



COMUNE DI SAN FRATELLO

Provincia di Messina

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 47 del Reg. Data 21.04.2016	OGGETTO: Riqualificazione e valorizzazione quartiere Sottana – Determinazione e provvedimenti.
-----------------------------------	---

L'anno **duemilasedici** il giorno **ventuno** del mese di aprile alle ore **12,30** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata, con appositi avvisi, la Giunta Comunale, si è riunita in presenza dei Sigg.:

	Amministratore	Carica	Presenze
1	FULIA Dr. FRANCESCO	Sindaco	NO
2	CARROCCETTO Dr. CIRO	Vice Sindaco	SI
3	SALANITRO Avv. LUIGI	Assessore	SI
4	CARRINI Sig.ra ANTONELLA	Assessore	SI

Presenti 3 Assenti 1

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Stancampiano Carmela
Presiede la seduta, in assenza del Sindaco, Il Vicesindaco Dott. Ciro Carroccetto, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepita con la L.R. 11.12.1991, n. 48;

Vista la L.R. 3 dicembre 1991, n. 44;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepita con l'art. 1, comma 1, lett. i della L.R. n. 48/1991, come modificato con l'art. 12 della L.R. n. 30/2000:

Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere:
Favorevole.

VISTA la proposta di deliberazione che viene allegata alla presente in parte integrante e sostanziale;

RITENUTA la stessa, così come formulata, meritevole di approvazione;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTE le LL.RR. nn.44/91, 7/92, 26/93, 32/94, 23/97, 23/28 e 30/2000

VISTO l'O.A.EE.LL. vigenti in Sicilia, come integrato con la L.R. 11/12/1991, n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, così come formulata, l'allegata proposta di deliberazione intendendosi qui integralmente trascritto, ad ogni effetto di legge, il relativo dispositivo;
- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza, ai sensi del 2 comma dell'articolo 12 della Legge regionale n. 44/91.

IL VICESINDACO
F.to Dott. Ciro Carroccetto

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Avv. Luigi Salanitro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Stancampiano Carmela

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44:

- E' stata pubblicata all'Albo pretorio on-line istituito sul sito informatico istituzionale dell'Ente (art. 32 legge n. 69/2009 e art. 12 L.R. n. 5/2011) il giorno _____ per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.11, comma 1):

E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Stancampiano Carmela

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

ATTESTA

- Che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44, è stata pubblicata all'Albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ come previsto dall'art.11:

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 21.04.2016.

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 12, comma 2, L.R. n. 44/1991);

~~X~~ Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. n. 44/1991;

Dalla Residenza Municipale, li 21.04.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Stancampiano Carmela

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DA SERVIRE PER USO AMMINISTRATIVO

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI SAN FRATELLO

PROVINCIA DI MESSINA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

DA SOTTOPORRE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE QUARTIERE SOTTANA - DETERMINAZIONI E PROVVEDIMENTI.
---------	--

APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELL GIUNTA COMUNALE

N. 47 DEL 21/04/2016

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Premesso che con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 9.2.2016 è stato approvato il Piano triennale delle opere pubbliche prevedendo tra l'altro, mediante la definizione di fabbisogni ed esigenze della collettività, la possibilità di valorizzare il patrimonio pubblico dei quartieri Sottana, Pizzo e Montevecchio anche attraverso l'apporto di capitali di privati;

Dato atto che è interesse dell'Amministrazione provvedere nel contesto dello studio del centro storico di cui alla L.R. 13 del 2015 alla valorizzazione e riqualificazione di quelle zone maggiormente sensibili all'evoluzione dei tempi e che hanno subito nel tempo, maggiormente rispetto ad altre, i fenomeni di abbandono e degrado;

Rilevato che la riqualificazione rappresenta lo strumento attraverso cui l'Amministrazione tende a ricreare delle condizioni e degli elementi che con il passare del tempo sono stati dimenticati a causa di cambiamenti sociali ed economici che hanno investito la realtà del Paese;

Rilevato altresì che attraverso la valorizzazione si intende recuperare ciò che di storico e peculiare esiste in ciascuna zona del Paese per ridare alla zona stessa quella rilevanza sociale e culturale che possa fungere da punto di riferimento per la collettività;

