



REGIONE SICILIA



COMUNE DI FAVARA

(Libero Consorzio ex Provincia Regionale di Agrigento)

tel: 0922 448111- fax: 0922 31664

www.comune.favara.ag.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 10data 28-01-2021

OGGETTO	: Piano Particolareggiato di attuazione (P.P.A.) per un complesso insediativo commerciale in ambito chiuso in c.da San Benedetto Favara (AG) redatto ai sensi dell'art. 30 c.10 della Legge Regionale n. 19 del 13/08/2020. I.E.
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno duemilaventuno, il giorno ventotto del mese di GENNAIO alle ore 18.40 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
1) Alba Anna	Sindaca	X	
2) Bennica Giuseppe	Vice sindaco	X	
3) Caramazza Leonardo	Assessore		X
4) Giudice Maria	Assessore	X	
5) Varisano Adriano	Assessore	X	
6) Mignemi Miriam	Assessore	X	
7) Maggiore Maria Laura		X	
Numero presenti/assenti		6	1

Presiede la seduta M.A.A. ALBA, nella sua qualità di SINDACO

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, comma 4 lett. a), del D.Lgs. 267/2000) il Segretario Generale Dott.ssa Simona Maria Nicastro.

Il Presidente riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la discussione ed invita la Giunta a deliberare in ordine all'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui più sotto, avente per oggetto: Piano Particolareggiato di attuazione (P.P.A.) per un complesso insediativo commerciale in ambito chiuso in c.da San Benedetto Favara (AG) redatto ai sensi dell'art. 30 c.10 della Legge Regionale n. 19 del 13/08/2020.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

I sottoscritti Arch Francesco Criscenzo Responsabile della P.O.6 e Geom. Michele Vinciguerra responsabile del servizio 2 della P.O 6 del Comune di Favara

Premesso:

- Che la società CASA ARREDO LO PRESTI s.r.l. con sede legale contrada San Benedetto s.n. – 92026 Favara (AG), nella persona di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società Sig. Lo Presti Salvatore, nato a Grotte (AG) il 27 gennaio 1948, ha presentato in data 12/10/2020 istanza per l'autorizzazione di un Piano Particolareggiato di Attuazione (P.P.A.) per un complesso insediativo commerciale in ambito chiuso in c.da San Benedetto;
- Che l'avvio del procedimento di formazione del P.P.A. è stato pubblicato ai sensi dell'art. 30 c. 5 L.R. 19/20 all'Albo Pretorio informatico di questo Comune dal 09/11/2020 al 09/12/2020, senza reclami od opposizioni, come si riscontra dalla ricevuta di avvenuta pubblicazione del 12/01/2021, e sul quotidiano a diffusione regionale La Sicilia in data 09/11/2020;
- Che la pratica è stata trasmessa all'Ufficio del Genio Civile di Agrigento in data 10/11/2020 prot. n. 39661 per il rilascio del parere di competenza di cui all'ex art. 13 Legge 64/74;
- Che l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento, in data 03/12/2020 prot. 179430, ha rilasciato parere favorevole con condizioni, assunto al prot. generale di codesto Comune in data 09/12/2020 al n. 43828;
- Non è stata indetta la conferenza di servizio di cui all'art 31 c. 6 L.R. 19/2020 in quanto l'unico ente e/o amministrazione titolata a rilasciare parere e l'ufficio del genio civile di Agrigento il quale ha rilasciato il parere di cui in epigrafe.
- Il progetto di piano non necessita di redazione V.A.S.

Considerato che:

