



CITTÀ DI VITTORIA

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA

VERBALE N. 49 DEL 18.5.2023

(ORIGINALE)

*Ai sensi dell'art 58 del Regolamento dei lavori d'aula il resoconto della seduta è costituito dalla registrazione in formato digitale che è custodita dalla Segreteria del Consiglio Comunale nel rispetto delle norme contenute nel CA.D. Gli aventi diritto, ai sensi della normativa sull'accesso agli atti, possono richiederne la riproduzione totale o parziale. Il verbale riporta le dichiarazioni rese dai Consiglieri comunali di cui gli stessi hanno chiesto espressamente l'inserimento.*

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<i>Attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita in Vittoria, Via Feliciano Rossitto ang. Via Emanuela Loi - in Catasto al foglio 104, particelle 86 e 1134. Sentenza TAR Sicilia - Sezione I di Catania n. 941/2014.</i>
-----------------	--

Addì diciannove del mese di maggio dell'anno duemilaventitré, il **Consiglio** comunale è riunito in **prosecuzione della seduta ordinaria di seconda convocazione** di giorno 23 febbraio u.s., nei locali dell'Antica Centrale Elettrica, *Sala Salvatore Carfi*, dalle ore diciannove, con i seguenti punti all'ordine del giorno:

1. *Approvazione verbali delle sedute precedenti;*
2. *Attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita in Vittoria, Via Feliciano Rossitto ang. Via Emanuela Loi - in Catasto al foglio 104, particelle 86 e 1134. Sentenza TAR Sicilia - Sezione I di Catania n. 941/2014;*
3. *Adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per gli anni 2022 e 2023, determinati dai comuni ai sensi dell'art.17, comma 12 della L.R. n. 4/2003;*
4. *Elezione del Presidente della Commissione permanente Trasparenza, ai sensi dell'art. 6-quater, comma 2, del Regolamento sulla semplificazione dell'azione amministrativa, sull'accesso agli atti;*
5. *Ricomposizione della Commissione permanente Trasparenza, ai sensi dell'art. 6-quater, comma 3, del Regolamento sulla semplificazione dell'azione amministrativa, sull'accesso agli atti.*

Presiede la seduta la Presidente Fiore.

Partecipa ai lavori la Segretaria generale Carugno.

È presente il delegato di funzioni dirigenziali Cicciarella.

La seduta è pubblica.

All'appello nominale delle ore 19.20 risultano:

- Consiglieri assenti n. 8 (Argentino, Cannizzo, Mascolino, Nicastro, Prelati, Romano, Siggia, Speranza)
- Consiglieri presenti n. 16

La Presidente proclama l'esito dell'appello e dichiara la seduta valida.

Subito dopo, la Presidente, chiama in trattazione il punto n. 2 dell'O.d.g. recante «*Attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita in Vittoria, Via Feliciano Rossitto ang. Via Emanuela Loi - in Catasto al foglio 104, particelle 86 e 1134. Sentenza TAR Sicilia - Sezione I di Catania n. 941/2014*».

Il Delegato di funzioni dirigenziali Cicciarella, presenta la suddetta proposta di deliberazione.

Intervengono, anche più volte: la Presidente; il consigliere Pelligra; il delegato di funzioni dirigenziali Ciccirella; i consiglieri Avola, Greco, Dieli, Cannata, Biondo, Artini, Noto e Vinciguerra.

- **Durante la discussione entrano in aula i consiglieri: Prelati, Argentino, Mascolino, Romano, Siggia e Nicastro (presenti 22).**

Prende la parola il consigliere Prelati, per chiedere la sospensione temporanea della seduta.

- **Esce dall'aula la consigliera Siggia (presenti 21)**

La Presidente pone ai voti la proposta di sospensione della seduta.

L'esito della votazione, per appello nominale, risulta il seguente:

- Consiglieri assenti n. 3 (Cannizzo, Siggia, Speranza);
- Consiglieri presenti n. 21;
- Consiglieri astenuti n. 6 (Cannata, Fiore, Romano, Scuderi, Vinciguerra, Zorzi);
- Voti favorevoli n. 13;
- Voti contrari n. 2 (Argentino, Artini).

Il Consiglio **approva** la proposta di sospensione della seduta. La Presidente sospende la seduta. Sono le ore 20:46.

La seduta riprende alle ore 20.55.