Ritenuto di particolare importanza fornire alle nuove generazioni spunti costruttivi di riscoperta anche dell'arte dei mestieri e delle peculiarità strutturali dei diversi tempi di costruzione;

Considerato che l'Amministrazione intende procedere coinvolgendo anche e soprattutto i privati che possono avere interesse negli interventi di recupero e valorizzazione per finalità di interesse sociale ed economico;

Vista l'allegata tavola dell'area della zona Sottana che l'Amministrazione intende valorizzare chiedendo ai privati di comunicare eventuali iniziative da voler porre in essere meritevoli di approvazione;

Preso atto che alla luce dell'approvazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione è pervenuta agli atti dell'Ente una proposta da parte di privati di valorizzazione dell'area agricola sita nella zona Sottana, prot. 1966 del 9.3.2016;

Rilevato che la suddetta proposta riguarda interventi di valorizzazione e riordino di immobili dell'Amministrazione in forma integrata con un immobile privato per lo svolgimento di attività di produzione e promozione di prodotti tipici;

Preso atto che il privato propone di recuperare la propria struttura esistente e annessi altri strutture, rendendo accessibile e fruibile al pubblico l'area e riqualificando la stessa;

Considerato che la proposta risulta rispondente a quelle che sono le esigenze dell'Amministrazione di tutela dell'interesse pubblico di recupero e valorizzazione sociale oltre che di valorizzazione dei prodotti tipici locali e pertanto è meritevole di approvazione;

Rilevato che ai fini di trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa si intende procedere mediante il coinvolgimento privato per una migliore definizione degli interventi, anche settoriali e separati, purchè nel rispetto delle finalità di tutela generale;

Visto l'avviso di coinvolgimento dei privati predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

Visto il D. Lgs. 267/2000;
Vista la L. 241/90;
Visto il d.P.R. 380/2001;

SI PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

- Di richiamare le premesse parte fondamentale e integrante;
- Di richiamare la deliberazione con cui il Consiglio Comunale ha approvato il piano triennale delle opere pubbliche con annessa valorizzazione e alienazione di immobili pubblici;
- Di dare atto che è interesse dell'Amministrazione provvedere nel contesto dello studio del centro storico di cui alla L.R. 13 del 2015 alla valorizzazione e riqualificazione di quelle zone maggiormente sensibili all'evoluzione dei tempi e che hanno subito nel tempo, maggiormente rispetto ad altre, i fenomeni di abbandono e degrado, e tra queste la zona Sottana;
- Di approvare l'allegato avviso di pubblicizzazione dell'iniziativa di coinvolgimento dei privati per la valorizzazione dell'area, per una migliore definizione degli interventi, anche settoriali e separati, dando mandato al Responsabile di procedere con gli adempimenti conseguenti;
- Di prendere atto della proposta di valorizzazione di un'area per la produzione e promozione di prodotti tipici pervenuta ritenuta già in quanto tale meritevole di approvazione;
- Di dare atto che successivamente alla pubblicizzazione del sopracitato avviso per 15 giorni si procederà con la valutazione di eventuali interventi proposti nel rispetto delle finalità generali di tutela degli interessi pubblici, dando mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere con la valutazione e selezione delle iniziative mediante il bilanciamento degli interessi coinvolti;
- Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi di legge, stante l'urgenza di procedere con gli adempimenti conseguenti.

San Fratello, lì 20.06.2016

IL PROPONENTE



SERVIZIO ECONOMICO – FINANZIARIO

Il sottoscritto responsabile del servizio economico – finanziario, a norma dell'art. 1 della L.R. 11.12.1991, n. 48 ed in ordine alla proposta di deliberazione che precede

ATTESTA

La copertura finanziaria della spesa con imputazione della stessa all'intervento in conto competenza/residui del bilancio corrente esercizio indicato nella proposta di deliberazione succitata.

