



**CITTA' DI VITTORIA**  
**(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)**

\*\*\*\*\*

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA**

**Con i poteri del Consiglio Comunale**

N\_02\_\_

del\_\_26.02.2021\_\_

**Oggetto:** Variante al P.R.G. per la ridefinizione della destinazione urbanistica di un'area, a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, giusta sentenza TAR di Catania n° 1094/2017 - Ditta Conti Rosa Anna; Gambina Lucia e Giovanni; Simola Gaetano. Rideterminazione della destinazione urbanistica, con la previsione di z.t.o. "BS<sub>2</sub>M"- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE MISTA A SPAZI PUBBLICI.

L'anno duemilaventuno il giorno ventisei del mese di febbraio alle ore 9,30 nel Palazzo di Città con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Valentino Pepe, il Commissario ad Acta Ing. Ignazio Alberghina, nominato con sentenza TAR di Catania n° 1094/2017, con i poteri del Consiglio Comunale provvede a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**Parere Regularità Tecnica**

VISTA la presente proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità tecnica.

Si attesta/~~non si attesta~~ la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione Amministrativa

Vittoria, 26.02.2021

Il Dirigente  
F.to Arch. Dimartino

**Parere Regularità Contabile**

VISTA la proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €. \_\_\_\_\_ è imputata al

VISTO: Si attesta la copertura Finanziaria

Si dà atto che la presente proposta di Deliberazione comporta riflessi diretti/indiretta sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Vittoria 26.02.2021

Il Dirigente  
F.to Dott. Alessandro Basile

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, .....

Il Segretario Generale

**IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO**

Propone l'adozione della seguente deliberazione

**PREMESSO che:**

Con Decreto Dir. n. 1151 del 16/10/2003, è stato approvato il P.R.G del Comune di Vittoria ed in data 16/10/2008 sono decaduti i vincoli quinquennali preordinati all'esproprio

In data 10/08/2010 le ditte Rosa Anna Conti, Gaetano Simola e Lucia Gambina, a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi, hanno chiesto la riclassificazione urbanistica dei terreni di proprietà siti in Scoglitti.

L'area oggetto della richiesta è composta da tre lotti formanti un quadrilatero con fronte sulla Via dei Defini a Scoglitti, in catasto al foglio 165 particelle 45 di mq. 270 intestata a Conti Rosa Anna; part.lla 964 di mq. 300 intestata Gambina Lucia e Gambina Giovanni; particella 965 di mq. 300 intestata a Simola Gaetano; nel vigente PRG già destinata ad Attrezzature per interesse comune per mq. 783 e sede stradale per mq. 87, posta all'interno della Zto BS2

In seguito al silenzio dell'Amministrazione, la ditta ha avanzato ricorso al TAR Catania annotato al n.985/2011 per la declaratoria dell'illegittimità del silenzio serbato dall'Amministrazione Comunale sulla richiesta di formale provvedimento di attribuzione di una nuova destinazione urbanistica all'area di proprietà, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo del PRG, per decorso del termine quinquennale. L'adito Tribunale con propria sentenza 1799/2011 il ha accolto il ricorso ordinando al Comune di Vittoria di pronunziarsi su tale istanza entro il termine di 120 (centoventi) giorni, decorrenti dalla comunicazione in via amministrativa della sentenza. Inoltre per l'ipotesi di ulteriore inadempienza del Comune, il TAR ha nominato un commissario ad acta nella figura del Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ragusa.

Con Sentenza TAR Sicilia n° 1094/2017, ha individuato quale Commissario ad Acta il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ragusa l'arch. Marcello Dimartino che si è insediato con verbale del, 12 settembre 2017 dando mandato nello stesso verbale al Dirigente della Direzione Urbanistica di questa Amministrazione di predisporre la documentazione conoscitiva necessaria alla stesura della variante.

Durante la fase di predisposizione degli atti della variante urbanistica, l'arch. Marcello Dimartino ha assunto l'incarico di Dirigente presso il Comune di Vittoria, e pertanto manifestandosi conflitto di interessi, con trasmissione del 11.10.2019 al TAR Catania e al Comune di Vittoria assunta al prot. Gen.43906 del 15.10.2019, ha rassegnato le proprie dimissioni.

