



COMUNE DI LENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4

data 27 febbraio 2020

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA ALL'INTERNO DELL'ISOLATO 16/b, UNITA' EDILIZIE a,b, DEL P.P.A. CE2-3 DI C.DA S.ANTONIO, AL FINE DI CONSENTIRE ALLA SOCIETA' SO.GE.SA. UNA RAZIONALE PROGETTAZIONE NEL RISPETTO DEI PARAMETRI STABILITI DALLA NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO PER LE STRUTTURE SANITARIE.

L'anno duemilaventi il giorno ventisette del mese di febbraio, alle ore 19:40 e segg., nell'aula delle adunanze consiliari del Comune, convocato dal Presidente del C.C., si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione ordinaria di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale.

CONSIGLIERI		Pres.	Ass.	CONSIGLIERI		Pres.	Ass.
1. BARBAGALLO	Maurizio	X		9.MARLETTA	Floriana Rita	X	
2. INNOCENTI	Giuseppe	X		10. CICIULLA	Ivan	X	
3. VASTA	Giuseppe	X		11. MARCHESE	Davide	X	
4. SANTOCONO	Giuseppe	X		12. CRISCI	Rino		X
5. CARACCIOLO	Salvatore	X		13.COMMENDATORE	Maurizio	X	
6. CUNSOLO	Maria	X		14. ROCCAFORTE	Salvatore		X
7. GALATA'	Gabriele Alfio		X	15. VINCI	Vincenzo		X
8. SACCA'	Claudia		X	16. ROMEO	Gaetano	X	
TOTALE						11	5

Partecipa il **Segretario Generale dott.ssa Maria Concetta Floresta**. Il Presidente Innocenti Giuseppe, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione che è pubblica.

Scrutatori: Marletta F.R. – Romeo G. – Santocono G.

N.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorché l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

Il Presidente introduce la trattazione dell'argomento iscritto al n.4 dell'o.d.g, avente ad oggetto: <<APPROVAZIONE DELLA VARIAZIONE DELLA DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA ALL'INTERNO DELL'ISOLATO 16/b, UNITA' EDILIZIE a,b, DEL P.P.A. CE2-3 DI C.DA S.ANTONIO, AL FINE DI CONSENTIRE ALLA SOCIETA' SO.GE.SA. UNA RAZIONALE PROGETTAZIONE NEL RISPETTO DEI PARAMETRI STABILITI DALLA NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO PER LE STRUTTURE SANITARIE. >> e cede la parola al Coordinatore del settore urbanistica, ing. Bruno Zagami al fine di illustrare la proposta in esame.

Coordinatore 3° settore ing. Bruno Zagami: <<l'oggetto di questa delibera riguarda l'approvazione della variazione della distribuzione planimetrica di un comparto edificatorio ubicato nel Piano Particolareggiato di Attuazione CE2-3 e precisamente in c.da S.Antonio che è una zona di espansione all'interno della quale ci sono dei lotti promiscui, alcuni inquadrati come zona B, altri come zona C. Nei lotti di zona B non abbiamo particolari vincoli di sagoma, quindi, un edificio può essere progettato con qualunque sagoma planimetrica; nei lotti all'interno del Piano Particolareggiato di attuazione, invece, il nostro strumento urbanistico generale prescrive sagome vincolanti.

La proposta di variazione in esame, scaturisce dal fatto che la ditta richiedente, intende progettare una struttura sanitaria all'interno di tre lotti distinti, tutti di proprietà della ditta stessa; uno dei tre lotti ricade in zona B, mentre gli altri due lotti si trovano all'interno dell'isolato denominato 16B che, a sua volta, si suddivide in due sottozone: 16ba e 16 bb.

Come dicevo prima, per i lotti all'interno della zona C le sagome sono vincolanti, quindi, qualunque progettazione, non può prescindere dalla sagoma all'interno del lotto. Poiché la ditta richiedente intende realizzare un progetto unitario che comprende sia il lotto di zona B che i due lotti di zona C, con una forma diversa da quella approvata dal Piano, la variazione della sagoma, deve necessariamente essere oggetto di una variante urbanistica di competenza del Consiglio Comunale.

Ciò che richiede la ditta, è semplicemente quello di variare la distribuzione planimetrica del progetto, realizzando un corpo di fabbrica unitaria con forma ad L.

Ovviamente la variazione della distribuzione planimetrica varia solo la sagoma e non anche gli altri parametri urbanistici del lotto (superficie coperta, distacchi dai confini, volumetria edificabile) pertanto, tutto quello che è previsto nel Piano viene garantito e rispettato.

