



Comune di Letojanni

Città Metropolitana di Messina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE N.7 del 30/04/2021

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO ALLA "STRUTTURA PER LA DIRETTA FRUIZIONE DEL MARE" SITO IN C/DA MLIANÒ S.S. 114 KM 41, DISTINTO IN CATASTO FG.15 , PARTT, 429 -58, ZONA "C" E "E" DEL P .D.F. IN VIGORE. DITTA AL.MA S.R.L..

L'anno **duemilaventuno** addì **trenta** del mese di **Aprile** alle ore **11:00**, nella **Sala delle Adunanze**, alla seduta **Pubblica di inizio disciplinata dal comma 1** dell'art. 30 della Legge Regionale 06/03/1986 n.9, in sessione **Ordinaria**, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma dell'art. 48 dello stesso ordinamento, risultano all'appello nominale:

Nominativo	P/A	Nominativo	P/A
CURCURUTO SALVATORE	P	INTERDONATO GIOVANNI	P
GULLOTTA FRANCESCA	P	RUGGERI CATENO	P
RISINI GIUSY	P	BUCCERI MARILENA	A
CURCURUTO GIUSEPPE	P	SCIMONE MARINA	A
SAVOCA EMANUELE	P	CICALA FABIO	A

PRESENTI: 7

ASSENTI: 3

Risultato legale, ai sensi del citato articolo 30 L.R. 6.3.1986, n. 9, il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **Salvatore Curcuruto** nella sua qualità di

Partecipa il Segretario del Comune **Avv. Chiara Morelli** .

Ai sensi dell'art. 184 - ultimo comma - dell'O.EE.LL. vengono scelti tre scrutatori nelle persone dei consiglieri : :

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n.142, recepito dalla L.R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso :

il responsabile del servizio interessato , per la regolarità tecnica, parere **FAVOREVOLE**

il responsabile di ragioneria, per la regolarità contabile,
parere FAVOREVOLE

Il P.d.C. dà lettura del 3° punto posto all'o.d.g. ad oggetto: “: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO ALLA "STRUTTURA PER LA DIRETTA FRUIZIONE DEL MARE" SITO IN C/DA MLIANÒ S.S. 114 KM 41, DISTINTO IN CATASTO FG.15 , PARTT, 429 -58, ZONA "C" E "E" DEL P .D.F. IN VIGORE. DITTA AL.MA S.R.L..

Interventi : omissis.

Si rinvia al verbale unico del 30.04.2021

Presenti : 7

Con la seguente votazione:

Voti favorevoli 7.

La proposta è approvata:

Il P.d.C. mette ai voti l'immediata esecutività della proposta.

Voti favorevoli 7.

La proposta viene dichiarata immediata esecutività.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta che segue:

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO ALLA "STRUTTURA PER LA DIRETTA FRUIZIONE DEL MARE" SITO IN C/DA MLIANÒ S.S. 114 KM 41, DISTINTO IN CATASTO FG.15 , PARTT, 429 -58, ZONA "C" E "E" DEL P.D.F. IN VIGORE. DITTA AL.MA S.R.L..

PREMESSO:

- Che il Comune di Letojanni è dotato di Programma di Fabbricazione, approvato dalla Regione Siciliana con Decreto Assessoriale n. 46/74 del 16/05/1974 e successivo decreto di approvazione variante N. 159 del 27.09.1979;
- Che con istanza Prot. n. 7939 del 10.07.2020 in nome e per conto della ditta AL. MA. S.r.l. con sede legale in Catania via Trieste n. 10, codice fiscale e p.iva 0463508074, il rappresentante legale, Sig.ra Giacinta Valeria nata a Catania il 23.07.1967 cod. fisc. GQNVLR67L63C351Q e residente a Catania in via Pasubio n°18, nella qualità di affittuaria del lotto di terreno sito in contrada Milianò s.s. 114 Km 41, distinto in Catasto Fg.15, Partt, 429-58, presentava una proposta di piano di lottizzazione relativa al suddetto lotto di terreno;

CONSIDERATO:

- che, in relazione a tale istanza, è stato richiesto all'ufficio tecnico comunale un parere facoltativo, non vincolante e che il predetto ufficio, ha espresso parere favorevole a condizione, in data 04/03/2021 prot. n. 06/U.T.C.;

CONSIDERATO:

- che in base al vigente strumento urbanistico le opere oggetto del piano di lottizzazione hanno un'estensione totale di mq 13.244,00 e sorgono in zona territoriale omogenea così suddivisa:
 1. Zona "E". (part. 58) con destinazione urbanistica Verde Agricolo, si trova nell'area a monte, con accesso diretto sulla SS 114, con destinazione a parcheggio a servizio di una struttura precedentemente autorizzata, e si estende per una superficie complessiva di 5.344,00 mq.
 2. Zona "C" (part. 429) di espansione urbanistica (Edificabile con Lottizzazione Convenzionata), con accessi a Nord dalla particella n.58, a Sud e Ovest attraverso il demanio marittimo di superficie complessiva territoriale di 7.900,00 mq.

