ALL. 3

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
SERVIZIO 4 AFFARI URBANISTICI SICILIA
CENTRALE E NORD - ORIENTALE

A MISURA DI NATURA

Risposta a .....
del .....

Gruppo U.O 4.2/CL N. prot.....

OGGETTO: Comune di Gela (CL) – Attuazione progetto per la sistemazione e valorizzazione dell'area compresa tra il viale E. Mattei e la S.S. 115- Variante urbanistica comparti B e C.

PROPOSTA DI PARERE N. 6 DEL 7/09/2006

PREMESSE:

Con nota prot. n° 3228/Urb del 17/02/2006, il Dirigente del Settore Urbanistica ed Ispettorato Tecnico del Comune di Gela, ha trasmesso a questo Assessorato per i successivi adempimenti di competenza ai sensi dell'art.19 del DPR 327/2001, gli atti ed elaborati relativi al progetto di variante indicato in oggetto, adottato con delibera del Consiglio Comunale n.103 del 19/10/2005.

Con successiva nota prot. n.13030/URB dell'11/07/2006 il Comune di Gela trasmetteva a questo Assessorato l'integrazione documentale richiesta con nota prot. n. 17558 del 09.03.2006, senza inviare una copia degli elaborati vistati dall'Ufficio del Genio Civile, già per altro richiesti con la medesima nota .

Con nota prot. n. 50489 del 3/08/2006, questa U.O.4.2/CL, richiedeva al Comune di Gela di trasmettere copia degli elaborati vistati dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta e nelle more della documentazione richiesta, i termini di legge non decorrevano.

Con fax del 6/09/2006 il Comune di Gela, trasmetteva l'integrazione documentale richiesta con la citata nota prot. n. 50489/06.

La variante specificata in oggetto, trasmessa dal Comune con le succitate note è costituita dalla seguente documentazione:

ATTI:

1. Deliberazione del Consiglio Comunale n.252 del 18/12/2003 avente per oggetto: Attuazione progetto per la sistemazione dell'area compresa tra il viale Enrico Mattei e la strada SS115.Variante urbanistica comparti B e C;
3. Parere igienico sanitario della AUSL n.2 di Caltanissetta, distretto di Gela, prot. n. 407 del 14/04/03;
4. Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta n. 8/03 del 6/06/2003, ai sensi dell'art. 13 L. n.64/74 ;
5. Copia avviso deposito atti, pubblicato sul quotidiano Giornale di Sicilia del 29/03/2004

6. Copia avviso deposito atti, pubblicato nella G.U.R.S. parte II n. 14
7. Attestazione del segretario Generale del 21/07/2004 che avverso la delibera consiliare n.252 del 18/12/2003, esecutiva, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni, nei termini previsti;
8. Manifesto Murale del 29/03/2004.
9. Deliberazione del Consiglio Comunale n.103 del 19/10/2005 avente per oggetto: Attuazione progetto per la sistemazione dell'area compresa tra il viale Enrico Mattei e la strada SS115.Variante urbanistica comparti E e C;
10. Certificato di destinazione urbanistica n.687/06.

ELABORATI:

Parte generale :

Relazione geologica		
TAV.1	Relazione tecnica	
TAV.2	Inquadramento territoriale urbanistico	scala varie
TAV.3	Planimetria generale stato attuale	scala 1:500
TAV.4	Planimetria generale stato futuro	scala 1:500
TAV.5	Planimetria generale con distinzione superfici	scala 1:500
TAV.6	Planimetria generale con suddivisione in comparti	scala 1:500
Comparto A):		
TAV.1	Relazione tecnica	
TAV.2	Planimetria generale	scala 1:200
TAV.3	Pianta prospetti e sezioni "spogliatoi"	scala 1:100
TAV.4	Pianta prospetti e sezioni "WC."	scala 1:100
TAV.5	Computo metrico estimativo	
Comparto B):		
TAV.1	Relazione tecnica	
TAV.2	Planimetria generale	scala 1:200
TAV.3	Planimetria delle reti	scala 1:200
TAV.4	Pianta prospetti e sezioni edificio A "Market"	scala 1:100
TAV.5	Pianta prospetti e sezioni edificio B "Officina"	scala 1:100
TAV.6	Particolari riserva idrica	scala 1:100
TAV.7	Particolari area GPL	scala 1:100
TAV.8	Pensilina metallica prefabbricata	scala 1:200
TAV.9	Particolari impianti e depuratori	
TAV.10	Relazione tecnica acque reflue e autolavaggio	
Comparto C):		
TAV.1	Relazione tecnica	
TAV.2	Planimetria generale	scala 1:200
TAV.3	Planimetria delle reti	scala 1:200
TAV.4	Pianta, prospetti e sezioni edificio A "ristorante"	scala 1:100
Comparto D):		
TAV.1	Relazione tecnica	
TAV.2	Planimetria sub-comparto D1	scala 1:200
TAV.3	Planimetria sub-comparto D2	scala 1:200
TAV.4	Particolari giochi bimbi	scala varie
TAV.5	Particolari elementi arredo	scala varie
TAV.6	Computo metrico estimativo	