Considerato che la Sentenza TAR 1094/2017 individuava quale Commissario ad Acta il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ragusa e che ha far data dal 28/02/2020 tale incarico era stato affidato all'ing. Ignazio Alberghina, lo stesso ha assunto la funzione di Commissario ad Acta ed insediatosi il 10.12.2019 con verbale in pari data.

A seguito della Sentenza TAR , questa direzione ha prontamente avviato l'iter di progettazione addivenendo alla stesura definitiva, del **progetto di "Variante al PRG vigente per la variazione di una area da zona destinata ad attrezzature pubbliche di**

**interesse commune a zona “BS2M”** comprensiva degli atti e pareri necessari alla sua approvazione e di seguito riportati:

- Relazione Tecnica
- Relazione Geomorfologica
- Rapporto ambientale Preliminare
- Parere Genio civile prot. 20429 del 6.02.2015 introitato al prot.gen il 26.03.2015 al n. 7875;
- Parere Soprintendenza BB.CC.AA. del 28.04.2016 introitato al prot.gen al n. 15645
- ARTA, DA n. 443/gab del 11.10.2018 relativo alla esclusione VAS;

In considerazione della adiacenza alla zona BS2 si propone quindi di riclassificare l'area come Z.t.O. BS<sub>2</sub>M con le seguenti norme di attuazione:

#### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE MISTA A SPAZI PUBBLICI

Le zone BS<sub>2</sub>M sono destinate prevalentemente alla residenza e alle attrezzature civili ad essa connesse, comprese le attività per il commercio al minuto, gli esercizi pubblici, gli uffici pubblici e privati, le attività del credito e assicurative, della ristorazione, le attività ricettive turistiche, quali pensioni, locande e alberghi, nonché ogni altra attività anche produttiva, purché non pericolosa, nociva o molesta e non confacente con il carattere residenziale della zona. Qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili - nido, scuole materne, scuole elementari e medie, queste potranno essere consentite nell'ambito della zona purché venga rispettato quando previsto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona BS<sub>2</sub>M l'edificazione avverrà tramite piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato secondo le seguenti prescrizioni:

- a) Cessione gratuita del 50% della superficie totale al netto della viabilità esistente/necessaria e comunque non inferiori a 24 mq/abitante;
- b) Nel contesto della superficie ceduta e destinata a spazi pubblici, devono essere realizzati, con oneri a carico del lottizzante, gli spazi di urbanizzazione riguardanti parcheggi in misura non inferiore a mq. 2,50 per abitante e verde pubblico attrezzato in misura non inferiore a mq. 15 per abitante
- c) densità fondiaria massima pari a mc/mq 3;
- d) per i distacchi fra edifici fronteggianti va rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16/01/'96
- e) l'altezza sarà pari a ml 11,00 e non più di tre piani fuori terra e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M.LL.PP. 16/01/'96;
- f) quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità

almeno pari a quella ottenuta con una inclinata di 45° che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del terzo piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura del quarto piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M. LL.PP. 16/01/'96 e successive modifiche ed integrazioni;

- g) vanno reperiti superfici a parcheggi non inferiore a mq 1,00 per ogni mc. 10 di volume edificato;
- h) gli eventuali piani seminterrati e interrati dell'edificio non dovranno in nessun caso essere adibiti ad abitazione, neppure temporanea, ma soltanto ad impianti e servizi connessi alla residenza:
- i) aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato;

Il Dirigente.

