



COMUNE DI BROLO

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

N. 21 del reg.

Del 17/09/2018

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL COMPARTO 1 DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOACALITÀ FERRARA E SIRÒ DEL COMUNE DI BROLO E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE CONCERNENTE LA PROROGA DI ANNI DUE DEI TERMINI DI ATTUAZIONE.-

L'anno **duemiladiciotto** addì **diciassette** del mese di **settembre**, alle ore **11,00** e seguenti nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla convocazione in seduta ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI		P.	A.	CONSIGLIERI		P.	A.
Miraglia	Giuseppe	X		Ricciardo Maria Carmela		X	
Bonina	Marisa	X		Raffaele Addamo Antonina		X	
Princiotta	Vincenzo	X		Condipodero Cono		X	
Arasi	Amedeo	X		Agnello Ada		X	
Briguglio	Marisa	X		Murabito Basilio		X	
Campo	Valeria	X		Agnello Manuel		X	
Gentile	Salvatore	X		Ricciardo Cono Giuseppe		X	
Assegnati n. 15						Presenti n. 14	
In carica n. 14						Assenti n. 0	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Presidente del Consiglio Miraglia Giuseppe
- Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Carmela Stancampiano.

Alla seduta assiste il Sindaco ed il Vice-Sindaco



COMUNE DI BROLO

PROVINCIA DI MESSINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. ~~63~~ DEL 30.07.2018

DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	Approvazione della variante al Comparto 1 del Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Ferrara e Sirò del Comune di Brolo e del relativo schema di convenzione concernente la proroga di anni due dei termini di attuazione.
----------------	---

APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 21 DEL 17/09/2018

IL PRESIDENTE

Giuseppe MIRAGLIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Carmela Stancampiano

Proponente: Assessore Lavori Pubblici e Urbanistica

Oggetto: Approvazione della variante al Comparto 1 del Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Ferrara e Sirò del Comune di Brolo e del relativo schema di convenzione concernente la proroga di anni due dei termini di attuazione.

Premesso che:

- con DDG n. 192/DRU del 30/4/2002 è stato approvato il PRG del Comune di Brolo e l'annesso Piano particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (PIP) che ha previsto la realizzazione di n. 31 lotti di tipo produttivo divisi in tre comparti (Comparto 1, 2 e 3) ubicati in località Ferrara e Sirò del Comune di Brolo;
- le Ditte Lenzo Antonino, Giuffrè Giuseppe, Giuffrè Basilio e Germanà Maria, nella qualità di proprietari dei terreni inseriti nel Comparto 1 del PIP, avvalendosi della disposizione di cui all'art. 3, comma 3, delle Norme Tecniche del PIP che consente agli operatori economici privati, a norma dell'art. 36 della L.R. 7/8/1997 n. 30, di attuare direttamente il Piano, con istanza prevenuta in data 19/11/2002 al prot. 14323, e successiva nota acquisita in data 3/10/2003 al prot. 12143 hanno richiesto l'approvazione di una variante al Comparto 1 del PIP (1^a variante) consistente: **a)** nella suddivisione del Comparto in 10 lotti per una superficie coperta complessiva di mq. 7.355,00; **b)** nell'eliminazione del tratto di viabilità lato monte e nella modifica dell'entità e dell'ubicazione del parcheggio e del verde pubblico; **c)** nella previsione di due nuove tipologie costruttive (capannone tipo singolo di dimensione comprese tra 460,00 e 506,00 mq; capannone a schiera con dimensione dei singoli manufatti variabili tra 440,00 e 1.130,00 mq accorpabili in un unico impianto produttivo);
- con delibera di Consiglio comunale n. 45 del 31/10/2003 è stata approvata la suddetta variante con la condizione che venisse realizzata "un'ulteriore area a parcheggio pari a circa 980,00 mq come rappresentato nella planimetria allegata alla proposta, preservando, per ciascun lotto, un accesso idoneo al realizzando impianto";
- con scrittura privata del 16/6/2004 tra i Sigg. Lenzo Antonino, Giuffrè Giuseppe e Giuffrè Basilio, detentori della maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto (95,23% dell'imponibile catastale dell'intero comparto), è stato costituito il Consorzio denominato "Comparto 1";
- in data 13/10/2004 è stata stipulata con il Consorzio "Comparto 1" la convenzione di lottizzazione per l'attuazione della prima variante al Comparto 1, previa consegna della polizza fideiussoria n. 96 39536348 del 29/4/2004, rilasciata dalla Compagnia UNIPOL Assicurazioni, Agenzia di Capo d'Orlando;
- con Concessione edilizia n. 33 del 15/12/2004 è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ivi compresi i parcheggi risultanti dell'emendamento approvato con l'atto deliberativo succitato;
- con nota prot. 1069 del 23/1/2007, integrata e sostituita con nota prot. 1704 del 5/2/2007 e dalla ulteriore nota prot. 2181 del 13/2/2007, è stata richiesta dalla società Mobylen srl e dal Sig. Lenzo Antonino, nella loro qualità di proprietari delle quasi totalità delle aree ricadenti nel Comparto e promissari acquirenti delle restanti aree, una seconda variante al Comparto 1 del Piano consistente sostanzialmente nella: **a)** riduzione del numero di lotti, passati da 10 a 6; **b)** variazione della superficie dei capannoni; **c)** diversa localizzazione dei parcheggi pubblici da realizzare e cedere al Comune;
- con delibera di Consiglio comunale n. 37 del 9/7/2007 la tale proposta di variante è stata approvata;
- con nota pervenuta in data 21/4/2017 al prot. 6307, il Sig. Lenzo Antonino, a nome proprio ed in rappresentanza del Consorzio "Comparto 1", ha richiesto la monetizzazione di una porzione di superficie destinata a parcheggio;
- in esito ad ulteriori comunicazioni, l'ultima delle quali è rappresentata dalla nota del Responsabile dell'Area Tecnica prot. 8480 del 12/6/2017, è stata concordata la monetizzazione di 260,00 mq di

parcheggio a fronte dell'esborso dell'importo di €. 29.692,27 necessario alla esecuzione - a cura e spese del Consorzio "Comparto 1" - di lavori nel vicino tratto di strada realizzata nel comparto 2B

- con disciplinare d'incarico sottoscritto in data 28/8/2017, il Responsabile dell'Area tecnica ha incaricato, giusta convenzione urbanistica rep. 644/04 sottoscritta in data 13/10/2004, l'Arch. Valentino Gammeri, con studio professionale in Brolo, di eseguire il collaudo definitivo delle OO di UU afferenti al Comparto 1 del PIP, ponendo a carico della ditta lottizzante i relativi oneri;
- nell'ambito di tale incarico, con successiva nota prot. 14338 del 26/9/2017, il collaudatore ha trasmesso il collaudo parziale relativo alla viabilità di progetto con i relativi sottoservizi ed all'area di parcheggio di mq. 70,00, nonché la certificazione di conformità dell'impianto di pubblica illuminazione redatto dalla ditta installatrice;
- con verbale sottoscritto in data 2/10/2017, tra il Responsabile dell'Area Tecnica ed il legale rappresentate della ditta Mobylen srl, nelle more della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento delle aree, è stata effettuata la consegna parziale della strada di progetto e dei relativi sottoservizi e del parcheggio di 70,00 mq.;

Considerato che:

- con nota pervenuta al SUAP dell'Unione Terra dei Lancia in data 3/10/2017 al prot. 519 e successive note integrative acquisite in data 8/5/2018 al prot. 154 ed in data 30/7/2018 al Prot. 620, è stata richiesta dai Sigg. Antonino Lenzo (a nome proprio ed in qualità di amministratore unico e legale rappresentate della ditta Mobylen srl con sede legale in Brolo), Giorgio Caruso, nella qualità di legale rappresentante della società Plastitalia Spa con sede legale in Brolo, Basilio Giuffrè e Giuseppe Giuffrè l'approvazione della presente variante al Comparto 1 del PIP (3^a variante), allegando apposito schema di convenzione di proroga di anni due dei termini di attuazione della medesima convenzione;
- la predetta proposta di variante attiene ad una riduzione del numero di lotti (da 6 a 5) con contestuale variazione dimensionale, ad un incremento dell'area da cedere per verde pubblico passata da 2.344,00 mq a 2.940,00) e ad una riduzione della superficie dei parcheggi pubblici da realizzare e cedere al Comune, passati da 1.206,00 mq a 582,00 mq, al netto della superficie di 260,00 mq precedentemente monetizzata;
- ai sensi dell'art. 30, comma 3 bis, della Legge 9/8/2013, n. 98 di conversione con modificazioni del Decreto legge 21/6/2013 n. 69, pubblicata sulla GURI n. 194 del 20/8/2013 *"il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni"*;

Preso atto che:

- entro i termini di scadenza della convenzione urbanistica sottoscritta in data 13/10/2004 e prorogata per legge ai sensi dell'art. 30, comma 3 bis, della L. 98/2013 di ulteriori tre anni, la maggior parte delle opere di urbanizzazione previste è stata realizzata, collaudata e consegnata al Comune di Brolo;

Visto il progetto di variante che si compone dei seguenti elaborati:

- A. Relazione illustrativa (elaborato n. 1)
- B. Inquadramento cartografico in scala 1:2000 (elaborato n. 2).
- C. Planimetria zonizzazione attuale in scala 1:1000 (elaborato n. 3)
- D. Progetto in scala 1:1000 (elaborato n. 4).
- E. Planimetrie degli impianti in scala 1:1000 (elaborato n. 5).
- F. Verifica degli indici Urbanistici (elaborato n. 6).
- G. Schema di convenzione

Vista la relazione istruttoria redatta in data 30/7/2018 del Responsabile del SUAP dell'Unione Terra dei Lancia, che si allega alla presente proposta di delibera, dalla quale si evince che nella variante in oggetto:

- il rapporto di copertura (superficie coperta dei fabbricati/superficie fondiaria) è pari al 33,27% e, dunque, è inferiore al 33,33% prescritto dall'art. 43 delle vigenti NTA;
- il rapporto spazi pubblici/superficie territoriale è pari al 12,68% e, quindi, è in misura maggiore rispetto al parametro fissato dall'art. 5, comma 1, del DM 2/4/1968;
- lo schema di convenzione disciplina correttamente le modalità ed i termini temporali della proroga, nonché stabilisce idonee condizioni di garanzia;

Atteso che la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidato alla sua competenza, di accordarsi con i soggetti attuatori per prorogare gli effetti di un piano attuativo, convenendone nuovi termini di validità;

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1) DI APPROVARE, per i motivi esposti in premessa, la proposta di variante al Comparto 1 del PIP in località Ferrara e Sirò del Comune di Brolo ed il relativo schema di convenzione, che si compone dei seguenti elaborati pervenuti in data 30/7/2018° al prot. 620:

- Relazione illustrativa (elaborato n. 1)
- Inquadramento cartografico in scala 1:2000 (elaborato n. 2).
- Planimetria zonizzazione attuale in scala 1:1000 (elaborato n. 3)
- Progetto in scala 1:1000 (elaborato n. 4).
- Planimetrie degli impianti in scala 1:1000 (elaborato n. 5).
- Verifica degli indici Urbanistici (elaborato n. 6).
- Schema di convenzione

2) DI CONCEDERE la proroga di anni 2 (due) all'attuazione del Piano Particolareggiato relativo al Comparto 1, stabilendo di conseguenza che la scadenza dei termini per l'ultimazione e la consegna delle opere di urbanizzazione residue (verde pubblico di superficie pari a 2.940,00 mq e parcheggio di superficie pari a 512,00 mq) è prorogata al 13/10/2019;

3) DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area Tecnica a sottoscrivere la Convenzione sopra richiamata.

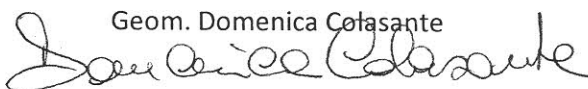
IL PROPONENTE

Dott.ssa Marisa Bonina



IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Geom. Domenica Colasante





Unione Dei Comuni "TERRA DEI LANCIA"

Comuni di Ficarra e Brolo

AREA TECNICA

Sportello Unico Attività produttive

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Istruttoria tecnica in ordine al progetto di variante relativo al Comparto 1 del PIP sito in località Sirò del Comune di Brolo trasmesso con nota pervenuta al SUAP dell'Unione Terra dei Lancia in data 3/10/2017 al prot. 519 e successive note integrative acquisite in data 8/5/2018 al prot. 154 ed in data 30/7/2018 al prot. 620

1. COMPARTO 1 DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

In linea generale, il Piano particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (PIP) annesso al PRG approvato con DDG n. 192/DRU del 30/4/2002 ha previsto la realizzazione di n. 31 lotti di tipo produttivo divisi in tre comparti (Comparto 1, 2 e 3) ubicati in località Ferrara e Sirò del Comune di Brolo.