La variante specificata in oggetto è stata adottata con atto n.252 del 18/12/2003, ai sensi e per gli effetti dell'art.1, comma 5, L. 03/01/1978 n.1.

La suddetta delibera, è stata annullata dal Comune in quanto alla data di adozione della delibera stessa (18/12/2003) , la citata norma nazionale è stata abrogata dal DPR 327/01 entrato in vigore il 30/06/2003 .

Con delibera n.103 del 19/10/2005, la delibera di C.C. n.252/03 è annullata, limitatamente ai riferimenti legislativi (art.1, comma 5, legge 1/78) posti a base della procedura di approvazione del progetto, restando ferma la volontà del Consiglio Comunale di approvare le opere previste nel progetto di che trattasi nonché lo schema di convenzione.

In particolare è stato riapprovato con la suddetta delibera n.103/05 ai sensi dell'art.19, commi 1 e 4, DPR 327/01, il progetto della ENI SpA – Area Commerciale Rete Agip Sicilia "Sistemazione e valorizzazione dell'area compresa tra il viale E. Mattei e la S.S.115", per le opere in variante ricadenti nei comparti B e C."

Inoltre, le opere ricadenti nelle aree di cui ai comparti A e D del suddetto progetto, sono state dichiarate conformi alla destinazione urbanistica di P.R.G. delle aree stesse (verde attrezzato), così come è riportato nella delibera di adozione del C.C. n. 103 del 19/10/2005.

Il Comune, ha fatto salvo per il progetto in argomento, la procedura di pubblicazione, ai sensi dell'art.3 L.R. 71/78, già posta in essere in esito alla delibera di C.C. n.252/2003 e perfezionatasi con l'attestazione del Segretario Generale del 21/07/2004.

RILEVATO che:

Il Comune di Gela è dotato di un P.R.G. approvato con D.A. n.171 del 18/07/1971.

L'area in questione, distinta in catasto al foglio n.174 part. n.ro 453 e 243 di complessivi mq.25.000, ricade nel P.R.G. vigente, in parte in zona P e nel P.E.E.P ex legge n°167/62, è destinata a Va (verde attrezzato).

Sulla particella 243 insiste un impianto di distribuzione carburanti che è di proprietà dell'E.N.I di mq.1.002 . La rimanente area è di proprietà del Comune di Gela.

L'Eni S.p.A per potere realizzare il progetto, ha la necessità di potere operare sull'area che possiede in proprietà e su un'altra area di mq 7.600 che sarà ceduta dal Comune di Gela all'Eni S.p.A. Per tale cessione del terreno l'E.N.I. S.p.A realizzerà l'intera bonifica dell'area, di estensione pari a circa 25000 mq e realizzerà altresì le opere di urbanizzazione primaria nonché quelle relative ai comparti A e D per consentire la completa riqualificazione del territorio compreso fra il Viale Enrico Mattei e la S.S. 115.

La variazione urbanistica richiesta riguarda pertanto esclusivamente i 7.600 mq. che il Comune cederà.

Il Comune con delibera n.103 del 19/10/2005, ha deliberato l'attuazione del progetto per la sistemazione e valorizzazione dell'area compresa tra il viale E.Mattei e la SS.115 – Variante urbanistica comparti E e C. Il comparto E non esiste e impropriamente viene detto così, perchè in realtà trattasi del Comparto B.