CONSIDERATO:

- che lo strumento urbanistico prevede per tali zone omogenee i sottoelencati parametri:
 - **Indici di zona "E"**

Densità fondiaria = 0.03 mc/mq

Rapporto di copertura = 0.01

Altezza massima delle costruzioni = 7.50m

Numero massimo di piani fuori terra = 2

Lotto minimo = 5000 mq

Cubatura max = 500 mc

- **Indici di zona "C"**

Densità fondiaria = 0.75 mc/mq

Rapporto di copertura = 0.50

Altezza massima delle costruzioni = 8.00 m < 11.00 m

Numero massimo di piani fuori terra = 3

Lotto minimo = 5000 mq

- Che la ditta ha giustificato l'intervento progettuale nella scheda tecnica con i parametri sottoindicati:

- Calcolo della Superficie coperta e Volume ("zona C")

Superficie coperta ammissibile: mq 7900.00 x 0.50 mq/mq = 3950.00 mq.

Volume ammissibile: mq 7900.00 x 0.75 mc/mq = 5925.00 mc.

- **Superficie coperta (progetto)**

Corpo Uffici: 11.30 x 12.90 = 145.00 mq

Corpo Deposito : $13.00 \times 7.00 = 91.00$ mq

Corpo Ristorante: $(13.00 \times 29.50) + (6.00 \times 6.50) = 422.50$ mq

Corpo Bar: $12.00 \times 6.50 = 78.00$ mq

Corpo infermeria: $6.00 \times 5.90 = 35,40$ mq

Corpo Servizio Custodia: $6.00 \times 5.90 = 35.40$ mq

Corpo Reception: $6.00 \times 6.50 = 39.00$ mq

Corpo Bungalow: $5.60 \times 6.00 \times n^{\circ} 10 = 336.00$ mq

Tot. Superficie coperta in progetto mq = 1182,30 mq < 3950,00 mq

Volume (progetto)

Corpo Uffici: $(11.30 \times 12.90) \times h 3.00 = 435.00$ mc

Corpo Deposito : $(13.00 \times 7.00) \times h 4.00 = 384.00$ mc

Corpo Ristorante: $[(13.00 \times 29.50) + (6.00 \times 6.50)] \times h 4.00 = 1690.00$ mc

Corpo Bar: $(12.00 \times 6.50) \times h 4.00 = 312.00$ mc

Corpo Infermeria: $(6.00 \times 5.90) \times h 4.00 = 141.60$ mc

Corpo Servizio Custodia: $(6.00 \times 5.90) \times h 4.00 = 141.60$ mc

Corpo Reception: $(6.00 \times 6.50) \times h 4.00 = 156.00$ mc

Corpo Bungalow $(5.60 \times 6.00 \times n^{\circ} 10) \times h 3.00 = 1008.00$ mc

Tot. Volume in progetto mc = 4248.20 mc < 5925.00 mc.

- Che tutti i corpi di fabbrica in progetto sono ad una elevazione F.T.

CONSIDERATO, ALTRESI':

- Che nel PUDM Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo del Comune di Letojanni, adottato con delibera di giunta. n° 136/2018, viene identificata l'area come CE, concessioni esistenti, area per attività di promozione e commercio nel settore turistico;
- che in tale area sono ammessi esercizi diretti alla promozione e al commercio nel settore del turismo e dell'artigianato, la realizzazione di strutture per gli esercizi commerciali per la ristorazione e somministrazione di cibi e bevande, privilegiando il rapporto di complementarietà con gli usi del mare e/o di servizio ad altre attività comunque rivolte alla diretta fruizione del mare. Sono altresì ammesse strutture ricettive, aperte al pubblico, a gestione unitaria, attrezzate su aree recintate, per il soggiorno di turisti;
- Che nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta e quelle relative alla urbanizzazione secondaria;
- Che la zona oggetto dell'intervento risulta essere parzialmente urbanizzata, infatti sono già presenti ed esistenti i relativi allacci tecnologici impiantistici previsti per le opere di urbanizzazione primaria a servizio della struttura in quanto nell'area di progetto era presente una struttura simile.

VISTO:

- Che il progetto prevede l'assoggettamento del permesso di costruire convenzionato alla stipula di una convenzione per la realizzazione e cessione delle aree destinate ad opere pubbliche e di standard urbanistici e che nello schema di convenzione proposto si rileva tra l'altro, che:
 - Art. 6.3) il progetto in relazione alla conformazione del lotto di intervento, secondo quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 16/2016 non individua aree per servizi pubblici o di uso pubblico, come previsto dalla L.R. 71/78 art. 15 "piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo", le opere di urbanizzazione primaria non verranno cedute né monetizzate ma realizzate all'interno del complesso;
 - art. 7) la proprietà si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria/secondaria per una superficie di mq 122,50 destinata ad area a parcheggi di uso pubblico e mq. 441,00 per verde pubblico;

VERIFICATO:

- che il piano di lottizzazione ha avuto i seguenti pareri:
 - parere favorevole a condizione rilasciato dal Genio Civile di Messina relativo alla L. 02/02/1974 n. 64, art. 13, datato 05/08/2020 e relativi elaborati tecnici;
 - Nulla Osta ufficio dell'agenzia del Demanio datato, del 29/05/2018 prot. 2018/8919/DRSI/ST PA2 relativo al transito nel torrente Pietrabianca durante l'esecuzione dei lavori;

- Parere favorevole della Soprintendenza di Messina prot. 00/3371 del 20/08/2021 rilasciato a condizione che il progetto esecutivo dei singoli lotti dovrà essere assoggettato ad autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 del codice dei Beni Culturali;

FERMO RESTANDO:

- che il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al DECRETO 28 febbraio 2014 pubblicato sulla G.U. serie generale n. 61 del 14/03/2014 così per come aggiornato dal Decreto del 2/07/2019 e alle Regole tecniche di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.);
- Che il progetto esecutivo dovrà essere munito di parere igienico sanitario rilasciato dall'ASP;

PRESO ATTO:

- che il Piano di lottizzazione in esame è conforme alle previsioni del P.d.F vigente ed è uno strumento di attuazione del Pdf stesso;
- che il Piano di lottizzazione in esame è conforme alle previsioni del PUDM Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo del Comune di Letojanni, adottato con delibera Giunta. n° 136/2018;
- che il Consiglio Comunale, nell'esercizio delle funzioni attribuite dall'art. 14 l.r. n.71/1978, esercita pur sempre poteri di pianificazione del territorio comunale e non di semplice riscontro della conformità del piano allo strumento generale.

VISTI:

- il P.d.F. con annesso il Regolamento Edilizio;
- il PUDM Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo del Comune di Letojanni, adottato con delibera di giunta. n° 136/2018;
- il parere favorevole a condizione rilasciato dal Genio Civile di Messina relativo alla L. 02/02/1974 n. 64, art. 13, datato 05/08/2020 e relativi elaborati tecnici;
- il nulla Osta ufficio dell'agenzia del Demanio datato, del 29/05/2018 prot. 2018/8919/DRSI/ST PA2 relativo al transito nel torrente Pietrabianca durante l'esecuzione dei lavori;
- il parere favorevole della Soprintendenza di Messina prot. 00/3371 del 20/08/2021 rilasciato a condizione che il progetto esecutivo dei singoli lotti dovrà essere assoggettato ad autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 del codice dei Beni Culturali;
- il parere favorevole a condizione in data 04/03/2021 prot. n. 06/U.T.C. rilasciato dal responsabile dell'area tecnica;
- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L.R. n. 16/2016 e s.m.i. pubblicata sulla GURS del 19.08.2016, coordinata con il D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- la L.R. n. 30/2000;
- L.R. n. 71 del 1978 ed, in particolare, gli artt. 14 e 15;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente ordinamento EE.LL. di cui al D.Lgs. 267/2000;
- L'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

PROPONE DI DELIBERARE

1. Di approvare il Piano di lottizzazione convenzionata relativo alla "STRUTTURA PER LA DIRETTA FRUIZIONE DEL MARE" Sito in C/da Milianò s.s. 114 Km 41, Distinto in Catasto Fg15,Partt. 429 -58, Zona "C" e "E" del P.d.F. in vigore, presentato dalla Ditta AL.MA S.R.L. costituito dalla seguente documentazione e dagli elaborati:

- Relazione generale
- Tav. 1 inquadramento Territoriale
- Tav. 2 planimetria scala 1:200
- Tav. 3 profili altimetrici scala 1:200;
- Tav. 4 schema impianto idrico e fognario scala 1:200;
- Tav. 5 schema impianto elettrico e telefonico scala 1:200;
- Tav. 6 schema planivolumetrico scala 1:200;
- Schema convenzione;

2. Di dare mandato al Responsabile dell'area Tecnica di stipulare la convenzione in rappresentanza del Comune di Letojanni, con facoltà di apportare le eventuali integrazioni e modifiche di ordine formale, nonché di convenire le eventuali clausole complementari ed integrative che potessero rendersi necessarie ed opportune in sede di stipula, il tutto senza bisogno di ulteriore notifica.

Il Responsabile del Procedimento
Domenica Curcuruto

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Salvatore Curcuruto

IL CONSIGLIERE ANZIANO
RISINI GIUSY

IL SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Chiara Morelli

Il presente atto é stato pubblicato all'Albo comunale dal 03/05/2021 al 18/05/2021 con il n. _____ del Registro pubblicazioni.

Il Messo Comunale

Catena Curcuruto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione, ai sensi della L.R. 02/12/1991 n°44:

è stata affissa all'albo pretorio il 03/05/2021 per 15 giorni consecutivi (art. 11 comma 1).

Dalla Residenza municipale, il

Il Segretario Comunale

Avv. CHIARA MORELLI

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 30.04.2021

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art 12, comma 1 della L.R. ,n. 44/91)

[X] essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva (Art.12, comma 2 della L.R. ,n. 44/91)

Dalla Residenza municipale, il

Il Segretario Comunale

Avv. CHIARA MORELLI