San Fratello, li _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ai sensi dell'1, comma 1, lettera i) della L.R. 11.12.1991, n. 48, sulla proposta di deliberazione che precede i sottoscritti esprimono i seguenti pareri:

Il RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO

per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere _____

Favorabile

Data *20.04.2016*

Il Responsabile

Il RESPONSABILE DI RAGIONERIA

per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere _____

Data _____

Il Responsabile

11.03.2016

MARRELLA a



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
SAN FRATELLO

OGGETTO: DITTA PIRRETTA PIETRO PAOLO – ISTANZA VALORIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 31 P.LLA 28 E CONNESSA PROPOSTA VALORIZZAZIONE AREA COMUNALE SITA NELLA C.DA PORTA SOTTANA, IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 31 P.LLA 230;

IL sottoscritto **PIRRETTA PIETRO PAOLO** nato a S.Fratello il 08.08.1949 ed ivi residente nella via Milano n. 88, c.f. PRRPRP49M08H850X, nella qualità di proprietario del fabbricato distinto in catasto al foglio di mappa 31 p.la 28, già oggetto di richiesta di concessione edilizia per la ristrutturazione totale a mezzo demolizione e fedele ricostruzione dell'immobile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della legge regionale 71/78, così come richiamato dall'art 3 del testo unico dell'edilizia d.P.R. 6 giugno 2001, rileva quanto segue.

Considerato che la richiesta di concessione edilizia cui si accenna sopra è ad oggi rimasta inevasa e che sono intervenuti contatti informali al fine di poter procedere con la valorizzazione e ristrutturazione della stessa, anche a seguito del piano di valorizzazione e dismissione degli immobili di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 9.2.2016 si formula la seguente proposta a cui si premette:

- VALORIZZAZIONE E RIORDINO DEGLI IMMOBILI

Al fine di poter valorizzare immobili pubblici rendendoli anche fruibili alla collettività ed evitando che gli stessi rimangano meri ruderi inutilizzabili sono intervenute nuove politiche di valorizzazione che mirano a

proseguire nell'intento di valorizzare, anche mediante dismissione del patrimonio pubblico, sulla base del presupposto di abbandono dell'identificazione dogmatica tra destinazione pubblica e regime di proprietà.

Si richiamano a tal fine il D.L. 351/2001 e il D.L. 112/2008, art. 58.

Con la redazione del cd. Piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari il Comune redige un piano, quale allegato al Bilancio, includendo gli immobili che, qualificati come patrimonio disponibile per espressa destinazione urbanistica, intende valorizzare e dismettere attraverso varie modalità, anche sulla base di progetti di utilizzo o valorizzazione. Con la delibera di approvazione del piano si approva una variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli atti di pianificazione sovraordinata di competenza di Province e Regioni, dal momento che per esempio la verifica di conformità verrà effettuata nel termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta nel caso di varianti relative e a terreni classificati come agricoli ovvero nei casi di variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi del P.R.G. vigente.

È noto poi come gli elenchi pubblicati hanno effetto dichiarativo della proprietà e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c. ed effetti sostitutivi di iscrizione in catasto.

- AREA OGGETTO DI VALORIZZAZIONE

Il Comune ha inteso voler valorizzare un'area che ricade all'esterno del centro abitato nella c.d. zona di Porta Sottana, in adiacenza a cui lo scrivente è proprietario di un immobile di antica costruzione, fg. 31 part. 28, con struttura portante in muratura e solai in parte in legno, nei tempi adibito allo svolgimento di attività artigianale per la lavorazione di materia prima destinata alla realizzazione di elementi e blocchi per l'edilizia, volgarmente identificato come "calcara".

Al fine di poter realizzare una struttura per l'esercizio di attività di frantoio oleario veniva richiesto di poter ristrutturare, a mezzo demolizione e fedele ricostruzione dell'immobile, la costruzione.

Come già riferito, la questione non è ancora stata definita dalla pubblica amministrazione in termini autorizzativi e pertanto lo scrivente è stato indotto a valutare la possibilità di richiedere, con la presente proposta, di intervenire con opere che consentano anche di valorizzare ed integrare il bene pubblico (fondo agricolo, fg 31, part. 230) adiacente al fabbricato di proprietà.

- PROPOSTA PROGETTUALE

Al fine di poter valorizzare l'area agricola censita in catasto al foglio di mappa 31 p.la 230, si propongono diversi interventi che integrati rispetto alla valorizzazione del fabbricato esistente di proprietà privata rendano l'intera area accessibile e fruibile al pubblico, mediante destinazione anche ad uso pubblico della stessa, messa in sicurezza e valorizzazione di prodotti tipici del territorio.

