

COMUNE DI CINISI

Citta Metropolitana di Palermo

STAFF DEL SEGRETARIO GENERALE

UFFICIO DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO AI COMMISSARI AD ACTA

VARIANTE URBANISTICA IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA T.A.R. SICILIA – SEZIONE SECONDA – DI PALERMO N. 2869/2022 SU RICORSO PROPOSTO DA VITALE CESARE, VITALE PIETRO E VITALE ANTONINO CONTRO IL COMUNE DI CINISI

RELAZIONE TECNICA

- *Stralcio Aerofotogrammetria*
- *Stralcio foglio di mappa*
- *Stralcio P.R.G. Tav. 7b*
- *Proposta di Variante*
- *Norme Tecniche di Attuazione P.R.G.*

Il Progettista proponente
(arch. Cavataio Giovanni)

Il Commissario ad acta
(dott.ssa Sonia Acquado)

e-mail: lavoripubblici@comune.cinisi.pa.it

RELAZIONE TECNICA

Premesso che

- Che in data 12 ottobre 2021, con nota prot. n. 23570 l'avvocato Alfredo Miraglia in rappresentanza dei signori Vitale Cesare, nato a Cinisi (PA) il 25 Marzo 1948 e residente in Carini (PA), nella S.S. 113 Ovest n.197, C.F.: VTL CSR 48C25 C708J; Vitale Antonio, nato a Cinisi il 13 Giugno 1962 ed ivi residente nel Corso Umberto I n. 168, C.F.: VTL NTN 62H13 C708X e Vitale Pietro, nato a Palermo (PA) il 20 Marzo 1952 e residente in Cinisi, Via dell'Ulivo n.31/B, C.F.: VTL PTR 52C20G273X, **INVITAVA il COMUNE DI CINISI**, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, a provvedere a dotare il fondo degli istanti di apposita disciplina pianificatoria, integrando la lacuna determinatasi negli strumenti urbanistici comunali e, quindi, uniformando la destinazione del lotto dei germani Vitale a quella di espansione residenziale delle aree limitrofe (C/2) ed in ogni caso alla precedente destinazione di P.d.F; **DIFFIDANDO il COMUNE DI CINISI**, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, a provvedere entro il termine di giorni trenta dalla data di notifica del presente atto, con avvertenza che, trascorso infruttuosamente il suddetto termine, l'eventuale silenzio sarà considerato, ai sensi dell'art. 2 della L. n. 205 del 2000, quale rifiuto con tutte le conseguenze di legge anche in ordine alla lesione dei diritti ed interessi legittimi degli odierni istanti;
- Che alla predetta istanza il Comune di Cinisi non ha fornito alcun riscontro né tanto meno ha avviato il procedimento di Rideterminazione della formazione dell'area per effetto della decadenza dei vincoli;
- Che in data 01 dicembre 2021, con nota prot. n. 28457 l'avvocato Alfredo Miraglia in rappresentanza dei sopra citati signori, presenta copia del ricorso presentato al TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA SICILIA – SEDE DI PALERMO contro il Comune di Cinisi per l'annullamento del silenzio-rifiuto formatosi a seguito della notifica a mezzo pec, in data 11.10.2021, di atto extragiudiziario di diffida e costituzione in mora.
- Che la ditta ha presentato ricorso n. 2122/2020 innanzi al T.A.R. Sicilia del 17/12/2020, notificato al comune di Cinisi in data 18/12/2020 prot. n. 27798, per la declaratoria di illegittimità del silenzio-inadempimento serbato dal comune in ordine alla richiesta avanzata dai ricorrenti con atto stragiudiziale del 28/09/2020;
- Che con sentenza n. 2879/2022 pubblicata il 17/10/2022, notificata al comune in data 24/11/2022 prot. n. 4337, il T.A.R. Sicilia, Sezione II. ha accolto nei sensi, nei limiti e per gli effetti di cui in motivazione, la richiesta della ditta ricorrente, ritenendola fondata riguardo l'onere del comune di provvedere alla ripianificazione urbanistica della parte di area destinata in parte, in zona destinata ad “aree per attrezzature di interesse comune (attrezzatura sanitaria)” e, per altra parte, in zona destinata a “tracciato viario di previsione” e che tali vincoli, previsti al piano approvato con D.Dir del 20 dicembre 2006 dell'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente, pubblicata sulla G.U.R.S. in data 2 marzo 2007, risultano decaduti per effetto del decorso del termine quinquennale di cui all'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 nel P.R.G. vigente, dichiarando l'illegittimità del silenzio serbato dal comune sull'istanza dei ricorrenti;
- Che con la stessa sentenza è stato dichiarato l'obbligo per il comune di provvedere, con provvedimento consiliare, alla determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza di che trattasi, assegnando un termine di 120 giorni dalla notifica della sentenza, nominando nel contempo, in caso di persistente inottemperanza, quale Commissario ad acta il Segretario

Generale del Comune di Isola delle Femmine;

