



CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Atto N. 519

Seduta del 30.12.2022

OGGETTO: Approvazione ai sensi dell'art. 5 D.L. 70/2011 e art. 30 della L.R. 13 agosto 2020 n. 19 e ss.mm.ii. Piano di lottizzazione in zona C3.3m (variante Dec. Dir. Arta 23.11.2012 GURS n. 55/2012) del P.R.G. del Comune di Vittoria in c.da Marangio – in catasto al foglio di mappa 67 particelle 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1578 - e relativo schema di convenzione.

L'anno duemilaventidue il giorno trenta del mese di Dicembre alle ore 14,35, in Vittoria e nell'Ufficio comunale, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

COMPONENTI GIUNTA COMUNALE	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
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. Giuseppe Nicastro	x	
Ass.re: Avv. Anastasia Licitra		x

Con l'assistenza del V. Segretario Generale, dott. Giorgio La Malfa

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita i convocati 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, 20.12.2022

Il Delegato di Funzioni Dirigenziali
f.to Arch. Emanuele Ciciarella

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, 30.12.2022

f.to Il Dirigente

f.to dott. A. Basile

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria,

Il Segretario Generale

DIREZIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
II DIRIGENTE

PREMESSO:

- che in data 06/06/2016 con prot. generale n. 4898 della Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale e successiva integrazione del 05/05/2020 prot. 1883 della medesima direzione su istanza dei Sigg. _____, nella qualità di ditte proprietarie, è stata richiesta la definizione delle procedure necessarie ai fini della stipula della convenzione ed al rilascio del Permesso di Costruire per l'attuazione del Piano Attuativo sotto forma di Piano di Lottizzazione per la realizzazione di un insediamento residenziale presso un fondo sito in Vittoria nella Contrada Marangio, ricadente in zona "C3.3m" del vigente P.R.G. (giusta variante di cui al Decreto Dir. Arta 23.11.2012 GURS n. 55/2012), di cui alle particelle 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1578 del Foglio 67 di questo Comune, corrispondente ad una superficie catastale pari a mq 11.981,00;
- che il Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 23/11/2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 55/2012, prevede al punto k) la suddivisione urbanistica dell'area oggetto di piano di lottizzazione secondo la seguente tabella:

DESTINAZIONE DELLE SUPERFICI SECONDO QUANTO PRESCRITTO NEL PUNTO k) DEL DECRETO ARTA DEL 23.11.2012 GURS 55/2012				
F.	PART.LA	SUP. mq	DESTINAZIONE URBANISTICA	DITTA INTESTATARIA
67	1416	785,00	VERDE PUB.	
	1417	1.347,00	ASSE VIARIO	
	1418	6.700,00	C3.3M	
	1419	1.616,00	PARCHEGGIO VERDE PUB.	
	1420	167,00		
	1578	1.366,00		
Sommano mq.		11.981,00		