Per quanto di interesse della presente relazione istruttoria, i principali parametri urbanistici relativi al Comparto 1 sono quelli sintetizzati nella seguente Tab. 1

Tab. 1		
1	Numero lotti	9
2	Tipologia lotti	n. 2 di tipologia A (350,00 mq); n. 1 di tipologia B (700,00 mq) e n. 6 di tipologia C (500,00 mq)
3	Superficie fondiaria	20.774,00 mq
4	Superficie coperta	4.400,00 mq
5	Parcheggi	545,00 mq
6	Verde pubblico	555,00 mq
7	Viabilità	8.070,00 mq
8	Area per servizio acquedotto	257,00 mq
9	Superficie territoriale	30.201,00 mq (sommatoria voci 3 + 5 + 6 + 7 + 8)
10	Rapporto di copertura	21,18% (4.400,00 mq / 20.774,00 mq)
11	Rapporto spazi pubblici/superficie territoriale	3,65% (1.100,00 mq / 30.201,00 mq)

2. PRIMA VARIANTE AL COMPARTO 1

Le Ditte Lenzo Antonino, Giuffrè Giuseppe, Giuffrè Basilio e Germanà Maria, nella qualità di proprietari dei terreni inseriti nel comparto 1 del PIP, avvalendosi della disposizione di cui all'art. 3, comma 3, delle Norme Tecniche del PIP che consente agli operatori economici privati, a norma dell'art. 36 della L.R. 7/8/1997 n. 30, di attuare direttamente il Piano, con istanza pervenuta in data 19/11/2002 al prot. 14323, e successiva nota acquisita in data 3/10/2003 al prot. 12143 (con la quale sono stati trasmessi gli elaborati 1, 4, 5 e 6 aggiornati, lo schema di convenzione e le previsioni di spesa) hanno richiesto l'approvazione di una variante al Comparto 1 del PIP consistente:

- nella suddivisione del Comparto in 10 lotti per una superficie coperta complessiva di mq. 7.355,00;
- nell'eliminazione del tratto di viabilità lato monte e nella modifica dell'entità e dell'ubicazione del parcheggio e del verde pubblico;

- nella previsione di due nuove tipologie costruttive (capannone tipo singolo di dimensione comprese tra 460,00 e 506,00 mq; capannone a schiera con dimensione dei singoli manufatti variabili tra 440,00 e 1.130,00 mq accorpabili in un unico impianto produttivo).

I principali parametri urbanistici relativi alla prima variante al Comparto 1 sono quelli sintetizzati nella seguente Tab. 2

Tab. 2		
1	Numero lotti	10
2	Tipologia lotti	varia
3	Superficie fondiaria	22.289,00 mq
4	Superficie coperta	7.355,00 mq
5	Parcheggi	653,00 mq
6	Verde pubblico	2.344,00 mq
7	Viabilità	4.529,00 mq
8	Area per servizio acquedotto	257,00 mq
9	Superficie territoriale	29.815,00 mq (sommatoria voci 3 + 5 + 6 + 7 + 8)
10	Rapporto di copertura	33,00% (7.355,00 mq / 22.289,00 mq)
11	Rapporto spazi pubblici/superficie territoriale	10,05% (2.997,00 mq / 29.815,00 mq)

Con delibera di Consiglio comunale n. 45 del 31/10/2003 è stata approvata la prima variante al Comparto 1 del Piano per gli Insediamenti Produttivi con la condizione che venisse realizzata *“un’ulteriore area a parcheggio pari a circa 980,00 mq come rappresentato nella planimetria allegata alla proposta, preservando, per ciascun lotto, un accesso idoneo al realizzando impianto”*.

3. COSTITUZIONE CONSORZIO “COMPARTO 1”

Con scrittura privata del 16/6/2004 tra i Sigg. Lenzo Antonino, Giuffrè Giuseppe e Giuffrè Basilio, detentori della maggioranza assoluta del valore dell’intero comparto (95,23% dell’imponibile catastale dell’intero comparto), è stato costituito il Consorzio denominato “Comparto 1”, attribuendo le seguenti quote di partecipazione: Lenzo Antonino 70%; Giuffrè Giuseppe 15% e Giuffrè Basilio 15%.

4. STIPULA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

In data 21/6/2004 è pervenuta al prot. 8152 la nota con la quale i soggetti componenti il consorzio “Comparto 1” hanno comunicato l’intenzione di procedere alla stipula della convenzione di lottizzazione anche in assenza dell’altra parte contraente, ovvero degli eredi della Sig.ra Germanà Maria in Baratta; ciò in forza di quanto statuito dall’art. 11 della L.R. 71/78.

Nel merito il Responsabile del Servizio competente ha provveduto a richiedere la manifestazione di volontà da parte degli eredi Germanà Maria in Baratta da esplicitarsi nel termine di 10 giorni dalla ricezione della medesima nota, precisando che il mancato riscontro si sarebbe interpretato come rifiuto. Nel termine stabilito non è pervenuto alcun riscontro.

Ciò detto, in data 13/10/2004 è stata stipulata con il Consorzio “Comparto 1” la convenzione di lottizzazione per l’attuazione della prima variante al Comparto 1, previa consegna della polizza fideiussoria n. 96 39536348 del 29/4/2004 di €. 559.000,00, rilasciata dalla Compagnia UNIPOL Assicurazioni, Agenzia di Capo d’Orlando.

Nella convenzione, all’art. 6, i lottizzanti assumono l’impegno di completare le opere di urbanizzazione entro 10 anni dalla data di stipula dell’atto di convenzione.

5. CONCESSIONE EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Su richiesta dei soggetti componenti il Consorzio “Comparto 1” pervenuta in data 28/10/2004 al prot. 13899 ed acquisiti il parere igienico sanitario favorevole con nota prot. 16916 del 22/11/2004, pervenuto in data 23/11/2004 al prot. 14961e e l’Autorizzazione paesaggistica, giusta nota prot. 10705/04/cc del 26/11/2014, pervenuta in data 2/12/2004 al prot. 15413, con Concessione edilizia n. 33 del 15/12/2004 è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ivi compresi i parcheggi aventi una

superficie di mq. 653,00 oltre ulteriori mq. 553,00 (al netto dei varchi di accesso ai diversi capannoni), risultanti dell'emendamento approvato con l'atto deliberativo succitato.

6. SECONDA VARIANTE AL COMPARTO 1

Con nota prot. 1069 del 23/1/2007, integrata e sostituita con nota prot. 1704 del 5/2/2007 e dalla ulteriore nota prot. 2181 del 13/2/2007, è stata richiesta dalla società Mobylen srl e dal Sig. Lenzo Antonino, nella loro qualità di proprietari delle quasi totalità delle aree ricadenti nel Comparto e promissari acquirenti delle restanti aree, una seconda variante al Comparto 1 del Piano.

Con delibera di Consiglio comunale n. 37 del 9/7/2007 la tale proposta di variante è stata approvata.

La variante attiene ad una riduzione del numero di lotti, passati da 10 a 6, ad una variazione della superficie dei capannoni e ad una diversa localizzazione dei parcheggi pubblici da realizzare e cedere al Comune. In particolare si tratta di quelli derivanti dall'emendamento consiliare all'atto deliberativo n. 45/2003, dislocati lungo la strada di PIP, ed oggi, per una superficie di mq. 857,00, accorpati in un'unica area, originariamente facente parte dei lotti I ed H.

La superficie da destinare a parcheggi pubblici, prevista nella C.E. n. 33/04 in mq. 1.206,00, a seguito della proposta di variazione di localizzazione, rimane invariata. Così come nessuna modifica è intervenuta relativamente alle aree a verde pubblico, la cui superficie è rimasta pari a 2.344,00 mq.

Le aree destinate a spazi pubblici (verde attrezzato e parcheggi) hanno una superficie complessiva pari a 3.550,00 mq, pari all'11,90% della superficie territoriale e quindi in misura maggiore rispetto al parametro fissato dall'art. 5, comma 1, del DM 2/4/1968.

La superficie fondiaria è pari a 21.736,00 mq, mentre quella coperta è complessivamente pari a 7.226,00 (comprensiva di quella relativa al Comune di Brolo per il pozzo pari a mq 86,00), inferiore rispetto a quella di 7.355,00 mq prevista nella prima variante. Le dimensioni dei capannoni variano da 590,00 m a 490,00 mq e da 830,00 mq a 2.170,00 mq e a 2.230,00 mq.

Nel dettaglio i principali parametri urbanistici relativi alla seconda variante al Comparto 1 sono quelli sintetizzati nella seguente Tab. 3

Tab. 3		
1	Numero lotti	6
2	Tipologia lotti	varia da 590,00 m a 490,00 mq e da 830,00 mq a 2.170,00 mq e a 2.230,00 mq
3	Superficie fondiaria	21.736,00 mq
4	Superficie coperta	7.226,00 mq
5	Parcheggi	1.206,00 mq
6	Verde pubblico	2.344,00 mq
7	Viabilità	4.529,00 mq
8	Area per servizio acquedotto	257,00 mq
9	Superficie territoriale	29.815,00 mq (sommatoria voci 3 + 5 + 6 + 7 + 8)
10	Rapporto di copertura	33,24% (7.226,00 mq / 22.289,00 mq)
11	Rapporto spazi pubblici/superficie territoriale	11,90% (3.550,00 mq / 29.815,00 mq)

7. MODIFICA DELL'ACCESSO AI LOTTI 3 E 4 DEL COMPARTO 1

Con nota pervenuta in data 16/4/2014 al prot. 5152, il Sig. Lenzo Antonino, nella qualità di amministratore unico della ditta Mobylen srl ha richiesto l'autorizzazione edilizia per la modifica dell'accesso ai lotti 3 e 4 del Comparto e la contestuale ristrutturazione del vano pozzo esistente, previa demolizione del vano copripozzo e realizzazione di un pozzetto con botola per traffico pesante e di un alloggio per il quadro comandi, direttamente a ridosso della strada del PIP in modo da essere immediatamente accessibili dal personale del Comune.

Con provvedimento del Responsabile del Settore III n. 19 del 23/6/2014, i succitati lavori sono stati regolarmente autorizzati.

8. MONETIZZAZIONE DI UNA PORZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO

Con nota pervenuta in data 21/4/2017 al prot. 6307, il Sig. Lenzo Antonino, a nome proprio ed in rappresentanza del Consorzio "Comparto 1", ha richiesto la monetizzazione della porzione di superficie di 172,00 mq del parcheggio di superficie pari a 857,00 mq previsto nella variante urbanistica approvata con delibera di CC n. 37/2007, proponendo quale valore unitario la somma di €. 100,00 al mq e, quindi, per un importo di €. 17.200,00.

Con nota prot. 7582 del 22/5/2017, l'amministrazione comunale ha espresso il proprio parere favorevole all'accoglimento della superiore proposta, configurandosi la stessa di evidente interesse pubblico in quanto con le somme derivanti dalla monetizzazione sarebbe stato possibile eseguire gli interventi necessari all'apertura della strada compresa tra la SP Brolo-Ficarra e la Via Ferrara nel tratto esterno al Comparto 1, consistenti nella fornitura e posa in opera di circa 3.300,00 mq di conglomerato bituminoso per strato di usura di pavimentazione stradale e nella realizzazione di una grata nella sezione di innesto tra la medesima strada e la SP Brolo-Ficarra per un costo pari ad €. 29.692,27.

In ragione dell'importo necessario, l'amministrazione ha proposto al Sig. Lenzo di valutare la possibilità di monetizzare 250,00 mq di parcheggio (a cui corrisponde un valore complessivo pari ad €. 25.000,00), chiedendo altresì l'assunzione a proprio carico anche della residua somma di €. 4.692,27 per raggiungere l'importo complessivo stimato per la realizzazione dei lavori anzidetti, ciò costituendo un ulteriore vantaggio per l'amministrazione comunale.

Con nota pervenuta in data 6/6/2017 al prot. 8241, il Sig. Lenzo, ha accolto la proposta e le condizioni espresse dall'amministrazione comunale nella succitata nota prot. 7582 del 22/5/2017, accettando la monetizzazione per la superficie di 260,00 mq di parcheggio come da planimetria allegata ed impegnandosi ad eseguire i lavori di importo stimato pari ad €. 29.692,27 entro giorni 30 dalla comunicazione del Comune.

Infine con nota prot. 8480 del 12/6/2017, il Responsabile dell'Area Tecnica ha preso atto degli impegni assunti dal Sig. Lenzo ed ha comunicato l'avvio del procedimento finalizzato alla realizzazione dei lavori richiesti dall'amministrazione comunale a scomputo dell'importo derivante dalla monetizzazione.

I lavori sono stati eseguiti dalla Impresa Project srl e diretti dal Geom. Domenica Colante dell'Area Tecnica. Gli stessi sono stati ultimati in data 4/8/2018, giusto verbale di constatazione in contraddittorio sottoscritto in pari data dall'impresa e dalla D.L.

9. COLLAUDO PARZIALE

Ultimati i lavori riguardanti l'intera arteria stradale di collegamento tra la Via Ferrara e la SP Brolo-Ficarra, con nota prot. 11843 del 14/8/2017 e successivo disciplinare d'incarico sottoscritto in data 28/8/2017, il Responsabile dell'Area tecnica ha incaricato, giusta convenzione urbanistica rep. 644/04 sottoscritta in data 13/10/2004, l'Arch. Valentino Gammeri, con studio in Brolo di eseguire il collaudo definitivo delle OO di UU afferenti al Comparto 1 del PIP, ponendo a carico della ditta lottizzante i relativi oneri.