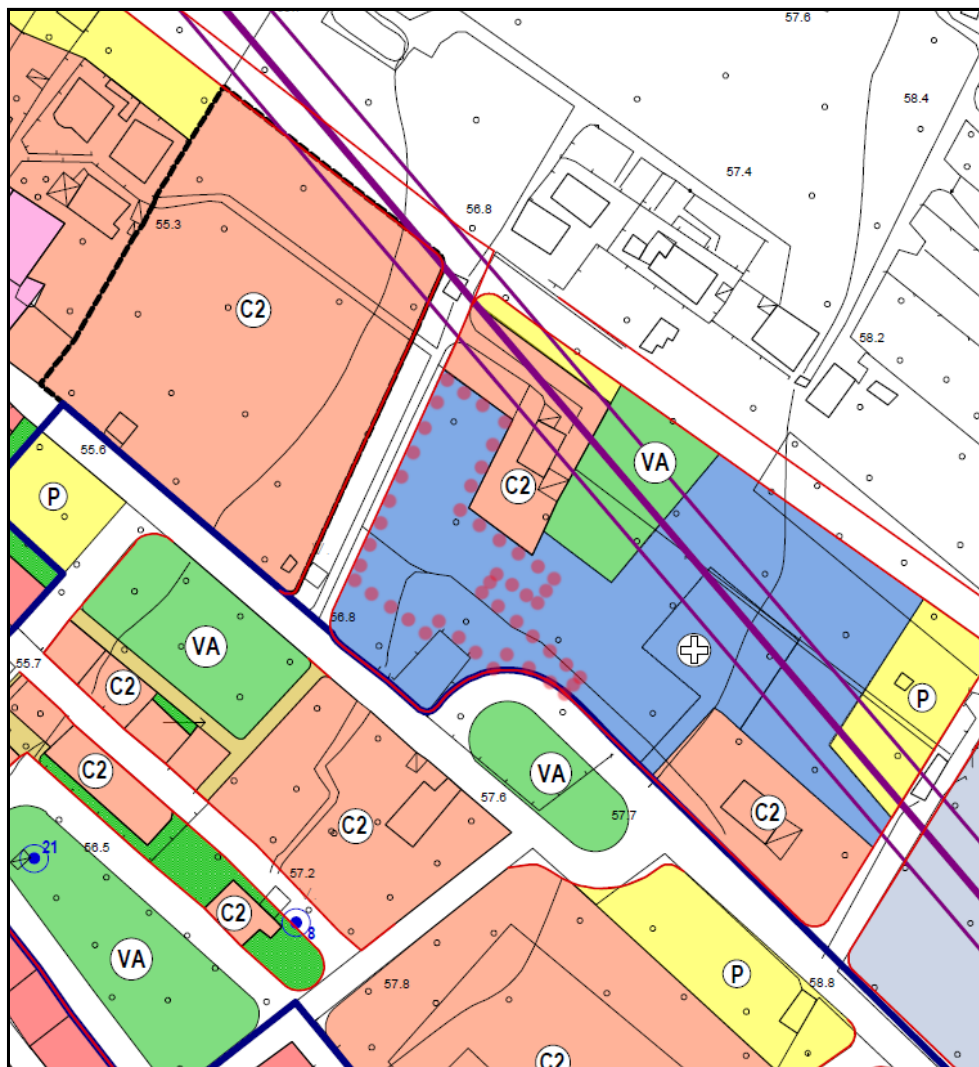
- Che con nota depositata agli atti il 17 novembre 2023 il Segretario pro-tempore di Isola delle Femmine ha chiesto di essere sostituito, tenuto conto, in particolare che il Comune è privo di Segretario Comunale titolare da 16 maggio 2023 e che, da allora, si sono succeduti diversi segretari reggenti e che il mandato dello stesso Segretario aveva avuto termine il 30 novembre 2023;
- Con Ordinanza n. 03613/2023 REG.PROV.COLL. Il TAR Palermo riteneva di sollevare il Segretario generale pro-tempore del Comune di Isola delle Femmine dall'incarico di Commissario ad acta in ordine all'esecuzione della Sentenza n. 2869/2022 e di nominare quale nuovo Commissario ad acta il Segretario generale del Comune di Carini, il quale, su istanza di parte ricorrente e negli stessi termini di cui alla predetta sentenza, dovrà provvedere, in luogo dell'amministrazione intimata, all'obbligo di dare riscontro all'istanza di ripianificazione urbanistica avanzata da parte ricorrente.
- In data uno marzo duemila ventiquattro si insediava il Commissario ad Acta dott.ssa Sonia Acquado il 7 febbraio 2025.
- Nel corso del procedimento di ritipizzazione alla luce delle risultanze e delle informazioni acquisite dal Commissario ad acta la stessa si convinceva che non esistono alternative alla ritipizzazione dell'area mediante estensione della medesima destinazione sussistente sui lotti circostanti e dunque procedere all'avviso della fase di pianificazione basata sulla proposta (attribuzione della destinazione C2).
- In data 7 febbraio 2025 si avvia regolarmente il procedimento di variante urbanistica di che trattasi dandone comunicazione a tutti gli ordini professionali al fine di dare diffusione ai propri iscritti, avendo facoltà gli stessi di fornire osservazioni e suggerimenti in ordine alla variante di che trattasi, ai sensi del comma 3° dell'articolo 26 della LR 19/2020. Nei termini stabiliti, non sono pervenuti né osservazioni né suggerimenti.

* * * *

Per quanto sopra premesso, si ritiene pertanto di dovere procedere ad una nuova ritipizzazione dell'area oggetto di ricorso mediante il procedimento di variante parziale al vigente P.R.G. nei termini prescritti dalla sentenza T.A.R. n. 2869/2022 e secondo le procedure della L.R. 19/2020 recante "Norme sul Governo del Territorio".

Analisi del Sito

LOCALIZZAZIONE DELLE AREE OGGETTO DELLA SENTENZA



Stralcio del vigente PRG con evidenziata l'area in questione

INTESTATARI DELLE PARTICELLE

Da una consultazione del servizio telematico catastale risulta:

Particelle 2950 e 2952 avente una superficie catastale complessiva di mq. 573 risulta intestata al signor Vitale Cesare (proprietario per 1/1);

