

COPIA



COMUNE DI MONREALE

Città Metropolitana di Palermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 del 08/06/2022

Oggetto: PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 8 L.160/2010, PER LA REALIZZAZIONE DI DUE CAMPI DA PADEL-FOGLIO DI MAPPA 28 PART.LLE 3791-3792 - LOCALITA' FONDO PASQUALINO

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **otto** del mese di **giugno** alle ore **16:30** e seguenti, nella sala Biagio Giordano del Complesso Abbaziale Santa Maria La Nova di questo Comune, a seguito della notifica dell'avviso di convocazione nei modi e nei termini di legge, in presenza, si è riunito il CONSIGLIO comunale in seduta **Ordinaria** di aggiornamento.

Presiede l'adunanza **Dott. Marco Intravaia** nella sua qualità di **Presidente**

Sono presenti, all'inizio della trattazione dell'argomento, i Sigg.ri:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
ALDUINA SANTINA	Si		MANNINO GIULIO	Si	
CAPIZZI PIETRO		Si	MIRTO DAVIDE	Si	
DAVI' IGNAZIO		Si	NAIMI PAOLA	Si	
COSTANTINI FABIO	Si		ODDO RICCARDO	Si	
DI VERDE GIUSEPPE	Si		NOTO ANDREA		Si
FERRERI ROSARIO	Si		PILLITTERI FLAVIO		Si
INTRAVAIA MARCO	Si		RUSSO SANDRO	Si	
GIULIANO ANTONELLA	Si		SARDISCO LETIZIA	Si	
LA BARBERA FRANCESCO	Si		TERZO SILVIO	Si	
LA CORTE GIUSEPPE	Si		TUSA MICHELE	Si	
LO COCO GIUSEPPE	Si		VENTURELLA ANGELO		Si
LO VERSO FABRIZIO	Si		VITTORINO GIROLAMO	Si	

Totale Presenti: 19

Totale Assenti: 5

Partecipa il **Vice Segretario Generale** del Comune **Dott. Pietroantonio Bevilacqua**.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione, attestando di non trovarsi in situazioni, nemmeno potenziali, di conflitto di interessi né in condizioni e/o rapporti che implicano l'obbligo di astensione ai sensi del DPR n. 62/2013 e del codice di comportamento interno.

Attesta, altresì, che l'attività istruttoria compiuta in relazione al presente procedimento è completa nonché conforme a legge, statuto e regolamento.

PREMESSO CHE:

- In data 31.08.2021, mediante "Impresa in un giorno", con prot. N. 06973600825-02022022-0941, la SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA, A&F F.LLI GAROFALO SRLS, --- OMISSIS... ---, HA PRESENTATO UN'ISTANZA, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010, TENDENTE AD OTTENERE UNA VARIANTE URBANISTICA DA "ZONA BIANCA" DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE, A ZONA PER IMPIANTI SPORTIVI, PER LA REALIZZAZIONE DI DUE CAMPI DA PADEL, UNA STRUTTURA PREFABBRICATA ADIBITA A RECPTION, MAGAZZINO, SERVIZIO IGIENICO E DUE STRUTTURE PREFABBRICATE ADIBITE A SPOGLIATOI, IN LOCALITÀ AQUINO, TRA VIA AQUINO E VIA PASQUALINO, SU UN'AREA IDENTIFICATA AL FOGLIO DI MAPPA 28 PART.LLE 3791-3792 CON UNA SUPERFICIE PARI A MQ 2090,35;

- L'area secondo il regolamento edilizio adottato con delibera consiliare n.44 del 29/02/1980 ed approvato e reso esecutivo con decreto assessoriale n.150 del 27/05/1980, ricade:
in zona bianca non regolamentata;

-Espletata preliminarmente, una specifica indagine relativa alle singole destinazioni urbanistiche, è stata rilasciata dal Dirigente dell'Area V^ certificazione con la quale attesta che "nel territorio di Monreale non si individuano aree destinate all'insediamento di impianti sportivi";