Nell'ambito di tale incarico, con successiva nota prot. 14338 del 26/9/2017, il collaudatore ha trasmesso il collaudo parziale relativo alla viabilità di progetto con i relativi sottoservizi ed all'area di parcheggio di mq. 70,00, nonché la certificazione di conformità dell'impianto di pubblica illuminazione redatto dalla ditta installatrice.

10. VERBALE DI CONSEGNA PARZIALE DELLA STRADA DI PROGETTO E DELL'AREA DI PARCHEGGIO DENOMINATA "D" DI 70,00 MQ

Con verbale sottoscritto in data 2/10/2017, tra il Responsabile dell'Area Tecnica ed il legale rappresentante della ditta Mobylen srl, nelle more della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento delle aree, è stata effettuata la consegna parziale della strada di progetto e dei relativi sottoservizi e del parcheggio di 70,00 mq.

11. TERZA VARIANTE AL COMPARTO 1

Con nota pervenuta al SUAP dell'Unione Terra dei Lancia in data 3/10/2017 al prot. 519 e successive note integrative acquisite in data 8/5/2018 al prot. 154 ed in data 30/7/2018 al prot. 620, è stata richiesta l'approvazione di una terza variante al Comparto 1 del PIP.

La variante attiene ad una riduzione del numero di lotti (da 6 a 5) con contestuale variazione dimensionale, ad un incremento dell'area da cedere per verde pubblico passata da 2.344,00 mq a 2.940,00) e ad una riduzione della superficie dei parcheggi pubblici da realizzare e cedere al Comune, passati da 1.206,00 mq a 582,00 mq, al netto della superficie di 260,00 mq precedentemente monetizzata.

Le aree destinate a spazi pubblici (verde attrezzato e parcheggi) hanno mantenuto nel totale la dimensione prevista nella seconda variante urbanistica, presentando una superficie complessiva pari a 3.552,00 mq.

Il rapporto spazi pubblici/superficie territoriale, considerando anche la superficie di parcheggio monetizzata di 260,00 mq, è nel complesso aumentato passando da 11,90% a 12,69% e quindi in misura maggiore rispetto al parametro fissato dall'art. 5, comma 1, del DM 2/4/1968.

La superficie fondiaria è pari a 21.341,00 mq, mentre quella coperta è complessivamente pari a 7.110,00, inferiore rispetto a quella di 7.226,00 mq prevista nella seconda variante. Le dimensioni dei capannoni variano da 590,00 m a 480,00 mq e da 1.660,00 mq a 2.170,00 mq e a 2.230,00 mq.

Nel dettaglio i principali parametri urbanistici relativi alla terza variante al Comparto 1 sono quelli sintetizzati nella seguente Tab. 4

Tab. 4		
1	Numero lotti	5
2	Tipologia lotti	varia da 590,00 m a 480,00 mq e da 1.660,00 mq a 2.170,00 mq e a 2.230,00 mq
3	Superficie fondiaria	21.341,00 mq
4	Superficie coperta	7.110,00 mq
5	Parcheggi	582,00 mq
6	Verde pubblico	2.940,00 mq
7	Viabilità	4.695,00 mq
8	Area per servizio acquedotto	257,00 mq
9	Superficie territoriale	29.815,00 mq (sommatoria voci 3 + 5 + 6 + 7 + 8)
10	Rapporto di copertura	33,27% (7.110,00 mq / 21.341,00 mq)
11	Rapporto spazi pubblici/superficie territoriale	12,68% [(3.552,00 mq + 260,00 mq) / 29.815,00 mq]

12. VERIFICA TITOLI DI PROPRIETA' DEI TERRENI COMPRESI NEL COMPARTO 1

All'epoca della presentazione della 1^ variante, l'articolazione della proprietà dei terreni compresi nel Comparto 1 del PIP, al netto della porzione di terreno di proprietà del Comune di Brolo per l'estensione di 257,00 mq circa, era la seguente:

Ditta proprietaria	Foglio 6	Foglio 5
Fratelli Giuseppe e Basilio Giuffrè	Part.Ile n. 57, 58 e 59	
Lenzo Antonino	Part.Ile n. 67, 277, 1450, 2159, 1756, 1851, 2153, 2155 e 2160	
Fratelli Claudio, Francesco e Basilio Baratta	Part.Ile n. 2156 e 2157	
Demanio	Part.Ila n. 317	Part.Ila n. 231

Essendosi nel tempo eseguiti diversi frazionamenti e considerato che:

- con atto di compravendita del 28/10/2004, registrato a Patti il 4/11/2004 al n. 962, i Fratelli Giuffrè Basilio e Giuseppe hanno ceduto al Sig. Lenzo Antonino il terreno contraddistinto al catasto del Comune di Brolo al Fg di mappa n. 6 con le particelle n. 59, 2325 e 2328;
- con atto di compravendita rep. 6343, registrato a Patti in data 21/4/2005 al n. 465, serie T, il Sig. Lenzo Antonino ha venduto e trasferito alla società Mobylen srl la piena proprietà del terreno contraddistinto al catasto del Comune di Brolo al Fg di mappa n. 6 con le particelle n. 59, 2325 e 2328;

- con atto di compravendita n. 9515 di Rep. registrato a Patti il 7/7/2006 al n. 779, serie T, il Sig. Antonino Lenzo, in nome proprio e il Sig. Scaffidi Luigi, nella qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della società Plastitalia Spa, hanno trasferito alla ditta Mobylen srl il terreno contraddistinto nel catasto del Comune di Brolo al Fg di mappa n. 6 con le particelle n. 277, 1756, 67 e 2424;
- con atti di compravendita n. 10287 di Rep. registrato a Patti il 15/3/2007 al n. 367 Serie 1T, e n. 11175 di Rep. registrato a Patti il 21/01/2008 al n. 171, serie 1T, i Fratelli Francesco, Basilio e Claudio Baratta hanno ceduto il terreno contraddistinto nel catasto del Comune di Brolo al Fg di mappa n. 6 con le particelle n. 2156 e 2157 al Sig. Lenzo Antonino nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della ditta Mobylen srl;
- con atto rep. 1933 dell'1/3/2018, alla Ditta Mobylen srl, è stata affidata in concessione dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia l'area demaniale di mq. 1.978,00 circa individuata al catasto terreni del Comune di Brolo al Fg. 5 con la particella n. 349 ed al Fg 6 con la particella 2448;
- con atto rep. 1934 dell'1/3/2018, alla società Plastitalia Spa, è stata affidata in concessione dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia l'area demaniale di mq. 1.021,00 circa individuata al catasto terreni del Comune di Brolo al Fg. 5 con la particella n. 350 ed al Fg 6 con la particella 2449;

al momento della presentazione della presente 3^a variante, la distribuzione della proprietà dei terreni compresi nel Comparto 1 del PIP, al netto della porzione di terreno di proprietà del Comune di Brolo per l'estensione di 257,00 mq circa, è la seguente:

Ditta proprietaria	Foglio 6	Foglio 5
Fratelli Giuseppe e Basilio Giuffrè	Part.ile n. 2326, 2327 e 2329	
Lenzo Antonino	Parte delle part.ile n. 2159 e 1851	
Ditta Mobylen srl	Part.ile n. 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219 e 59 e parte delle part.ile 67, 2157, 2227, 2325, 2328, 2423, 2424, 2619 e 3112	
Demanio in concessione alla ditta Mobylen srl	Part.lla n. 2448	Part.lla n. 349
Demanio in concessione alla ditta Plastitalia Spa	Part.lla 2449	Part.lla 350

13. PARERI ENTI PREPOSTI ALLA TUTELA DEI VINCOLI AMBIENTALI

Con nota prot. 3999 del 5/7/2018, pervenuta in data 9/7/2018 al prot. 11076, la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Messina ha rilasciato l'Autorizzazione paesaggistica.

14. ATTO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA AVENTE AD OGGETTO PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 13 OTTOBRE 2004 RIGUARDANTE IL COMPARTO 1

In allegato alla nota pervenuta in data 30/7/2018 al prot. 620 è stato trasmesso lo schema di convenzione relativo alla proroga dei termini di attuazione della originaria Convenzione urbanistica.

Tale atto si compone di un'ampia premessa e di n. 6 articoli. In particolare nell'art. 3 viene stabilita la durata della proroga richiesta, pari a 2 anni e dunque con scadenza in data 13/10/2019 e all'art. 4 viene espressamente stabilito che *"a garanzia della realizzazione delle residue opere di urbanizzazione di cui al superiore art. 2, rimarrà attiva la polizza fideiussoria n. 96 39536348 del 29/4/2004 per l'intero importo di €. 559.000,00, rilasciata dalla Compagnia UNIPOL Assicurazioni, Agenzia di Capo d'Orlando, nonostante l'avvenuto collaudo e la conseguente consegna della viabilità di progetto con i relativi sottoservizi e dell'area di parcheggio di mq. 70,00"*.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO DELL'UNIONE DEI COMUNI "TERRA DEI LANCIA"

Vista la proposta di variante trasmessa in data 3/10/2017 al prot. 519 e successivamente integrativa con note acquisite in data 8/5/2018 al prot. 154 ed in data 30/7/2018 al prot. 620;

Vista la proposta progettuale che si compone dei seguenti elaborati:

Elaborato	Protocollo e data di acquisizione
Relazione illustrativa (elaborato n. 1)	
Inquadramento cartografico in scala 1:2000 (elaborato n. 2)	
Planimetria zonizzazione attuale in scala 1:1000 (elaborato n. 3)	
Progetto in scala 1:1000 (elaborato n. 4)	
Planimetrie degli impianti in scala 1:1000 (elaborato n. 5)	
Verifica degli indici Urbanistici (elaborato n. 6)	
Schema di convenzione	

Accertato che:

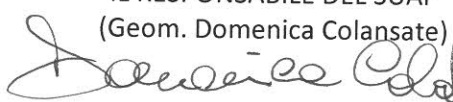
- il rapporto di copertura (superficie coperta dei fabbricati/superficie fondiaria) è pari al 33,27% e, dunque, è inferiore al 33,33% prescritto dall'art. 43 delle vigenti NTA;
- il rapporto spazi pubblici/superficie territoriale è pari al 12,68% e, quindi, è in misura maggiore rispetto al parametro fissato dall'art. 5, comma 1, del DM 2/4/1968;
- lo schema di convenzione disciplina correttamente le modalità ed i termini temporali della proroga, nonché stabilisce idonee condizioni di garanzia;

Vista la L.R. 71/78

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DELLA VARIANTE PROPOSTA.

Brolo, lì 30/7/2018

IL RESPONSABILE DEL SUAP
(Geom. Domenica Colansate)





Unione dei Comuni
TERRA DEI LANCIA
Comuni di Brolo e Ficarra

30 LUG. 2018

STUDIO DI ARCHITETTURA

PROGETTAZIONE
URBANISTICA
ARREDAMENTO
CALCOLI STATICI

Prot. N. 620

Arch. Giuseppe Olivo

COMUNE DI BROLO

Provincia di Messina

OGGETTO: Progetto di variante relativo al Comparto n. **1** della zona per gli
Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del vigente P.R.G.

DITTA: Mobylen s.r.l., Plastitalia s.p.a., Lenzo Antonino, Giuffrè Basilio e Giuffrè Giuseppe

Tavola n. **1**

La ditta:

MOBYLEN SRL
P. IVA: 02 790 970 830
Amministratore Unico
Lenzo Antonino

PLASTITALIA
high performance fittings
Amministratore Delegato
Caruso Giorgio

Visto:

Brolo, li 26/07/2018

ELENCO ELABORATI:

1. Relazione tecnica
2. Inquadramento cartografico
3. Planimetria zonizzazione attuale
4. Planimetria di Progetto
5. Planimetria impianti
6. Verifica indici Urbanistici
7. Schema di Convenzione

Il tecnico

Arch. Giuseppe Olivo



RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Variante al Comparto n. 1 del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P)

1. PREMESSE

Il Comune di Brolo ha avuto approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi, redatto ai sensi della Legge Regionale n. 71 del 27.12.1978, con DDG n. 192/DRU del 30 aprile 2002.

Con delibera di Consiglio comunale n. 45 del 31.10.2003 è stata approvata la prima variante al comparto 1 del P.I.P. presentata dagli allora proprietari dei terreni interessati dal medesimo comparto.

In data 13/10/2004 è stata stipulata la convenzione tra i lottizzanti ed il comune registrata al n. 644/04 di repertorio per l'attuazione di quanto previsto dal progetto.

Con delibera di Consiglio comunale n. 37 del 9/7/2007 è stata approvata la seconda variante al Comparto 1 del PIP.

Il Piano particolareggiato già approvato con la succitata delibera di CC n. 37/2007, prevedeva n. 6 aree di tipo produttivo, imperniate, generalmente, su di una strada da realizzarsi in adiacenza alla fiumara di Brolo.