Prima di procedere alla votazione, si registra la seguente **dichiarazione di voto:**

Consigliere Commendatore Maurizio: i "Popolari per Lentini" sono favorevoli all'approvazione della suddetta proposta, nella misura in cui viene data la possibilità a un privato di realizzare una struttura socio sanitaria che può offrire un servizio utile alla comunità, nell'interesse dei cittadini che vi appartengono. Il mio voto, pertanto, è favorevole.>>

Il Presidente, non avendo alcun altro Consigliere chiesto di intervenire, mette in votazione la proposta di delibera in oggetto.

La votazione, espressa per alzata di mano e con l'assistenza degli scrutatori avanti designati, ha il seguente esito:

Consiglieri presenti	n.11
Consiglieri assenti	n. 5 (Galatà – Saccà –Crisci - Roccaforte - Vinci)
Voti favorevoli	n. 10
Astenuti	n. 1 (Cunsolo)
Voti contrari	nessuno

"il consiglio approva"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera n.31 del 13 dicembre 2019,

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare 3^A in data 17/02/2020;

Verificati i pareri,

Visto l'esito della superiore votazione,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la variazione della distribuzione planimetrica all'interno dell'isolato 16B – unità edilizie a,b – del P.P.A. CE2-3 di c/da S.Antonio, al fine di consentire alla società SO.GE.SA. la progettazione e realizzazione di una struttura sanitaria, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici relativi alla cubatura consentita, all'altezza massima prevista, al distacco dai confini, così come si evince dalla TAV. P4 (caratteristiche metriche del piano) del Piano Particolareggiato della Zona CE2-3, costituente prescrizione esecutiva del P.R.G., approvato con decreto Assessorato Territorio e Ambiente n.1267/89
2. **DI DARE ATTO** che restano invariati i restanti parametri urbanistici previsti nel Piano Particolareggiato di attuazione CE2-3.
3. **DI DARE** che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa per l'Ente.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: : Approvazione della variazione della distribuzione planimetrica all'interno dell'isolato 16/b, unità edilizie a, b del P.P.A. CE2-3 di c/da S. Antonio, al fine di consentire alla società SO.GE.SA. una razionale progettazione nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa tecnica di riferimento per le strutture sanitarie

Proponente: **IL SINDACO e/o ASSESSORE**

Redigente: **IL FUNZIONARIO**

IL COORDINATORE DEL III SETTORE

Premesso:

che con istanza prot.3141 del 14/02/2019 il sig. Francesco Terranova, in qualità di Amministratore pro tempore della SO.GE.SA. s.r.l., con sede in Lentini via E. Colombo n.4, ha chiesto, l'attivazione delle procedure necessarie, atte ad ottenere la variazione planimetrica del comparto 16B di P.P.A. Comprensorio CE2-3, al fine di sviluppare un progetto unitario rispondente ai requisiti strutturali e organizzativi consoni alle attività sanitarie;

che il P.P.A. CE2-3 costituisce prescrizione esecutiva del P.R.G approvato con Decreto dell' Assessorato Territorio e Ambiente n.1267/89;

che detto piano attuativo prevede dei tipi edilizi considerati vincolanti nella sagoma e nelle caratteristiche tipologiche indicate nella TAV. P4 (caratteristiche metriche del piano) del Piano Particolareggiato attuativo CE2-3 di c/da S. Antonio;

che l'istanza descrive la volontà della ditta di procedere alla stesura di un progetto unitario relativo ad una struttura sanitaria ricadente all'interno di n.3 lotti di cui, due, a e b, ricompresi all'interno del comparto 16B di P.P.A. e uno ricadente in zona B;

che in sintesi per realizzare detto progetto unitario la ditta propone che l'edificazione venga realizzata in aderenza lungo il confine tra il lotto in zona B e il lotto di P.P.A.

L'edificazione del lotto in zona B rispetterà quanto previsto dall'art.39 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, e dalla delibera di C.C. n.356 del 19/12/1989 "Norme sulle distanze tra i fabbricati all'interno dei piani particolareggiati di recupero di cui alla L.R. n.37/85".

I lotti a e b di P.P.A. verrebbero accorpati per dare origine ad un corpo ad L, che presenterà superficie coperta pari alla somma delle due superfici originarie ammesse sui singoli lotti.

Verranno mantenute inalterate l'altezza massima ammissibile e di conseguenza la volumetria.

