



Comune di Letojanni

Città Metropolitana di Messina

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE N.22 del 27/04/2022

OGGETTO: L.R. 71/78 ART. 15 PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DI UN COMPLESSO CHIUSO AD USO COLLETTIVO IN CONTRADA MASTRO PIETRO - AMBITO NORD- OVES DELL'HOTEL ANTARES - OLIMPO. APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisette** del mese di **Aprile** alle ore **18:00**, 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 | P |
| CURCURUTO GIUSEPPE | P | SCIMONE MARINA | P |
| SAVOCA EMANUELE | P | CICALA FABIO | A |

PRESENTI: 9

ASSENTI: 1

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. passa al X punto dell'o.d.g. ad oggetto: L.R. 71/78 ART. 15 PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DI UN COMPLESSO CHIUSO AD USO COLLETTIVO IN CONTRADA MASTRO PIETRO - AMBITO NORD- OVES DELL'HOTEL ANTARES - OLIMPO. APPROVAZIONE.

Consiglieri presenti 9 esce il Consigliere Cicala alle ore 19.00
Interventi omissis si rinvia al verbale unico del 27/04/2022

Il P.d.C. mette ai voti la proposta
Con la seguente votazione:
voti favorevoli 7 contrari 2 (Consiglieri Bucceri e Scimone) la proposta è approvata.

Il P.d.C. mette ai voti l'immediata esecutività della proposta.
Con la seguente votazione:
voti favorevoli 7 contrari 2 (Consiglieri Bucceri e Scimone) la proposta è dichiarata immediatamente esecutiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta che segue:

Oggetto: L.R. 71/78 ART. 15 PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DI UN COMPLESSO CHIUSO AD USO COLLETTIVO IN CONTRADA MASTRO PIETRO - AMBITO NORD- OVES DELL'HOTEL ANTARES - OLIMPO. APPROVAZIONE.

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. 3656 del 22/03/2022 in nome e per conto della ditta STEIN S.r.l. con sede legale in Letojanni Poggio Mastropietro Hotel Antares, codice fiscale e p.iva 01269650832, il rappresentante legale, Sig. Pollini Davide nata a Salò il 18/09/1958 ed ivi residente a in via G. Fantoni n. 53, nella qualità di proprietaria dei terreni siti in contrada Mastropietro, distinti in Catasto Fg.11, Partt, nn. 1058, 1060, 1066, 1068, 1252, 1253, 1254, 1255, 829, 830, 831 e 931, presentava una proposta di piano di lottizzazione relativa ai suddetti lotti di terreni;

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, in data 15/04/2022 prot. n. 04/U.T.C.;

CONSIDERATO:

- che la proposta di lottizzazione è corredata dal seguente COMPUTO- PLANI-VOLUMETRICO:

Densità fondiaria = 0.75 mc/mq entro limite 500 mt dalla battigia e 1,50 mc/mq oltre il limite dei 500 mt dalla battigia;
Rapporto di copertura = 0.50
Altezza massima delle costruzioni = 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")
particella 1.060 mq 470, p.lla 1.066 mq 1.000, p.lla 1.068 mq 1.250, p.lla 931 mq 750, p.lla 829 mq 1.890, p.lla 830 mq 1.280, p.lla 831 mq 1.205, p.lla 1.058 mq 1.398, p.lla 1.252 mq 3.315, p.lla 1.253 mq 935, p.lla 1.254 mq 1.885 e p.lla 1.255 mq 345, per una superficie complessiva di mq 15.723 di cui mq 9.400 ricadono in zona "C" con indice di edificabilità 1.5 mc/mq; mq 245 ricadono in zona "C" entro i 500 metri della battigia con indice di edificabilità 0.75 mc/mq;
Per quanto sopra la potenzialità edificatoria del lotto risulta pari a:
mq 9.400 x mc/mq 1,5 = mc 14.100,00 e mq 245 per mc/mq 0,75 = mc 183,75
per complessivi mc 14.283,75;
Superficie coperta ammissibile: mq 14.283,75 x 0.50 mq/mq = 7.141,87 mq.

Superficie coperta (progetto):

mq 934,00 distribuiti su tre livelli: due piani e la copertura, che rispetto al piano di accesso all'hotel Olimpo risulteranno completamente interrati e più precisamente:

Tot. Superficie coperta in progetto mq = 934 mq < 7.141,87 mq

Risulta quindi soddisfatto : sup max in progetto < sup. max consentita

Altezza di progetto

livello zero: h = m. 3.10;

livello uno: h = m. 3.50;

totale h = m. 6,60 - altezza max. consentita: m. 11,00

Risulta quindi soddisfatto che: vol max in progetto < vol max consentito

Volume in progetto

- livello inferiore "zero" la porzione fuori terra risulta pari a mq 234,80 x h m. 3.10 = mc 728,88;
- livello uno la porzione fuori terra risulta pari a mq 475,90 x h 3.50 = mc 1.665,65
Totale volume in progetto: complessivi mc 2.393,53 < mc. 14.283,75;
Risulta quindi soddisfatto che: vol max in progetto < vol max consentito.

CONSIDERATO:

- che la struttura prevista nel piano di lottizzazione è un parcheggio multipiano a servizio di attività ricettiva esistente;
- Che la zona oggetto dell'intervento risulta essere urbanizzata, infatti sono già presenti ed esistenti allacci tecnologici impiantistici previsti per le opere di urbanizzazione primaria in quanto nell'area di progetto è presente una struttura ricettiva;

VERIFICATO:

- che il piano di lottizzazione ha avuto il parere favorevole rilasciato dal Genio Civile di Messina relativo alla L. 02/02/1974 n. 64, art. 13, datato 05/04/2022 prot. N. 51056, pervenuto al Comune di Letojanni in data 07/04/2022 prot. n. 4457;

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 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 parere favorevole a condizione rilasciato dal Genio Civile di Messina relativo alla L. 02/02/1974 n. 64, art. 13, datato 05/04/2022 prot. N. 51056;
- il parere favorevole in data 15/04/2022 prot. n. 04/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 dei 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 realizzazione di un complesso chiuso ad uso collettivo in Contrada Poggio Mastropietro ambito nord-ovest dell'Hotel Antares - Olimpo, presentato dalla Ditta STEIN S.R.L. e ricadente in Catasto Fg.11, Partt, nn. 1058, 1060, 1066, 1068, 1252, 1253, 1254, 1255, 829, 830, 831 e 931 e l costituito dalla seguente documentazione ed elaborati:
 - Tav. 0 Relazione generale;
 - Tav. 1 Stralcio Catastale – stralcio aerofotogrammetrico – planimetria generale – elenco particelle – superfici e volumi realizzabili - ecc.;
 - Tav. 2 planimetria generale sistemazioni esterne scala: 1:200 – Varie;
 - Tav. 3 Planimetria generale sistemazioni esterne profili e sezioni di progetto scala 1:200;
 - Tav. 4 Planimetria generale schema opere urbanizzazione primarie scala 1:200 e 1:25;
 - Tav. 5 Planimetria generale con regimentazione acque piovane scala 1:1000;
 - All. / Relazione geologica;
 - 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 28/04/2022 al 13/05/2022 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 28/04/2022 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 27/04/2022

[] 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