I principali parametri urbanistici, risultanti dalla seconda variante al Piano, possono riassumersi nella seguente tabella:

descrizione		totale in mq	
S. fondiaria		21.736	
S.coperta		7.226	
Opere di urbanizzazione pubbliche	parcheggio	1.206	3.550
	verde	2.344	
Strada			4.529
S.territoriale			29.815
Rapporto di copertura		7.226 / 21.736	33,24%
Rapporto spazi pubblici/S.territoriale		3.550 / 29.815	11,90%

2. REGIME ATTUALE DELLE PROPRIETA'

In data 28/10/2004 con atto di compravendita n. rep. 5160 in notaio Arrigo Nunzio i germani Giuffrè Basilio e Giuffrè Giuseppe hanno venduto al sig. Lenzo Antonino parte del loro terreno ricadente nel

comparto 1 e distinto in catasto al foglio di mappa n. 6 particelle 59, 2325 e 2328. Lo stesso terreno, con atto in notaio Arrigo Nunzio n. rep. 6343 del 13/04/2005, è stato venduto dal sig. Lenzo Antonino alla ditta Mobylen srl.

In data 29/06/2006 con atto di compravendita n. rep. 9515 in notaio Arrigo Nunzio il sig. Lenzo Antonino ha venduto alla ditta Mobylen srl il terreno ricadente nel comparto 1 e distinto in catasto al foglio di mappa n. 6 particelle 1756 e 277, e lo stesso insieme alla ditta Plastitalia spa hanno venduto sempre alla ditta Mobylen srl il terreno ricadente nel comparto 1 e distinto in catasto al foglio di mappa n. 6 particelle 67, 2225 (ex 1450), 2422 (ex 2160) e 2424 (ex 2160).

In data 27/02/2007 con atto di compravendita rep. n. 10287 in notaio Arrigo Nunzio il sig. Baratta Francesco per tramite il suo procuratore avv. Frontino Luca, ed in data 27/12/2007 con atto di compravendita n. rep. 11175 in notaio Arrigo Nunzio i germani Baratta Basilio e Baratta Claudio, ciascuno per la propria quota (1/3 ciascuno) hanno venduto alla ditta Mobylen SRL il terreno di loro proprietà ricadente nel comparto 1 e distinto in catasto al foglio di mappa n. 6 particelle 2156 e 2157.

In data 01/03/2018 con atto rep. n. 1933 alla Ditta Mobylen srl, è stata affidata in concessione dall'Agenzia del Demanio – Direzione

Regionale Sicilia l'area demaniale di mq. 1.978,00 circa individuata al catasto terreni del Comune di Brolo al Fg. 5 con la particella n. 349 ed al Fg. 6 con la particella 2448.

In data 01/03/2018 con atto rep. 1934 alla società Plastitalia Spa, è stata affidata in concessione dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia l'area demaniale di mq. 1.021,00 circa individuata al catasto terreni del Comune di Brolo al Fg. 5 con la particella n. 350 ed al Fg. 6 con la particella 2449;

Per effetto di tali variazioni e di alcuni frazionamenti riguardanti l'area del Comparto 1 del P.I.P. l'attuale regime di proprietà risulta dal seguente schema:

Demanio in concessione a Mobylen SRL	Mobylen SRL		Lenzo Antonino	Guffrè Giuseppe e Giuffrè Basilio
Interesse	Interesse	In parte	In parte	
FOGLIO 6	FOGLIO 6		FOGLIO 6	FOGLIO 6
2448	3212	67	2159	2326
FOGLIO 5	3213	2156	1851	2327
349	3214	2157		2329
Demanio in concessione a Plastitalia spa	3215	2227		
	3216	2325		
FOGLIO 6	3217	2328		
2449	3218	2423		
FOGLIO 5	3219	2424		
350	59	2619		
		3112		

3. PROGETTO DI VARIANTE

Ciò detto, i proprietari dei terreni interessati dal Comparto n. 1, avvalendosi delle opportunità concesse dalla normativa (art. 3 comma 3 delle relative norme tecniche di attuazione, che consente la possibilità ad operatori economici privati, ai sensi dell'art. 36 della Legge Regionale 7 agosto 1997, n. 30, di attuare direttamente il Piano), hanno dato incarico al sottoscritto Arch. Giuseppe Olivo, di redigere l'allegato progetto di variante al P.I.P approvato. Essa nasce dalla necessità di ridistribuire, in relazione alle attività da impiantare, le superfici da edificare.

Nello specifico, in sede di attuazione del progetto approvato, ad area quasi completamente urbanizzata, ci si è resi conto che è necessario apportare alcune piccole variazioni tese a migliorare la fruibilità dei lotti e la stessa viabilità di piano.

Da qui l'esigenza di redigere il presente progetto di variante, basato sui seguenti criteri:

- ottimizzazione dell'accessibilità al comparto, con tra l'altro una piccola modifica dell'innesto tra la nuova viabilità e la via Ferrara;

- rivalutazione del rapporto tra la superficie edificabile e la superficie fondiaria mantenendo inalterato il perimetro del comparto;
- collimazione delle nuove previsioni tipologiche con le effettive necessità delle aziende da insediare. Per questo particolare aspetto, è bastato rilocalizzare ed accorpare le unità;
- ricalcolo, in base allo standard, della dotazione di spazi pubblici ai sensi del D.M. 1 aprile 1968, n. 1444;
- scelta della conformazione di lotti come uno dei fattori principali che influenzano il costo finale delle realizzazioni.

3.1. Tipi edilizi

Il tipo edilizio ipotizzato per la progettazione della variante agli insediamenti produttivi è quello del capannone singolo con superfici comprese tra 480,00 mq e 2.230,00 mq.

3.2. Aree a Spazi pubblici

Le aree per gli spazi pubblici presenti all'interno del comparto sono state dimensionate nel rispetto dello standard previsto dall'art. 5, comma 1, del DM 2/4/1968 e sono quantificabili nell'11,81% della St (superficie territoriale) del comparto, suddivise nel modo seguente:

Verde pubblico: = mq 2.940,00

Parcheggio pubblico: = mq 582,00

In totale mq 3.522,00

Il rapporto tra superficie per spazi pubblici e superficie territoriale risulta superiore al minimo prescritto dalla normativa vigente (10%).

Inoltre, se si aggiunge all'area destinata a spazi pubblici l'ulteriore superficie di parcheggio, pari a mq 260,00, che i lottizzanti hanno monetizzato, il rapporto sopra espresso diventa del 12,68%.

Il parcheggio è dislocato lungo la strada che costeggia la fiumara, il verde pubblico, progettato come "collante" tra i nuovi sistemi da progettare e quelli già esistenti sul territorio, in rapporto all'orografia dei luoghi, resta dislocato sempre allo stesso posto.

In merito a tali opere va precisato che la strada di piano e parte dei parcheggi sono già stati realizzati, collaudati e consegnati al comune: resta solo da completare il verde attrezzato ed il parcheggio esteso mq. 512,00.

3.3. Elaborati costitutivi della Variante al Piano Insediamenti Produttivi

Gli elaborati costitutivi della Variante al Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi all'atto della sua formazione sono i seguenti:

- A. Relazione illustrativa (elaborato n. 1)
- B. Inquadramento cartografico in scala 1:2000 (elaborato n. 2).
- C. Planimetria zonizzazione attuale in scala 1:1000 (elaborato n. 3)
- D. Progetto in scala 1:1000 (elaborato n. 4).
- E. Planimetrie degli impianti in scala 1:1000 (elaborato n. 5).
- F. Verifica degli indici Urbanistici (elaborato n. 6).
- G. Schema di convenzione

3.4. Reti di servizio

Nell'apposita tavola di progetto sono state riportate le reti tecnologiche di servizio necessarie per l'urbanizzazione del comparto, tra l'altro già realizzate, collaudate e pronte per la consegna al comune. In particolare sono state realizzate le seguenti reti:

- rete idrica: con tubazione in polietilene, segue la viabilità di Piano, dall'allaccio in via Ferrara fino al a monte del comparto;
- rete per lo smaltimento delle acque meteoriche: in tubi di PVC con pozzetti di ispezione e caditoie laterali, con un tratto confluyente direttamente nella Fiumara di Brolo ed un tratto che è collegata alla condotta esistente in via Ferrara;

- rete fognaria: i reflui sono convogliati, attraverso una condotta che segue la viabilità di Piano, nella condotta esistente in via Principi Lancia di Brolo;
- pubblica illuminazione: è stata realizzata l'illuminazione della strada e del parcheggio attiguo, con linea interrata, pozzetti di ispezione, pali in acciaio a stelo curvo e corpi illuminanti con lampade a vapori di mercurio. La linea sarà alimentata dalle cabine di trasformazione esistenti;
- rete elettrica e telefonica: è stata realizzata con cavidotti in PVC interrati ed appositi pozzetti di ispezione e di derivazione. Le società che gestiscono i relativi servizi, provvederanno alla posa dei relativi conduttori ed agli allacci dei lotti che ne faranno richiesta;
- rete metano: realizzata con tubazione in polietilene, segue la viabilità di Piano, dall'allaccio in via Ferrara fino al parcheggio a monte del comparto.

3.5. Parametri urbanistici

I principali parametri urbanistici, risultanti dalla variante al Piano, possono riassumersi nella seguente tabella:

descrizione		totale in mq	
S. fondiaria escluso area a servizio acquedotto		21.341	
S. coperta		7.110	
Opere di urbanizzazione pubbliche	parcheggio	582	3.522
	verde	2.940	
Strada			4.695
S. territoriale			29.815
Rapporto di copertura		7.110 / 21.341	33,27%
Rapporto spazi pubblici/S. territoriale		3.522 / 29.815	11,81%
Rapporto spazi pubblici compreso parcheggio permutato/S. territoriale		3.782 / 29.815	12,68%

Infine, si ritiene utile sottolineare che il rapporto di copertura su tutta la superficie fondiaria rimane verificato essendo pari a 33,27%, ovvero in quantità inferiore al 33,33%, così come verificato è anche il rapporto tra spazi pubblici e S. territoriale, pari a 12,68 %, essendo superiore al valore minimo del 10,00%.

Brolo,

Il tecnico

Arch. Giuseppe Olivo





Unione dei Comuni
TERRA DEI LANCIA
Comuni di Brolo e Ficarra

30 LUG. 2018

STUDIO DI ARCHITETTURA

PROGETTAZIONE

URBANISTICA

ARREDAMENTO

CALCOLI STATICI

Prot. N. 620

Arch. Giuseppe Olivo

COMUNE DI BROLO

Provincia di Messina

OGGETTO: Progetto di variante relativo al Comparto n. **1** della zona per gli
Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del vigente P.R.G.

DITTA: Mobylen s.r.l., Plastitalia s.p.a., Lenzo Antonino, Giuffrè Basilio e Giuffrè Giuseppe

Tavola n. **2**

La ditta:

MOBYLEN SRL
P. IVA: 02 790 970 830
Amministratore Unico
Lenzo Antonino

PLASTITALIA S.p.A.
high performance fittings
Amministratore Delegato
Caruso Giorgio

Visto:

Brolo, li 26/07/2018

ELENCO ELABORATI:

1. Relazione tecnica
2. Inquadramento cartografico
3. Planimetria zonizzazione attuale
4. Planimetria di Progetto
5. Planimetria impianti
6. Verifica indici Urbanistici
7. Schema di Convenzione