Si è pensato di mantenere la struttura esistente nello stato di fatto in cui si trova, previa messa in sicurezza e riutilizzazione da parte del privato proprietario quale punto di valorizzazione di prodotti tipici locali, quali olio, vino, formaggi con angolo degustazione che consenta anche all'Amministrazione di promuovere nell'arco dell'anno solare iniziative promozione, marketing e valorizzazione dell'area attualmente degradata e in disuso.

A fronte della suddetta valorizzazione si richiede l'alienazione di mq 500 limitrofi e adiacenti alla part. 28 e il trasferimento della superficie coperta dell'immobile di proprietà esistente, rivalorizzato in termini di struttura e di impiantistica con destinazione a frantoio oleario.

Si richiede inoltre la concessione d'uso di almeno 10.000 mq del fondo rustico comunale della part. 230 con la disponibilità all'utilizzo della volumetria insediabile con indice edificatorio di mc/mq pari a 0,03 da

riutilizzarsi in area limitrofa al fabbricato di proprietà censito alla part. 28 e si propongono interventi di pulitura dell'area in concessione con l'individuazione di percorsi pubblici e spazi di sosta all'interno dell'area che consentano al pubblico di utilizzare, in periodi designati, lo spazio verde e permettere al privato di promuovere il prodotto dell'oliva e del suo derivato come olio extra vergine.

Si allegano alla presente proposta:

- Stralcio planimetrico;
- Schema dell'intervento con indicazione della parte esistente da mantenere come locale di degustazione e dell'immobile adiacente da destinarsi ad attività di frantoio oleario.

Si resta in attesa di cortese e urgente riscontro.

Con osservanza

S. Fratello, li

La ditta richiedente

P. Fratello P. & P. P. P.

AVVISO PUBBLICO PER LA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL QUARTIERE SOTTANA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. ___ - del ____ e richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 9.2.2016 avente ad oggetto l'approvazione del Piano triennale delle opere pubbliche con annessa valorizzazione e alienazione degli immobili

AVVISA

- che è interesse dell'Amministrazione Comunale provvedere nel contesto dello studio del centro storico di cui alla L.R. 13 del 2015 alla valorizzazione e riqualificazione di quelle zone maggiormente sensibili all'evoluzione dei tempi e che hanno subito nel tempo, maggiormente rispetto ad altre, i fenomeni di abbandono e degrado;

- che la riqualificazione rappresenta lo strumento attraverso cui si possono ricreare delle condizioni e degli elementi che con il passare del tempo sono stati dimenticati a causa di cambiamenti sociali ed economici che hanno investito la realtà del Paese;

- che attraverso la valorizzazione si intende recuperare ciò che di storico e peculiare esiste in ciascuna zona del Paese per ridare alla zona stessa quella rilevanza sociale e culturale che possa fungere da punto di riferimento per la collettività;

Vista l'allegata mappa dell'area della zona Sottana che l'Amministrazione intende valorizzare chiedendo ai privati di comunicare eventuali iniziative da voler porre in essere per la riqualificazione e valorizzazione suddetta;