All'appello nominale risultano:

- Consiglieri assenti n. 4 (Argentino, Gravina, Scuderi, Speranza)
- Consiglieri presenti n. 20

La Presidente proclama l'esito dell'appello. La seduta è valida.

Esauriti gli interventi, la Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione recante «*Attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita in Vittoria, Via Feliciano Rossitto ang. Via Emanuela Loi - in Catasto al foglio 104, particelle 86 e 1134. Sentenza TAR Sicilia - Sezione I di Catania n. 941/2014*».

- **Esce dall'aula la consigliera Siggia (presenti 19)**

La votazione per appello nominale ottiene il seguente risultato:

- Consiglieri assenti n. 5 (Argentino, Gravina, Scuderi, Siggia, Speranza);
- Consiglieri presenti n. 19;
- Consiglieri astenuti n. 9 (Artini, Cannata, Dieli, Fiore, Mascolino, Pelligra, Romano, Vinciguerra, Zorzi);
- Voti favorevoli n. 10.

La Presidente proclama il risultato della votazione e dichiara **approvata** la proposta di deliberazione.

**Pertanto,**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione avente ad oggetto «*Attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita in Vittoria, Via Feliciano Rossitto ang. Via Emanuela Loi - in Catasto al foglio 104, particelle 86 e 1134. Sentenza TAR Sicilia - Sezione I di Catania n. 941/2014*»;

**VISTI:**

- i pareri di regolarità tecnica e contabile resi dai Dirigenti competenti;
- il parere reso dalla *Commissione consiliare Assetto Territoriale*;

**SENTITA** la relazione del Dirigente competente;

**RICONOSCIUTA** la propria competenza;

**RITENUTO** di disporre nel merito;

VISTI gli Atti d'ufficio;  
VISTA la normativa vigente in materia;  
con le votazioni *ut supra*

## DELIBERA

**APPROVARE**, sia nella parte narrativa che in quella propositiva, la proposta di deliberazione avente ad oggetto: «*Attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita in Vittoria, Via Feliciano Rossitto ang. Via Emanuela Loi - in Catasto al foglio 104, particelle 86 e 1134. Sentenza TAR Sicilia - Sezione I di Catania n. 941/2014*», allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale, e pertanto:

**ADOPTARE** la variante di Attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita in Vittoria, Via Feliciano Rossitto e la strada comunale per Cicchitto, ora denominata Via Emanuela Loi - in Catasto al foglio 104, particelle 86 e 134, per effetto della sentenza del TAR Sicilia - sezione I di Catania n. 941/2014, così come deliberato dalla Giunta Municipale con atto n. 407 del 20 ottobre 2022.

La Presidente, per approfondire i contenuti della proposta di deliberazione in sede di Conferenza dei Capigruppo, chiede il rinvio della trattazione del terzo punto all'ordine del giorno e, dunque, l'aggiornamento della seduta; dopo una rapida consultazione con i Consiglieri, propone la data di lunedì 29 maggio p.v., alle ore 19.

➤ *Esce dall'aula il consigliere Prelati (presenti 18)*

Intervengono: il consigliere Vinciguerra e la consigliera Noto, per interloquire con la Presidente.

La Presidente pone ai voti la proposta di aggiornamento della seduta.

L'esito della votazione, per appello nominale, risulta il seguente:

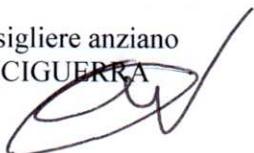
- Consiglieri assenti n. 6 (Argentino, Gravina, Prelati, Scuderi, Siggia, Speranza);
- Consiglieri presenti n. 18;
- Voti favorevoli n. 18.

La Presidente proclama il risultato della votazione e dichiara **approvata** la proposta di aggiornamento della seduta (lunedì 29 maggio p.v., alle ore 19).

La Presidente dichiara sciolta la seduta. Sono le ore 21:05.

Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto

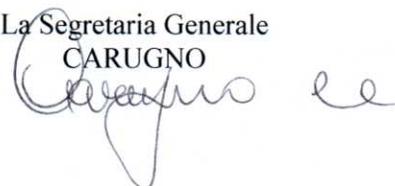
Il Consigliere anziano  
VINCIGUERRA



La Presidente  
FIORE



La Segretaria Generale  
CARUGNO





**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, 10/01/2023

Il Delegato di funzioni dirigenziali  
Arch. Emanuele Ciciarella  
D.D. n. 3177/2022

**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, 2.01.2023

Il Dirigente  
**Dr. Alessandro Basile**

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, .....