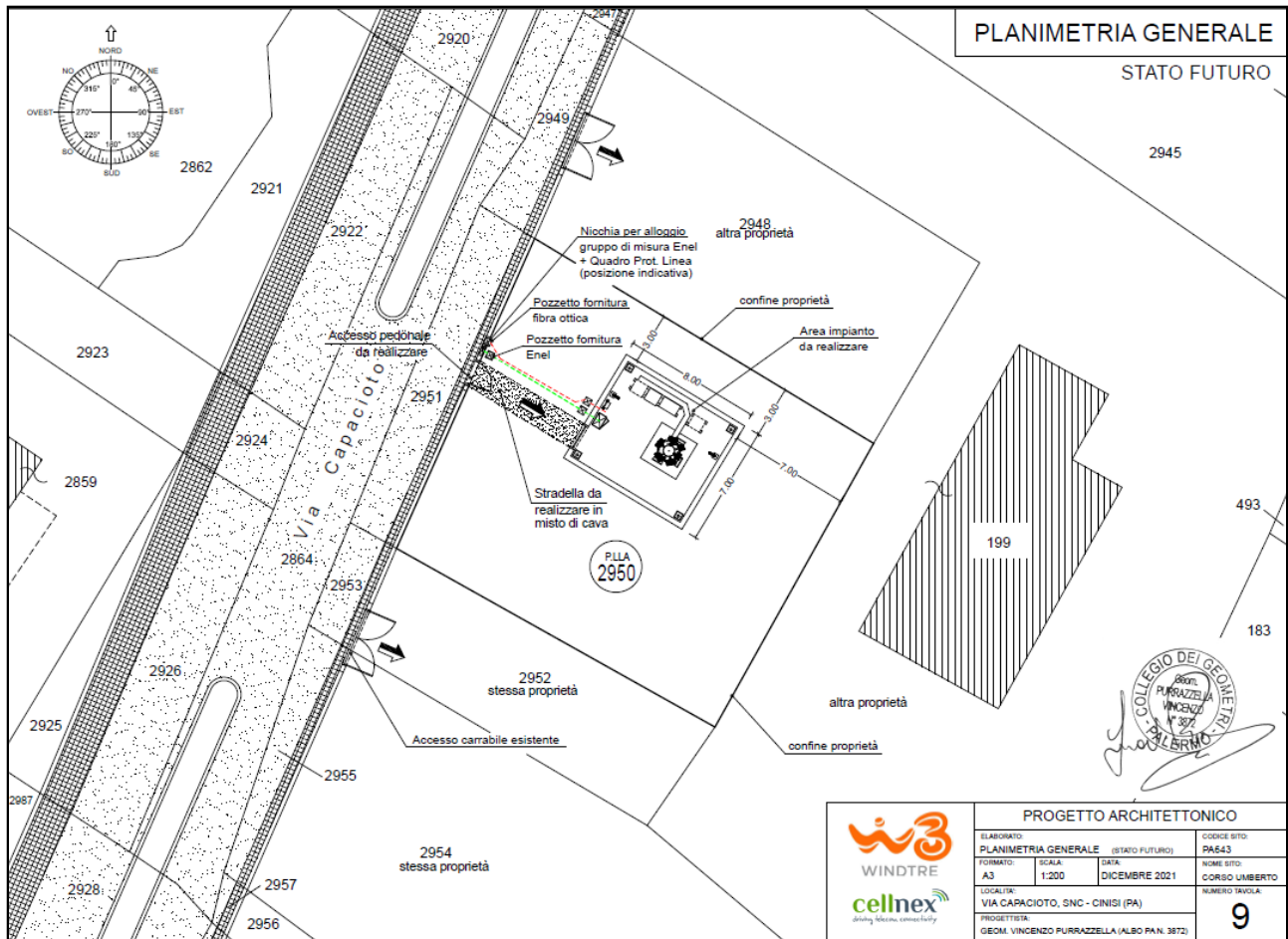
Particelle 423, 2956 e 2968 avente una superficie catastale complessiva di mq. 949 risulta intestato a Vitale Cesare, (proprietario per 1/3) Vitale Pietro (proprietario per 1/3) e Vitale Antonio (proprietario per 1/3);

Particella 2954 avente una superficie catastale complessiva di mq. 822 risulta intestato a Vitale Cesare (proprietario per 1/2) e Vitale Antonio (proprietario per 1/2).

DESCRIZIONE DELL'AREA

Si accede all'area dalla via Paolo Butera attraverso due cancelli carrabili, il terreno risulta incolto (presenza di vegetazione spontanea) ad eccezione della particella 2950 che risulta separata dal resto dell'area con accesso sempre dalla via Paolo Butera attraverso un cancello pedonale al centro si trova un traliccio metallico alto circa 30 metri (antenna telefonia).

Da ricerche effettuate presso il SUAP di questo Comune risulta che sulla particella 2950 è stata presentata una pratica sul portale impresainungiorno (per la realizzazionee di una Stazione Radio Base per telefonia mobile di proprietà CellNex Italia S.p.A., a servizio del gestore Wind Tre S.p.A., (codice pratica 02517580920-25022022-1208)



Stralcio tratto dal progetto presentato dalla ditta



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

PIANO REGOLATORE VIGENTE

Secondo il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir. n. 1466 del 20.12.2006, pubblicato nella G.U.R.S. del 2 marzo 2007, n. 10, l'area fa parte di un comparto con destinazione urbanistica ad attrezzatura di interesse con il simbolo grafico (attrezzatura sanitaria) normata dall'articolo 31 delle Norme Tecniche di Attuazione che recita testualmente.

“ART. 30

Aree per attrezzature di interesse comune

In tali aree possono edificarsi le attrezzature d'interesse comune e di uso pubblico, indicate con il relativo simbolo funzionale secondo le disposizioni delle leggi speciali relative al tipo di attrezzatura.

Nelle aree con il simbolo per attrezzature polivalenti d'interesse urbano, sono realizzabili edifici pubblici a carattere collettivo e sociale, e cioè tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, economico, sanitario, religioso, ricreativo e, comunque, edifici in cui si svolgono attività comunitarie, anche di volontariato, o nei quali vengono prestati servizi d'interesse generale (Decreto del Presidente della Repubblica del 27/4/1978 n°384), ivi compresi quelli relativi alle attività di controllo del territorio da parte delle forze di polizia.