Il distacco dai confini è previsto maggiore della previsione del P.P.A. sul lato Nord e sul lato est del progetto e pari alla previsione di P.P.A. sul lato ovest e sul lato Sud del progetto;

Visto

che l'intervento, descritto nella relazione tecnica e sviluppato nella tavola unica - *Inquadramento su P.P.A., disposizione planimetrica fabbricati attuale, proposta nuova disposizione planimetrica fabbricati*, allegate alla presente che prevede un ingombro planimetrico non coincidente con le sagome, indicate nella TAV. P4 (caratteristiche metriche del piano) del Piano Particolareggiato attuativo CE2-3 di c/da S. Antonio;

che l'art.44 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. che al comma 4/b consente la destinazione di servizi sociali;

Considerato che il P.P.A. CE2-3 costituisce prescrizione esecutiva del P.R.G. e quindi strumento attuativo redatto nel rispetto di quanto previsto dall'art.44 e 46 (sottozona CE2, edilizia semintensiva) delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.;

Considerato inoltre che in precedenti analoghe situazioni si è proceduto ad autorizzare la variazione della sagoma prevista dallo strumento urbanistico, (realizzazione alloggi in cooperative edilizie, realizzazione di R.S.A., tamponamento portici comprensorio ex C2,) al fine di consentire una razionale progettazione nel rispetto dei parametri stabiliti dalla normativa tecnica di riferimento;

Viste l'istanza presentata con nota prot. 3141 del 14/02/2019, la relazione tecnica e la tavola unica – *Inquadramento su P.P.A., disposizione planimetrica fabbricati attuale, proposta con nuova disposizione planimetrica fabbricati*, allegata in uno alla presente;

Visto l'O.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

Tutto ciò premesso, visto e considerato:

PROPONE

1. L'approvazione della variazione della distribuzione planimetrica all'interno dell'isolato 16B- unità edilizie a,b- del P.P.A. CE2-3 di c/da S. Antonio, al fine di consentire alla Società SO.GE.SA. la progettazione e realizzazione di una struttura sanitaria, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici relativi alla cubatura consentita, all'altezza massima prevista, al distacco dai confini, così come si evince dalla TAV. P4 (caratteristiche metriche del piano) del piano Particolareggiato della zona CE2-3, costituente prescrizione esecutiva del P.R.G., approvato con Decreto Assessorato Territorio e Ambiente n.1267/89.
2. Di dare atto che restano invariati i restanti parametri urbanistici previsti nel piano particolareggiato di attuazione CE2-3.
3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa per l'Ente.

Proposta di Deliberazione n. 31 del 13 DIC 2019

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole/~~Contrario~~ per i seguenti motivi:

.....

.....

.....

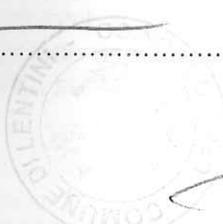
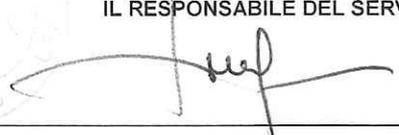
.....

.....

Li. 09/12/2019.....

.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole/Contrario per i seguenti motivi:

.....

.....

9 DIC 2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



Studio Tecnico di Ingegneria Civile dott. ing. Giuseppe De Luca via R. da Lentini n.148, Lentini.

Comune di Lentini

(Provincia di Siracusa)

Comparto 16 B di P.P.A. - Comprensorio CE 2-3
Convenzione Rep. 26563 Racc. 14811 del 14/12/2000

Oggetto :	Comparto 16 B di P.P.A. - Comprensorio CE 2-3 Convenzione Rep. 26563 Racc. 14811 del 14/12/2000 <u>Proposta di variazione sagoma lotti a e b</u>
Committente :	SO.GE.S.A. s.r.l.
Ubicazione :	via E. Colombo n. 4, Lentini

- Relazione tecnica
- Inquadramento su P.P.A. , disposizione planimetrica fabbricati attuale, proposta nuova disposizione planimetrica fabbricati

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL

C.C. N. 4 DEL 27 FEB 2020

Lentini li

Il committente



Progettista
(dott. ing. Giuseppe De Luca)
GIUSEPPE
DE LUCA
1264



tel 095 783 66 51 - fax 095 718 82 70 - cell. 339 24 68 831

E-mail ing.deluca2@alice.it

Sommario

Premesse.....	2
Previsione di P.P.A.	3
Proposta di progetto.....	4

Premesse.

La Società SO.GE.S.A. s.r.l., nelle more di un piano di sviluppo delle proprie attività in campo sanitario, all'interno del P.P.A. denominato sant'Antonio, **Comprensorio CE_{2,3}**, ha acquisito la proprietà dei **lotti a,b del Comparto 16** e dell'unico lotto libero di P.P.R. presente nel comparto.

I lotti di P.P.A. e di P.P.R. risultano confinanti tra loro.

Atteso che, le sagome previste all'interno del Piano Particolareggiato di Attuazione, risultano vincolanti, con la presente si propone una variante della disposizione planimetrica delle stesse, relativamente ai lotti a e b, nel rispetto delle superfici e dei volumi previsti dal Piano.

