	F
DI MAIO Rita	Assente	PRINCIPATO Giovanni	F
CRIVELLO Giuseppe(VICE)	Assente	NAPOLI Pietro	Assente
TANCREDI Stefano	F	ALIOTO Luigi	F
CRIVELLO Elena Giuseppa	F	VENTURI Maddalena	F
TROIA Giuseppe	F	CAVEZZANO Antonia	Assente

APPROVATO all'unanimità con n. 10 voti favorevoli su n.10 presenti (è risultata assente la C. Emmiti)

Il Presidente, quindi, alle ore 13,00 sospende la seduta per cinque minuti.

Alle ore 13,05, all'appello nominale chiamato dal Segretario comunale, risultano rispettivamente presenti e assenti i Consiglieri comunali:

TRIPOLI Giuseppe	P	RESTIVO Francesca	P
IMBOCCARI Antonella	P	EMMITI Rosalia Maria	Assente
ORLANDO Maria	Assente	MARINO Gaetano Daniele	P
DI MAIO Rita	Assente	PRINCIPATO Giovanni	P
CRIVELLO Giuseppe(VICE)	Assente	NAPOLI Pietro	Assente
TANCREDI Stefano	P	ALIOTO Luigi	P
CRIVELLO Elena Giuseppa	P	VENTURI Maddalena	P
TROIA Giuseppe	P	CAVEZZANO Antonia	Assente

Presenti n. 10 Assenti n. 6

Il Presidente, preso atto che non vi sono ulteriori interventi, mette ai voti la proposta di cui al punto 8) dell'ordine del giorno, con il seguente risultato:

Votazione per alzata di mano

TRIPOLI Giuseppe	F	RESTIVO Francesca	F
IMBOCCARI Antonella	F	EMMITI Rosalia Maria	Assente
ORLANDO Maria	Assente	MARINO Gaetano Daniele	F
DI MAIO Rita	Assente	PRINCIPATO Giovanni	F
CRIVELLO Giuseppe(VICE)	Assente	NAPOLI Pietro	Assente
TANCREDI Stefano	F	ALIOTO Luigi	F
CRIVELLO Elena Giuseppa	F	VENTURI Maddalena	F
TROIA Giuseppe	F	CAVEZZANO Antonia	Assente

APPROVATO all'unanimità con n.10 voti favorevoli su n.10 presenti

Il Presidente, quindi, alle ore 13.07, esaurito l'ordine del giorno, scioglie la seduta



COMUNE DI SANTA FLAVIA
Città Metropolitana di Palermo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE C.C.

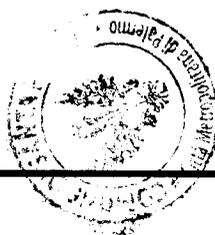
N. 03 /C.C. DEL 06 APR. 2022

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN Z.T.O. "C5" PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI A SANTA FLAVIA IN CONTRADA CAMPOFRANCO CON ACCESSO DA VIA DANTE
----------	--

UFFICIO PROPONENTE : AREA III URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E SUAP

REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere: FAVOREVOLE



Il Responsabile del servizio
(Ing. Irene Gullo)

2967 e 2964 espresso dalla Responsabile dell'Area III Urbanistica Edilizia, Ambiente e Suap il 29/03/2022;

- Parere favorevole a condizione prot.n.583/S15.4 del 25/08/2016, BB.NN.112957 emesso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. ai sensi art.146 del decreto legislativo n.42/04"Testo unico delle disposizioni legislative in materia di Beni culturali e ambientali", relativamente al progetto di realizzazione di un piano di lottizzazione in Santa Flavia Contrada Campofranco con accesso da Via Dante in Z.T.O. "C5" di P.R.G. ;
- Parere favorevole rilasciato dal Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica della locale Azienda Sanitaria Provinciale 6 Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Bagheria prot.24 del 13/01/2022 assunto al protocollo generale del Comune con prot. n.1070 del 20/01/2022;
- Parere favorevole contenente prescrizioni prot.132062 del 06/07/2016, reso dal Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art.13 della L.64/74 ;
- Nota prot. 9171 del 25.05.2017, è stato comunicato all'Assessorato Territorio ed Ambiente, servizio 2, VIA – VAS, che ai sensi del comma 8 , paragrafo 1.2 della delibera di Giunta Regionale nr.200 del 10/06/09, il piano di lottizzazione in argomento è escluso dalla procedura di VAS di cui al D.Lgs.04/08, in quanto detto piano rientra tra le ipotesi di cui al paragrafo 1.2 comma 6 della citata delibera e con successiva nota prot n.13208 del 07/08/2012 con cui viene notificato il D.A.n.267GAB del 26/07/2018;