Tutte le dette attrezzature possono essere realizzate anche da privati che, con vincolo decennale di destinazione a mezzo di atto registrato e trascritto prima del rilascio delle certificazioni di agibilità, possono gestirle con tempi e modalità da convenzionare di volta in volta con l'Amministrazione Comunale.

A fronte di richiesta di intervento da parte di privati proprietari di fondi, la pubblica Amministrazione conserva, comunque, il diritto di operare direttamente e pregiudizialmente per la realizzazione dei propri interessi e programmi specifici.”

Corrispondenza con ARPA Sicilia e ASP Palermo

Dalla Corrispondenza intercorsa con L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Sicilia ARPA su eventuali limitazioni nella esecuzione della Sentenza TAR n. 2869/2022 al fine dell'espletamento del mandato, in considerazione del fatto sull'area insiste la Stazione Radio Base. risulta che:

- la normativa non prevede distanze minime dagli impianti radioemittenti ma solo dai limiti di immissione di campo elettromagnetico;
- è stato aggiornato il calcolo di campo elettromagnetico verificando che fino ad una altezza di 21 mt. il valore rientra nei limiti consentiti.

Pertanto dai calcolati effettuati i limiti di campo magnetico sono compatibili ad ambienti sia residenziali sia destinati ad attività produttive anche sanitario.

Dalla Corrispondenza intercorsa con Azienda Sanitaria Provinciale non sono in programma l'esigenza di realizzare ampliamenti della struttura sanitaria esistente ne tantomeno di costruire nuove strutture sanitarie nel fondo oggetto della esecuzione della Sentenza TAR n. 2869/22.

Situazione urbanistico-vincolistica

L'area in questione, per la quale si procede alla ritipizzazione, è sita in codesto Comune in via Paolo Butera ed è segnata al N.C.T. al foglio al fg.16, particelle 2958, 2954, 2952, 2956, 423 e 2950 avente una superficie catastale pari a mq 2344;

Secondo il vigente strumento urbanistico comunale approvato con Determina Dirigenziale n° 1466/DRU del 20.12.2006, pubblicato in G.U.R.S. in data 02.03.2007, detta area ricade per la maggior parte e per circa mq 2300 in “Aree per attrezzatura di interesse comune (attrezzature sanitaria)”, disciplinato dall'art. 30 delle N.T.A., ed in minima parte e per circa mq 44 su “Sede Viaria di previsione”, quindi per l'intera superficie la stessa è divenuta zona “bianca” per effetto della decadenza dei vincoli di PRG preordinati all'esproprio.

Così come si evince dall'inquadramento cartografico, dal vigente P.R.G. E dalla verifica delle carte dei Vincoli Territoriali e delle Linee Guida per il Piano Paesistico Regionale, l'area della predetta variante urbanistica non risulta interessata da zone S.I.C. e/o Z.P.S. (né ricade in contesti prossimi alle predette zone), non è interessata da vincolo paesaggistico (L. 431/85), non sono presenti zone di interesse archeologico né tantomeno rientra nell'ambito di zone classificate “a rischio o pericolosità”, non risulta interessata da colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'agricoltura in relazione alle disposizioni di cui all'art. 2, comma 5, L.R. n. 71/1978, inoltre l'area in questione non risulta percorsa dal fuoco in relazione alle disposizioni di cui all'art. 10 L. n. 353/2000.

La stessa invece risulta gravata dal vincolo sismico (zona sismica 2) e dal vincolo aeroportuale (art. 707, comma 1, del codice della navigazione aerea).

Analisi di proposta della variante urbanistica

A seguito di apposita verifica eseguita dall'Ufficio Urbanistica, si ipotizza una proposta di variante urbanistica idonea a contemperare l'interesse pubblico con quello privato, consistente nell'attribuzione all'appezzamento di terreno oggetto di sentenza (fg. 16 p.lle nn. 2958, 2954, 2952, 2956, 423 e 2950) della seguente destinazione urbanistica: **ZTO "C2"** (Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati), tale nuova area edificatoria, e di conseguenza anche il possibile edificio che vi si costruirebbe, disterà in maniera equidistante per ml. 7.50 dal fronte prospicienti la viabilità esistente e per ml. 5 dai confini, ed ancora il rapporto di copertura non potrà superare il valore di $\frac{1}{4}$, pertanto il futuro edificio avrà un impatto minimo sull'area in oggetto nonché sull'area vicinoria in generale.

In relazione al consumo del suolo, la normativa vigente ed in particolar modo l'art. 25, comma 3, lettera b) della Legge Regionale n. 19/2020 stabilisce che uno dei compiti del PUG è la determinazione degli elementi del territorio urbano ed extraurbano. Essendo allo stato attuale non ancora approvato il PUG del Comune di Cinisi, di conseguenza non risulta disponibile la delimitazione del territorio urbanizzato.

In assenza di tale delimitazione ufficiale, in ogni caso si può ricomprendere l'area oggetto di ritipizzazione all'interno del territorio urbanizzato, risultando in adiacenza alla viabilità comunale esistente, i servizi comunali esistenti (rete idrica e fognaria) ed i servizi di pubblica illuminazione.

Ricorrendo tali condizioni oggettive che possono far ricomprendere l'area in esame all'interno della definizione di "territorio urbanizzato" il consumo del suolo è da ritenere un conseguenza ovvia della trasformazione dell'area medesima in un contesto urbanizzato, cosa che al contrario avrebbe una certa e naturale rilevanza all'interno di un contesto/territorio non urbanizzato.

A tal proposito si ricorda che l'area in esame risulta inserita in un contesto destinato a zona omogenea C2 (Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati). La variante urbanistica proposta discende dall'esame dello stato di fatto dell'esistente e delle destinazioni urbanistiche di cui al contesto territoriale interessato e risulta in sintonia con la situazione urbanistico-vincolistica dell'ambito territoriale.