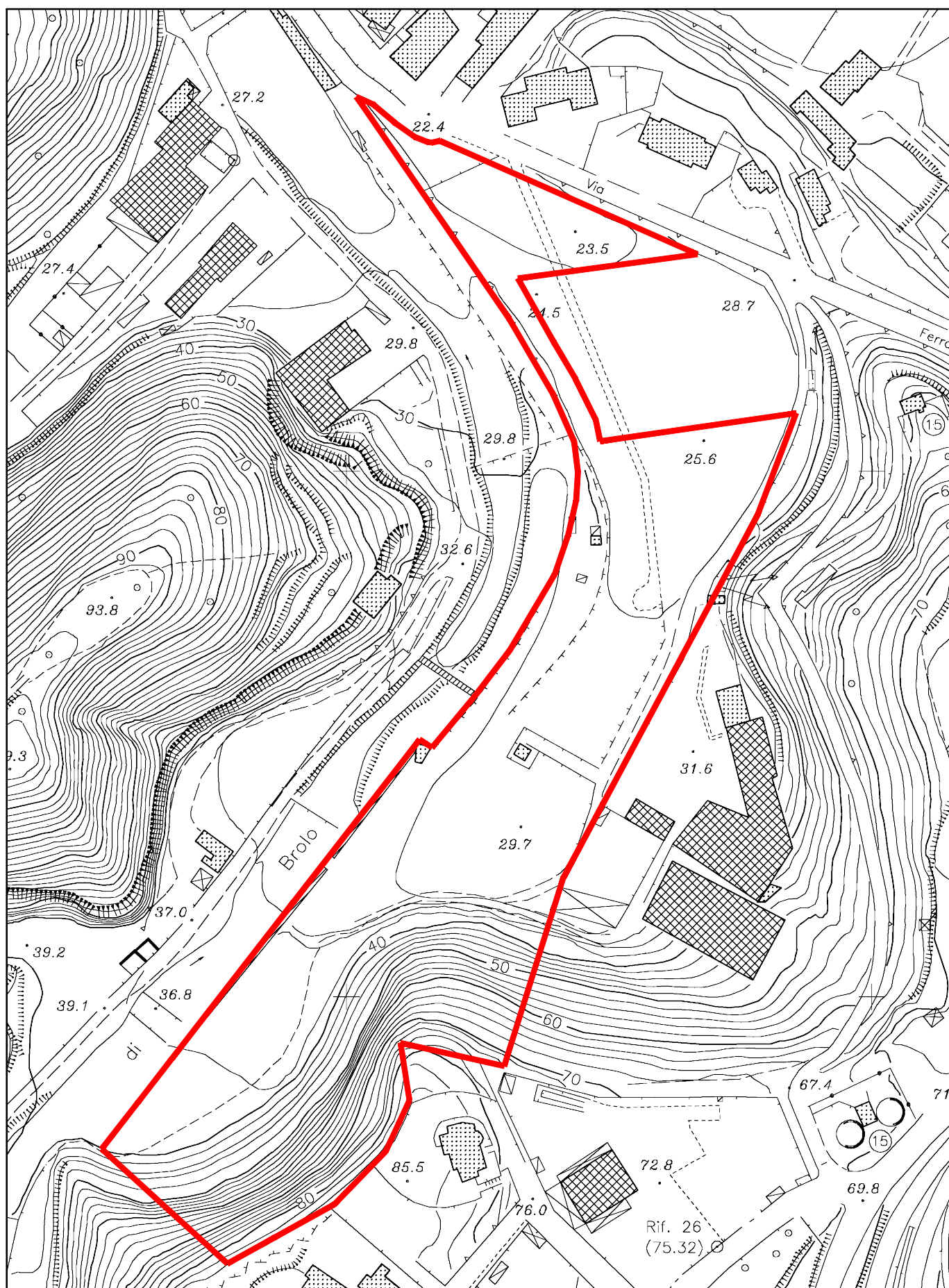
Il tecnico

Arch. Giuseppe Olivo



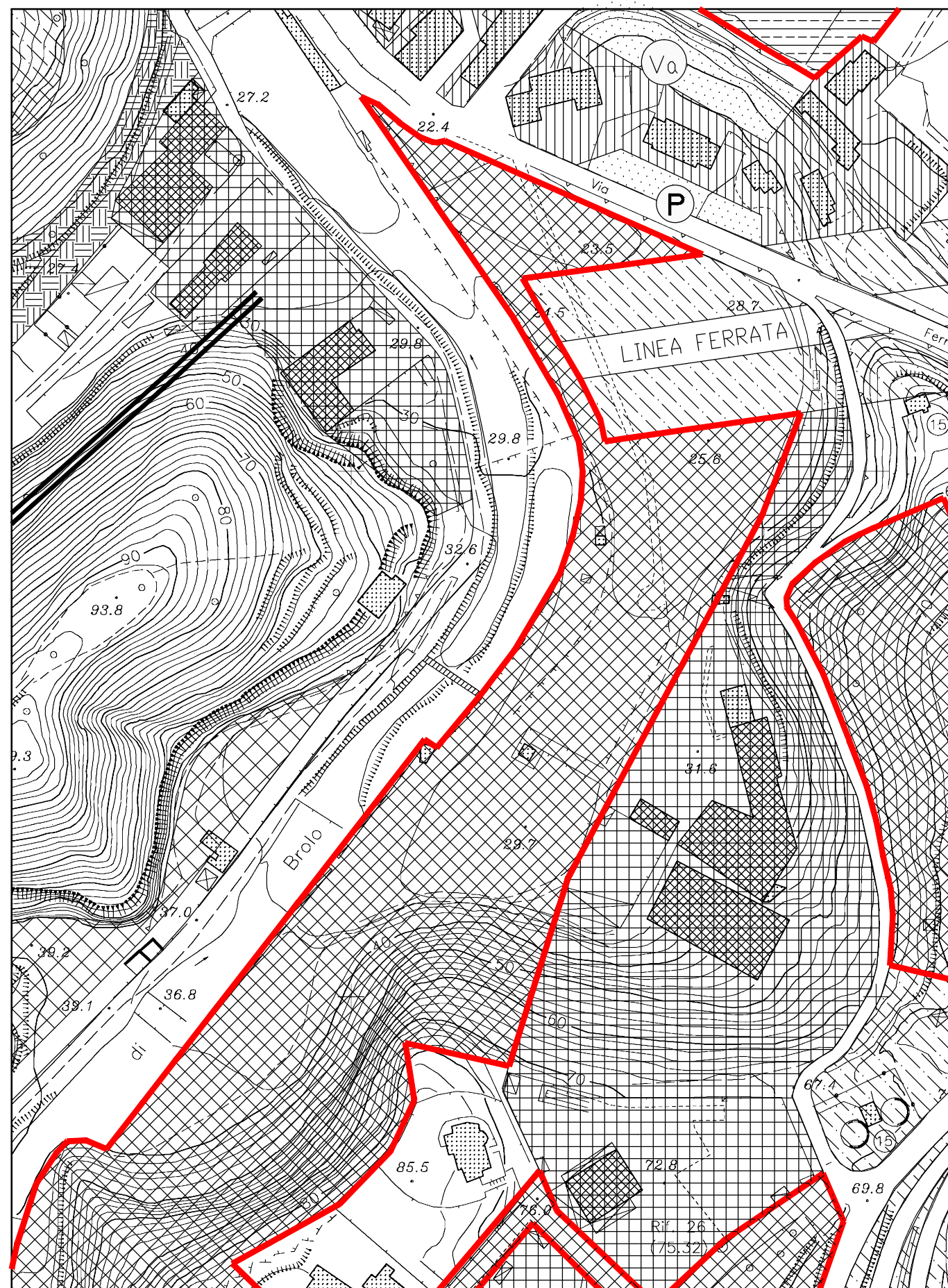
Scala 1/2000

area di intervento



Scala 1/2000

D	D1	Insedimenti industriali artigianali esistenti	R.C. 1/3		7.50	2	Art. 42	
	D2	Insedimenti industriali artigianali di progetto	R.C. 1/3		7.50	2	Area soggetta a prescrizioni esec. Art. 43	
	D3	Insedimenti industriali artigianali	R.C. 1/3		7.50	2	P.U.E. d'iniziativa privata lott.min. mq. 5000 Art. 44	
	D4	Insedimenti artigianali direzionali	1.5		7.50	2	Art. 45	
E	E	Zona agricola	0.03		7.50	2	Art. 46	



Brolo fg. 6 Scala 1/2000



Brolo fg. 5 Scala 1/2000





Unione dei Comuni
TERRA DEI LANCIA
Comuni di Brolo e Ficarra

30 LUG. 2018

STUDIO DI ARCHITETTURA

PROGETTAZIONE
URBANISTICA
ARREDAMENTO
CALCOLI STATICI

Prot. N. 620

Arch. Giuseppe Olivo

COMUNE DI BROLO

Provincia di Messina

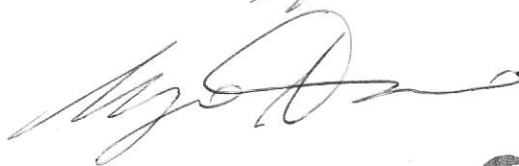
OGGETTO: Progetto di variante relativo al Comparto n. **1** della zona per gli
Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del vigente P.R.G.

DITTA: Mobylen s.r.l., Plastitalia s.p.a., Lenzo Antonino, Giuffrè Basilio e Giuffrè Giuseppe

Tavola n. **3**

La ditta:

MOBYLEN SRL
P. IVA: 02790970830
~~Amministratore Unico~~
Lenzo Antonino

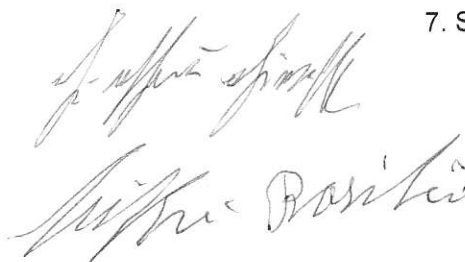


PLASTITALIA
high performance films
Amministratore Delegato
Caruso Giorgio

ELENCO ELABORATI:

1. Relazione tecnica
2. Inquadramento cartografico
3. Planimetria zonizzazione attuale
4. Planimetria di Progetto
5. Planimetria impianti
6. Verifica indici Urbanistici
7. Schema di Convenzione

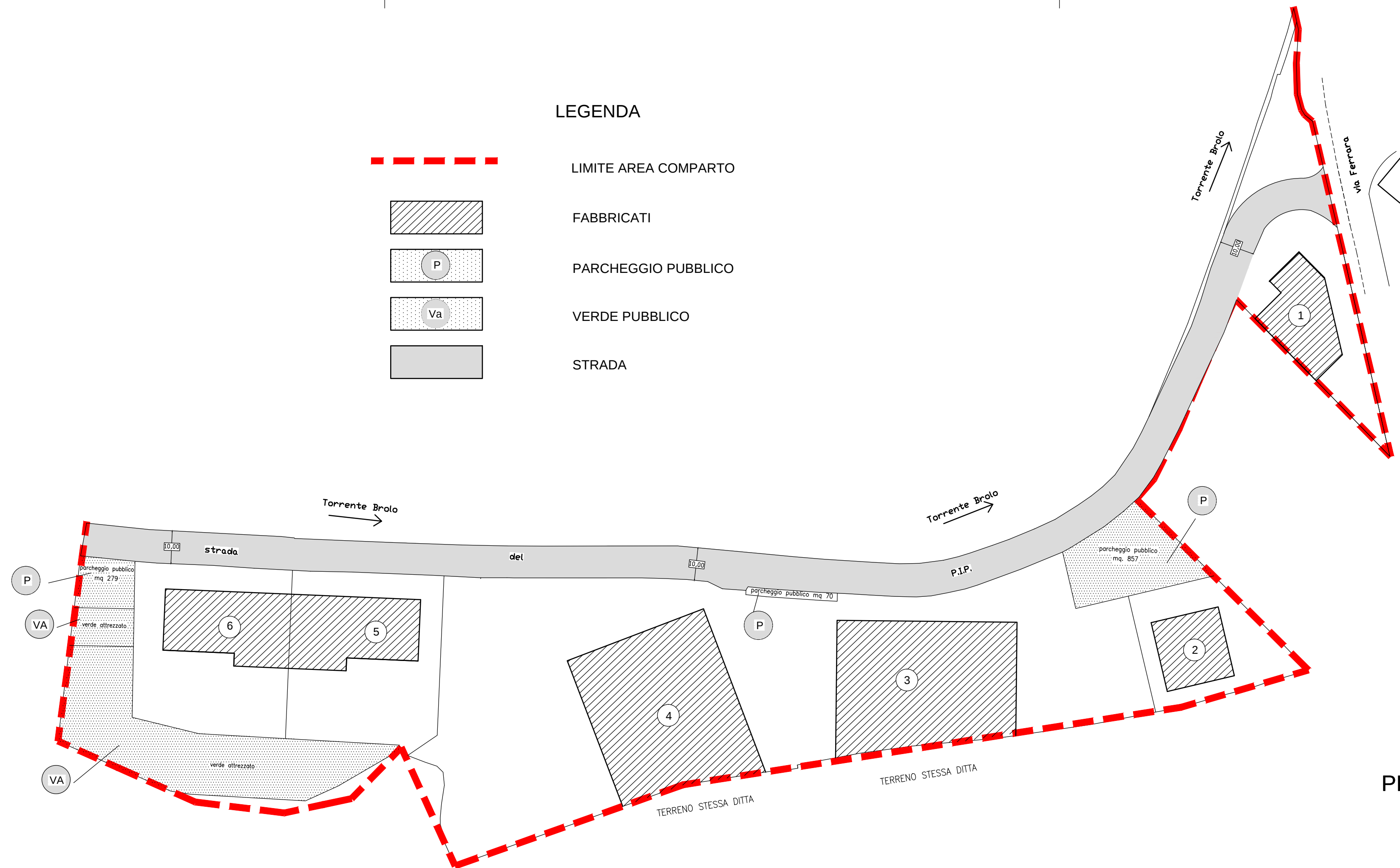
Visto:



Brolo, lì 26/07/2018

Il tecnico
Arch. Giuseppe Olivo





PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1/1000



Unione dei Comuni
TERRA DEI LANCIA
Comuni di Brolo e Ficarra

30 LUG. 2018

STUDIO DI ARCHITETTURA

PROGETTAZIONE
URBANISTICA
ARREDAMENTO
CALCOLI STATICI

Prot. N. 620

Arch. Giuseppe Olivo

COMUNE DI BROLO

Provincia di Messina

OGGETTO: Progetto di variante relativo al Comparto n. **1** della zona per gli
Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del vigente P.R.G.

