



CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Atto N. 04

Seduta del 10.01.2022

OGGETTO: Legge Regionale 10 luglio 2015, n.13 - Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici. Approvazione dello studio di dettaglio di cui all'art. 3 della L.R. 13/2015.

L'anno duemilaventidue il giorno dieci del mese di Gennaio alle ore 13,45, in Vittoria e nell'Ufficio comunale, si è riunita la Giunta Comunale e con l'intervento dei Signori:

COMPONENTI GIUNTA COMUNALE	PRESENTI	ASSENTI
Sindaco: On. Francesco Aiello	x	
Vice Sindaco: Dott. Filippo Foresti	x	
Ass.re: Avv. Francesca Corbino	x	
Ass.re: Avv. Giuseppe Fiorellini	x	
Ass.re: Sig. Cesare Campailla		x
Ass.re: Sig.ra Katya Ferrara	x	
Ass.re: Sig. Giuseppe Nicastro		x
Ass.re: Avv. Anastasia Licitra	x	

Con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Maurizio Casale

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

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, 10.01.2022	
f.to	Il Dirigente ad interim (Arch. M. Dimartino)
Parere Regolarità 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, 10.01.2022	
	Il Dirigente f.to Basile
Spazio riservato al Segretario Generale	
Vittoria, .	
	Il Segretario Generale

IL DIRIGENTE DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO

Dichiara di non trovarsi in situazioni nemmeno potenziali di conflitto di interessi né in condizioni e/o rapporti che implicano l'obbligo di astensioni, ai sensi del D.P.R. n.62/2013 e del Codice di comportamento interno e di avere verificato che i soggetti intervenuti nell'istruttoria che segue non incorrono in analoghe situazioni ed in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone alla Giunta Comunale la proposta di Deliberazione nel testo che segue:

- con legge regionale 10 luglio 2015, n.13 ss.mm.i., pubblicata nella G.U.R.S. n.29 del 17/7/2015, sono state promulgate le Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici;
- la predetta legge ha come finalità:
 - favorire la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione economica e sociale dei centri storici ubicati nella Regione, attraverso norme semplificate, anche con riferimento alle procedure per il recupero del relativo patrimonio edilizio esistente;
 - incentivare la rigenerazione delle aree urbane degradate nel rispetto delle caratteristiche e peculiarità originarie;
- l'art.3 "Studio di dettaglio" della predetta legge, stabilisce che:
 - su proposta dell'ufficio tecnico comunale competente, entro 240 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, deve essere individuata, con uno studio di dettaglio, con effetti costitutivi, l'appartenenza delle singole unità edilizie alle tipologie di cui all'art. 2 della stessa legge;
- l'iter amministrativo per l'approvazione dello Studio indicato dalla L.R. 13/2015 prevede:
 - lo Studio di dettaglio, composto da relazione esplicativa delle scelte e da planimetrie,

deve essere approvato con deliberazione del Consiglio Comunale e, previo parere della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali e dell'Ufficio del Genio Civile reso in conferenza di servizi, indetta dall'ufficio tecnico comunale proponente. La Delibera del Consiglio Comunale è approvata entro e non oltre 180 giorni dal deposito dello Studio;