La presente proposta di variante appare quindi, per i motivi sopra esposti, meritevole di accoglimento.

In definitiva la variante urbanistica prevede quindi, in - zona "**C2**" - Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati di cui al seguente art. 16 delle vigenti N.T.A. "*L'attività edilizia nelle aree C è subordinata all'efficacia dei piani attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione Convenzionata) di iniziativa pubblica o privata. L'area alla quale deve estendersi la lottizzazione è quella, con un unico simbolo grafico, circondata da strade o da aree con altre*

destinazioni. Il Piano di Lottizzazione può essere presentato esclusivamente dal proprietario o dal consorzio dei proprietari a pieno titolo dell'intera area, con la sola possibile esclusione di quel o di quei proprietari che abbiano già realizzato immobili all'interno dell'area con regolare concessione edilizia ed abbiano già ottenuto certificazione di abitabilità e/o agibilità. Nell'ambito del piano attuativo (P.P., P.d.l.) vanno reperite le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da commisurarsi per ogni abitante da insediare e/o insediato: mq 2,50 per spazi di sosta o parcheggi e mq 4,50 da destinare a verde attrezzato, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie. Le superfici relative alle aree per urbanizzazioni secondarie rimanenti (11mq.), essendo le zone già dotate nel PRG, vanno sempre monetizzate. Nelle aree C.2 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme: 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,00 mc/mq; 2) il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/4; 3) la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di mt 10,00; 4) la distanza delle costruzioni dai confini del lotto così come dalle delimitazioni di destinazione funzionale non può essere inferiore a mt 5,00; 5) l'arretramento dalle strade carrabili è stabilito dai limiti di cui all'art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n°1444.; 6) l'altezza massima degli edifici è stabilita in mt 7,00 con un numero di piani fuori terra non superiore a 2; 7) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino; 8) possono essere realizzati fabbricati isolati o abbinati e case a schiera. 9) debbono essere garantiti posteggi privati, con sottoscrizione di apposito atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia, pari a 1/10 della cubatura del lotto.”

Interventi edificatori futuri sull'area da ritipizzare

Con la presente proposta di variante, come detto, la zona da ritipizzare, sarà destinata ed indicata con il simbolo “C2” (Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati) e gli interventi edificatori saranno posti in essere nel rispetto dell'art. 16 delle N.T.A. del vigente strumento urbanistico comunale.

“Zone C2 Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati. L'attività edilizia nelle aree C è subordinata all'efficacia dei piani attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione Convenzionata) di iniziativa pubblica o privata. L'area alla quale deve estendersi la lottizzazione è quella, con un unico simbolo grafico, circondata da strade o da aree con altre destinazioni. Il Piano di Lottizzazione può essere presentato esclusivamente dal proprietario o dal consorzio dei proprietari a pieno titolo dell'intera area, con la sola possibile esclusione di quel o di quei proprietari che abbiano già realizzato immobili all'interno dell'area con regolare concessione edilizia ed abbiano già ottenuto certificazione di abitabilità e/o agibilità. Nell'ambito del piano attuativo (P.P., P.d.l.) vanno reperite le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da commisurarsi per ogni abitante da insediare e/o insediato: mq 2,50 per spazi di sosta o parcheggi e

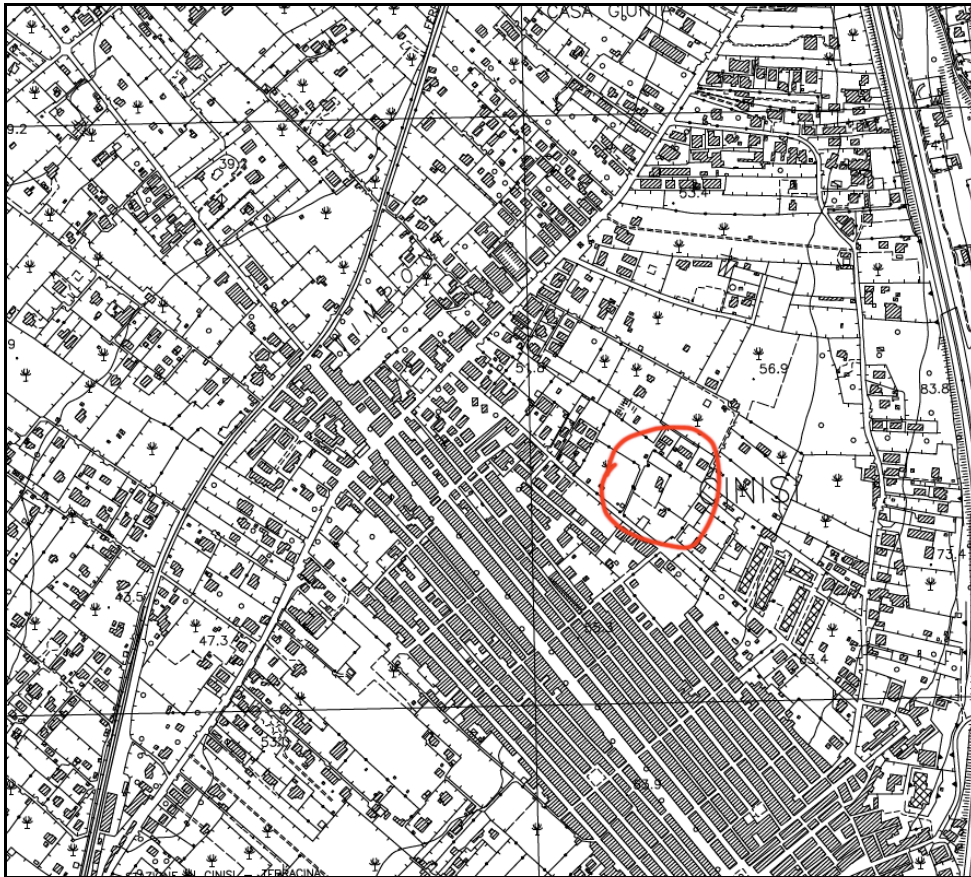
mq 4,50 da destinare a verde attrezzato, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie. Le superfici relative alle aree per urbanizzazioni secondarie rimanenti (11mq.), essendo le zone già dotate nel PRG, vanno sempre monetizzate. Nelle aree C.2 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme: 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,00 mc/mq; 2) il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/4; 3) la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di mt 10,00; 4) la distanza delle costruzioni dai confini del lotto così come dalle delimitazioni di destinazione funzionale non può essere inferiore a mt 5,00; 5) l'arretramento dalle strade carrabili è stabilito dai limiti di cui all'art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n°1444.; 6) l'altezza massima degli edifici è stabilita in mt 7,00 con un numero di piani fuori terra non superiore a 2; 7) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino; 8) possono essere realizzati fabbricati isolati o abbinati e case a schiera. 9) debbono essere garantiti posteggi privati, con sottoscrizione di apposito atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia, pari a 1/10 della cubatura del lotto”.