Qui di seguito si relaziona nel dettaglio.

Previsione di P.P.A.

Per i lotti a e b di P.P.A., all'interno delle Norme di Attuazione non sono state riportate delle specifiche particolari, risultano dunque vincolanti le prescrizioni riportate negli allegati progettuali, nello specifico nella Tavola P4.

Analizzando singolarmente i due lotti avremo la seguente situazione :

lotto a :

<i>ingombro in pianta</i>	direzione nord	14,00 ml
	direzione est	11,25 ml
<i>distacco dai confini</i>	lato nord	aderenza
	lato sud	2,50 ml
	lato est	5,00 ml
	lato ovest	7,80 ml
<i>altezza massima</i>		7,00 ml
<i>volume</i>		1.102,50 mc

lotto b :

<i>ingombro in pianta</i>	direzione nord	15,00 ml
	direzione est	11,25 ml
<i>distacco dai confini</i>	lato nord	5,90 ml
	lato sud	aderenza
	lato est	6,00 ml
	lato ovest	6,80 ml
<i>altezza massima</i>		7,00 ml
<i>volume</i>		1.181,25 mc

L'edificazione del lotto ricadente in zona B₄, viene normata dall'**articolo 39** delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

Proposta di progetto.

Dovendo procedere alla stesura di un progetto unitario relativo ad una struttura sanitaria, che ricada all'interno dei tre lotti su indicati, due ricompresi all'interno del comparto 16 di P.P.A. e uno ricadente in zona B, risulta indispensabile prevedere una diversa distribuzione planimetrica, nel rispetto sia delle indicazioni particolari imposte dal P.P.A. in termini di volumetrie e superfici coperte, che nel rispetto delle indicazioni generali previste dalle vigenti Norme tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio.

Per scelta progettuale si vorrebbe dar vita ad un unico organismo edilizio, ricadente in parte in zona B e in parte all'interno dei lotti a e b di P.P.A.

Per fare ciò è necessario che l'edificazione avvenga in aderenza lungo il confine tra il lotto in zona B e il lotto di P.P.A. indicato con la lettera a.

In termini di volumetria, altezza e sagoma il lotto in zona B non risentirà di alcuna modifica.

Di contro i lotti a e b verranno accorpati per dare origine ad un corpo con forma ad "L" che presenterà superficie coperta totale pari a **$S = 326,25 \text{ mq}$** , superficie pari alla somma delle due superfici originarie ammesse sui singoli lotti ($11,25 \times 14,00 + 11,25 \times 15,00 = 326,25 \text{ m}^2$).

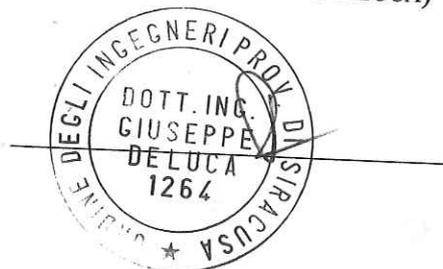
In relazione alle altezze verrà mantenuta l'**altezza massima** ammissibile pari a **7,00 ml**, e dunque rimarranno inalterate anche le volumetrie.

Per quanto riguarda il distacco dai confini si prevede quanto segue :

<i>distacco dai confini</i>	lato nord	11,63 ml (<i>maggiore previsione di P.P.A.</i>)
	lato sud	2,50 ml (<i>pari alla previsione di P.P.A.</i>)
	lato est	5,20 ml (<i>maggiore minimo prev. di P.P.A.</i>)
	lato ovest	7,80 ml (<i>pari alla previsione di P.P.A.</i>)

IL PROGETTISTA

(DOTT. ING. GIUSEPPE DE LUCA)



Comune di Lentini

(Provincia di Siracusa)

Comparto 16 B di P.P.A. - Comprensorio CE 2-3
Convenzione Rep. 26563 Racc. 14811 del 14/12/2000

Oggetto :	Comparto 16 B di P.P.A. - Comprensorio CE 2-3 Convenzione Rep. 26563 Racc. 14811 del 14/12/2000 <u>Proposta di variazione sagoma lotti a e b</u>
Committente :	SO.GE.S.A. s.r.l.
Ubicazione :	via E. Colombo n. 4, Lentini

Relazione tecnica

Inquadramento su P.P.A. , disposizione planimetrica fabbricati attuale, proposta nuova disposizione planimetrica fabbricati