INVITA

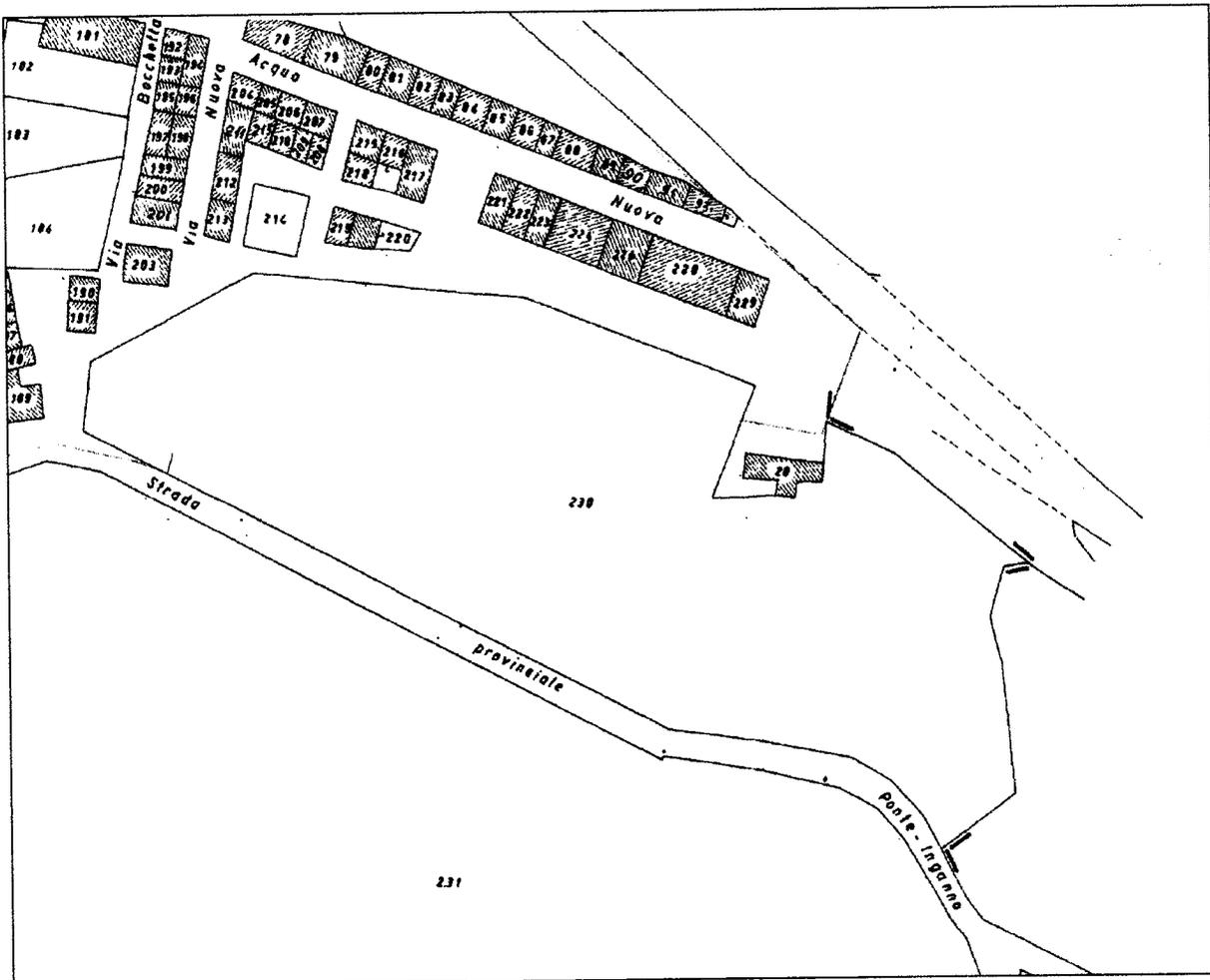
tutta la cittadinanza interessata a fornire indicazioni e proposte entro 15 giorni dalla pubblicazione del presente per l'esecuzione di interventi di recupero, riqualificazione e valorizzazione del quartiere Sottana per finalità di interesse sociale, culturale ed economico.

Si informa che il responsabile del procedimento è il dott. Ing. Giuseppe Contiguglia e che presso l'ufficio tecnico del Comune è possibile ricevere informazioni.

