



CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

Copia di Deliberazione della Commissione Straordinaria CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N. 07

Seduta del 04.03.2021

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° 3750/2010 - Ditta Bellanti Emanuele. Rideterminazione della destinazione urbanistica con la previsione di z.t.o. "C3.3M"- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE MISTA A SPAZI PUBBLICI.

In data quattro del mese di MARZO duemilaventuno alle ore 13.30 si riunisce la Commissione Straordinaria, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica – 02 agosto 2018 – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 206 del 05.09.2018 e s.m.i., mediante collegamento da remoto con le modalità previste dall'art. 73 del D.L. 18/2020 e disciplinate con Decreto della Commissione Straordinaria n. 7 del 19.3.2020 segnatamente come segue:

COMMISSIONE STRAORDINARIA	
Dott. Filippo Dispenza	collegato da remoto a mezzo dispositivo informatico
Dott.ssa Giovanna Termini	collegato da remoto a mezzo dispositivo informatico
Dott. Gaetano D'Erba	collegato da remoto a mezzo dispositivo informatico

Tutti i componenti presenti e il Segretario verbalizzante, dott. Valentino Pepe, dichiarano espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta.

Parere Regolarità 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, 22.02.2021

Il Dirigente

f.to Arch. Dimartino

Parere Regolarità Contabile

VISTA la proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €. _____ è imputata _____

VISTO: Si attesta la copertura Finanziaria In attuazione dei Regolamenti della normativa vigente di competenza della Direzione proponente

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

Vittoria, 25.02.20221

Il Dirigente

f.to Dott. Alessandro Basile

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria,

Il Segretario Generale

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO

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 12/11/2009 con prot. 53297 la ditta BELLANTI EMANUELE, a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi, ha chiesto la riclassificazione urbanistica dei terreni di proprietà siti in Vittoria;

L'area oggetto della richiesta è formata da un lotto quadrangolare esteso complessivamente mq. 15.211 con fronte sulla Via Virgilio Lavore, in catasto al foglio 119 particelle 452 di mq. 4134; 454 di mq. 2099; 456 di mq. 2350; 458 di mq. 1877; 460 di mq. 1920 e 462 di mq. 2831 tutte previste dal PRG ZTO F1 con specifica destinazione ad "attrezzature pubbliche per l'istruzione superiore";

In seguito al silenzio dell'Amministrazione, la ditta ha avanzato ricorso al TAR Catania 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 n. 3750/2010 ha accolto il ricorso ordinando al Comune di Vittoria di pronunciarsi 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 Ordinanza n. 234/2013 il TAR CT ha revocato la precedente nomina del Commissario ad Acta e nominato per tale funzione l'ing. Nunziato La Spina, Dirigente Tecnico del Genio Civile di Catania, che insediato il 14.03.2013 ha avviato il proprio incarico usufruendo delle necessarie proroghe di cui ultima con Decreto Collegiale TAR 1184/2016 con scadenza il 10.10.2016. Prima della scadenza del mandato, il Commissario ad Acta Ing La Spina ha chiesto una ulteriore proroga in data 22.06.2016, e depositata al TAR il 27/06/2016 ma per la quale non risulta alcuna proroga, pertanto alla data odierna la nomina del Commissario ad Acta è scaduta.

In data 10.09.2020 la ditta ha proposto ricorso al TAR per il risarcimento del danno per la illegittima reiterazione dei vincoli di natura espropriativa e/o in edificabilità sul terreno di cui è proprietario;

A seguito della Sentenza TAR 3750/2010, 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 comune a zona "C3.3M" comprensiva dei seguenti atti e pareri necessari alla sua approvazione e di seguito riportati:

- Relazione Tecnica del 24/09/2013
- Tavv. 1; 1.1; 2; 2.1; 3; 4; 5
- Relazione Geomorfologica
- Rapporto ambientale Preliminare
- Parere Genio civile prot. 310277 del 18.10.2013;
- ARTA, DA n. 344/gab del 27/09/2016 relativo alla esclusione VAS;

Visto il parere della Commissione Tecnica Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali n. 145 del 13.09.2017 allegato al Decreto Assessoriale 344Gb del 27/09/2017 di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, nella quale, per la superficie totale di mq. 15211, fissa la superficie fondiaria nella misura del 49,96% pari a mq. 7600 e la superficie per spazi pubblici nella percentuale del 50,04 pari a mq. 7611;

Ritenuto individuare tale area da cedere unitariamente dal lato sud ovest in modo tale da ottenere un'area che unita a quella già destinata ad attrezzature pubbliche per l'istruzione superiore, potenzialmente possieda i requisiti dimensionali utili per la citata destinazione.

Considerato che l'area è posta tra zone F1 e C3.2, e valutate le possibilità edificatorie derivanti dalle dimensioni dell'area, si ritiene di riclassificare l'area come Z.t.O. "C33M" con le seguenti norme di attuazione:

Z.T.O. C3.3M ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALI DI ESPANSIONE MISTA A SPAZI PUBBLICI.

La zona C3.3M comprende le parti del territorio destinate a nuova espansione residenziale e alle attrezzature connesse alla residenza.

Il volume Massimo pro capite, come prescritto dal DM 1444/68 è fissato in 100mc/ab.

Nell'ambito delle zone C3.3M l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, che saranno redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) Cessione gratuita all'Amministrazione del 50,04 % della superficie totale al netto della viabilità esistente/necessaria e comunque non inferiori a 18mq/abitante, da cedere unitariamente dal lato sud ovest;
- 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. 9 per abitante;

- c) TIPO EDILIZIO case unifamiliari o a schiera;
- d) DENSITA' FONDIARIA massima pari a mc/mq 3,00;
- e) DISTACCHI MINIMI fra fabbricati fronteggianti va rispettato secondo quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.96.

La distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di m. 10, con obbligo di aumento della distanza pari all'altezza del fabbricato finitimo più alto se questo sia maggiore di mt. 10.

Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

- f) LA SUPERFICIE COPERTA non deve superare 1/2 del lotto;
- g) L'ALTEZZA MASSIMA sarà pari a ml 7,50 e non più di due piani fuori terra; qualora il piano terreno dell'edificio venga destinato per il 50% a portico aperto alla pubblica circolazione e per il restante 50% a servizi ed impianti legati alla residenza, a negozi, magazzini e simili, sarà consentito edificare tre piani fuori terra per un'altezza massima di ml 11,00. Va comunque rispettato quanto disposto dal D.M.LL.PP.16.01.'96.
- h) NEL VOLUME COSTRUIBILE non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge ecc.);
- i) LE AREE DI PERTINENZA degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a Verde privato o a verde attrezzato per lo sport e la ricreazione, anche d'uso collettivo, e comunque alberato;
- j) VANNO REPERITE SUPERFICI per parcheggi non inferiori a mq 1,00 per ogni mc 10 di volume edificato;

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

VISTA la sentenza del TAR Catania n. 3750/2010;

VISTO D.A. ARTA n. 344/gab del 27/09/2016;

VISTO l'art. 53 della LR 19 del 13.08.2020;

P R O P O N E

Le premesse della superiore proposta fanno parte integrante del presente deliberato:

- 1) Dare esecuzione alla Sentenza TAR TAR 3750/2010 di nuova destinazione urbanistica all'area in oggetto;
- 2) **Adottare la "Variante al PRG vigente per la variazione di una area da zona destinata ad attrezzature pubbliche di interesse commune a zona "C3.3M"** sita in Vittoria, Via Virgilio Lavore, in catasto al foglio 119 particelle 452 di mq. 4134; 454 di mq. 2099; 456 di mq. 2350; 458 di mq. 1877; 460 di mq. 1920 e 462 di mq. 2831 formata dai seguenti atti e pareri necessari alla sua approvazione e di seguito riportati:
 - Relazione Tecnica del 24/09/2013
 - Tavv. 1; 1.1; 2; 2.1; 3; 4; 5
 - Relazione Geomorfologica
 - Rapporto ambientale Preliminare
 - Parere Genio civile prot.310277 del 18.10.2013;
 - ARTA, DA n. 344/gab del 27/09/2016 relativo alla esclusione VAS;

Con acclusa la seguente Norma di Attuazione

Z.T.O. C.3.3M ---ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALI DI ESPANSIONE MISTA A SPAZI PUBBLICI.

LA zona C.3.3M comprende le parti del territorio destinate a nuova espansione residenziale e alle attrezzature connesse alla residenza.

Il volume Massimo pro capite, come prescritto dal DM 1444/68 è fissato in 100mc/ab.

Nell'ambito delle zone C3.3M l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, che saranno redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- k) Cessione gratuita all'Amministrazione del 50,04 % della superficie totale al netto della viabilità esistente/necessaria e comunque non inferiori a 18mq/abitante;
- l) 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. 9 per abitante;
- m) TIPO EDILIZIO case unifamiliari o a schiera;
- n) DENSITA' FONDIARIA massima pari a mc/mq 3,00;
- o) DISTACCHI MINIMI fra fabbricati fronteggianti va rispettato secondo quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.96.

La distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di m. 10, con obbligo di aumento della distanza pari all'altezza del fabbricato finitimo più alto se questo sia maggiore di mt. 10.

Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

- p) LA SUPERFICIE COPERTA non deve superare 1/2 del lotto;
- q) L'ALTEZZA MASSIMA sarà pari a ml 7,50 e non più di due piani fuori terra; qualora il piano terreno dell'edificio venga destinato per il 50% a portico aperto alla pubblica circolazione e per il restante 50% a servizi ed impianti legati alla residenza, a negozi, magazzini e simili, sarà consentito edificare tre piani fuori terra per un'altezza massima di ml 11,00. Va comunque rispettato quanto disposto dal D.M.LL.PP.16.01.'96.
- r) NEL VOLUME COSTRUIBILE non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge ecc.);
- s) LE AREE DI PERTINENZA degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a Verde privato o a verde attrezzato per lo sport e la ricreazione, anche d'uso collettivo, e comunque alberato;
- t) VANNO REPERITE SUPERFICI per parcheggi non inferiori a mq 1,00 per ogni mc 10 di volume edificato;

3) 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 19/20.

Il responsabile del Servizio 3
f.to Arch. S. Sallemi

Il Dirigente
f.to Arch. M. Dimartino

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti il parere di regolarità tecnica e quello contabile resi dai rispettivi competenti dirigenti;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Procede alla seguente votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (tre)

assenti n. / (/)

votanti n. 3 (tre)

voti favorevoli n. 3 (tre)

voti contrari n. / (/)

astenuti n. / (/)

DELIBERA

Approvare/non approvare/rinviare sia nella parte narrativa che in quella propositiva, la superiore proposta di deliberazione

Successivamente:

Attesa la necessità e l'urgenza di provvedere in merito;

Procedutosi alla votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (tre)

assenti n. / (/)

votanti n. 3 (tre)

voti favorevoli n. 3 (tre)

voti contrari n. / (/)

astenuti n. / (/)

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

IL SEGRETARIO GENERALE

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 dal 10.03.2021 al 24.03.2021
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 10.03.2021 al 24.03.2021
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

.....