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL
C.C. N. 4 DEL 27 FEB 2020

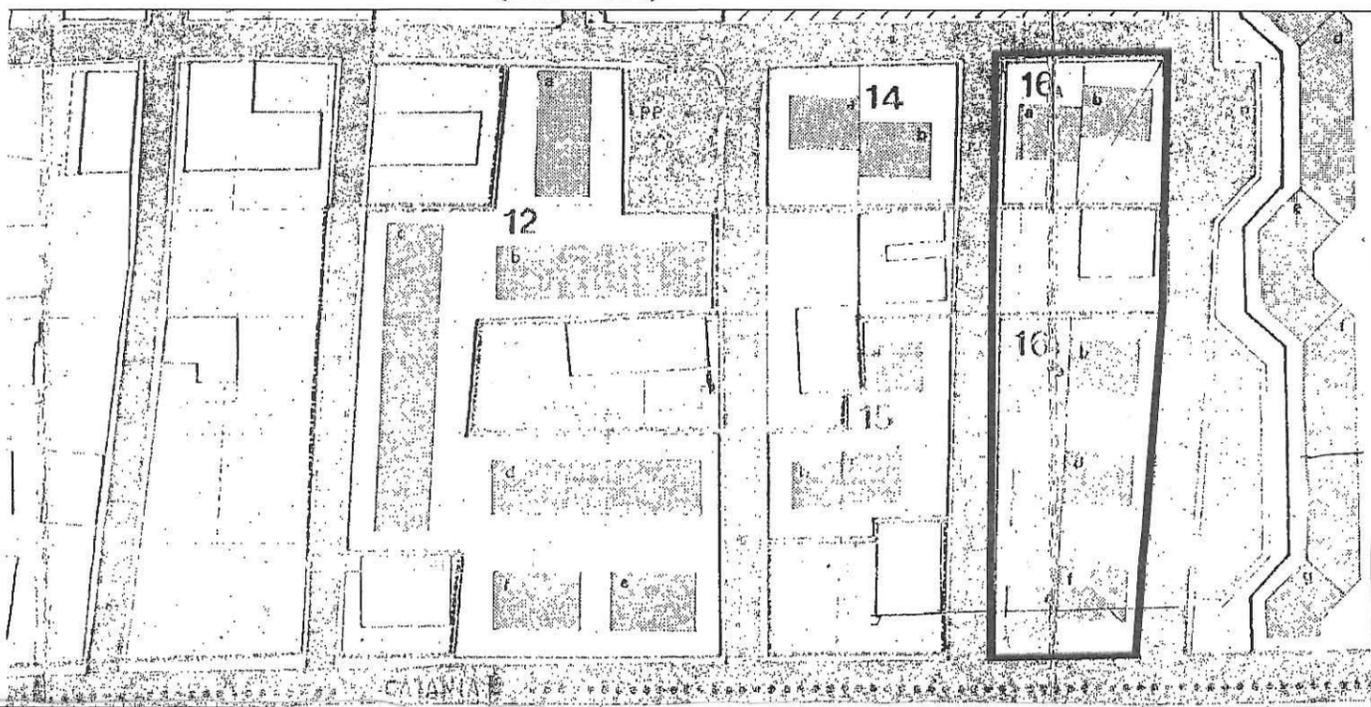
Lentini lì