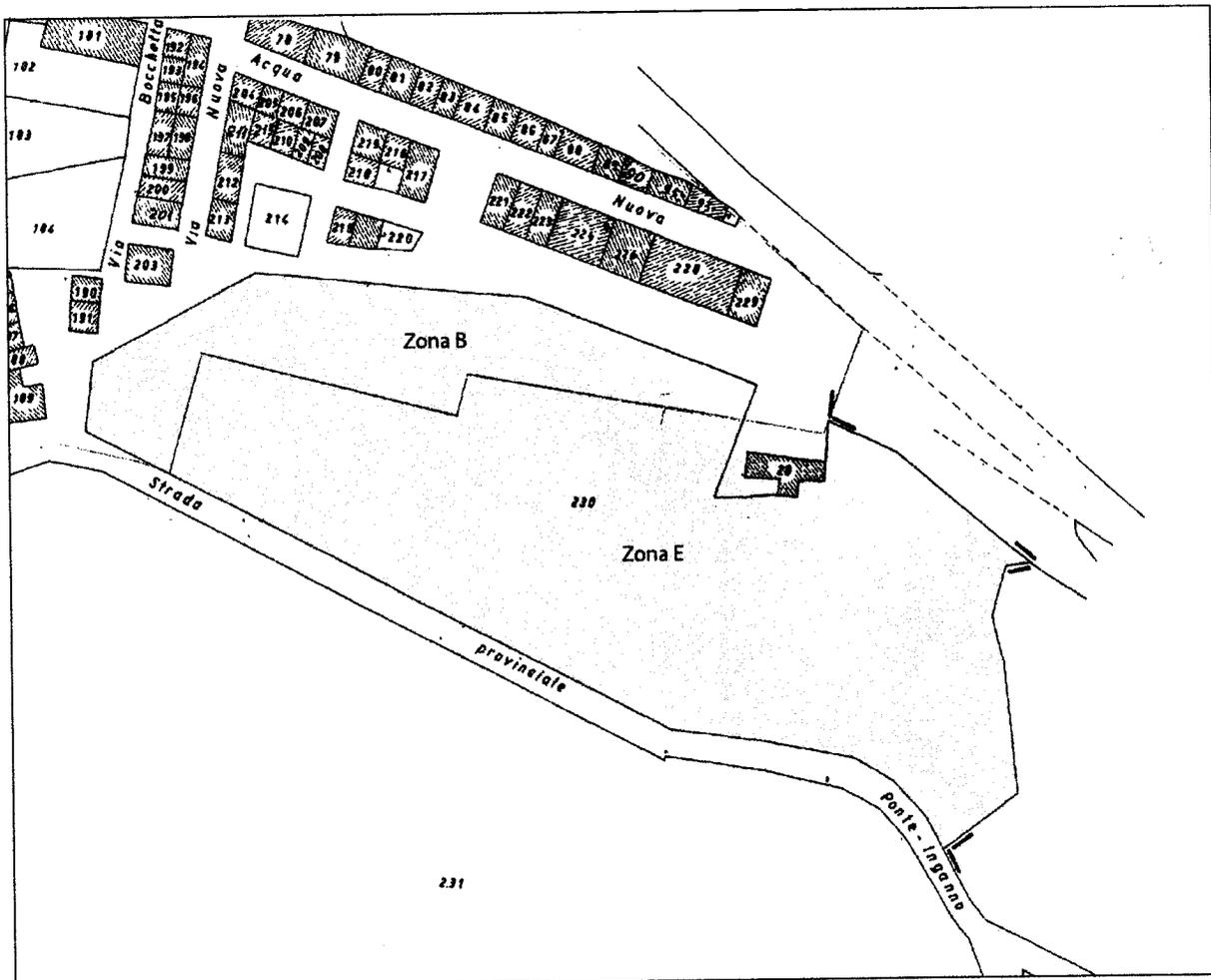
San Fratello, lì _____ aprile 2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