-Dal raffronto tra le attrezzature pubbliche esistenti ed i relativi fabbisogni di cui al contesto territoriale dove ricade l'area, appare evidente la carenza, allo stato attuale, del sistema delle attrezzature pubbliche esistenti rispetto alla dotazione minima inderogabile prevista dal D.I. n. 1444/1968;

- Il tecnico comunale, geom. Salvatore Termini, incaricato ad espletare la parte tecnica, ha indetto, mediante "impresa in un giorno", una conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi del DPR 160/2010, al fine di acquisire i pareri da parte del settore Pianificazione Urbanistica, dell'ASP U.O.T. di prevenzione PA2, dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, del CC.V.L.P.S. Comando Vigili del Fuoco e del Genio Civile di Palermo;

-Nessuno degli Enti coinvolti ha espresso il parere;

- In data 30.03.2022 lo sportello Sue ha trasmesso, ai suesposti Enti competenti, copia del verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 13.12.2021;

-Si prende atto del silenzio assenso maturato per l'espressione dei pareri di cui sopra, da parte di tutti gli enti citati;

-Il tecnico comunale geom. Aurelio Madonia, in data 28.02.2022 con protocollo 0008630, ha espresso parere favorevole allo scarico in pubblica fognatura;

-L'impianto sportivo da realizzare sul predetto lotto di terreno sarà costituito da due campi da padel, ciascuno avente una superficie di 200 mq, una struttura prefabbricata adibita a reception, una struttura prefabbricata adibita a servizi igienici ed una struttura prefabbricata adibita a spogliatoi;

-L'impianto sarà dotato anche di un'area parcheggio interna di circa 96 mq, prevedendo la realizzazione di dodici posti auto in vicinanza dell'ingresso;

- All'interno del lotto di terreno verranno eseguiti interventi di sistemazione delle aree verdi che saranno interessate da piantumazione di alberi e siepi;

-La realizzazione di tale struttura rappresenta una importante opportunità di sviluppo per la zona;

-Considerato che:

“alle amministrazioni locali compete il preciso dovere istituzionale di far luogo ad un’espansione edilizia impostata su modelli strutturalmente adeguati a sostenere la “domanda sociale” di verde, di trasporti, piano commerciale...e che “la nuova definizione della destinazione urbanistica di un terreno concerne una scelta di alta discrezionalità amministrativa.....” (Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 5307 del 17 ottobre 2012);

-Con la presente proposta dell’Area V[^] si mira alla riqualificazione ambientale attraverso la previsione, sotto il profilo quantitativo (adeguamento degli standards urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968) che sotto il profilo qualitativo, di idonei spazi pubblici ed attrezzature per attività collettive;

-Visto che, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, il verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 13.12.2021 costituisce proposta di variante al PRG vigente;

-Ritenuto opportuno che al provvedimento unico venga allegato un atto d’obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, in cui verrà sancito che il terreno facente parte dell’intervento in variante, non potrà essere oggetto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d’uso e che pertanto resteranno unitariamente vincolati all’attività proposta;

Viste le tavole sotto elencate, costituenti parte integrante della superiore proposta:

- Verbale conclusivo della conferenza dei servizi
- Relazione tecnica
- Tavola 1 (inquadramento cartografico)
- Tavola 2 (elaborato planovolumetrico)
- Tavola 3 (planimetrie –prospetti e sezioni)
- Certificazione urbanistica

Viste le normative di riferimento:

-Norme CONI per l’impianto sportiva, approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n° 1379 del 25 giugno 2008;

-Visto il P.R.G. vigente adottato con deliberazioni consiliari n. 189 del 7.7.1977 e n. 149 del 18.05.1978, con le modifiche prescrizioni e tralci di cui al decreto dell’Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 213 del 09.08.1980;

-Vista la L.R. 27.12.1978 n. 71 recante “Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica” e successive norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio;

-Vista la legge 15.03.1997 n. 59, recante “Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione per la semplificazione amministrativa”;