Il committente



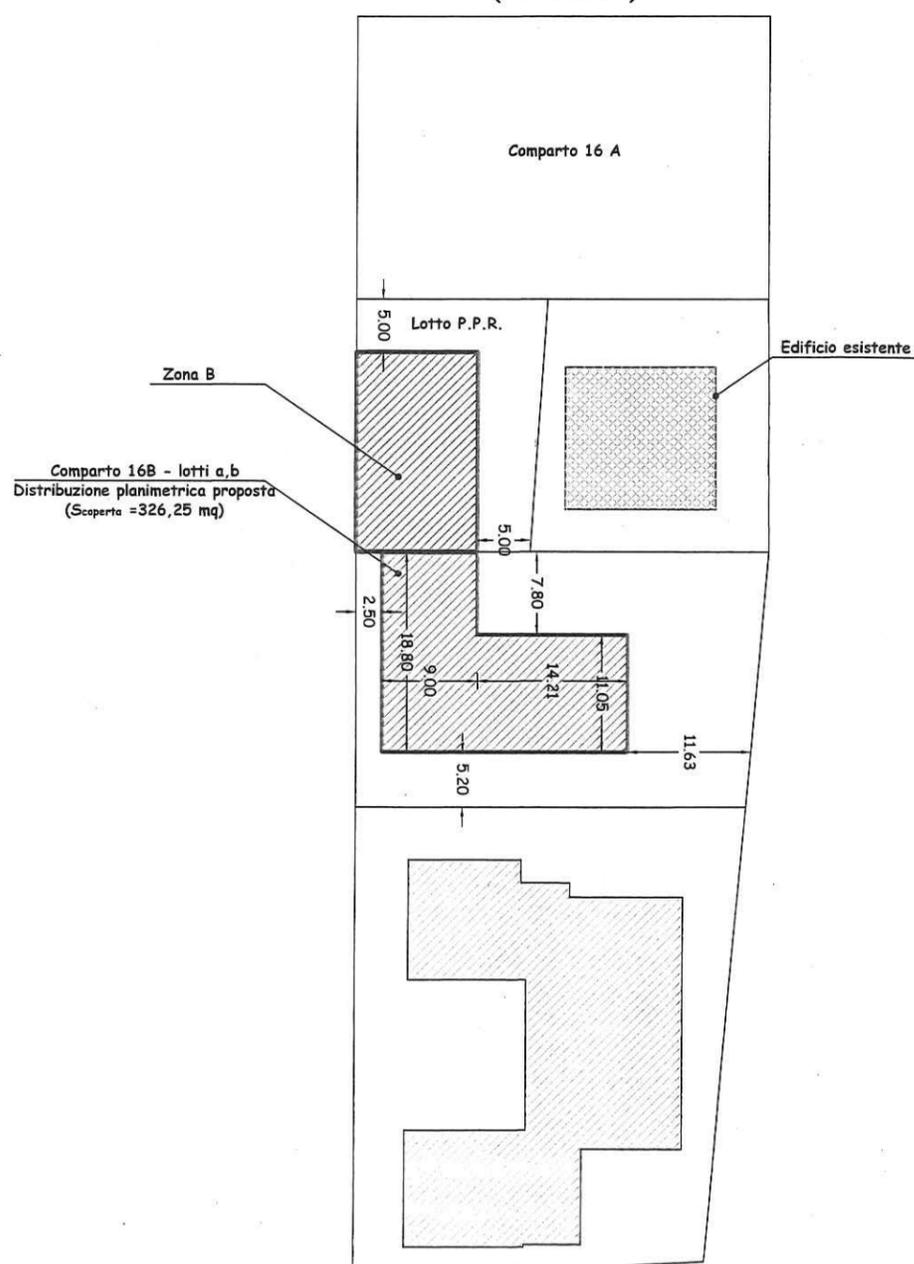
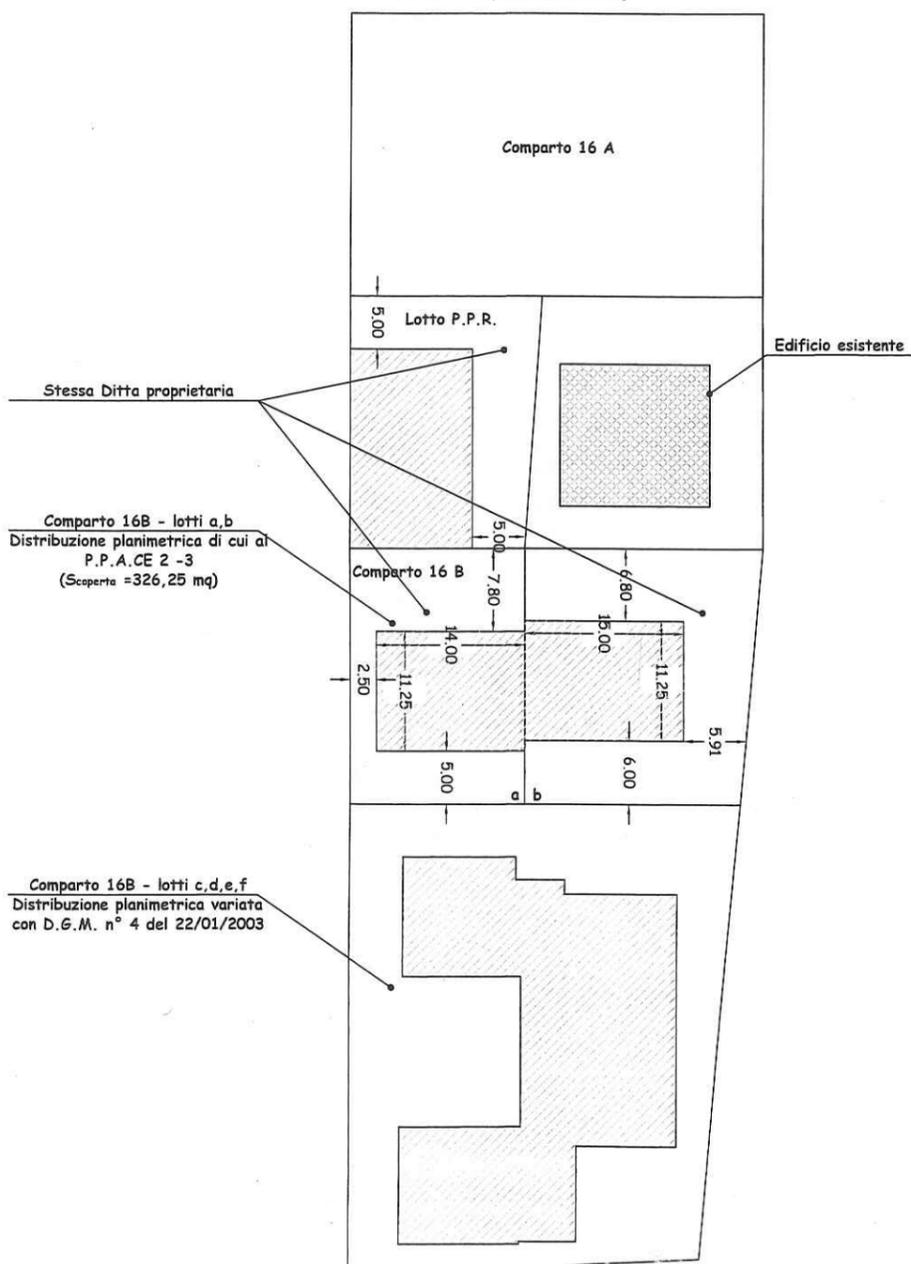
Il Progettista
(dott. ing. Giuseppe De Luca)