DITTA: Mobylen s.r.l., Plastitalia s.p.a., Lenzo Antonino, Giuffrè Basilio e Giuffrè Giuseppe

Tavola n. **4**

La ditta:

MOBYLEN SRL
P. IVA: 02 790 970 830
Amministratore Unico
Lenzo Antonino

PLASTITALIA
high performance fittings
Amministratore Delegato
Caruso Giorgio

ELENCO ELABORATI:

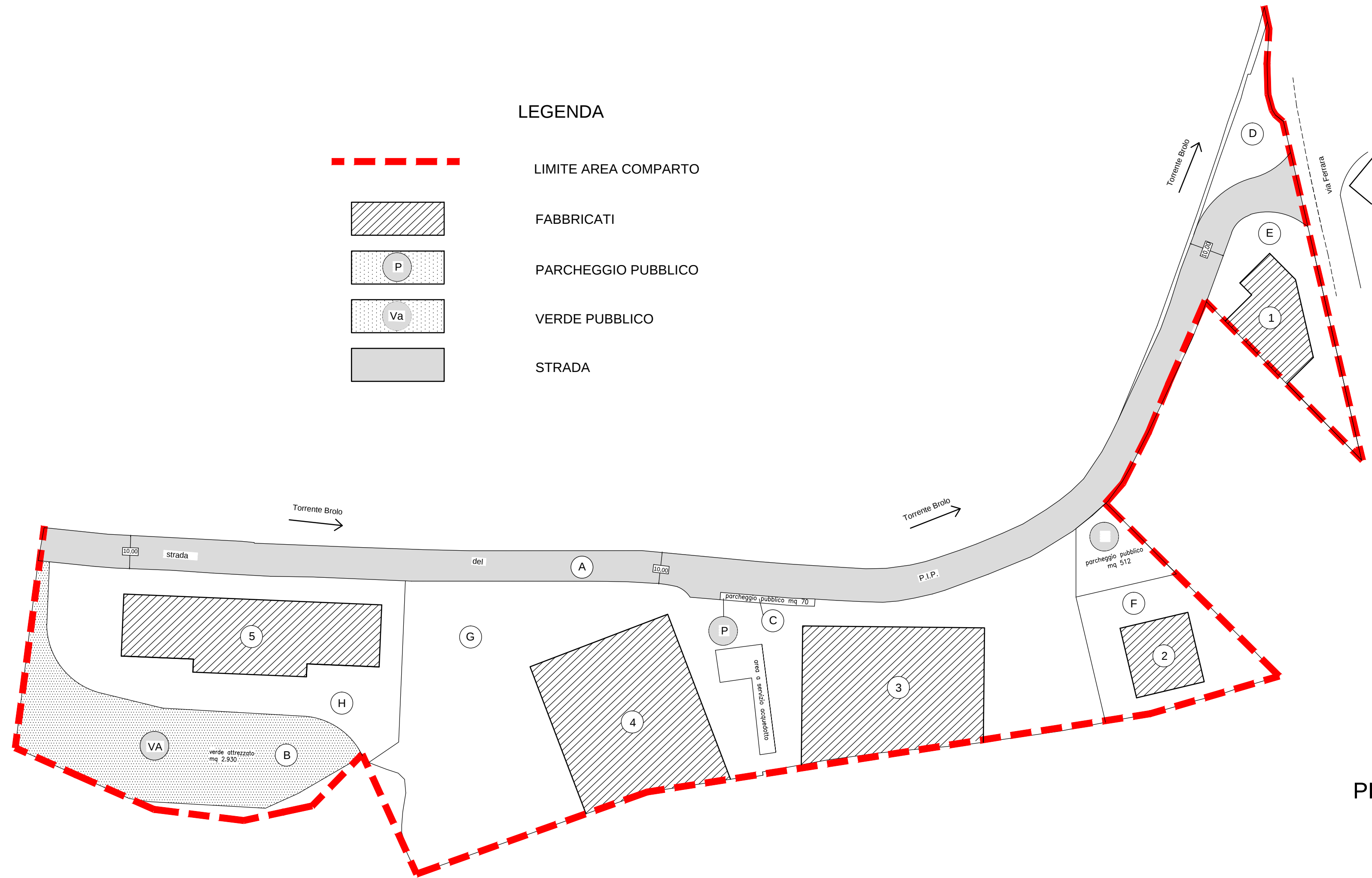
1. Relazione tecnica
2. Inquadramento cartografico
3. Planimetria zonizzazione attuale
4. Planimetria di Progetto
5. Planimetria impianti
6. Verifica indici Urbanistici
7. Schema di Convenzione

Visto:

Brolo, li 26/07/2018

Il tecnico
Arch. Giuseppe Olivo





PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1/1000



Unione dei Comuni
TERRA DEI LANCIA
Comuni di Brolo e Ficarra

30 LUG. 2018

STUDIO DI ARCHITETTURA

PROGETTAZIONE
URBANISTICA
ARREDAMENTO
CALCOLI STATICI

Prot. N. 620

Arch. Giuseppe Olivo

COMUNE DI BROLO

Provincia di Messina

OGGETTO: Progetto di variante relativo al Comparto n. **1** della zona per gli
Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del vigente P.R.G.

DITTA: Mobylen s.r.l., Plastitalia s.p.a., Lenzo Antonino, Giuffrè Basilio e Giuffrè Giuseppe

Tavola n. **5**

La ditta:

MOBYLEN SRL
P. IVA: 02 790 970 830
Amministratore Unico
Lenzo Antonino

PLASTITALIA
high performance films
Amministratore Delegato
Caruso Giorgio

ELENCO ELABORATI:

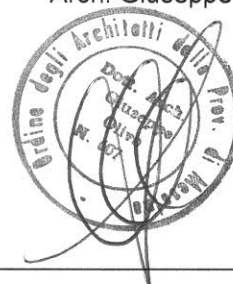
1. Relazione tecnica
2. Inquadramento cartografico
3. Planimetria zonizzazione attuale
4. Planimetria di Progetto
5. Planimetria impianti
6. Verifica indici Urbanistici
7. Schema di Convenzione

Visto:

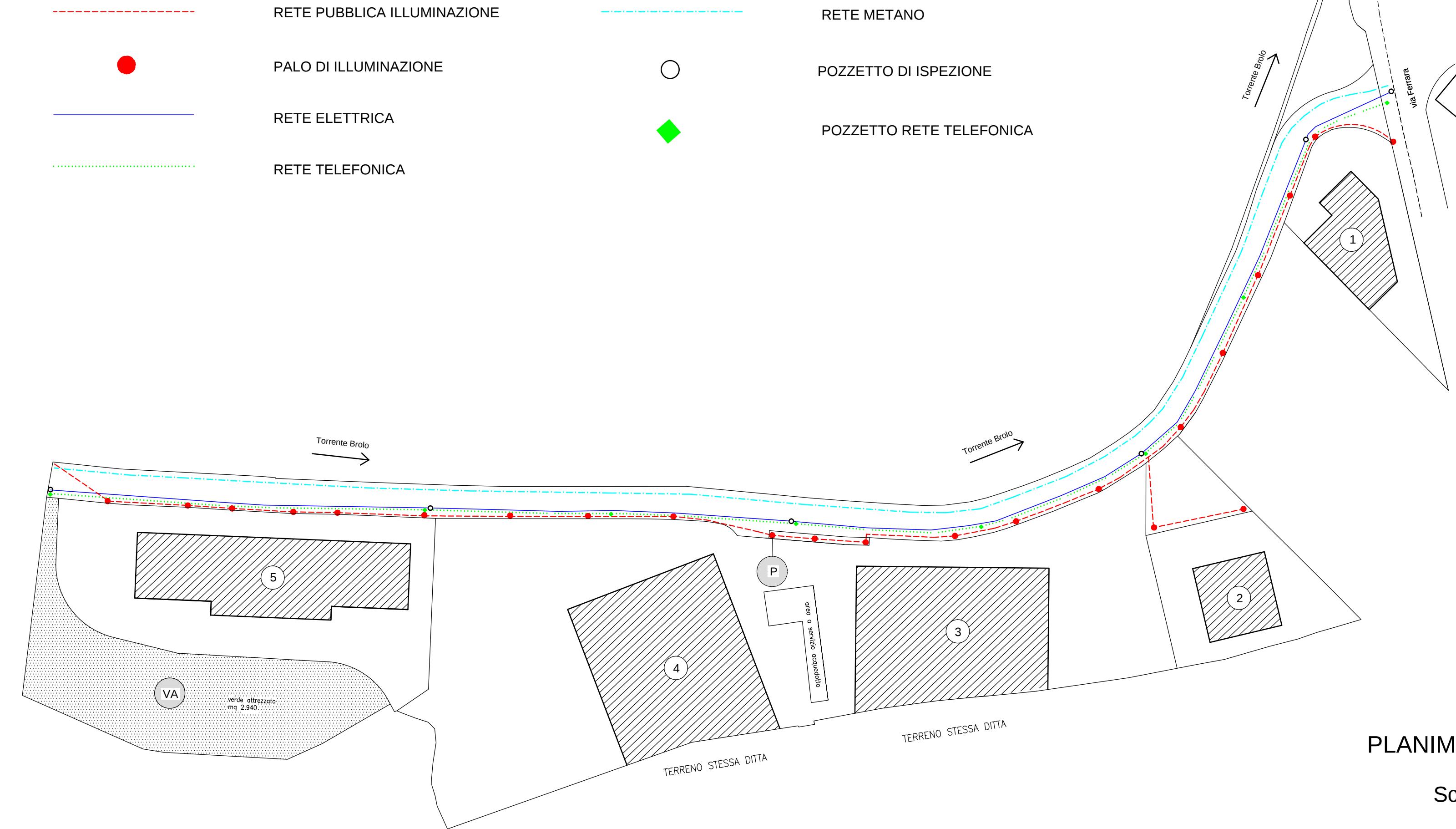
Brolo, li 26/07/2018

Il tecnico

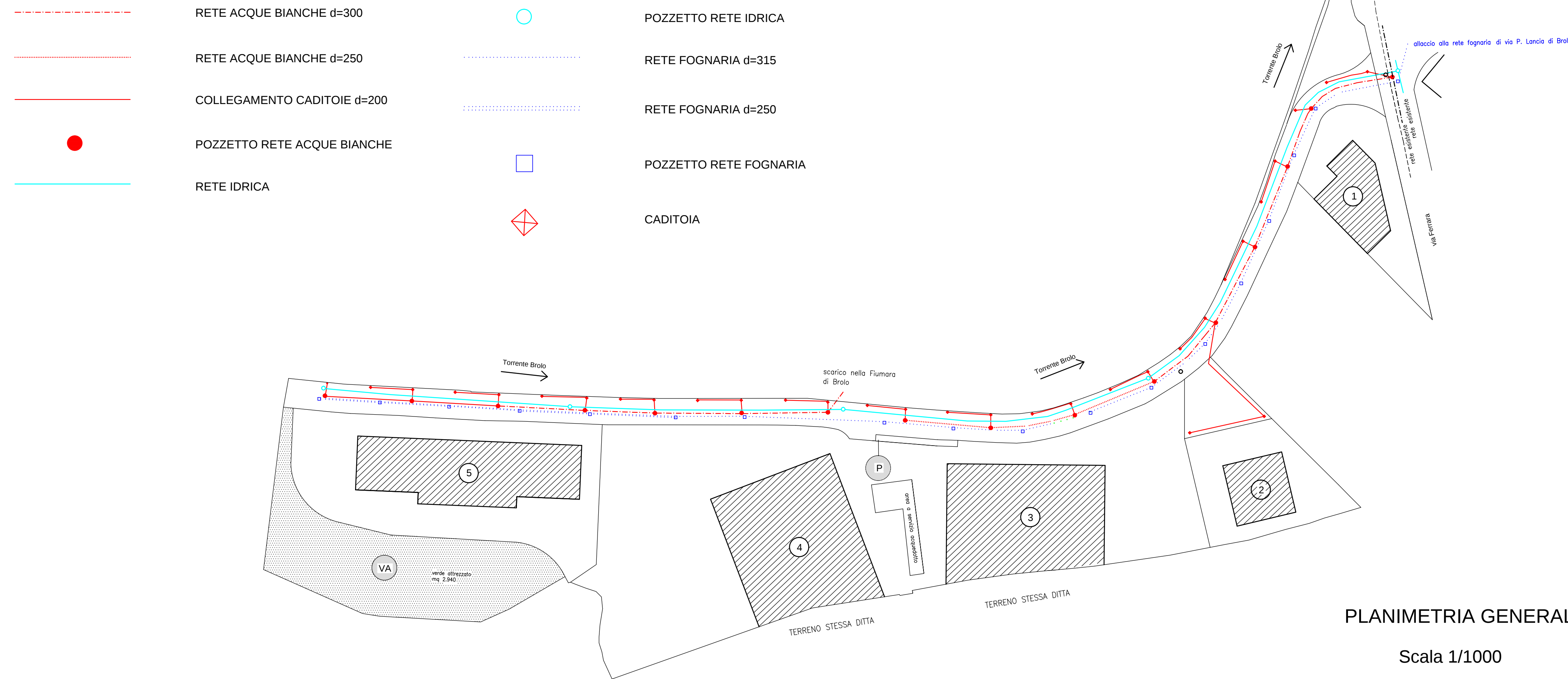
Arch. Giuseppe Olivo



LEGENDA



LEGENDA





Unione dei Comuni
TERRA DEI LANCIA
Comuni di Brolo e Ficarra

30 LUG. 2018

STUDIO DI ARCHITETTURA

PROGETTAZIONE
URBANISTICA
ARREDAMENTO
CALCOLI STATICI

Prot. N. 620

Arch. Giuseppe Olivo

COMUNE DI BROLO

Provincia di Messina

OGGETTO: Progetto di variante relativo al Comparto n. **1** della zona per gli
Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del vigente P.R.G.