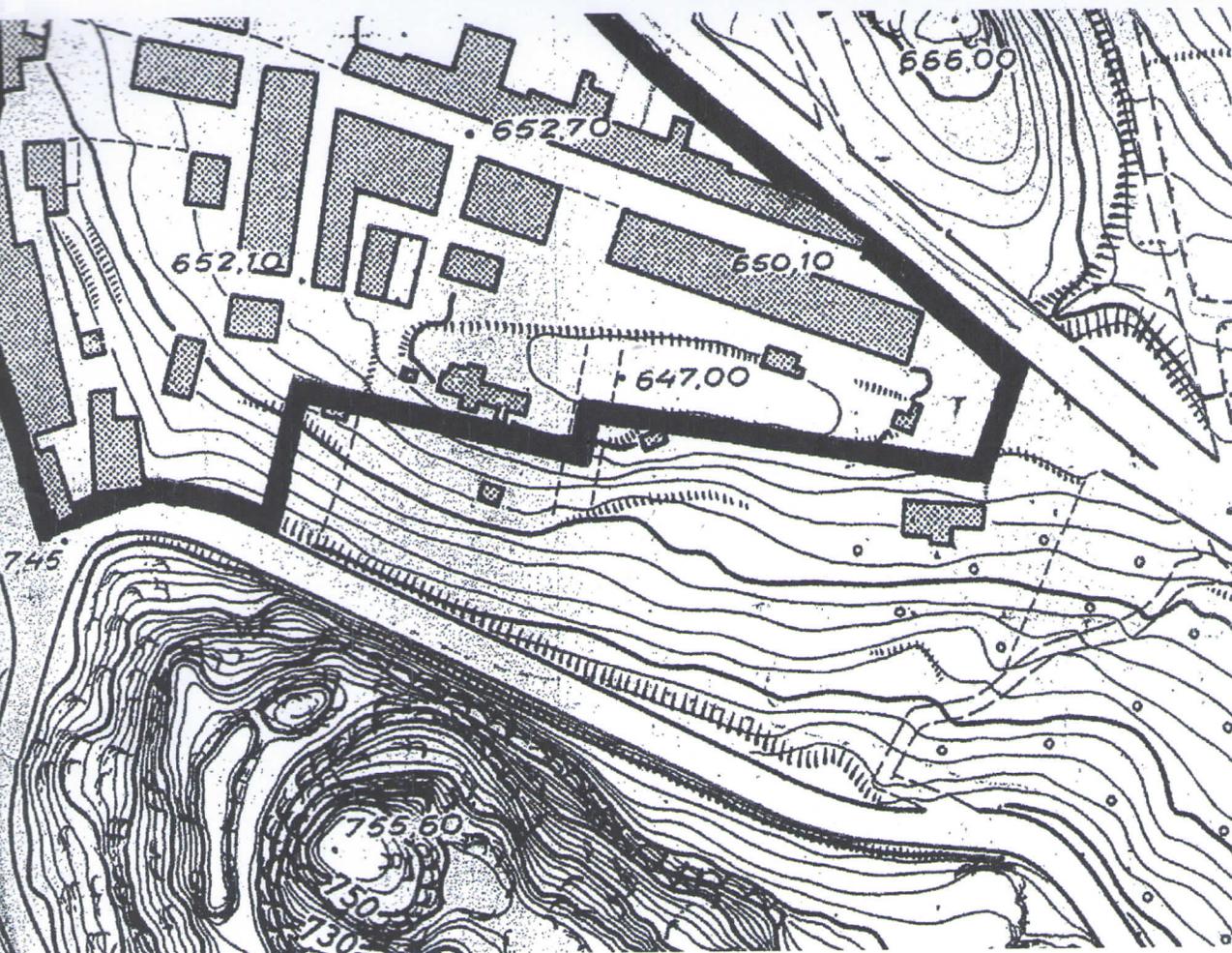
Ing. Giuseppe Contiguglia



PIANTA CATASTALE
SCALA 1:1000



PIANTA CATASTALE CON ZONIZZAZIONE
SCALA 1:1000



STRALCIO DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
 SCALA 1:1000



VISTA AEREA CON INDICAZIONE DELLE AREE
 SCALA 1:2000

COMUNE DI SAN FRATELLO

c.da Porta Sottana

OGGETTO: Proposta di valorizzazione dell'area sita in C.Da Porta Sottana attraverso
la realizzazione di un impianto produttivo di molitura olive

DITTA: Pirretta Pietro Paolo

Elaborati:

■ Stralci Cartografici - Scala 1:1000/1:2000

San Fratello, li 25.02.2016

Il Progettista

Architetto Salvatore Ettore Lo Cicero

VISTI:

STRALCIO P.R.G.

SCALA 1:2000



AREA IN OGGETTO

STRALCIO CATASTALE

SCALA 1:2000

Foglio 31 - Particella 28



 PARTICELLA IN OGGETTO

ORTOFOTO
SCALA 1:1000



○ AREA IN OGGETTO

COMUNE DI SAN FRATELLO

C.da Porta Sottana

OGGETTO: Proposta di valorizzazione dell' area sita in C.da Porta Sottana attraverso la realizzazione di un impianto produttivo di molitura olive

DITTA: Pirretta Pietro Paolo

Elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Piante e prospetti Stato di Progetto - scala 1:100
- Sezione architettonica A-A Stato di Progetto - scala 1:100
- Viste Prospettiche di dettaglio