Ripartizione volumetrica e sagome
 Comparto 16 B di P.P.A. - Comprensorio CE 2-3
 Convenzione Rep. 26563 Racc. 14811 del 14/12/2000
 (scala 1 : 500)

Proposta di variazione sagoma lotti a e b
 Comparto 16 B di P.P.A. - Comprensorio CE 2-3
 Convenzione Rep. 26563 Racc. 14811 del 14/12/2000
 (scala 1 : 500)



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL

C.C. N. 4

DEL 27 FEB. 2020

ee N. 20 DEL 1-2-1988

IL SINDACO



COMUNE DI LENTINI

PROVINCIA DI SIRACUSA

IL SEG. (Dott. ...)

STRALCIO

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA CE2-3

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

Modificato Secondo le prescrizioni C.R.U.
Voto n. 1205/88 del 2.03.1988

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

1548 del 2-6-89

REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

VISTO IL SINDACO

IL DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO

I PROGETTISTI

ING. Benedetto COLAJANNI

ING. Giuseppe VALENTI

ARCH. Esergio MARINI

COLLABORATORE

ARCH. Alberto AGNELLO

L'ASSESSORE



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA

G.C. N. 4 DEL 22 GEN 2003

TAV

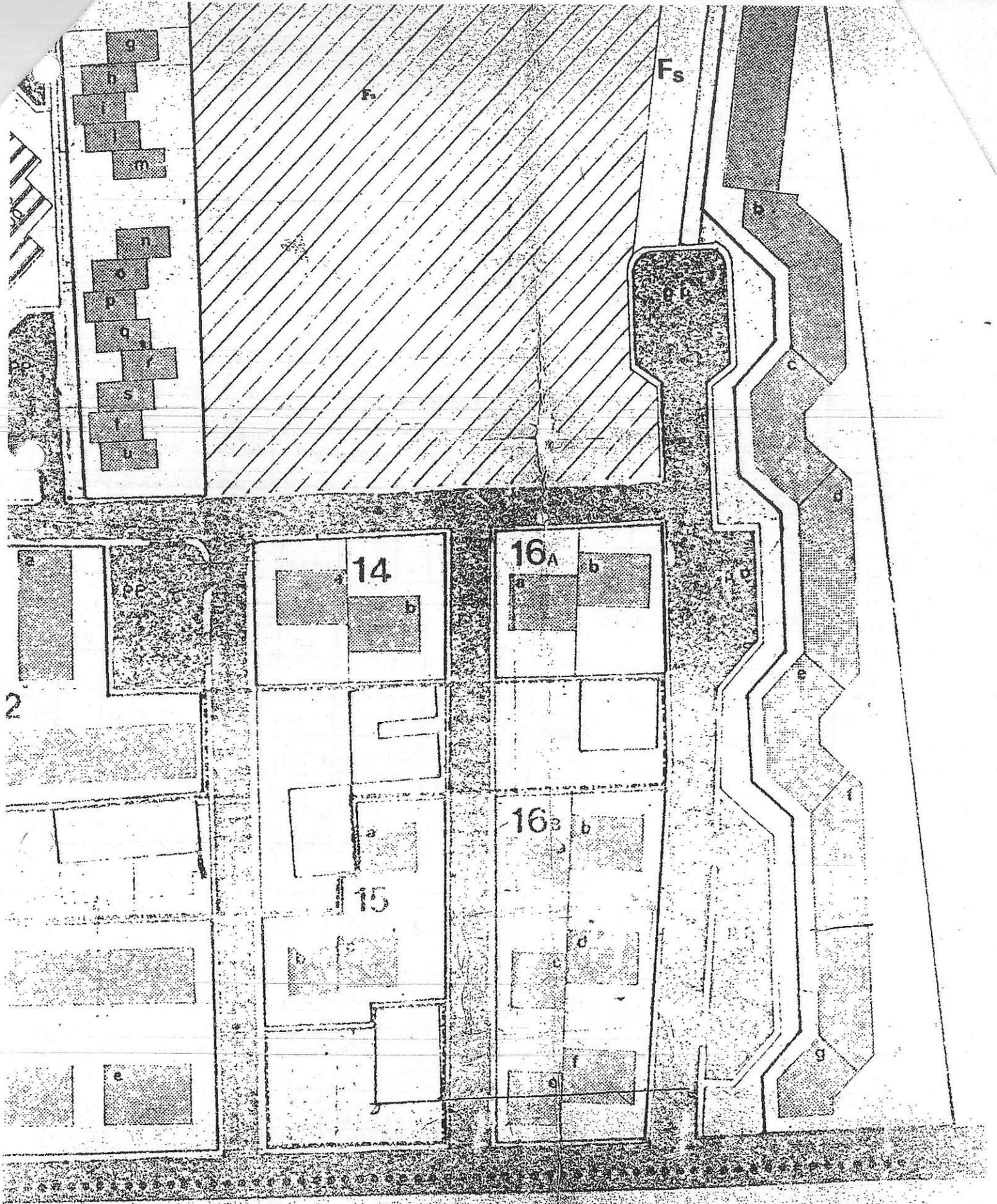
IP4

OGGETTO:
CARATTERISTICHE METRICHE DEL PIANO

SCALA
1:1000

DATA

2 GEN 1988



2

STRALCIO

ISOLATO		FABBRICATO					INDICI		
n.	Superf.	Cod.	Dimensioni			Superf.	Volume	sc.	df.
16a	1.050	a	14	11,25	7	157,5	1.102,5		
		b	11,25	15	7	168,75	1.181,25		
		Totale					326,25	2.283,75	0,31
16b	2.343	a	14	11,25	7	157,5	1.102,5		
		b	11,25	15	7	168,75	1.181,25		
		c	11	11,25	7	123,75	866,25		
		d	11,25	15	7	168,75	1.181,25		
		e	11	11,25	7	123,75	866,25		
		f	11,25	15	7	168,75	1.181,25		
Totale					911,25	6.378,75	0,39	2,72	
17	6.300	a	11	52,5*	7	577,5	4.042,5		
		b	11	40,5*	7	445,5	3.118,5		
		c-e	11	30x2*	10	660	6.600		
		d	11	38,5*	7	423,5	2.964,5		
		f	11	53,5*	7	588,5	4.119,5		
		g	11	15*	10	165	1.650		
Totale					2.860,0	22.495,0	0,42	3,31	
TOTALE 47.710					17.813	149.760,750			

