



CITTÀ DI SALEMI

Provincia Regionale di Trapani

III SETTORE

“LL.PP.-Manutenzioni-Urbanistica ed Edilizia Privata-
SUAP-Sviluppo Economico”

Prot. n° 23588 del 12.11.2015

→
AL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
SEDE

e p.c. Signor SINDACO
SEDE

Assessore LL.PP.-Urbanistica ed Edilizia Privata
SEDE

OGGETTO: “Progetto di lottizzazione convenzionata in C.da Vignagrande a cura della ditta Marchese Ignazio.” – Approvazione Piano di Lottizzazione-

Pratica Urb. n° 12/2015

Pratica SUAP n° 2 /2015

Con istanza del 5/2/2015 assunta al protocollo di questo Comune in data 6/2/2015 al n. 2672, la ditta Marchese Ignazio, nato a Salemi il 3/9/1955 residente in Salemi nella via Vignagrande 11, C.F. MRCGNZ55P03H7000, ha presentato il progetto per la lottizzazione convenzionata del lotto di terreno di sua proprietà, sito in Salemi nella C.da Vignagrande, della superficie complessiva di mq 2645,00 oltre alla superficie occupata da un fabbricato esistente, il tutto descritto in catasto al fm. 101 particelle 471-498-531-60-500-499-533 e 473(fabbricato), ricade a norma del vigente Piano Comprensoriale n. 1 in Z.T.O. “D/Art.”.

Il superiore lotto di terreno confina con terreno di proprietà comunale (area P.I.P.), con Liuzza Giuseppe, con Terranova Pietro e con la strada comunale realizzata nell’ambito del progetto di urbanizzazione della zona P.I.P. .

A norma del vigente Piano Comprensoriale n. 1, approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29/11/1977, il terreno in esame ricade in Z.T.O. “D/Art”, ove l’edificazione è regolata dall’art. 38 delle norme di attuazione del citato Piano Comprensoriale, il quale prescrive l’obbligo della lottizzazione, e trovano posto impianti per attività artigianali con relativi uffici, spogliatoi, abitazioni del custode, ecc., nell’ambito del 50 % del volume totale realizzabile. Il rapporto di copertura è fissato nel 40% dell’intera area, mentre le distanze minime dei fabbricati dal confine sono di ml 5.00 e di ml 6.00 dalle strade, con un’altezza massima raggiungibile di ml 10.00 .

Il progetto di che trattasi, è stato redatto dall'Arch. Angelo Baldassare, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 569, e prevede l'ampliamento dell'insediamento artigianale esistente, composto da un corpo di fabbrica principale realizzato a seguito del rilascio della C.E. n. 86 del 28/9/1991, A.E. di variante n. 149 del 23/11/1992, e di una tettoia prefabbricata in struttura metallica realizzata a seguito del rilascio dell'A.E. n. 184 del 9/12/1998. Per l'intero lotto è stata rilasciata l' A.E. n. 94 del 21/7/1994, per la realizzazione della recinzione.

L'insediamento artigianale proposto, rispetta quanto previsto dagli artt. 9 e 14 della L.R. 71 del 27/12/1978 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le delibere consiliari n. 43 e 45 del 17/4/1979, n. 189 del 11/3/1994, e la circolare dell'Assessorato Reg.le Territorio ed Ambiente n. 2/D.R.U. del 6/7/1994.

Con il presente piano di lottizzazione, la trasformazione urbanistica del lotto avviene attraverso l'identificazione e perimetrazione di una superficie, che nelle planimetrie di progetto viene schematizzata, nel rispetto delle distanze minime dal confine e dalla strada, nonché nell'altezza massima raggiungibile, ove al suo interno, saranno ubicati gli insediamenti artigianali da realizzare tipici della zona D/Art.. Il progetto è completo di tutti gli elaborati previsti dal citato art. 9 della L.R. 71/78

In merito alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si significa che le stesse sono state previste e realizzate nell'ambito del progetto di urbanizzazione della zona P.I.P., pertanto con il presente progetto di lottizzazione si prevede la monetizzazione delle aree, il cui calcolo è stato redatto in applicazione dei parametri previsti dalla delibera di G.C. n. 115 del 13/11/2014.

Il progetto si completa con lo schema di convenzione previsto dall'art. 14 della L.R. 71/78, con il quale, la ditta proprietaria si impegna a sottostare a precisi obblighi come la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che vengono come di seguito quantificati:

superficie lotto mq 2.645,00 x € 8.232,00 / 1000 = € 21.775,49, e il cui versamento potrà avvenire, a norma dell'art. 14 c. 4 lettera e) rateizzato, mediante prestazione a favore del Comune di apposita polizza fidejussoria

In considerazione che il piano di lottizzazione:

- rispetta e verifica gli standard minimi richiesti dal vigente strumento urbanistico (P.C. n. 1);
- è conforme alle disposizioni di cui agli artt. 9 e 14 della L.R. 71/1978 oltre che alla delibera di CC. N. 23/95;
- il progetto è munito del parere favorevole rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Trapani, prot. n. 48573 del 14/7/2015;
- il progetto è munito del parere favorevole rilasciato dall'ASP di Trapani, Ufficio di Igiene Pubblica, in data 21/4/2015;

Quest'Ufficio rimette, con parere favorevole, il Piano di Lottizzazione Convenzionata della ditta Marchese Ignazio, ed il relativo schema di convenzione, per l'approvazione di competenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L.R. 71/78.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Stefano ANGELO)

IL CAPO SETTORE
(Arch. Paola D'Aguanno)