- Che la pratica è composta dai seguenti allegati:
 1. Tav. 1 Relazione tecnica e norme di attuazione;
 2. Tav. 2 Corografia;
 3. Tav. 3 Profili regolatori
 4. Tav. 4 Planimetria con urbanizzazioni;
 5. Tav. 5 Planimetria di progetto, con indicazioni delle destinazioni delle aree del lotto;
 6. Tav. 6 Piante, prospetti e sezioni opere di progetto
 7. Tav. 7 Planivolumetrico;
 8. Tav. 8 Tipologie edilizie;
 9. Tav. 9 Schema di convenzione;
 10. Tav. 10 Titolo di proprietà e visura catastale;
 11. Relazione geologica;
 12. Attestazione versamento diritti di Segreteria.
- Che in data 17/12/2020 prot. gen. n. 45472 e prot. interno n. 24 del 17/12/2020 ad integrazione e sostituzione sono stati presentati i seguenti elaborati:
 1. Tav. 1 Relazione tecnica e norme di attuazione;
 2. Tav. 2 Corografia;
 3. Tav. 5 Planimetria di progetto, con indicazioni delle destinazioni delle aree del lotto;
 4. Perizia Giurata redatta dall'Ing. Antonio Daina, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento al n. 838;
 5. Autorizzazione alla scarico in fognatura rilasciato da Girgenti Acque per il fabbricato esistente;
 6. N. 2 copie di progetto composti dalla tav. 1 alla tav. 10.
- Che l'area oggetto d'intervento ricade in zona "D2", in parte in zona P (aree destinate a posteggi) e in parte in zona F2 (SF stazione ferroviaria) del vigente P.R.G

- Che l'area è sita in C/da San Benedetto e censita in catasto terreni al foglio n. 10 particelle 83 e 157 estesa mq. 21.261, inoltre con Perizia Giurata del 17/12/2020 integrata in data 17/12/2020 prot. n. 45472 e prot. int. n. 24, redatta dall'Ing. Antonio Daina, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento al n. 838, si evidenzia che la superficie catastale è pari a mq. 21261, la superficie della zona P ed F2 è pari a mq. 1284 e la superficie della zona D2 è pari a mq. 19977;
- Il P.P.A. prevede la realizzazione di un edificio in aderenza al preesistente al fine di realizzare un nuovo insediamento produttivo, in ambito chiuso ai sensi dell'art. 30 c. 10 L.R. 19/2020, destinato alla commercializzazione di prodotti per l'edilizia, l'arredo e l'impiantistica;
- La tipologia per come si evince dagli elaborati è di due tipi una su due livelli ed una in un unico livello con altezza massima di mt 8;

Parametri Urbanistici PRG	Dati di progetto
Sup. coperta 0,40 mq/mq dell'intero lotto	mq. 19.977x0.40= mq. 7.998,80
Numero dei piani numero piani massimo n. 2 esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici	Numero dei piani Tipologia 1: una elevazione fuori terra Tipologia 2: due elevazione fuori terra
Altezza max = mt. 8,00	Altezza mt. 8,00
Distanza da altri corpi di fabbrica: ml 10,00	Distanza fabbricati mt. 20,00
Distanza dai confini: mt. 5,00	Distanza dai confini mt. 10,00

I dati relativi al P.P.A. di che trattasi possono così riassumersi:

Superficie complessiva del lotto	mq	21.261,00	
Superficie del lotto ricadente in zona D2	mq	19.977,00	
Superficie coperta esistente	mq	1.000,00	
Superficie coperta da edificare	mq	6.734,00	
Superficie coperta totale	mq	7.734,00	
Rapporto di copertura	%	0,39	
Vincolo di piantumazione con alberi e arbusti di almeno 1/5 della superficie totale	mq	4.000	mq. 4.000,00 > mq. 3.995,40
Dotazione parcheggi il 10% della superficie del lotto	mq	7.000,00	mq. 7.000,00 > mq. 1.997,70

l'area progettuale:

- è gravata da vincolo sismico (4° categoria) per il quale l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento in data 03/12/2020 prot. 179430, assunto al prot. generale di codesto Comune in data 09/12/2020 al n. 43828, ha rilasciato parere favorevole alle seguenti condizioni:

- Siano svolte, in fase esecutiva, e caso per caso, ulteriori indagini geognostiche e verifiche geotecniche a norma del D.M. 17/01/2018 la cui estensione dovrà essere proporzionata alle dimensioni, alle caratteristiche strutturali, all'importanza delle opere in progetto, per l'acquisizione di dati e parametri geologico geotecnici utili per la scelta ed il dimensionamento delle tipologie fondazionali.
 - Le fondazioni delle strutture da realizzare siano sempre ben ammortate nei substrati geotecnicamente affidabili previa asportazione dei terreni superficiali di scarsa consistenza.
 - Vengano perfettamente intercettate, raccolte e regimate le acque di precipitazione evitando in ogni modo che le acque provenienti da pluviali, viabilità e piazzali che verranno a realizzarsi ruscellino in modo incontrollato.
 - Particolare attenzione venga posta, durante l'esecuzione dei lavori di indagini, alla verifica della quota della falda idrica al fine di valutarne l'interferenza con le strutture fondali dei manufatti.
 - Che nessuna edificazione sia posta a meno di mt. 10 dall'impiuvio ivi esistente, ai sensi del T.U. 523/1904.
- non risulta interessata da vincoli discendenti da norme statali o regionali (comprensiva la L.R. 16/96)