Scala 1 : 100

Data 25/02/2016

Collaboratore Dott. Ing. Chiara Lo Cicero

Visto

02/27/16

Il Progettista

Architetto Salvatore Ettore Lo Cicero



COMUNE DI SAN FRATELLO

c.da Porta Sottana

OGGETTO: Proposta di valorizzazione dell'area sita in C.Da Porta Sottana attraverso
la realizzazione di un impianto produttivo di molitura olive

DITTA: Pirretta Pietro Paolo

Elaborati:

■ Stralci Cartografici - Scala 1:1000/1:2000
STATO D. FATTI

San Fratello, li 25.02.2016

Il Progettista

Architetto Salvatore Ettore Lo Cicero

VISTI:

COMUNE DI SAN FRATELLO

Ufficio Tecnico

PROGETTO: Impianto di depurazione, dell'area del vecchio P.O. S. Spirito, attraverso la realizzazione di un impianto produttivo di metano a olio.

DITTA: Pirella Göttsche

Elaborati

Scala: 1:100

San Fratello, il 25.02.2015

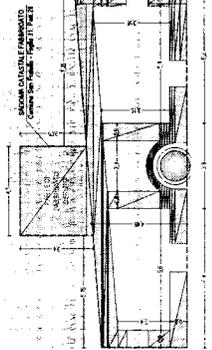
Il Progettista

DATA

PIANTA PIANO TERRA

- IN PROGETTO -

SCALA 1:100



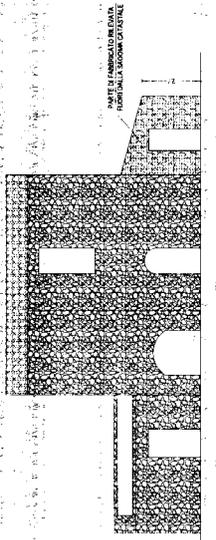
CONTEGGIO VOLUMETRICO

1. 0,35 x 2,2 x 6,43 = 2,81 mc
2. 4,85 x 2,2 x 0,34 = 2,92 mc
Totale Volumina Edificabile mc (281,21 + 292,15) = mc 573,36

PROSPETTO FRONTALE

- IN PROGETTO -

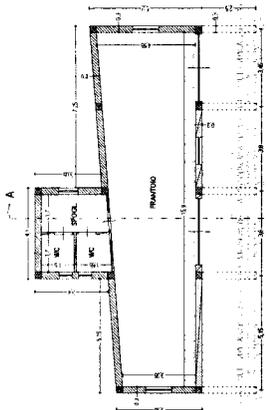
SCALA 1:100



PIANTA PIANO TERRA

- IN PROGETTO -

SCALA 1:100



CONTEGGIO VOLUMETRICO

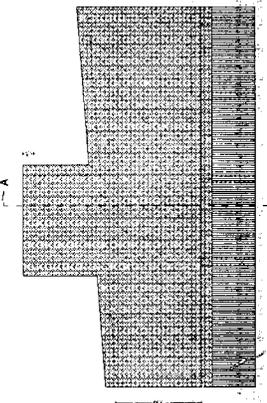
1. 0,35 x 2,2 x 6,43 = 2,81 mc
2. 4,85 x 2,2 x 0,34 = 2,92 mc
Totale Volumina Edificabile mc (281,21 + 292,15) = mc 573,36

Volumina Edificabile mc 281,21 + mc 292,15 (Volumina ammissibile)

PIANTA COPERTURA

- IN PROGETTO -

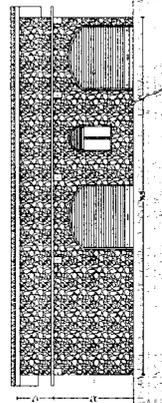
SCALA 1:100



PROSPETTO FRONTALE

- IN PROGETTO -

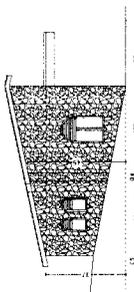
SCALA 1:100



PROSPETTO LATERALE

- IN PROGETTO -

SCALA 1:100



SEZIONE A-A

- IN PROGETTO -

SCALA 1:100