- con Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 70 del 13 dicembre 2019 si dà mandato al Dirigente della Direzione Territorio e Patrimonio di procedere allo studio di cui alla Legge Regionale n.13/2015 relativamente alle unità edilizie ubicate nel centro storico;
- con Determinazione Dirigenziale n. 744 del 21/04/2020 si è proceduto all'individuazione del gruppo di lavoro interno e delle seguenti figure:
 - Capogruppo coordinatore della progettazione e R.U.P.: Arch. Marcello Dimartino;
 - Progettista: Arch. Salvatore Sallemi;
- con il superiore atto si dava indirizzo di assicurare che, in assenza di tale classificazione e fino a quando non sarà vigente lo Studio di dettaglio del Centro storico di Vittoria, gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio ricadente nella Z.T.O. "A" del PRG vigente, sono solo quelli di cui alle lettere a), b), h) dell'art.4, L.r. n.13/2015 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari;
- con Determinazione Dirigenziale n.745 del 21/04/2020 si è proceduto con la determina a contrarre per il servizio di "Supporto tecnico agli uffici per la creazione, la gestione e l'aggiornamento di dati in un Sistema Informativo Territoriale- finalizzato alla redazione dello studio di dettaglio del Centro Storico di Vittoria da redigere, ai sensi della L.R. n°13/2015 e ss.mm.ii..".
- con Determinazione Dirigenziale n.906 del 14/05/2020 è stato affidato l'incarico per il servizio di "Supporto tecnico agli uffici per la creazione, la gestione e l'aggiornamento di dati in un Sistema Informativo Territoriale - finalizzato alla redazione dello studio di dettaglio del Centro Storico di Vittoria da redigere, ai sensi della L.R. n°13/2015 e ss.mm.ii.." alla dott.ssa urb. Costanza Dipasquale;
- con nota prot. 2366/TPST del 29/12/2020 è stata trasmessa la relazione sullo studio di dettaglio e che l'ufficio tecnico ha, successivamente, proceduto con la definizione delle planimetrie individuando n.4 settori urbani generati dalle direttrici delle Vie Garibaldi e Cavour, n. 266 isolati e n. 4260 unità edilizie;
- In data 13/08/2020 è entrata in vigore la l.r. 19/2020 che all'art.6 recita:
 - nell'ambito della formazione dei piani è garantita la partecipazione a tutti i soggetti pubblici e privati nonché alle associazioni e organizzazioni, siano essi persone fisiche o giuridiche, attraverso l'ascolto attivo delle esigenze, il dibattito pubblico sugli obiettivi generali, la più ampia pubblicità degli atti e dei documenti di pianificazione, la possibilità di presentare osservazioni e proposte di modifica, assicurando il tempestivo e adeguato esame delle relative deduzioni tramite l'accoglimento o il non accoglimento motivato delle stesse;
- In data 17/06/2021, convocata con prot. n. 23516 dell' 11/06/2021, si è tenuta una giornata di presentazione e partecipazione del piano attraverso un incontro, nel rispetto delle limitazioni mirate alla riduzione del contagio da Covid 19, con gli ordini professionali, le associazioni di categoria e le associazioni ambientaliste;
- In data 06/08/2021 è stata emanata la legge regionale n. 23, la quale, con l'art. 35 ha modificato gli artt. 3 e 4 della l.r. 13/2015;

- con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale sono diventati pienamente operativi i decreti riguardanti il Superbonus introdotti dal Decreto Rilancio. L'obiettivo è favorire gli interventi di efficientamento energetico e antisismici, nonché l'installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Il Superbonus - che incentiva gli interventi di riqualificazione energetica e sismica di edifici residenziali - prevede un'aliquota di detrazione del 110% per le spese sostenute entro il 30 giugno 2022 (ovvero entro il 31 dicembre 2022 e 30 giugno 2023 per specifiche casistiche), da dividere in 5 anni, nel limite massimo di predefiniti valori di detrazione variabili in funzione della grandezza dell'edificio e della tipologia di intervento. Il Superbonus spetta in caso di:
 - interventi di isolamento termico sugli involucri
 - sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni
 - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti
 - interventi antisismici;

Considerato che:

- in data 12.06.2021 si svolgeva la prima Conferenza di Servizi decisoria, per l'acquisizione dei pareri tecnici da parte degli Enti territorialmente competenti e che la stessa sistema è conclusa con esito favorevole con le prescrizioni dettate dall'Ufficio stesso per norme intervenute e per integrazioni, le integrazioni richieste dalle Direzioni Politiche Finanziarie ed Economiche e Tributi, le condizioni dell'ASP, le condizioni della Direzione Ambiente ed Ecologia, le prescrizioni del Genio Civile, le condizioni della Direzione Polizia Municipale, le prescrizioni della Soprintendenza ai BB.CC.AA. che tra l'altro ha approvato a condizione che *"... fermo restando il parere favorevole per la parte analizzata e la possibilità per la stessa di continuare l'iter di approvazione così come previsto dalla L.R. 13/2015; si dispone di ampliare lo studio di dettaglio alle parti non perimetrata dalla Z.T.O. "A" del vigente PRG ma individuate come centro storico nell'allegato "D" del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa entro 180 gg. dall'approvazione del presente studio di dettaglio. L'approvazione relativa al solo ampliamento dello Studio di Dettaglio sopra descritto dovrà seguire l'iter di cui all'art 3 della L.R. 13/2015. Nelle more dell'ampliamento dello Studio di Dettaglio tutti gli interventi ubicati all'interno del centro storico così come individuato nel Piano Paesaggistico dovranno essere oggetto di parere da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. della Provincia di Ragusa"*;
- in fase di conferenza di servizi é stato redatto apposito verbale con esito favorevole e ai sensi dell'art. 3 della l.r. 13/2015 lo stesso è stato pubblicato per 30 gg., al fine di acquisire le osservazioni;
- a seguito della pubblicazione sono pervenute n. 7 osservazioni che sono state controdedotte nelle CDS dell'8/10/2021 (verbale di rinvio) e del 19/10/2021 con la quale sono state approvate con modifiche le controdeduzioni ed è stato redatto apposito verbale con esito favorevole;
- con Determina Dirigenziale n. 11 del 07/01/2022 si è proceduto alla Conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria, ex art. 14 quater, comma 1, legge n.241/1990 s.m.i. dello studio di dettaglio redatto ai sensi della legge n. 13/2015;
- per usufruire degli incentivi previsti dal Sismabonus occorre in molti casi procedere con interventi di ristrutturazione edilizia che non rientrano tra gli interventi ammessi dalla sopracitata Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 70 del 13 dicembre 2019;