Il Segretario Generale

**LA GIUNTA**

PREMESSO che:

- Con Decreto Dir. n. 1151 del 16/10/2003, pubblicato sulla G.U.R.S., è stato approvato il P.R.G. del Comune di Vittoria;
- In data 16/10/2008 sono decaduti i vincoli quinquennali sulle aree preordinate all'esproprio e tra queste, rientrano le aree destinate a strada o parcheggio;
- Con istanza prot. Gen. n°45785 del 14 novembre 2011 la ditta Fiderico Marianna, Romano Giuseppe, Fiderio Sarina e Fiderio Giovanna, in qualità di comproprietari, per decadenza del previgente vincolo preordinato all'espropriazione, discendente dal PRG approvato con decreto assessoriale n. 1151 del 16/10/2003 e conseguente qualificazione di tale terreno in parte classificato come Z.T.O. "B3" (Zona Territoriale Omogenea Residenziale) Edificabile ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A del vigente P.R.G e in parte come sede viaria e parcheggio, chiedevano di provvedere a riclassificare il 50% dell'area soggetta a vincolo espropriativo come Z.T.O. "B3" (Zona Territoriale Omogenea Residenziale) Edificabile ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A del vigente P.R.G e il restante 50% dell'area da cedere a titolo gratuito al patrimonio indisponibile dell'ente;

- Il terreno è ubicato nel territorio del Comune di Vittoria, all'angolo tra la Via Feliciano Rossitto e la Via Emanuela Loi. Detto terreno ha un'estensione complessiva di mq. 417,00 e risulta censito nel catasto urbano del Comune di Vittoria al foglio n° 104, particella n° 86 della superficie catastale di mq. 360,00 e particella n° 1134 per una superficie catastale di mq. 57,00. Una parte della superficie complessiva citata, pari a circa mq. 45,00 (calcolata graficamente), trovasi a ridosso dell'edificato consolidato e risulta avere la destinazione di z.t.o. "B3" nel vigente PRG, mentre la restante parte (circa mq. 372,00 (calcolata graficamente), risulta vincolata per la realizzazione di sede viaria e di parcheggio;
- In data 15 aprile 2013 prot. Gen. n°13432 e prot. n°2966 DPGT, il Sig. Romano Giuseppe + altri, Diffidano e Costituiscono in Mora il Comune di Vittoria, nella persona del Sindaco pro tempore a provvedere entro trenta giorni dalla notifica dell'Atto, alla riclassificazione dell'area secondo la richiesta avanzata dagli intimanti in data 14 novembre 2011;
- In seguito al silenzio dell'Amministrazione, la ditta ha avanzato ricorso al TAR Catania che, con la sentenza in oggetto, lo accoglie e ordina al Comune di Vittoria di pronunziarsi su tale istanza entro il termine di 60 (*sessanta*) giorni, decorrenti dalla comunicazione in via amministrativa della sentenza. Inoltre nell'ipotesi di ulteriore inadempienza del Comune, il TAR ha nominato un commissario *ad acta*, ponendo l'eventuale compenso da corrispondere a carico dell'Ente.
- Il termine concesso di 60 giorni al Comune è ampiamente scaduto;
- In data 17/06/2014 il Commissario ad Acta, Ing. Mauro Calafiore, con nota inviata a mezzo mail, registrata al prot. n° 18851 del 18/06/2014 del Comune di Vittoria, avendone titolo e legittimazione, con i poteri e le competenze derivategli dalla sentenza n° 941/2014 emessa dal TAR Sicilia - sez. di Catania, ha chiesto di conoscere gli eventuali adempimenti in atto predisposti dal Dirigente della Direzione P e G.T. per la variante;
- Con nota prot. n° 4639/Urb. del 10/07/2014, si è provveduto a trasmettere al Commissario *ad Acta* nominato, le notizie sullo stato di avanzamento dell'iter procedurale;
- Nel corso dell'iter di redazione della relazione geomorfologica, sono intervenute nuove istruzioni impartite dall'ARTA per mezzo di due Circolari, le quali di fatto richiedono adeguamenti dello studio geologico (diverse tipologie di indagini). Tali adeguamenti, ossia nuove indagini da eseguire a supporto, richiedono l'affidamento di un incarico a professionista esterno all'Amm.ne, visto che l'Ente non dispone, né di strumentazioni tecnologiche, né di dati geomorfologici riferiti alle microzonazioni del territorio, aggiornati altresì alle normative introdotte;
- Data l'urgenza imposta dalle ordinanze del TAR, nonché l'intervenuta utilità di dovere pervenire alla formazione dello studio geologico per la redazione di "relazioni di compatibilità geomorfologiche" propedeutiche al rilascio del parere di competenza da parte del Genio Civile, è stato chiesto all'Ente di conferire incarico a professionista esterno in possesso dei requisiti tecnici e delle strumentazioni adeguate allo svolgimento delle indagini, utili alla redazione delle citate relazioni, contenenti le indicazioni conseguenti alle istruzioni ARTA;