Che gli elaborati definitivi che costituiscono il Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "C5" per la realizzazione di edifici residenziali a Santa Flavia in contrada Campofranco con accesso da via Dante, sono i seguenti:

Tav. 1 Relazione Tecnica Illustrativa;
Tav. 2 Stralci Planimetrici;
Tav. 3 Planimetria di Piano e Profili;
Tav. 4 Planimetria con schema Impianti a Rete;
Tav. 5 Vista Volumetrica;
Documentazione Fotografica;
Relazione Geologica e Geomorfologica;
Relazione Paesaggistica;
Schema di convenzione;

Dato atto che il progetto in argomento risulta conforme allo strumento urbanistico vigente ed alle norme di attuazione;

Rilevato che tutte le aree a standard, ex D.M. 1444/1968 sono state reperite all'interno dell'intervento lottizzatorio ed il loro dimensionamento in funzione agli abitanti da insediare risulta conforme alle norme ed ai criteri di cui al precitato D.M 1444/1968 ed ai sensi delle circolari 2/79 e ARTA 2/94.;

Visto lo schema di convenzione e lo stralcio catastale ad esso allegato nel quale sono individuate tutte le aree da cedere al Comune;

Constatato

- che tutti i parametri di progetto, zonizzazioni, volumi, superfici coperte, distacchi, altezze, destinazioni sono conformi alle N.T.A. ed al Regolamento Edilizio;
- che tutte le aree per urbanizzazioni – primarie e secondarie – in funzione degli abitanti da insediare sono state reperite all'interno dell'area da lottizzare, ai sensi della circolare ARTA 2/94;
- che tutte le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primarie saranno cedute al Comune gratuitamente e che le opere e servizi di rete saranno interamente realizzati a carico della ditta lottizzante;

- che la superficie delle aree che la ditta lottizzante dovrà cedere al Comune per urbanizzazione secondaria saranno cedute gratuitamente ed è idonea alla realizzazione di unità funzionali di attrezzatura;
- che la ditta lottizzante ha manifestato la disponibilità di realizzare i collegamenti alle reti fognante e idrica comunale secondo le direttive di questo U.T.C.;
- che per l'intervento in esame non ricorrono le ipotesi ostative di cui alle lettere a), c), d) dell'art.14, comma 2 della L.R. 71/78;

PROPONE

1. Di approvare la superiore narrativa che costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta.
2. Di approvare il Piano di Lottizzazione in Santa Flavia Contrada Campofranco con accesso da Via Dante in Z.T.O. "C5" di P.R.G. con lo schema di Convenzione Urbanistica e lo stralcio planimetrico ad esso allegato.
3. Dare atto che il Piano di Lottizzazione in Santa Flavia Contrada Campofranco con accesso da Via Dante in Z.T.O. "C5" di P.R.G. risulta composto da n.9 elaborati e precisamente:

Elaborati del progetto di lottizzazione in Santa Flavia Contrada Campofranco con accesso da Via Dante in Z.T.O. "C5" di P.R.G.	
Tav. 1	Relazione Tecnica Illustrativa;
Tav. 2	Stralci Planimetrici;
Tav. 3	Planimetria di Piano e Profili;
Tav. 4	Planimetria con schema Impianti a Rete;
Tav. 5	Vista Volumetrica;
	Relazione Geologica e Geomorfologica;
	Relazione Paesaggistica;
	Documentazione Fotografica;
	Schema di convenzione;

4. Demandare al Responsabile dell'Area III Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Suap tutti gli atti consequenziali ivi compreso il mandato ad intervenire nella stipula della convenzione definitiva e nel successivo atto pubblico di trasferimento delle aree oggetto di cessione al Comune di Santa Flavia.



IL RESPONSABILE DELL'AREA III
URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E SUAP
(ING. IRENE GIULIO)

Si allega alla presente proposta:

- Progetto di lottizzazione composto da 09 elaborati come sopra elencati;
- Parere favorevole sulla perimetrazione dell'area ai sensi dell'art.4 delle Norme di attuazione, della Responsabile dell'Area III Urbanistica Edilizia e Ambiente del 29/07/2016;
- Parere favorevole al Piano di lottizzazione del terreno sito in Santa Flavia contrada Contrada Campofranco con accesso da Via Dante in Z.T.O. "C5" di P.R.G. foglio 6 particelle nn. 2967 e 2964 espresso dalla Responsabile dell'Area III Urbanistica Edilizia e Ambiente il 29/03/20022;
- Parere favorevole a condizione prot.n.583/S15.4 del 25/08/2016, BB.NN.112957 emesso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. ai sensi art.146 del decreto legislativo n.42/04"Testo unico delle disposizioni legislative in materia di Beni culturali e ambientali", relativamente al progetto di realizzazione di un piano di lottizzazione in Santa Flavia Contrada Campofranco con accesso da Via Dante in Z.T.O. "C5" di P.R.G. ;
- Parere favorevole rilasciato dal Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica della locale Azienda Sanitaria Provinciale 6 Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Bagheria prot. n.24 del 13/01/2022 assunto al protocollo generale del Comune di Santa Flavia con Prot. N.1010 del 20/01/2022;
- Parere favorevole contenente prescrizioni prot.132062 del 06/07/2016, reso dal Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art.13 della L.64/74 ;
- Nota prot.13208 del 07/08/2018, con la quale l'Assessorato Territorio ed Ambiente, servizio 2, VIA – VAS, ha trasmesso il D.A. N.267/GAB del 26/07/2018, che ai sensi del comma 8 , paragrafo 1.2 della delibera di Giunta Regionale nr.200 del 10/06/09, verifica la non assoggettabilità a V.A.S. del piano di lottizzazione in argomento è escluso dalla procedura di VAS di cui al D.Lgs.04/08, in quanto detto piano rientra tra le ipotesi di cui al paragrafo 1.2 comma 6 della citata delibera.



COMUNE DI SANTA FLAVIA

Provincia di Palermo

III COMMISSIONE CONSILIARE

“Pubblica Istruzione, Sviluppo Economico, Turismo, Sport, Cultura, Beni Culturali, Pianificazione del Territorio, Lavoro”

Prot. N°. 5904

del _____

OGGETTO: Trasmissione verbale n. 2 del 12.04.2022 -

Al Presidente del Consiglio Comunale

Dott. Giuseppe Tripoli

SEDE

A seguito della nota prot. n. 6656 del 07-04-2022 con la quale veniva richiesta la convocazione della III Commissione Consiliare, si trasmette copia del verbale n. 02 del 12.04.2022, avente per oggetto:

- Proposta di deliberazione per il C.C. n. 03 del 06.04.2022 “Approvazione del piano di lottizzazione in Z.T.O. “C” per la realizzazione di edifici residenziali a Santa Flavia in Contrada Campofranco con accesso da Via Dante”.

Tanto per il seguito di competenza.



**IL SEGRETARIO DELLA
III COMMISSIONE CONSILIARE**

Ing. Irene Gullo

Verbale N. 02 del 12/04/2022

L'anno duemilaventidue il giorno dodici del mese di aprile alle ore 12,00 si riunisce la III Commissione Consiliare in presenza. La seduta è stata convocata con nota prot. 6656 del 07/04/2022 per giorno 12/04/2022 ore 11,30

Sono presenti:

Consigliere Crivello Giuseppe componente;

Consigliere Tubaccori Antonella Presidente;

Consigliere Emmiti Rosalia componente;

Consigliere Luigi Alioto componente;

Sup. Irene Fullo segretario verbalizzante;

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e procede secondo l'ordine del giorno:

1) proposta Delibera c. n. 03 del 06/04/2022 - approvazione del Piano di lottizzazione in ITO CS² per la realizzazione di edifici residenziali a Santa Flora in via Campofranco con accesso da Via Dante -

Il Responsabile dell'Area III invita l'Arch. Marco Giuseppe, responsabile del procedimento, ad illustrare il P.d.L.

La Commissione pertanto si esprime come di seguito. Premesso che i lavori della Commissione sono obbligatori in tutte le materie di competenza del Consiglio Comunale ma non sono vincolanti, si tiene a precisare che l'attuale proposta di delibera è una pratica edilizia istruita ed ampiamente esaminata dai competenti uffici preposti anche sotto gli aspetti tecnici. In merito

ora la "Commissione Ibristica" formata da tecnici esperti del settore ad approvare tali prot. che che solo successivamente il parere favorevole, venivano inviate al Consiglio Comunale per l'approvazione. Pertanto, oggi in assenza di tale Commissione Ibristica, la III Commissione Consiliare, esaminata la proposta della quale il Responsabile del Settore III Sup. Fullo ha dato ampia delucidazione, limitandosi alla verifica che la prot. sia corredata da tutti i pareri tesi per legge, esprime parere favorevole all'invio al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva quale atto necessario:

1) varie ed eventuali -

La Commissione rinvia la fattiva collaborazione degli uffici ed in maniera part. colare l'opera di addebiamento, supporto e collaborazione che il Dirigente d'Area Sup. Ture Fullo ha sempre fornito al Gruppo di lavoro consiliare.