Il progetto di sistemazione e valorizzazione dell'area compresa tra viale E.Mattei e la S.S. 115 è stato suddiviso in 4 comparti:

Comparto A: è costituito da un campo di calcio regolamentare, con annessi servizi per il pubblico e spogliatoi per i giocatori e l'arbitro e un ampio parcheggio, per complessivi mq.9.292;

In particolare gli elementi portanti del progetto sono:

1) L'area di gioco
2) Il Dehor esterno con la zona pubblico ed i servizi
3) L'area di preparazione atletica e spogliatoio
4) L'area a parcheggio e la viabilità di comparto.

Gli spogliatoi sono ad un solo piano, e la superficie totale utile è di mq. 111.52 e il volume mc. 477.36.

La superficie utile dei wc ad un solo piano, è di mq. 21.32, il volume di mc 103.97.

Comparto B: è costituito dall'impianto di distribuzione carburanti con annessi servizi per i clienti quali market, officina e distribuzione di GPL per complessivi 7.120 (compreso dell'area di proprietà dell'ENI S.p.A pari a mq.1.002).

In Particolare, elementi fondamentali dell'impianto carburanti sono:

1) Il fabbricato gestore bar- market-ufficio turistico ad una elevazione fuori terra con superficie utile di mq 169.25, superficie coperta mq 194.40 e il volume mc.711.50.
2) la pensilina metallica prefabbricata
3) il fabbricato officina (edificio B), ad una elevazione fuori terra, con totale superficie utile di mq.79.53, superficie coperta mq.86.40 e volume mc. 356.80
4) l'area rifornimento carburanti.

Comparto C: è costituito da un fabbricato la cui superficie utile è di mq.319,86, per la somministrazione di alimenti (ristorazione veloce) con accordo Mc Donalds per complessivi mq 1.481;

La superficie del comparto è di mq.1481,30, la densità edilizia di mc/mq. 0.97 e il volume complessivo mc.14339.10.

Il comparto dispone di n. 8 posti auto, impianto di depurazione reflui, area di sosta/scarico delle merci, dalla viabilità del comparto.

Comparto D: L'area oggetto dell'intervento è suddivisa in due sub comparti "D1" e "D2" ed ha un estensione complessiva di circa mq.7991,80. Le due aree sono separate dalla viabilità di accesso ai comparti B e C.

Il comparto D è costituito dall'area attrezzata con la presenza di percorsi pedonali che si snodano attraverso il verde pubblico consistente nelle specie vegetali che si andranno ad impiantare. Tutto è arricchito dall'installazione di diversi giochi per bambini. Sarà inoltre presente una pista di pattinaggio ed una piazzetta con una tribuna semicircolare che potrà essere utilizzata nei mesi più caldi dell'anno per manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale di Gela.

Si tratta di un vero intervento di arredo urbano che garantisce la fruibilità dell'area da parte della collettività.

CONSIDERATO che:

- la procedura amministrativa adottata risulta regolare ai sensi di legge;
- non risulta presentata alcuna osservazione od opposizione avverso il progetto in esame adottato in variante al P.R.G., con vincoli decaduti;
- La verifica di compatibilità tra le previsioni progettuali e le condizioni geomorfologiche dell'area destinata ad accogliere l'intervento in variante, è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, che ha reso parere favorevole a condizione con nota prot. n.8/03 del 6/06/03;
- l'intervento proposto risulta compatibile con l'assetto urbano in cui ricade;

Per quanto sopra precede questa U.O. 4.2 /CL

È del parere

di approvare ai sensi dell'art.19, commi 1 e 4, DPR 327/01, il progetto della ENI S.p.A – Area Commerciale Rete Agip Sicilia _ Sistemazione e valorizzazione dell'area compresa tra il viale E. Mattei e la S.S. 115, adottato con delibera del Consiglio Comunale n.103 del 19/10/2005, limitatamente alle opere in variante al P.R.G., ricadenti nei comparti B e C, con le condizioni espresse nel parere n 8/03 del 6/06/03, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanisseta.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4
(arch. C. Capitti)

IL DIRIGENTE DELL'U.O. 4.2
(arch. D. Gambino)