- A seguito delle procedure di conferimento incarico per la redazione delle “*relazioni di compatibilità geomorfologiche*”, necessarie al rilascio del parere di competenza da parte del Genio Civile, con Determina del Dirigente LL.PP. n° 1926 del 15/09/2014 è stato assegnato al dott. Geol. Fausto SENIA, il compito di redigere la citata relazione sito-specifica.
- Lo stesso geologo, per quanto di competenza, con nota prot. n° 37468 del 28/11/2014, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa allo specifico incarico ricevuto.
- Con nota prot. 8667 del 23 dicembre 2014 la Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale, ha trasmesso all’Ufficio del Genio Civile di Ragusa la richiesta di parere ai sensi dell’art. 13 della Legge n°64/74 relativamente alla variante urbanistica di che trattasi completa di elaborati grafici, della prescritta relazione di compatibilità geomorfologica e della dichiarazione congiunta del progettista e del geologo;
- Con nota prot.1182/urb prot. gen/3843 del 12/02/2015 la Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale Ecologia e Tutela Ambientale ha trasmesso All’Assessorato Territorio e Ambiente della regione Siciliana – dipartimento urbanistica – unità di staff 4 il rapporto ambientale preliminare relativo alla variante urbanistica di che trattasi e contestualmente chiede di avviare la consultazione;
- Con nota prot. 655/Siav (*Servizio Igiene Ambienti di Vita*) del 24/03/2015 registrata al n°8908 del prot./gen dell’Ente in data 08/04/2015 e registrata in data 09/04/2015 al prot. n° 3111 della direzione Pianificazione e Gestione territoriale, ha trasmesso parere ritenendo per quanto di competenza l’opera realizzabile;
- Con nota prot. n°0011671 del 26/01/2015 pervenuta alla Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale in data 25 marzo 2015 prot. n°2674, l’ing. Capo dell’Ufficio del Genio Civile di Ragusa esprime parere favorevole ai sensi dell’ex art.13 della legge n°64/74 relativamente alla riclassificazione urbanistica dell’area sita in Via Feliciano Rossitto angolo Via Emanuela Loi nel comune di Vittoria;
- Con nota prot. 0012672 del 27/03/2015, registrata al N° 8259 del prot/gen. dell’Ente e registrata in data 01/04/2015 al n° 2932 del prot. della direzione Pianificazione e gestione territoriale, il Libero Consorzio comunale Settore X Geologia e Tutela Ambiente U.O. 1 servizio 8 VAS - VIA - AIA ha espresso parere di non assoggettabilità a VAS;
- Con Decreto Assessoriale n°187/gab del 18/05/2015 l’Autorità competente ai sensi del comma 4 art 12 del D.Lgs. n°152/06 ha espresso parere di esclusione dalla procedura (V.A.S.) Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. 13 e 18 del D.Lgs. 3/4/2006 n°152 ss.mm.ii. in merito alla ridefinizione della destinazione urbanistica di un’area a seguito della decadenza quinquennale dei vincoli preordinati all’esproprio, giusta sentenza del TAR di Catania n°941/2014;
- Il Dirigente della Direzione Urbanistica ha effettuato una articolata disamina unitamente ai componenti dell’U.T.C., relativa all’attribuzione di una diversa destinazione urbanistica all’area sita in Vittoria identificata al Catasto Urbano al Foglio 104 particelle 86 e 1134, e valutate tutte le condizioni (non ultima la disponibilità di risorse finanziarie), ha ritenuto di confermare quanto previsto nella relazione tecnica. Il Dirigente disponeva successivamente, l’avvio di tutte le azioni preliminari necessarie

per la variante urbanistica, elaborati cartografici, parere ex art. 13 L. n. 64/74 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa e il Decreto assessoriale di non assoggettabilità a V.A.S.