- i tempi burocratici necessari per completare l'iter di approvazione dello studio di dettaglio ridurrebbero in maniera considerevole la "finestra" utile per la partecipazione agli incentivi del Superbonus da parte dei proprietari degli immobili che insistono nel centro storico;
- occorre procedere agli obblighi relativi agli adempimenti di cui alla legge regionale n. 13/2015;

Ritenuto di provvedere in merito;

Vista:

- La legge regionale 13/2015 e ss.mm.ii.;
- La legge regionale 19/2020 e ss.mm.ii.;
- La legge regionale 06/08/2021, N. 23,

PROPONE

1. Prendere atto della conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria, ex art. 14 quater, comma 1, legge n.241/1990 s.m.i. dello studio di dettaglio redatto ai sensi della legge n. 13/2015 costituito dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - Relazione Tecnica Illustrativa;
 - Adeguamento Norme Tecniche di Attuazione;
 - Planimetrie scala 1:500
 - Settore 1 - Subsettore 1a - Classificazione Unità Edilizie
 - Settore 1 - Subsettore 1b - Classificazione Unità Edilizie
 - Settore 1 - Subsettore 1c - Classificazione Unità Edilizie
 - Settore 1 - Subsettore 1d - Classificazione Unità Edilizie
 - Settore 2 - Subsettore 2a - Classificazione Unità Edilizie
 - Settore 2 - Subsettore 2b - Classificazione Unità Edilizie
 - Settore 3 - Subsettore 3a - Classificazione Unità Edilizie
 - Settore 3 - Subsettore 3b - Classificazione Unità Edilizie
2. Dare atto che, ai sensi dell'art.3 della L.R. n.13/2015, il Consiglio Comunale procederà all'approvazione dello Studio di Dettaglio in oggetto.
3. Procedere, al fine di non limitare la "finestra" utile per la partecipazione agli incentivi del Superbonus, da parte dei proprietari degli immobili che insistono nel centro storico, all'esame di tutte le tipologie di interventi che verranno presentati e di quelli già richiesti che riguardano il centro storico, sulla base dello studio di dettaglio di cui al punto 1.
4. A seguito del parere espresso dalla Soprintendenza ai BBCCAA sottoporre al nulla osta di competenza della stessa tutte le pratiche relative ad immobili ricadenti nel centro storico così come perimetrato nel Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa.
5. Pubblicare il presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparenza", sotto la sezione "Atti e Procedimenti", quale misura attuativa in materia di prevenzione della corruzione.

f.to Il Dirigente ad interim
(Arch. M. Dimartino)

LA GIUNTA COMUNALE

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;
Ad unanimità di voti espressi nella forma di legge,

DELIBERA

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

LA GIUNTA COMUNALE

Successivamente:
Attesa la necessità e l'urgenza di provvedere in merito;
All'unanimità

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 che letto e approvato viene sottoscritto.

IL SINDACO
f.to On. Prof. F. Aiello

L'ASSESSORE ANZIANO
f.to Dott. F. Foresti

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. M. Casale

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N°

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

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 12.01.2022 al 26.01.2022 registrata al n. Reg. pubblicazioni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N°

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

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 12.01.2022 al 26.01.2022 che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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