2) varie ed eventuali: nessun argomento

Alle ore 12,33 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Fatto, confermato e sottoscritto
 Il Segretario
 Allumfull

Il Presidente
 Annulla Paul

Il Componente
 [Signature]



COMUNE DI SANTA FLAVIA

Provincia di Palermo

III COMMISSIONE CONSILIARE

“Pubblica Istruzione, Sviluppo Economico, Turismo, Sport, Cultura, Beni Culturali, Pianificazione del Territorio, Lavoro”

Prot. N° 7214

del _____

OGGETTO: Trasmissione verbale n. 3 del 19-04-2022 -

Al Presidente del Consiglio Comunale

Dott. Giuseppe Tripoli

SEDE

A seguito della nota prot. n. 7103 del 15-04-2022 con la quale veniva richiesta la convocazione della III Commissione Consiliare, si trasmette copia del verbale n. 03 del 19.04.2022, avente per oggetto:

- Proposta di deliberazione per il C.C. n. 01 del 14.04.2022 “Approvazione del piano di lottizzazione in Z.T.O. “C” per la realizzazione di edifici residenziali a Santa Flavia in Contrada Campofranco con accesso da Via Dante”.

Tanto per il seguito di competenza.



**IL PRESIDENTE DELLA
III COMMISSIONE CONSILIARE**

(Antonella Imboccari)



48

Verbale n. 03 del 19/04/2022

Giorno di convocazione del mese di aprile dell'anno duemila ventidue alle ore 10:15 si riunisce la III Commissione consiliare in presenza nei locali del comune di S. Flavia. La seduta è stata convocata con nota prot. n. 7103 del 15 aprile 2022 per giorno 19 aprile 2022 alle ore 10.00.

Sono presenti:

consigliere: Antonello Tombocani (Presidente);

consigliere: Luigi Adieto (componente);

consigliere: Giuseppe C'Vello (componente).

Sono assenti:

Tram Gullo (segretario verbalizzante)

Rosalba Emmiti (componente)

Rita Di Mauro (componente).

Funge da segretario verbalizzante il Presidente Antonello Tombocani. La Commissione si riunisce, accettata dal Presidente la presenza del numero legale, per discutere e deliberare sui punti dell'ODG:

- 1) Proposta Delibera C.C. n. 001 Sindaco del 14.04.2022 - "Declaratoria dell'Inferno 21 Febbraio di 12 - Convenzione ex art. 30 del D. Lgs. 267/2000 e s.m. tra il Comune di Santa Flavia (Comuni Capofila) e il Comune di Ficarra per la gestione in forme associate di interventi di rifacimento urbano, finalizzati delle Lgg. 30 dicembre 2021 n. 235";
- 2) Varii ed eventuali.

Il Presidente procede alla lettura della proposta in oggetto. Si è poi articolata discussione volte alla definizione dei profili posti. Il consigliere Luigi Adieto fa note le finalità in merito all'aspetto economico della gestione del territorio al comune di S. Flavia (2.500.000 €) e chiede chiarimenti



all'ing. Gallo che, seppure in fine, si era ^{stato} l'operabile e fornire
 delle dichiarazioni sulla convenienza in oggetto. Nella specifico il
 Consiglio Adico chiede all'ing. Gallo se la somma destinata
 al comune di S. Flevia sia compresa al quadro economico del
 progetto di riqualificazione di Valle Ellerga, che l'amministrazione
 comunale si intende realizzare all'interno di parcelle della
 costruzione in oggetto. L'ing. Gallo risponde al consiglio che
 trattarsi di una strada che consentire un intervento parziale
 sull'immobile.

La commissione approvò all'unanimità approvato le proposte
 in oggetto, rinviando l'ultima trattativa al Consiglio
 Comunale. Alle ore 11.30, esaurite le trattative di punti all'ODG,
 il presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente
 Antonio Lombardi

I componenti
 Ing. Gallo
 Ing. ...

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

Il Presidente del Consiglio

f.to: G. Tripoli

Il Consigliere Anziano

f.to: M. Venturi

Il Segretario Generale

f.to: A. Gugliotta

E' copia conforme per uso amministrativo.	CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
<i>Li</i>	Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio Informatico
Il Segretario Generale	CERTIFICA
.....	Che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91 e s.m.i. è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico per giorni 15 consecutivi a decorrere
	dal al.....
	<i>Li</i>
	Il Messo Comunale
	Il Segretario Generale
	<i>f.to</i>
	<i>f.to</i>

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (ai sensi dell'art. 12, comma 1, L.R. n. 44/91);

Perché dichiarata **immediatamente esecutiva** (ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. 44/91);

Li _____

Il Segretario Generale

f.to _____