Visto l’art. 14 della legge 7.8.1990 n. 241 e successive norme integrative e modificative della legislazione vigente;

-Visto il D.P.R. 7.9.2010 n. 160 recante “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive”;

-Visto il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

-Vista la L. 10 agosto 2016 n. 16 aggiornata con la L.R. del 6 agosto 2021 n. 23;

-Vista la L.R. 23.12.2000 recante “Norme sull’ordinamento degli enti locali”;

-Visto l’Ordinamento Amministrativo Regionale degli Enti Locali;

-Visto il vigente statuto comunale;

PROPONE

-Approvare la variante urbanistica da "zona bianca" del vigente piano regolatore a zona per impianti sportivi, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 7.9.2010, per la realizzazione di due campi da padel, una struttura prefabbricata adibita a reception, magazzino, servizio igienico e due strutture prefabbricate adibite a spogliatoi, in località Aquino, tra via Aquino e via Pasqualino, su un'area identificata al foglio di mappa 28 part.IIe 3791-3792, avente una superficie pari a 2090,35 mq; - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA, A&F F.LLI GAROFALO SRLS, --- OMISSIS... --

-Di depositare entro giorni dieci dalla data di esecutività del presente atto, la variante in argomento, presso la Segreteria Comunale, a libera visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi; L'effettivo deposito sarà reso noto mediante pubblicazione di apposito avviso nella G.U.R.S. e su almeno un quotidiano a diffusione regionale, rendendo noto che fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, chiunque potrà presentare, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/1978 e s.m.i., osservazioni alla variante urbanistica oggetto della presente;

-Di dare atto che, il presente provvedimento, pur non comportando spesa a carico dell'Ente, produce riflessi sulla situazione economico-finanziaria e pertanto, a norma ed in esecuzione dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, viene richiesto il parere del Dirigente dell'Area Gestione Risorse in ordine alla regolarità contabile.

Monreale, 13/04/2022

Il Proponente
Cappello Maria Pia

In prosecuzione di seduta si dà atto della presenza del Sindaco e degli Assessori D'Eliseo, Giannetto e Pupella, nonché degli Assessori Naimi e Russo, anche Consiglieri Comunali. Sono altresì presenti la P.O. Dott. G. Campanella, la P.O. Rag. N. Giacobelli e il Dirigente Ing. M. Busacca.

Ai sensi dell'art. 184, ultimo comma dell'Ordinamento Regionale degli Enti Locali vengono nominati tre scrutatori nelle persone dei Consiglieri Lo Coco, Alduina, Oddo.

Il Presidente dà lettura dell'oggetto della proposta deliberativa in esame.

L'Assessore Giannetto, chiesta e ottenuta la parola, illustra l'atto.

Il Consigliere Vittorino, chiesta e ottenuta la parola, vuole sapere se occorrono i pareri da parte della Soprintendenza e degli organi preposti al rilascio dell'autorizzazione.

Il Consigliere Sardisco rientra in aula.

Consiglieri presenti n. 20 su n. 24.

Il Consigliere Lo Coco, chiesta e ottenuta la parola, interviene con una dichiarazione scritta che deposita al tavolo di Presidenza e che si allega alla presente deliberazione.

Il Consigliere Giuliano, chiesta e ottenuta la parola, chiede delucidazioni in merito alle dichiarazioni rilasciate dal Consigliere Lo Coco.

L'Assessore Giannetto, chiesta e ottenuta la parola, illustra al Consiglio comunale le motivazioni in merito alla bontà della proposta in esame.

Il Consigliere Lo Coco, chiesta e ottenuta la parola, interviene nuovamente e allega il verbale della Conferenza dei Servizi.

L'Ing. Busacca, chiesta e ottenuta la parola, illustra le motivazioni della proposta.

Il Consigliere Costantini, chiesta e ottenuta la parola, chiede al Sindaco chiarimenti in merito al nuovo Piano Regolatore, che risale al 1980 e chiede i tempi.

Il Consigliere Vittorino lascia l'aula.