DITTA: Mobylen s.r.l., Plastitalia s.p.a., Lenzo Antonino, Giuffrè Basilio e Giuffrè Giuseppe

Tavola n. **6**

La ditta:

MOBYLEN SRL
P. IVA: 02 790 870 830
Amministratore Unico
Lenzo Antonino

PLASTITALIA
high performance frange
Amministratore Delegato
Caruso Giorgio

Visto:

ELENCO ELABORATI:

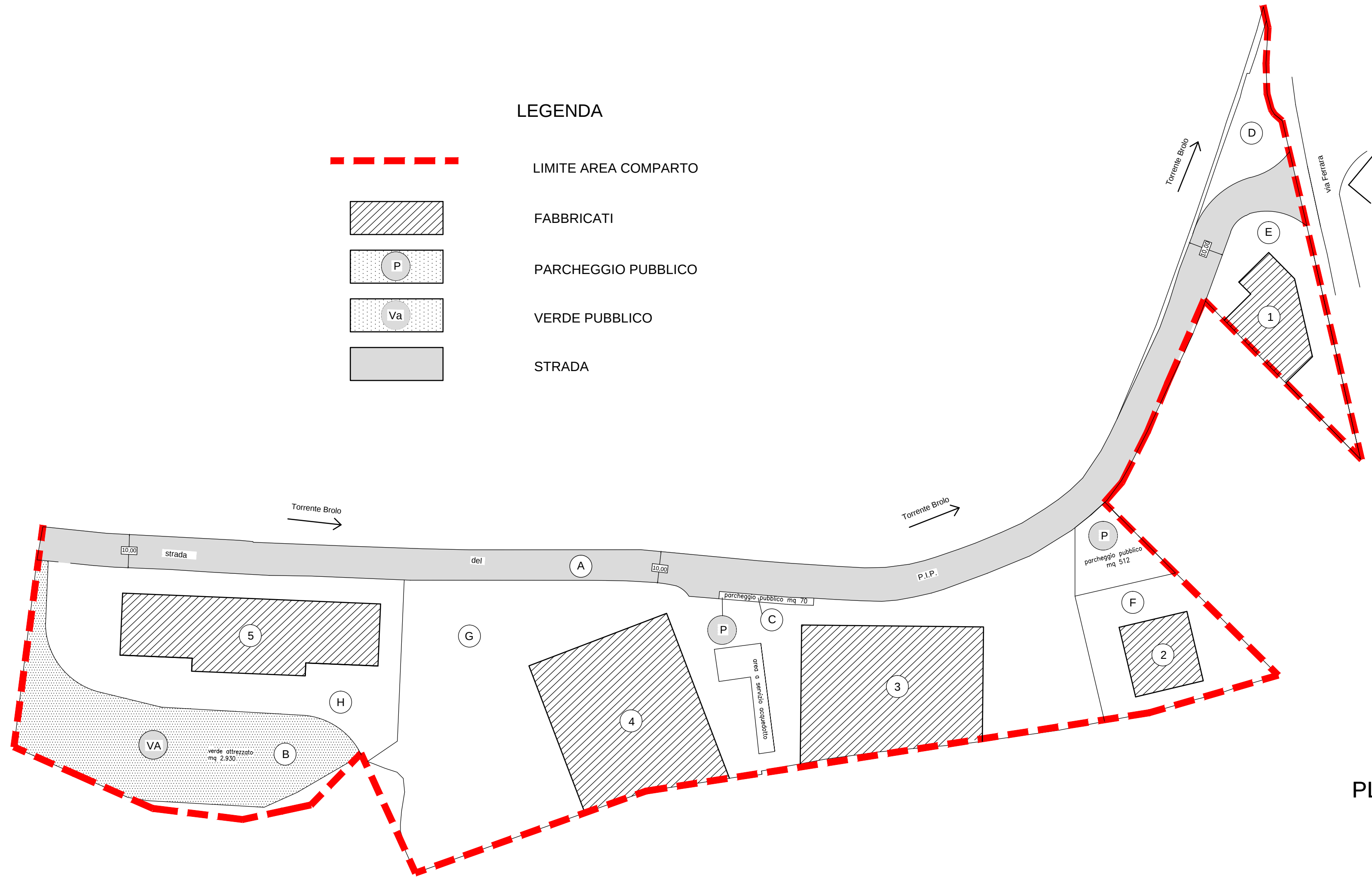
1. Relazione tecnica
2. Inquadramento cartografico
3. Planimetria zonizzazione attuale
4. Planimetria di Progetto
5. Planimetria impianti
6. Verifica indici Urbanistici
7. Schema di Convenzione

Brolo, lì 26/07/2018

Il tecnico

Arch. Giuseppe Olivo





PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1/1000

TABELLA INDICI URBANISTICI			
COMPARTO 1			
Superficie del comparto		mq. 30.247	
Superficie di intervento		mq. 29.815	
Calcolo superfici di intervento			
Tipo	figura	superficie	
Strade	A	mq. 4.695	
Verde pubblico	B	mq. 2.940	mq. 3.522
Parcheggio pubblico	C	mq. (512 +70)= mq. 582	
totale		mq. 3.522	
Area a servizio acquedotto	D	mq. 257	
Superfici lotti	lotto	superficie	
	D	mq. 545	
	E	mq. 1.645	
	F	mq. 1.725	
	G	mq. 12.756	
	H	mq. 4.670	
	totale	mq. 21.341	
TOTALE		mq. 29.815	
Calcolo superficie coperta			
Superfici coperte	figura	superficie	
	1	mq. 570	
	2	mq. 480	
	3 e 4	mq. (2.170+2.230)= mq. 4.400	
	5	mq. 1.660	
	totale	mq. 7.110	
Rapporto di copertura mq. 7.110/ mq. 21.341 = 33,27 % < 33,33 %			
Rapporto spazi pubblici su area PIP		spazi in progetto = mq 3.522	parcheggio permutato = mq 260
		IN TOTALE = mq. 3.782	
		mq. 3.782/ mq 29.815 = 12.68 % > 10,00 %	



Unione dei Comuni
TERRA DEI LANCIAI
Comuni di Brolo e Ficarra

30 LUG. 2018

STUDIO DI ARCHITETTURA

PROGETTAZIONE
URBANISTICA
ARREDAMENTO
CALCOLI STATICI

Prot. N. 620

Arch. Giuseppe Olivo

COMUNE DI BROLO

Provincia di Messina

OGGETTO: Progetto di variante relativo al Comparto n. **1** della zona per gli
Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del vigente P.R.G.

DITTA: Mobylen s.r.l., Plastitalia s.p.a., Lenzo Antonino, Giuffrè Basilio e Giuffrè Giuseppe

Tavola n. **7**

La ditta:

MOBYLEN SRL
P. IVA: 02 790 970 830
Amministratore Unico
Lenzo Antonino

PLASTITALIA
high performance fittings
Amministratore Delegato
Caruso Giorgio

Visto:

Brolo, li 26/07/2018

ELENCO ELABORATI:

1. Relazione tecnica
2. Inquadramento cartografico
3. Planimetria zonizzazione attuale
4. Planimetria di Progetto
5. Planimetria impianti
6. Verifica indici Urbanistici
7. Schema di Convenzione

Il tecnico
Arch. Giuseppe Olivo

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

OGGETTO: PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 13 OTTOBRE 2004 RIGUARDANTE IL COMPARTO 1 DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SITO IN LOCALITA' SIRO' DEL COMUNE DI BROLO.

Il giorno _____ del mese _____ dell'anno _____, in Brolo (ME), nella sede del Palazzo Municipale - avanti a me Dott.ssa Carmela Stancampiano, Segretario comunale del Comune di Brolo, autorizzato al rogito dei contratti in forma pubblica amministrativa di cui l'Ente è parte, in esecuzione della delibera di consiglio comunale n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge - sono comparsi:

1. l'Ing. Basilio Ridolfo, dipendente comunale, Responsabile dell'Area Tecnica, il quale dichiara di intervenire per conto e nell'interesse del Comune di Brolo che rappresenta, giusta Determina sindacale n. 44 del 5/12/2014;
2. il Sig. Antonino Lenzo (COD. FISC. LNZ NNN 57B01 G198F), nato a Brolo l'1/2/1957 e residente in Brolo, in C/da Sirò che interviene nella presente convenzione a nome proprio ed in qualità di amministratore unico e legale rappresentate della ditta Mobylen srl con sede legale in Brolo, Via Ferrara (P.IVA 02790970830) alla quale, con atto rep. 1933 dell'1/3/2018, è stata affidata in concessione dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia l'area demaniale di mq. 1.978,00 circa individuata al catasto terreni del Comune di Brolo al Fg. 5 con la particella n. 349 ed al Fg 6 con la particella 2448;
3. il Sig. Giorgio Caruso, nato a Patti il 17/11/1971 che interviene nel presente atto nella qualità di legale rappresentante della società Plastitalia Spa con sede legale in Brolo, Via Ferrara (P. IVA 01834600833), domiciliato per la carica presso la sede della medesima società, alla quale con atto rep. 1934 dell'1/3/2018, è stata affidata in concessione dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia l'area demaniale di mq. 1.021,00 circa individuata al catasto terreni del Comune di Brolo al Fg. 5 con la particella n. 350 ed al Fg 6 con la particella 2449;
4. il Sig. Basilio Giuffrè, nato a Brolo il 5/5/1934 (COD. FISC. GFF BSL 34E05 B198P) e residente in Brolo, via Libertà n. 14 che interviene nel presente atto quale comproprietario delle partt. 2326, 2327 e 2329 del Fg. di mappa n. 6;
5. il Sig. Giuffrè Giuseppe, nato a Brolo il 14/6/1936 (COD. FISC. GFF GPP 36H14 B198W) e residente in Brolo, via Libertà n. 16, che interviene nel presente atto quale comproprietario delle partt. 2326, 2327 e 2329 del Fg. di mappa n. 6;

Premesso che:

- le Ditte Lenzo Antonino, Giuffrè Giuseppe, Giuffrè Basilio e Germanà Maria in Baratta, nella qualità di proprietari dei terreni inseriti nel Comparto 1 del PIP, annesso al PRG approvato con DDG n. 192/DRU del 30/4/2002, avvalendosi della disposizione di cui all'art. 3, comma 3, delle Norme Tecniche del PIP che consente agli operatori economici privati, a norma dell'art. 36 della L.R. 7/8/1997 n. 30, di attuare direttamente il Piano, con istanza prevenuta in data 19/11/2002 al prot. 14323, e successiva nota acquisita in data 3/10/2003 al prot. 12143 hanno richiesto l'approvazione di una prima variante al Comparto 1 del PIP che è stata, successivamente, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 45 del 31/10/2003;
- con scrittura privata del 16/6/2004 tra i Sigg. Lenzo Antonino, Giuffrè Giuseppe e Giuffrè Basilio, detentori della maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto (95,23% dell'imponibile catastale dell'intero comparto), è stato costituito il Consorzio denominato "*Comparto 1*";
- in data 21/6/2004 è pervenuta al prot. 8152 la nota con la quale i soggetti componenti il Consorzio "*Comparto 1*" hanno comunicato al Comune di Brolo - in forza di quanto statuito dall'art. 11 della L.R. 71/78 - l'intenzione di procedere alla stipula della convenzione di lottizzazione anche in assenza dell'altra parte contraente, ovvero degli eredi della Sig.ra Germanà Maria in Baratta;
- nel merito il Responsabile del Servizio competente ha provveduto a richiedere agli eredi Germanà Maria in Baratta la "*manifestazione di volontà ad aderire alla stipula della convenzione*", precisando che la stessa doveva essere riscontrata nel termine di 10 giorni dalla ricezione della medesima nota e che il mancato riscontro si sarebbe interpretato come rifiuto;
- nel termine stabilito non è pervenuto alcun riscontro da parte degli eredi della Sig.ra Germanà Maria in Baratta;
- in data 13/10/2004 è stata stipulata con il Consorzio "*Comparto 1*" la convenzione di lottizzazione per l'attuazione della prima variante al Comparto 1, previa consegna della polizza fideiussoria n. 96 39536348 del 29/4/2004 di €. 559.000,00, rilasciata dalla Compagnia UNIPOL Assicurazioni, Agenzia di Capo d'Orlando, nella quale, all'art. 6, i lottizzanti hanno assunto l'impegno di completare le opere di urbanizzazione entro 10 anni dalla data di stipula del medesimo atto di convenzione;
- con atto di compravendita del 28/10/2004 n. rep. 5160 in notaio Arrigo Nunzio, registrato a Patti il 4/11/2004 al n. 962, i Fratelli Giuffrè Basilio e Giuseppe hanno ceduto al Sig. Lenzo Antonino il terreno contraddistinto al catasto del Comune di Brolo al Fg di mappa n. 6 con le particelle n. 59, 2325 e 2328;