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta imputazione e relativa capienza, nonché la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 13 della L.R.n. 44/91 e successive modificazioni ai seguenti capitoli:

Capitolo	Codice/Intervento	Gestione	Previsione	Impegni ad oggi	Disponibilità
.....	comp./res. 200...	€	€	€
.....	comp./res. 200...	€	€	€
.....	comp./res. 200...	€	€	€

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Li,

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

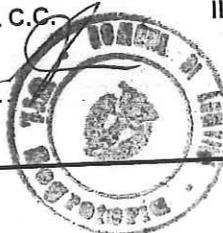
IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE DEL C.C.

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

[Signature]



È copia conforme per uso amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE

Li,

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio con prot. n.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI SEGRETERIA

Li,

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo al n. 4.12 del registro in data 10 MAR 2020

IL MESSO COMUNALE

Li,

Si attesta che avverso il presente atto, nel periodo dal 10 MAR 2020 al 25 MAR 2020, non sono pervenuti reclami e/o opposizioni.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO

Li,

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale certifica, su conforme attestazione del Messo e del Responsabile del servizio protocollo, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo il giorno festivo dal 10 MAR 2020 al 25 MAR 2020 a norma dell'art. 197 del vigente O.EE.LL. e che contro la stessa - non - sono stati presentati reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

Li,

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. n. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni.

IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme al suo originale

Li, per la pubblicazione.

Lentini, 10 MAR 2020

**IL FUNZIONARIO INCARICATO
ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVO**

(Gabriella Buccheri)