F.to Arch. M. Dimartino

### IL COMMISSARIO AD ACTA

Vista la superiore proposta e ritenuto di provvedere in merito

Visto il P.R.G. vigente approvato con Decreto n. 1151 del 16/10/2003;

VISTA la sentenza del TAR Catania n. 1799/2011 ;

VISTO l'art. 53 della LR 19 del 13.08.2020

### DELIBERA

Di prendere atto delle premesse alla superiore proposta che fanno parte integrante del presente deliberato;

**Di adottare la "Variante al PRG vigente per la variazione di una area da zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse comune a zona "BS<sub>2</sub>M" sita in Scoglitti, Via dei Defini in catasto al foglio 165 particelle 45 di mq. 270 intestata a Conti Rosa Anna; part.IIIa 964 di mq. 300 intestata Gambina Lucia e Gambina Giovanni; particella 965 di mq. 300 intestata a Simola Gaetano, comprensiva dei seguenti atti e pareri acquisiti e di seguito riportati:**

Relazione Tecnica

Relazione Geomorfologica

Rapporto ambientale Preliminare

Parere Genio civile prot. 20429 del 6.02.2015

Parere Soprintendenza BB.CC.AA. del 28.04.2016 ARTA,

A.R.T.A. DA n. 443/gab del 11.10.2018 relativo alla esclusione VAS;

Con acclusa Norma di Attuazione di seguito riportata

**BS<sub>2</sub>M - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE MISTA A SPAZI PUBBLICI**

La zona BS<sub>2</sub>M è destinata prevalentemente alla residenza e alle attrezzature civili ad essa connesse, comprese le attività per il commercio al minuto, gli esercizi pubblici, gli uffici pubblici e privati, le attività del credito e assicurative, della ristorazione, le attività ricettive

turistiche, quali pensioni, locande e alberghi, nonché ogni altra attività anche produttiva, purché non pericolosa, nociva o molesta e non confacente con il carattere residenziale della zona. Qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili - nido, scuole materne, scuole elementari e medie, queste potranno essere consentite nell'ambito della zona purché venga rispettato quando previsto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona BS<sub>2</sub>M l'edificazione avverrà tramite piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato secondo le seguenti prescrizioni:

- a) Cessione gratuita del 50% della superficie totale al netto della viabilità esistente/necessaria e comunque non inferiori a 24 mq/abitante;
- b) Nel contesto della superficie ceduta e destinata a spazi pubblici, devono essere realizzati, con oneri a carico del lottizzante, gli spazi di urbanizzazione riguardanti parcheggi in misura non inferiore a mq. 2,50 per abitante e verde pubblico attrezzato in misura non inferiore a mq. 15 per abitante
- c) densità fondiaria massima pari a mc/mq 3;
- d) per i distacchi fra edifici fronteggianti va rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16/01/'96
- e) l'altezza sarà pari a ml 11,00 e non più di tre piani fuori terra e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M.LL.PP. 16/01/'96;
- f) quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità almeno pari a quella ottenuta con una inclinata di 45° che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del terzo piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura del quarto piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M. LL.PP. 16/01/'96 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) vanno reperiti superfici a parcheggi non inferiore a mq 1,00 per ogni mc. 10 di volume edificato;
- h) gli eventuali piani seminterrati e interrati dell'edificio non dovranno in nessun caso essere adibiti ad abitazione, neppure temporanea, ma soltanto ad impianti e servizi connessi alla residenza:
- i) aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato;

Demandare al Dirigente della Direzione Territorio e Patrimonio la pubblicità della presente variante secondo quanto previsto dalla L.R. n. 71/78, in vigore del regime transitorio ex art. 53 LR 19/2020.

IL COMMISSARIO AD ACTA  
F.to Ing. Ignazio Alberghina

Del che si è redatto il presente verbale che letto e approvato viene sottoscritto.

**IL COMMISSARIO AD ACTA**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Ing. Ignazio Alberghina

Dott. Valentino Pepe

**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N° .....**

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio 02.03.2021 al 16.03.2021

registrata al n. Reg. pubblicazioni

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL MESSO**

.....

**SI DISPONE LA PUBBLICAZIONE**  
**Vittoria li,**

**IL            SEGRETARIO            GENERALE**

.....

---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N° .....**

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 02.03.2021 al 16.03.2021 che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL MESSO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

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

**ATTESTA**

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data ... ..... Per:

Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii.;

Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 12 della L.R. N° 44/91 e ss.mm.ii.

Vittoria, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**