Il progettista proponente
(arch. Cavataio Giovanni)

Allegati:

- 1. Stralcio carta tecnica regionale, scala 1:10000*
- 2. Stralcio di mappa catastale*
- 3. Stralcio del PRG vigente, scala 1:2000*
- 4. Stralcio ortofoto con evidenziata l'area interessata*
- 5. Stralcio del PRG vigente con l'inserimento della variante*
- 6. Stralcio norme tecniche di attuazione Art. 16 – zona C2 -*
- 7. Certificato di destinazione urbanistica*
- 8. Documentazione fotografica dell'area oggetto di variante urbanistica*

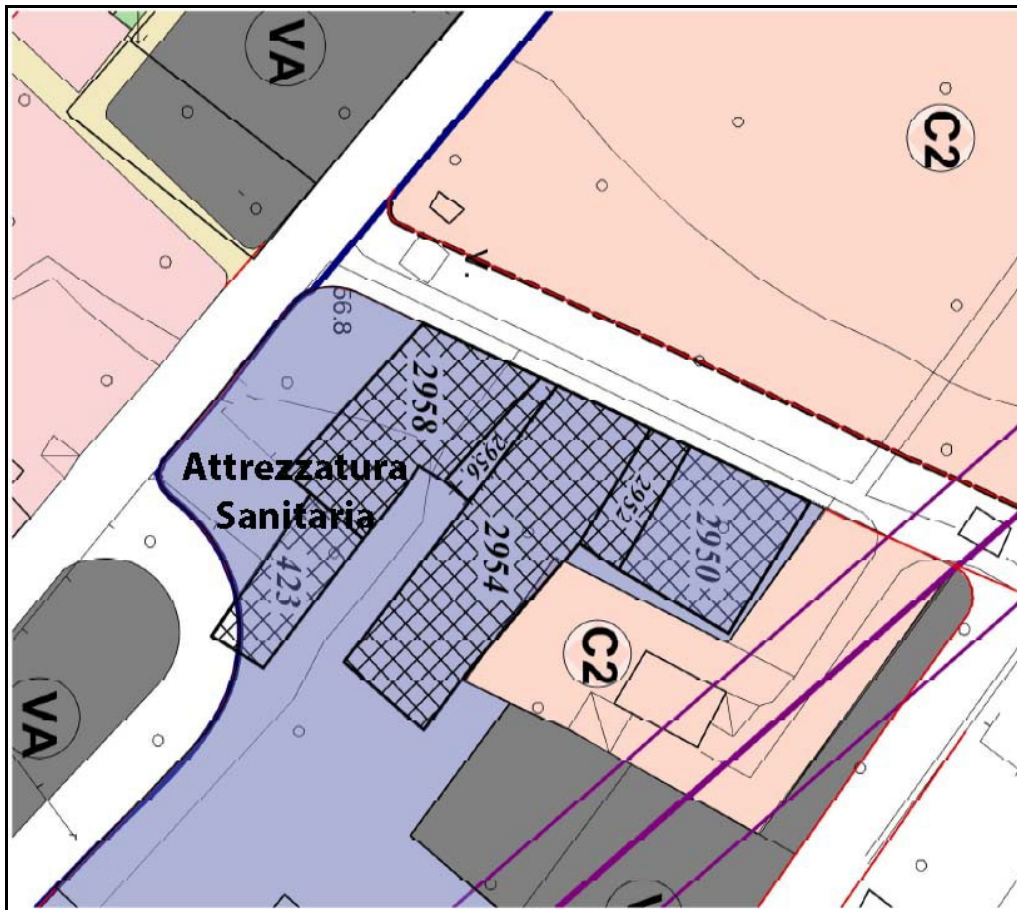
Allegato 1 (stralcio Carta Tecnica Regionale)



Allegato 2 (stralcio Mappa Catastale foglio 16)