che potrebbero rappresentare motivi ostativi alla edificazione di che trattasi o che comunque richiedano il rilascio di altri pareri o nulla osta di altri Enti ed organi competenti.

- il progetto è conforme al P.R.G.;

Per quanto riguarda gli allacci ai pubblici servizi l'area è servita da rete fognante, rete idrica, rete elettrica e telefonica.

La Ditta ha prodotto parere favorevole per l'autorizzazione alla scarico in fognatura rilasciato da Girgenti Acque per il fabbricato esistente.

Per quanto non evidenziato nella presente si rimanda agli elaborati di progetto allegati alla presente che ne fanno parte integrante.

Visto la L.R. 19/2020;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'ORELL;

Visto il P.R.G.;

per le superiori motivazioni

PROPONE

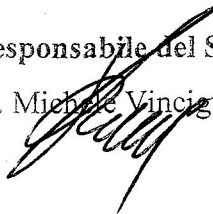
- alla Giunta Municipale di adottare e approvare ai sensi dell' art 31 della L.R.19/2020, il Piano Particolareggiato di Attuazione (P.P.A.) per un complesso insediativo commerciale in ambito chiuso, in c.da San Benedetto in zona "D2", e precisamente sul terreno censito in catasto particelle 83 e 157 del foglio di mappa n. 10 di questo Comune, per una superficie territoriale di mq. 19.997,00 comprensiva di viabilità e parcheggi composto dai seguenti elaborati:

1. Tav. 1 Relazione tecnica e norme di attuazione;
2. Tav. 2 Corografia;
3. Tav. 3 Profili regolatori
4. Tav. 4 Planimetria con urbanizzazioni;
5. Tav. 5 Planimetria di progetto, con indicazioni delle destinazioni delle aree del lotto;
6. Tav. 6 Piante, prospetti e sezioni opere di progetto
7. Tav. 7 Planivolumetrico;
8. Tav. 8 Tipologie edilizie;
9. Tav. 9 Schema di convenzione;
10. Tav. 10 Titolo di proprietà e visura catastale;
11. Perizia Giurata redatta dall'Ing. Antonio Daina, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento al n. 838;
12. Relazione geologica;

- dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

Il Responsabile del Servizio

(Geom. Michele Vinci guerra)



Il Responsabile della D.O.6

(Arch. Francesco Criscenzo)



PARERI

Sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della legge 08 giugno 1990, n°142, come recepito con l'art. 1, comma 1 lettera i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n°48 e successive modifiche ed integrazioni e con la modifica di cui all'art. 12 della legge regionale n°30 del 23 dicembre 2000, hanno espresso :

- in ordine alla regolarità tecnica il responsabile del servizio interessato esprime parere : FAVOREVOLE

Favara li 28-01-2021

IL RESPONSABILE P.O. n. 6
(Arch. Francesco Criscenzo)

- in ordine alla regolarità contabile il responsabile del servizio interessato esprime parere : FAVOREVOLE

Favara li 28/01/2021

IL RESPONSABILE P.O. n. 2
(Dott. Gerlando Alfa)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA ed ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione della Sindaca e dell'Assessore ;

VISTI i relativi pareri:

A voti unanimi e favorevoli resi in forma palese

DELIBERA

Di approvare la proposta di cui sopra e conseguentemente adottare il presente atto con la narrativa, con le motivazioni ed il dispositivo di cui alla proposta stessa, che qui si intende integralmente adottata.

E/O

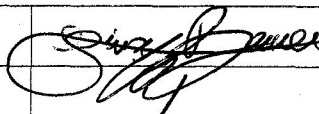
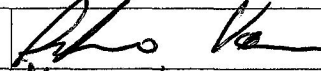




Successivamente, con separata votazione, resa nelle forme di legge la Giunta comunale

DICHIARA

la presente di immediata esecuzione.