- che il Piano di Lottizzazione presentato, redatto dall'Arch. Angelo Dezio, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Ragusa al n. 105 e con studio in Vittoria nella Via Carlo Alberto n. 247, risulta conforme a quanto prescritto dal Decreto Dir. A.R.T.A. del 23/11/2012 G.U.R.S. n. 55/2012;
- che al fine di provvedere alla definizione di tutti gli adempimenti in merito all'approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, si è insediato con verbale del 21/12/2021, quale Commissario ad Acta, il Dirigente del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica Ing. Salvatore Cirone, giusta nomina n. 244/Gab del 22/11/2021;
- che con verbale del 13/07/2022 il Commissario ad Acta ha preso atto del parere favorevole espresso in data 12/07/2022 sulla proposta di Piano di Lottizzazione dalla Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale e contestualmente ha dato mandato alla predetta di procedere all'acquisizione degli altri necessari pareri tramite convocazione di apposita conferenza di servizi decisoria;
- che con Determinazione n. 2910 del 29/11/2022 si è dato atto della la conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c.2, Legge n. 241/1990, in forma semplificata e asincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, finalizzati all'approvazione del Piano di Lottizzazione di cui alla presente; la predetta è stata trasmessa agli enti interessati con nota prot. 48322 del 06/12/2022;
- che nell'ambito della sopra citata Conferenza di Servizi sono pervenuti i seguenti pareri:
 - parere favorevole n. 86 del 24/10/2022 da parte del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa, assunto al protocollo dell'Ente in data 08/11/2022 al n. 43193;
 - parere favorevole di compatibilità geomorfologica ex art. 13 della Legge n. 64/74 con prescrizioni espresso con nota prot. 144918 del 26/10/2022 dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, acquisito dal Comune di Vittoria in data 09/11/2022 prot. n. 43228;
 - parere favorevole ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni di viabilità del territorio espresso con nota 11271/PM del 17/11/2022 dalla Direzione Polizia Municipale del Comune di Vittoria, assunto dalla Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale in data 23/11/2022 prot. 6498/UPT;
- che la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. non è stata eseguita in quanto con Determinazione n. 968 del 07/04/2011 è stato disposto di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152 e ss.mm.ii., e come previsto dalla D.G.R. 10 maggio 2009 n. 200, la variazione di destinazione urbanistica da aree definite "zone bianche" a a z.t.o. "C3.3M" – Zona Territoriale Omogenea Residenziale mista a spazi pubblici, per l'area di cui all'osservazione n. 113, ubicata a Vittoria, nell'ambito della P.E. C3.3 Nord ed esclusa in sede di procedura di variante approvata con Decreto Dir. A.R.T.A. del 23/11/2012 G.U.R.S. n. 55/2012;
- che secondo quanto disposto dal paragrafo I, V° comma dell'art. 28 della legge n. 1150/'42 e successive modifiche ed integrazioni e dal IV° comma punto a) dell'art. 14 della l.r. n. 71/'78, come sostituito dall'art.30 della L.R. 19/2020, all'atto della stipula della convenzione, le ditte lottizzanti dovranno cedere e trasferire in piena proprietà all'Amministrazione Comunale, i terreni di seguito elencati, per opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della L. n. 847 del 29/09/64 per una superficie totale pari a mq 8.111,75:

DESTINAZIONE PdL	FG.	PART.	DITTA	SUP mq	SUP. TOT. mq
AREE SERVIZI 40%	67	1416		785,00	785,00
AREE ASSE VIARIO PRG	67	1417		1.347,00	1.347,00
AREE ASSE VIARIO PdL E ALLARGAMENTI	67	1418 (stralcio)		1.125,15	2.830,75
AREE SERVIZI DM 1444/68 VERDE	67	1418 (stralcio)		194,57	
AREE SERVIZI DM 1444/68 VERDE	67	1418 (stralcio)		498,43	
AREE SERVIZI DM 1444/68 PARCHEGGI	67	1418 (stralcio)		192,50	
AREE SERVIZI DM 1444/68 IC + API	67	1418 (stralcio)		500,50	
AREE SERVIZI 40%	67	1418 (stralcio)		319,60	
AREE SERVIZI 40%	67	1419		1.616,00	1.616,00
AREE SERVIZI 40%	67	1420		167,00	167,00
AREE SERVIZI 40%	67	1578		1.366,00	1.366,00
TOTALE SUPERFICI DA CEDERE					8.111,75

CONSIDERATO:

- che ai sensi dell'art. 5 D.L. 70/2011 come recepito dall'art. 47, comma 18 della L.R. 28 gennaio 2014 n. 5 e ss.mm.ii. occorre procedere all'approvazione del Piano di Lottizzazione di cui alla presente da parte della Giunta Comunale;
- che come riportato al comma 3) dell'art. 30 della L.R. 13 agosto 2020 n. 19, i PPA di iniziativa privata prevedono la stipula di una convenzione con il comune, soggetta a trascrizione entro il termine di sei mesi dalla data di approvazione del piano a pena di decadenza;
- che nello schema di convenzione, che sarà approvato contestualmente al Piano di Lottizzazione in questione, sono state definite le modalità di cessione delle aree per urbanizzazione primaria, l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché le modalità, le garanzie e i termini per la realizzazione delle sopradette opere;

Tutto ciò premesso e considerato

PROPONE

di deliberare sul seguente dispositivo:

1. **PRENDERE ATTO**, delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **APPROVARE** il Piano Attuativo sotto forma di Piano di Lottizzazione in zona "C3.3m" del vigente P.R.G. (giusta variante di cui al Decreto Dir. Arta 23.11.2012 GURS n. 55/2012), di cui alle particelle 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1578 del Foglio 67 di questo Comune, proposto dalle ditte
, che prevede la costituzione di un lotto per
le superfici indicate nella tabella di seguito riportata:

DESTINAZIONE PdL	FG.	PART.	DITTA	SUP mq	SUP. TOT. mq
AREE SERVIZI 40%	67	1416		785,00	785,00
AREE ASSE VIARIO PRG	67	1417		1.347,00	1.347,00
AREE ASSE VIARIO PdL E ALLARGAMENTI	67	1418 (stralcio)		1.125,15	2.830,75
AREE SERVIZI DM 1444/68 VERDE	67	1418 (stralcio)		194,57	
AREE SERVIZI DM 1444/68 VERDE	67	1418 (stralcio)		498,43	
AREE SERVIZI DM 1444/68 PARCHEGGI	67	1418 (stralcio)		192,50	
AREE SERVIZI DM 1444/68 IC + API	67	1418 (stralcio)		500,50	
AREE SERVIZI 40%	67	1418 (stralcio)		319,60	
AREE SERVIZI 40%	67	1419		1.616,00	1.616,00
AREE SERVIZI 40%	67	1420		167,00	167,00
AREE SERVIZI 40%	67	1578		1.366,00	1.366,00
TOTALE SUPERFICI DA CEDERE					8.111,75
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	67	1418 (stralcio)		3.869,25	3.869,25

3. PRENDERE ATTO che il Piano di Lottizzazione, proposto dalle ditte _____, sottoposto a seguito di istruttoria, alla valutazione della Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale che ha espresso parere favorevole sotto il profilo urbanistico in data 12/07/2022, è composto dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- ✓ TAV. N. 00
RELAZIONE TECNICA
- ✓ TAV. N. 01 – Scale varie
AZZONAMENTO, STRALCIO CATASTALE, STRALCI VARI PRG, CTR QUADRO PARTICELLE;
- ✓ TAV. N. 02 – 1:500
PIANO QUOTATO CON ALTEZZA EDIFICI, SEZIONI PIANO QUOTATO LUNGO ASSI VIARI;
- ✓ TAV. N. 03 – 1:400
OPERE URBANIZZAZIONE ESISTENTI, RETI TECNOLOGICHE E ASSI VIARI ESISTENTI;
- ✓ TAV. N. 04 – Scale varie
QUADRO URBANISTICO LOTTIZZAZIONE, INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE SU PRG E SU MAPPA CATASTALE, CALCOLO AREE DA CEDERE;
- ✓ TAV. N. 05 – 1:250
INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI E DEI CORPI DI FABBRICA PER OGNI LOTTO;
- ✓ TAV. N. 06 – 1:250
OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE SU ORTOFOTO C.T.R.;
- ✓ TAV. N. 07 – Scale varie
OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE, ASSI VIARI, MARCIAPIEDI, PARCHEGGI;
- ✓ TAV. N. 08 – Scale varie
OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE, PUBBLICA ILLUMINAZIONE, CAVIDOTTI RETI;
- ✓ TAV. N. 09 – Scale varie
OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE, RETE FOGNARIA;

- ✓ TAV. N. 10 – Scale varie
OPERE DI URBANIZZAZIONE, RETE RACCOLTA ACQUE PIOVANE E IMPIANTO TRATTAMENTO;
 - ✓ TAV. N. 11 – Scale varie
OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE, SISTEMAZIONE VERDE ATTREZZATO;
 - ✓ TAV. N. 12 – Scale varie
OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE, RETE IDRICA;
 - ✓ COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
 - ✓ ELENCO PREZZI;
 - ✓ RELAZIONE ACQUE METEORICHE;
4. APPROVARE lo schema di convenzione, che si allega alla presente deliberazione, di cui fa parte integrante e sostanziale, autorizzando nel contempo il Dirigente della Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale a sottoscriverlo in nome e per conto del Comune di Vittoria;
5. DICHIARARE il presente atto di immediata esecuzione al fine di consentire in tempi brevi l'attuazione del Piano di Lottizzazione;
6. DARE ATTO che la presente non comporta impegno spesa per il Comune.

Il Responsabile del Servizio
f.to Arch. Salvatore Galofaro

Il Delegato di Funzioni Dirigenziali
(D.D. 1934/2022)
f.to Arch. Emanuele Cicciarella

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;

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. 44/91e 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 V. SEGRETARIO GENERALE D.S. n.90/22
dott. G. La Malfa

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 03.01.2023 al 17.01.2023 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 03.01.2023 al 17.01.2023 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 30.12.2022 Per:

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

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

Vittoria, li 30.12.2022

IL V. SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. G. La Malfa