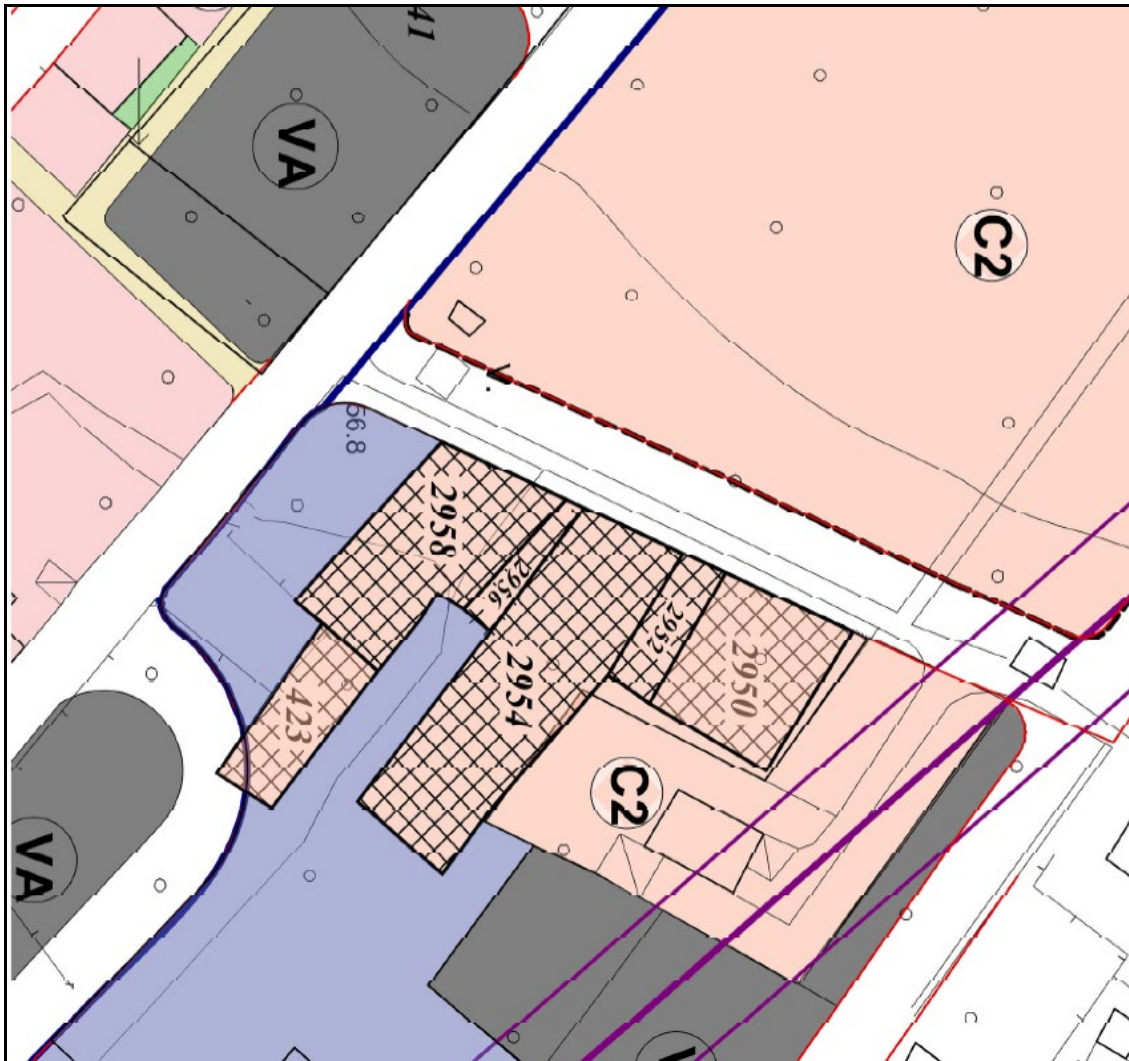
Allegato 3 (Stralcio PRG vigente)



Allegato 4 (stralcio Ortofoto con evidenziata l'area interessata dalla variante)



Allegato 5 (Stralcio del PRG vigente con inserimento della Variante in zona C2)



Allegato 6 (Stralcio Norme tecniche di Attuazione del vigente PRG art. 16)

Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG

ART. 16

Zone C2

Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati

L'attività edilizia nelle aree C è subordinata all'efficacia dei piani attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione Convenzionata) di iniziativa pubblica o privata. L'area alla quale deve estendersi la lottizzazione è quella, con un unico simbolo grafico, circondata da strade o da aree con altre destinazioni.

Il Piano di Lottizzazione può essere presentato esclusivamente dal proprietario o dal consorzio dei proprietari a pieno titolo dell'intera area, con la sola possibile esclusione di quel o di quei proprietari che abbiano già realizzato immobili all'interno dell'area con regolare concessione edilizia ed abbiano già ottenuto certificazione di abitabilità e/o agibilità.


Nell'ambito del piano attuativo (P.P., P.d.L.) vanno reperite le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da commisurarsi per ogni abitante da insediare e/o insediato: mq 2,50 per spazi di sosta o parcheggi e mq 4,50 da destinare a verde attrezzato, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie.

Le superfici relative alle aree per urbanizzazioni secondarie rimanenti (11mq.), essendo le zone già dotate nel PRG, vanno sempre monetizzate.

Nelle aree C.2 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,00 mc/mq;
- 2) il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/4;
- 3) la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di mt 10,00;
- 4) la distanza delle costruzioni dai confini del lotto così come dalle delimitazioni di destinazione funzionale non può essere inferiore a mt 5,00;
- 5) l'arretramento dalle strade carrabili è stabilito dai limiti di cui all'art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n°1444.;
- 6) l'altezza massima degli edifici è stabilita in mt 7,00 con un numero di piani fuori terra non superiore a 2;
- 7) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 8) possono essere realizzati fabbricati isolati o abbinati e case a schiera.
- 9) debbono essere garantiti posteggi privati, con sottoscrizione di apposito atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia, pari a 1/10 della cubatura del lotto.