Consiglieri presenti n. 19 su n. 24

Il Sindaco, chiesta e ottenuta la parola, interviene in merito al Piano Regolatore.

Il Consigliere Terzo, chiesta e ottenuta la parola, chiede chiarimenti relativamente al ritiro di alcune proposte deliberative.

Il Sindaco, chiesta e ottenuta la parola, risponde che il ritiro degli atti è stato disposto dagli uffici.

Il Consigliere Lo Coco, chiesta e ottenuta la parola, vuole sapere da chi è stato firmato il progetto

Il Sindaco, chiesta e ottenuta la parola risponde che il firmatario del progetto è l'Ing. Di Maggio.

Poichè non vi sono altri interventi da parte dei Consiglieri, il Presidente pone in votazione l'atto per appello nominale.

I Consiglieri Sardisco e Venturella lasciano l'aula.

Consiglieri presenti n. 17 su n. 24.

Voti favorevoli n. 12

Voti contrari n. 2 (Lo Coco, Terzo)

Astenuti n. 2 (Costantini, Mirto)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta deliberativa

Vista la L.R. 30/2000 e s.m.i.

Vista la L.R. 48/91

Visti i pareri espressi in ordine alle citate leggi che al presente atto vengono allegati per formarne parte integrante e sostanziale.

Visto l'esito della votazione proclamato dal Presidente

DELIBERA

-Approvare la variante urbanistica da "zona bianca" del vigente piano regolatore a zona per impianti sportivi, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 7.9.2010, per la realizzazione di due campi da padel, una struttura prefabbricata adibita a reception, magazzino, servizio igienico e due strutture prefabbricate adibite a spogliatoi, in località Aquino, tra via Aquino e via Pasqualino, su un'area identificata al foglio di mappa 28 part.lla 3791-3792, avente una superficie pari a 2090,35 mq; - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA, A&F F.LLI GAROFALO SRLS, --- OMISSIS... ---

-Di depositare entro giorni dieci dalla data di esecutività del presente atto, la variante in argomento, presso la Segreteria Comunale, a libera visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi;

L'effettivo deposito sarà reso noto mediante pubblicazione di apposito avviso nella G.U.R.S. e su almeno un quotidiano a diffusione regionale, rendendo noto che fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, chiunque potrà presentare, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/1978 e s.m.i., osservazioni alla variante urbanistica oggetto della presente;

-Di dare atto che, il presente provvedimento, pur non comportando spesa a carico dell'Ente, produce riflessi sulla situazione economico-finanziaria e pertanto, a norma ed in esecuzione dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000 n. 267, viene richiesto il parere del Dirigente dell'Area Gestione Risorse in ordine alla regolarità contabile.

Visto di regolarità tecnica

sulla deliberazione in oggetto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 nonché della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 *bis*, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000.

Monreale, lì 13/04/2022

Il Dirigente
f.to Ing. Maurizio Busacca

Parere di regolarità contabile e copertura finanziaria

Sulla delibera in oggetto, il sottoscritto attesta:

Favorevole

Si esprime parere favorevole riguardo alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 12, c. 1, della L. R. n. 30/2000 e dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

Monreale lì, 14/04/2022

Il Dirigente del Settore finanziario
f.to Dott. Pietroantonio Bevilacqua

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Marco Intravaia

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to Sig. Giuseppe La Corte

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. Pietroantonio Bevilacqua

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del messo comunale si certifica che la presente deliberazione, affissa all'Albo Pretorio del Comune a decorrere dal **14/06/2022**, rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.11 L.R. 44/91, come modificato dall'art. 127, comma 21, della L.R. 17/2004.

Monreale li, 14/06/2022

IL MESSO COMUNALE

f.to GRIMAUDDO COSIMO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. Pietroantonio Bevilacqua

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

La presente deliberazione è diventata esecutiva il 24/06/2022 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione - Art.12, comma 1 L.R. 44/91.;

Monreale, li 14/06/2022

Il Vice Segretario Generale
f.to Dott. Pietroantonio Bevilacqua