IL PRESIDENTE

GLI ASSESSORI

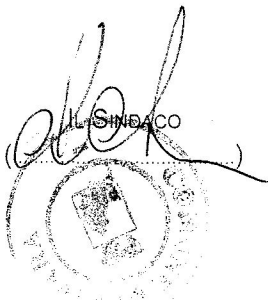
Bennica Giuseppe		Varisano Adriano	
Caramazza Leonardo		Maggiore Maria Laura	
Giudice Maria		Mignemi Miriam	

Letto confermato e sottoscritto:

L'ASSESSORE ANZIANO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

(Simone Neri Nigro)

N. _____ DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art 11, commi 1 e 3, l.r. 3 dicembre 1991, n. 44)

Il sottoscritto Segretario comunale, su conforme attestazione del Messo comunale,

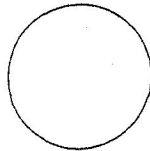
certifica

che copia della presente deliberazione è stata affissa per 15 giorni consecutivi, dal **29 GEN, 2024** all'Albo Pretorio Informativo, istituito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della Legge 18/06/2009 n. 69, sul sito istituzionale del comune e che in pari data e per la stessa durata, copia della presente deliberazione è stata affissa in forma cartacea all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e che durante la pubblicazione non sono stati prodotti opposizioni o reclami.

Favara, li _____

IL MESSO COMUNALE

(.....)



IL SEGRETARIO COMUNALE

(.....)

ESECUTIVITA' DELL'ATTO

(art. 12, commi 1 e 2, l.r. 3 dicembre 1991, n. 44)

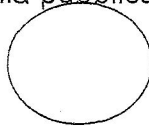
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **21-1-2024**

perché dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2);
decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione (art. 12, comma 1).

Favara, li **28-01-2024**



IL SEGRETARIO COMUNALE

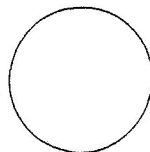
(Bianca Reventon)

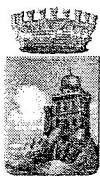
La presente copia è conforme all'originale.

Favara, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

(.....)





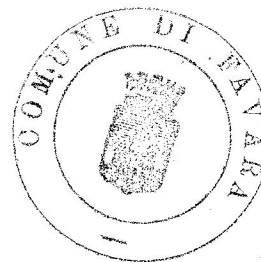
COMUNE DI FAVARA

Cap. 92026 - (Prov. di Agrigento)

Tel.0922/448111 - Fax 0922/31664

Codice Fiscale 8000412 084 8 - Partita Iva 0185514 084 2

POSIZIONE ORGANIZZATIVA N. 6



RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: Piano Particolareggiato di attuazione (P.P.A.) per un complesso insediativo commerciale in ambito chiuso in c.da San Benedetto Favara (AG) redatto ai sensi dell'art. 30 c.10 della Legge Regionale n. 19 del 13/08/2020.

Ditta Lo Presti Salvatore, nato a Grotte (AG) il 27 gennaio 1948 in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società "CASA ARREDO LO PRESTI S.R.L." con sede in Favara (AG), contrada San Benedetto s.n..

La presente relazione viene redatta per riassumere tutti i dati relativi alla richiesta avanzata dalla ditta CASA ARREDO LO PRESTI s.r.l. per l'ottenimento del Piano Particolareggiato di Attuazione (P.P.A.) di un complesso insediativo commerciale in ambito chiuso in c.da San Benedetto foglio 10 particelle 83 e 157.

Si premette quanto segue:

- Che la società CASA ARREDO LO PRESTI s.r.l. con sede legale contrada San Benedetto s.n. - 92026 Favara (AG), nella persona di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società Sig. Lo Presti Salvatore, nato a Grotte (AG) il 27 gennaio 1948, ha presentato in data 12/10/2020 istanza per l'autorizzazione di un Piano Particolareggiato di attuazione (P.P.A.) per un complesso insediativo commerciale in ambito chiuso in c.da San Benedetto;
- Che la pratica è composta dai seguenti allegati:
 1. Tav. 1 Relazione tecnica e norme di attuazione;
 2. Tav. 2 Corografia;
 3. Tav. 3 Profili regolatori
 4. Tav. 4 Planimetria con urbanizzazioni;
 5. Tav. 5 Planimetria di progetto, con indicazioni delle destinazioni delle aree del lotto;
 6. Tav. 6 Piante, prospetti e sezioni opere di progetto
 7. Tav. 7 Planivolumetrico;
 8. Tav. 8 Tipologie edilizie;
 9. Tav. 9 Schema di convenzione;
 10. Tav. 10 Titolo di proprietà e visura catastale;
 11. Relazione geologica;
 12. Attestazione versamento diritti di Segreteria.
- Che in data 17/12/2020 prot. gen. n. 45472 e prot. interno n. 24 del 17/12/2020 ad integrazione e sostituzione sono stati presentati i seguenti elaborati:
 1. Tav. 1 Relazione tecnica e norme di attuazione;
 2. Tav. 2 Corografia;
 3. Tav. 5 Planimetria di progetto, con indicazioni delle destinazioni delle aree del lotto;

4. Perizia Giurata redatta dall'Ing. Antonio Daina, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento al n. 838;
 5. Autorizzazione alla scarico in fognatura rilasciato da Girgenti Acque per il fabbricato esistente;
 6. N. 2 copie di progetto composti dalla tav. 1 alla tav. 10.
- Che l'area oggetto d'intervento ricade in zona "D2", in parte in zona P (aree destinate a posteggi) e in parte in zona F2 (SF stazione ferroviaria) del vigente P.R.G., Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente rilasciato in data 02/03/2020;
 - Che l'area è sita in C/da San Benedetto e censita in catasto terreni al foglio n. 10 particelle 83 e 157 estesa mq. 21.261, inoltre con Perizia Giurata del 17/12/2020 integrata in data 17/12/2020 prot. n. 45472 e prot. int. n. 24, redatta dall'Ing. Antonio Daina, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento al n. 838, si evidenzia che la superficie catastale è pari a mq. 21261, la superficie della zona P ed F2 è pari a mq. 1284 e la superficie della zona D2 è pari a mq. 19977;
 - Il P.P.A. prevede la realizzazione di un edificio in aderenza al preesistente al fine di realizzare un nuovo insediamento produttivo, in ambito chiuso ai sensi dell'art. 30 c. 10 L.R. 19/2020, destinato alla commercializzazione di prodotti per l'edilizia, l'arredo e l'impiantistica;
 - La tipologia per come si evince dagli elaborati e di due tipi una su due livelli ed una in un unico livello con altezza massima di mt 8;

Parametri Urbanistici PRG	Dati di progetto
Sup. coperta 0,40 mq/mq dell'intero lotto	mq. $19.977 \times 0.40 =$ mq. 7.998,80
Numero dei piani numero piani massimo n. 2 esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici	Numero dei piani Tipologia 1: una elevazione fuori terra Tipologia 2: due elevazione fuori terra
Altezza max = mt. 8,00	Altezza mt. 8,00
Distanza da altri corpi di fabbrica: ml 10,00	Distanza fabbricati mt. 20,00
Distanza dai confini: mt. 5,00	Distanza dai confini mt. 10,00

I dati relativi al P.P.A. di che trattasi possono così riassumersi:

Superficie complessiva del lotto	mq	21.261,00	
Superficie del lotto ricadente in zona D2	mq	19.977,00	
Superficie coperta esistente	mq	1.000,00	
Superficie coperta da edificare	mq	6.734,00	
Superficie coperta totale	mq	7.734,00	
Rapporto di copertura	%	0,39	
Vincolo di piantumazione con alberi e arbusti di almeno 1/5 della superficie totale	mq	4.000	mq. 4.000,00 > mq. 3.995.40
Dotazione parcheggi il 10% della superficie del lotto	mq	7.000,00	mq. 7.000,00 > mq. 1.997.70

l'area progettuale:

- è gravata da vincolo sismico (4° categoria) per il quale l'Ufficio del Genio Civile di Agrigento in data 03/12/2020 prot. 179430, assunto al prot. generale di codesto Comune in data 09/12/2020 al n. 43828, ha rilasciato parere favorevole alle seguenti condizioni:

- Siano svolte, in fase esecutiva, e caso per caso, ulteriori indagini geognostiche e verifiche geotecniche a norma del D.M. 17/01/2018 la cui estensione dovrà essere proporzionata