Allegato 7 (Certificato di destinazione Urbanistica)



COMUNE DI CINISI
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

-----*

IV SETTORE
URBANISTICA – EDILIZIA – SUAP
Servizio 1
edilizia privata



Imposta di Bollo
(Id.: 01201977760111 del 11/10/2021)

Pratica Portale SUE n. 399/2021-CDU

c.f. 80017500820

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ART. 30 D.P.R. 380/2001
RECEPITO NELLA REGIONE SICILIANA CON LA L.R. 10 AGOSTO 2016 N. 16

IL CAPO SETTORE

Vista l'istanza avanzata in data **13/10/2021** prot. **23800** dal signor **PIZZO Girolamo** nato a Palermo il 10/07/1971 n.q. di delegato/procuratore del sig. **VITALE Cesare** nato a Cinisi il 25/03/1948 ed ivi residente nel Corso Umberto I n. 168 e successiva di integrazione documentazione del **22/10/2021** prot. **24619**;

Vista la legge n° 127/1997 (Bassanini bis) e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il P.R.G. approvato con D. Dir. 1466/DRU del 20/12/2006;

Vista la ricevuta di versamento di €. 39,24 per diritti di segreteria;

Vista la ricevuta di versamento di €. 5,00 per conguaglio diritti di segreteria;

Vista la ricevuta di versamento di €. 25,00 per diritti di istruttoria;

Visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

1) che l'appezzamento di terreno, sito nel territorio del comune di Cinisi, distinto nel nuovo catasto terreni al foglio di mappa n° 16 particelle **2950 – 2952 – 2954 – 2956 - 2958**, ricade in zona destinata a **Aree per attrezzature di interesse comune (attrezzatura sanitaria)** di cui all'allegato "a", secondo il P.R.G. approvato.

2) che l'appezzamento di terreno, sito nel territorio del comune di Cinisi, distinto nel nuovo catasto terreni al foglio di mappa n° 16 particella **423**, ricade in parte in zona destinata a **Aree per attrezzature di interesse comune (attrezzatura sanitaria)** di cui all'allegato "a" ed in parte su **Tracciato Viario di Previsione**, secondo il P.R.G. approvato.

Vincoli e prescrizioni: aeroportuale (art. 707 comma 1 del codice della navigazione), sismico (Legge 64/1974).


Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.


Verificato che non sussiste l'obbligo di astensione per i sottoscrittori nel caso di specie e, dunque, di non trovarsi in posizione di conflitto di interesse ai sensi della normativa vigente.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.


Dalla Residenza Municipale **29/10/2021**

Istruttore Tecnico
geom. Matteo Manza



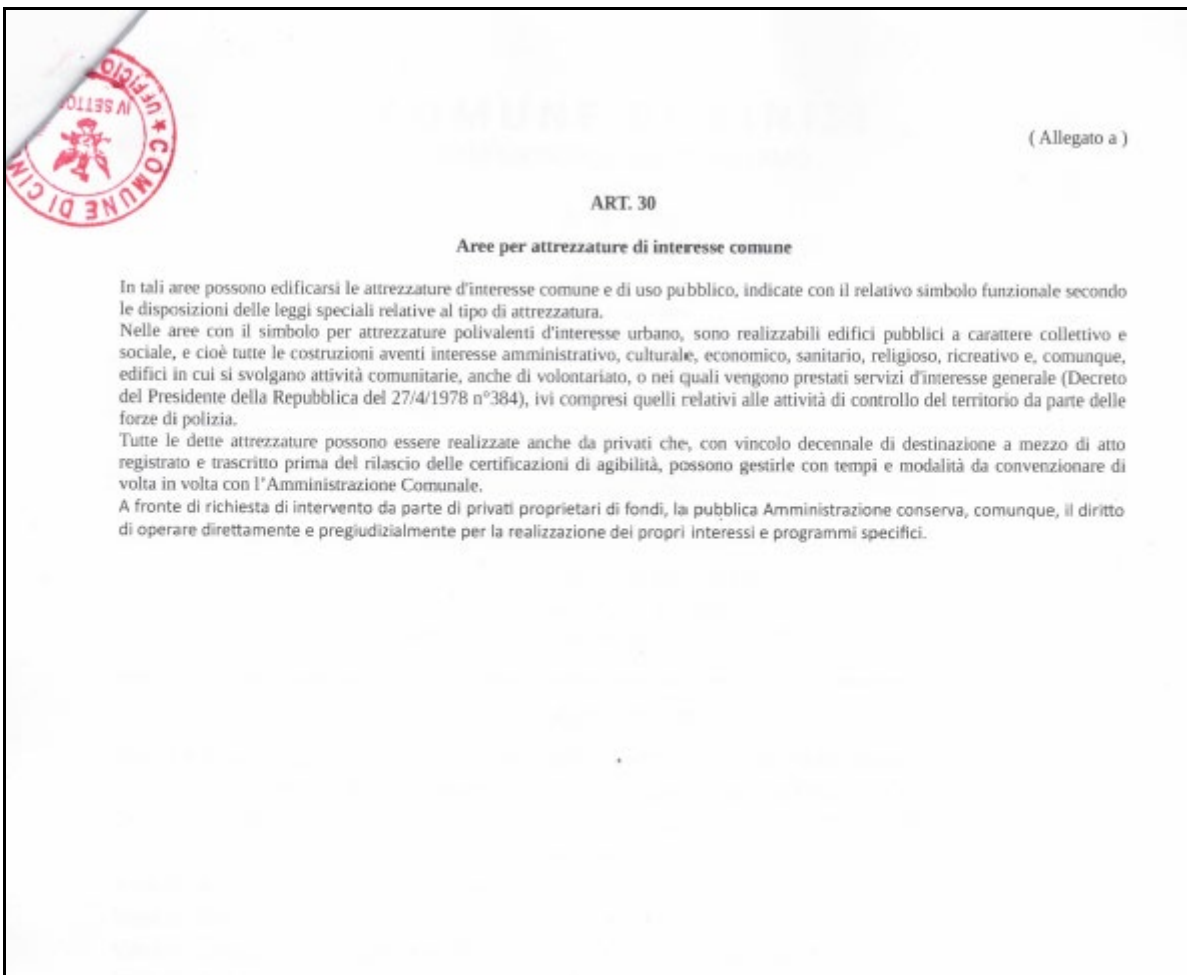


Il Capo Settore
Arch. Salvatore Gajmo



U

COMUNE DI CINISI
Comune di Cinisi
Protocollo N. 0025256/2021 del 29/10/2021



Allegato 9 (Documentazione Fotografica)