- con atto di compravendita rep. 6343, registrato a Patti in data 21/4/2005 al n. 465, serie T, il Sig. Lenzo Antonino ha venduto e trasferito alla società Mobylen srl la piena proprietà del terreno contraddistinto al catasto del Comune di Brolo al Fg di mappa n. 6 con le particelle n. 59, 2325 e 2328;
- con atto di compravendita n. 9515 di Rep. registrato a Patti il 7/7/2006 al n. 779, serie T, il Sig. Antonino Lenzo, in nome proprio e il Sig. Scaffidi Luigi, nella qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della società Plastitalia Spa, hanno trasferito alla ditta Mobylen srl il terreno contraddistinto nel catasto del Comune di Brolo al Fg di mappa n. 6 con le particelle n. 277, 1756, 67, 2225, 2422 e 2424;
- con nota prot. 1069 del 23/1/2007, integrata e sostituita con nota prot. 1704 del 5/2/2007 e dalla ulteriore nota prot. 2181 del 13/2/2007, è stata richiesta dalla società Mobylen srl e dal Sig. Lenzo Antonino, nella sua qualità di proprietario delle quasi totalità delle aree ricadenti nel Comparto e di promissari acquirenti delle restanti aree, una seconda variante al Comparto 1 del Piano;
- con atti di compravendita n. 10287 di Rep. registrato a Patti il 15/3/2007 al n. 367 Serie 1T, e n. 11175 di Rep. registrato a Patti il 21/01/2008 al n. 171, serie 1T, i Fratelli Francesco, Basilio e Claudio Baratta hanno ceduto il terreno contraddistinto nel catasto del Comune di Brolo al Fg di mappa n. 6 con le particelle n. 2156 e 2157 al Sig. Lenzo Antonino nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della ditta Mobylen srl;
- tale proposta di variante è stata approvata con delibera di Consiglio comunale n. 37 del 9/7/2007;
- con nota pervenuta in data 16/4/2014 al prot. 5152, il Sig. Lenzo Antonino, nella qualità di amministratore unico della ditta Mobylen srl ha richiesto l'autorizzazione edilizia per la modifica dell'accesso ai lotti 3 e 4 del Comparto 1 e la contestuale ristrutturazione del vano pozzo esistente, previa demolizione del vano copripozzo e realizzazione di un pozzetto con botola per traffico pesante e di un alloggio per il quadro comandi, direttamente a ridosso della strada del PIP;
- con provvedimento del Responsabile del Settore III n. 19 del 23/6/2014, i succitati lavori sono stati regolarmente autorizzati;
- con nota pervenuta in data 21/4/2017 al prot. 6307, il Sig. Lenzo Antonino, a nome proprio ed in rappresentanza del Consorzio "*Comparto 1*", ha richiesto la monetizzazione di una porzione di superficie destinata a parcheggio;
- in esito ad ulteriori comunicazioni, l'ultima delle quali è rappresentata dalla nota del Responsabile dell'Area Tecnica prot. 8480 del 12/6/2017, è stata concordata la monetizzazione di 260,00 mq di parcheggio a fronte dell'esborso dell'importo di €. 29.692,27 necessario alla

esecuzione - a cura e spese del Consorzio "Comparto 1" - di lavori nel vicino tratto di strada realizzata nel comparto 2B;

- con nota prot. 11843 del 14/8/2017 e successivo disciplinare d'incarico sottoscritto in data 28/8/2017, il Responsabile dell'Area tecnica ha incaricato, giusta convenzione urbanistica rep. 644/04 sottoscritta in data 13/10/2004, l'Arch. Valentino Gammeri, con studio in Brolo, di eseguire il collaudo definitivo delle OO di UU afferenti al Comparto 1 del PIP, ponendo a carico della ditta lottizzante i relativi oneri;
- nell'ambito di tale incarico, con successiva nota prot. 14338 del 26/9/2017, il collaudatore ha trasmesso il collaudo parziale relativo alla viabilità di progetto con i relativi sottoservizi ed all'area di parcheggio di mq. 70,00, nonché la certificazione di conformità dell'impianto di pubblica illuminazione redatto dalla ditta installatrice;
- con verbale sottoscritto in data 2/10/2017, tra il Responsabile dell'Area Tecnica ed il legale rappresentate della ditta Mobylen srl, nelle more della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento delle aree, è stata effettuata la consegna parziale della strada di progetto e dei relativi sottoservizi e del parcheggio di 70,00 mq.;
- con atto rep. 1933 dell'1/3/2018, alla Ditta Mobylen srl, è stata affidata in concessione dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia l'area demaniale di mq. 1.978,00 circa individuata al catasto terreni del Comune di Brolo al Fg. 5 con la particella n. 349 ed al Fg. 6 con la particella 2448;
- con atto rep. 1934 dell'1/3/2018, alla società Plastitalia Spa, è stata affidata in concessione dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia l'area demaniale di mq. 1.021,00 circa individuata al catasto terreni del Comune di Brolo al Fg. 5 con la particella n. 350 ed al Fg. 6 con la particella 2449;

Atteso che:

- con nota pervenuta al SUAP dell'Unione Terra dei Lancia in data 3/10/2017 al prot. 519 e successive note integrative acquisite in data 8/5/2018 al prot. 154 ed in data _____ al Prot. _____, è stata richiesta l'approvazione di una terza variante al Comparto 1 del PIP, allegando apposito schema di convenzione di proroga di anni due dei termini di attuazione della medesima convenzione;
- ai sensi dell'art. 30, comma 3 bis, della Legge 9/8/2013, n. 98 di conversione con modificazioni del Decreto legge 21/6/2013 n. 69, pubblicata sulla GURI n. 194 del 20/8/2013 *"il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni"*;

- entro i termini di scadenza della convenzione urbanistica sottoscritta in data 13/10/2004 e prorogata per legge ai sensi dell'art. 30, comma 3 bis, della L. 98/2013 di ulteriori tre anni, la maggior parte delle opere di urbanizzazione previste è stata realizzata e, addirittura, collaudata e consegnata al Comune di Brolo;

Considerato che con delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____, il Civico consesso ha approvato in linea amministrativa la terza variante, di cui questo schema di convenzione di proroga dei termini di attuazione è parte integrante ed i cui contenuti sono ivi integralmente richiamati;

Ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

Art. 2 - OGGETTO

Il presente atto modifica e integra la convenzione stipulata in data 13 ottobre 2004, Rep. 644/04, relativamente ai termini ultimativi delle previsioni di cui al Comparto 1 del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) del Comune di Brolo.

Le parti sottoscriventi danno atto che il Sig. Lenzo Antonino, nella sua qualità di legale rappresentate del Consorzio "Comparto 1", interviene in questo atto in qualità di soggetto attuatore delle previsioni urbanistiche del Comparto 1 del PIP del Comune di Brolo, interamente realizzate ad esclusione del parcheggio di mq. 512,00 e dell'area di verde pubblico di mq. 2940,00 e di firmatario della richiesta di proroga dei termini di attuazione del medesimo piano per le ragioni indicate in premessa.

Art. 3 – TERMINI DI ATTUAZIONE

A modifica di quanto previsto nella convenzione già citata al precedente art. 2, i termini di attuazione degli interventi previsti dal piano urbanistico attuativo relativo al Comparto 1 del PIP vengono prorogati fino al 13 ottobre 2019.

Art. 4 – GARANZIE FIDEIUSSORIE

Il soggetto attuatore concorda che - a garanzia della realizzazione delle residue opere di urbanizzazione di cui al superiore art. 2 - rimarrà attiva la polizza fideiussoria n. 96 39536348 del 29/4/2004 per l'intero importo di €. 559.000,00, rilasciata dalla Compagnia UNIPOL Assicurazioni, Agenzia di Capo d'Orlando, nonostante l'avvenuto collaudo e la conseguente consegna della viabilità di progetto con i relativi sottoservizi e dell'area di parcheggio di mq. 70,00

Art. 5 – RICHIAMO ALLA CONVENZIONE PRINCIPALE

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto aggiuntivo, si conferma quanto disciplinato nella convenzione sottoscritta in data 13 ottobre 2004.

Art. 6 - SPESE DI STIPULAZIONE

Tutte le spese di stipulazione, bollo, registrazione e trascrizione del presente atto sono a totale carico del soggetto attuatore.

Letto, firmato e sottoscritto

In ordine alla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.53 della legge 08.06.90, n.142

recepito dall'art.1, comma 1 lettera i) della l.r. 11.12.1991, n. 48, così come modificato dall'art. 12 della L.R. 30/2000, vengono espressi i relativi pareri:

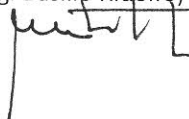
IL RESPONSABILE DELL'AREA per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

 X FAVOREVOLE _____

 NON FAVOREVOLE per il seguente motivo _____

Data 30.07.2018

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(ing. Basilio Ridolfo)



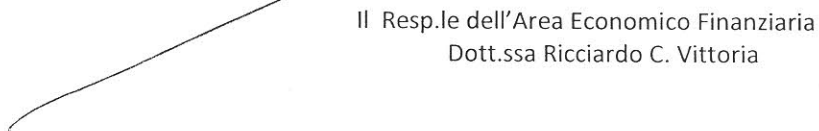
Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziario Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

 FAVOREVOLE _____

 NON FAVOREVOLE per il seguente motivo _____

Data .07.2018

Il Resp.le dell'Area Economico Finanziaria
Dott.ssa Ricciardo C. Vittoria



In continuazione di seduta

Il Presidente passa alla trattazione del punto 3 dell'ordine del giorno: "Approvazione della variante al comparto 1 del piano per gli insediamenti produttivi in località Ferrara e Sirò del comune di Brolo e del relativo schema di convenzione concernente la proroga di anni due dei termini di attuazione.". Dà lettura dell'oggetto e del dispositivo della proposta, al termine del quale, il Presidente invita l'Assessore ai LL.PP. Bonina M., di voler illustrare la proposta di deliberazione in discussione. Prende la parola l'Assessore Bonina il quale illustra la proposta all'assemblea, soffermandosi su alcuni aspetti tecnici nonché sulle cause che hanno richiesto la necessità di predisporre la presente proposta.

Al termine dell'intervento dell'Assessore Bonina, il Presidente chiede se vi sono altri interventi. Poiché nessun consigliere chiede di intervenire, il Presidente mette ai voti l'approvazione della proposta in discussione.

Procedutosi a votazione, la stessa viene approvata con n. 9 voti favorevoli e n.5 astenuti (Condipodero Cono, Agnello Ada, Agnello Manuel, Murabito Basilio e Ricciardo Cono G.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione che precede, corredata del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.12 della L.R.30/2000 e ritenuta meritevole di approvazione;

VISTO il vigente Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, approvato con Legge regionale 15/03/1963, n. 16, come integrato con la L.R. 11/12/1991, n. 48 e s.m.i.;

VISTE le LL.RR. n. 44/91, n.7/92, n.26/93,n.32/94,n.23/97 , n. 30/2000 e n.11/2015 ;

VISTO il Regolamento delle sedute consiliari;

VISTO lo Statuto Comunale;

In armonia con l'esito della votazione sopra riportata

DELIBERA

♦Di approvare così come formulata, l'allegata proposta di deliberazione che precede che s'intende integralmente trascritta nel presente dispositivo ad ogni effetto di legge.

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.186 dell'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 Marzo 1963, numero 16, viene sottoscritto come segue:


Il Consigliere Anziano
MARISA BONINA


Il Presidente
GIUSEPPE MIRAGLIA


Il Segretario Comunale
dott.ssa CARMELA STANCAMPIANO

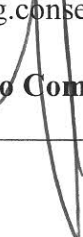
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario, su conforme attestazione dell'Addetto al CED,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1999, n.44, è stata pubblicata all'Albo on line istituito sul sito istituzionale dell'Ente (art.33 legge n.69/2009 e art.12 L.R.n.5/2011) il giorno 20.09.2018 per rimanervi per 15 gg.consecutivi (art.11,comma1).

L'Addetto al CED
COMUNE DI BROLO


Il Segretario Comunale


Dalla Residenza Municipale, 20.09.2018

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di Ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991,N.44, è stata pubblicata All'Albo on line per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ come previsto all'art.11.

E' divenuta esecutiva il giorno _____

- ☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12, comma 1, L.R.n.44/1991)
☐ dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi ai sensi della L.R.44/91

Dalla Residenza Municipale , _____

Il Segretario Comunale
dott.ssa Carmela Stancampiano