#### CONSIDERATO CHE:

- Allo stato attuale, i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti per decorrenza quinquennale, per cui oggi l'area individuata, pari a mq. 372,00 non risulta avere alcuna destinazione e la zona è classificata "zona bianca".
- Le particelle 86 e 1134, del foglio 104, secondo il vigente P.R.G. ricadono all'interno della perimetrazione urbana del territorio di Vittoria, e parte di esse sono interessate dalla previsione di Strada di P.R.G. e di Parcheggio;
- Le aree interessate dalla previsione di strada e parcheggi sono sottoposte a vincolo espropriativo, e con la decadenza di esso trova applicazione la disciplina dell'art. 9 del D.P.R. n. 380/2001 che considera le aree all'interno della perimetrazione urbana zone "bianche" cioè senza regolamentazione urbanistica;

#### VISTI:

- Gli elaborati di variante urbanistica contenenti la relazione tecnica istruttoria nella quale si evince che:
  - *L'area oggetto dell'Attribuzione Urbanistica, avente forma pressoché quadrangolare, si colloca in ambito urbano a nord-ovest del centro abitato del Comune di Vittoria, con i fronti posti ad angolo tra la Via Feliciano Rossitto e la Via Emanuela Loi.*
  - *Detto terreno di superficie complessiva pari a mq 417,00 è interessato da decadenza del vincolo preordinato all'esproprio per una superficie di circa mq 372,00 ed è composto al suo intero dalle seguenti particelle:*
  - *Lotto di terreno distinto nel Catasto urbano del Comune di Vittoria al Foglio 104 particella 86 per un'estensione catastale pari a mq. 360,00;*
  - *Lotto di terreno distinto nel Catasto urbano del Comune di Vittoria al Foglio 104 particella 1134 per un'estensione catastale pari a mq.57,00;*
- Il lotto ricade nel P.R.G. vigente, in due differenti destinazioni di Piano:
  - Z.T.O. "B3" per mq. 45,00 (calcolata graficamente), la cui superficie si trova a ridosso dell'edificato consolidato, attualmente con destinazione di Z.T.O. "B3", (Zona Territoriale Omogenea Residenziale) non soggetta a vincolo espropriativo ed Edificabile ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A del vigente P.R.G;
  - Zona destinata a Sede Viaria (strada) ed a Parcheggio, per una superficie pari a circa mq. 372,00 (calcolata graficamente), la quale allo stato risulta vincolata dal PRG per la realizzazione di sede viaria e di parcheggio (oggetto del ricorso), ed avente oggi la condizione di "zona bianca" a seguito di decadenza dei vincoli ai fini espropriativi.

## VISTA LA PROPOSTA DI VARIANTE

*Lo spazio in oggetto, ubicato in Vittoria all'angolo tra la Via Feliciano Rossitto e la strada comunale per Cicchitto, ora denominata Via Emanuela Loi, ha un'estensione catastale di mq. 417,00 ed è censito nel catasto urbano al foglio n° 104, particella n° 86 della superficie catastale di mq. 360,00 e particella n° 1134 (ex n° 283/b) per una superficie catastale di mq. 57,00. Una parte della superficie complessiva citata, pari a mq. 45,00 trovasi a ridosso dell'edificato consolidato ed è ricadere in Z.T.O. "B3" del vigente PRG (costituita da una porzione della part.lla 86 e una porzione della part.lla 1134), mentre la restante parte avente una superficie di mq. 372,00 risulta vincolata per la realizzazione di sede viaria e/o parcheggio.*

*La proposta progettuale, legata all'imposta variante urbanistica di cui alla sentenza TAR, prevede la possibilità di destinare parte della part.lla 86 e parte della part.lla 1134, a Zona Territoriale Omogenea "B3", al netto dell'allineamento stradale lungo la Via Rossitto e del rispetto delle distanze tra fabbricati derivanti dall'art. 9 comma 2 del D.M. 2 aprile 1968 n°1444 ss.mm.ii. lungo la Via Emanuela Loi. Il lotto reso edificabile sarà posto a ridosso dell'edificato e a confine con la parte avente destinazione a Z.T.O. "B3", in proprietà alla ditta ricorrente.*

*Le prescrizioni tecniche sull'edificazione saranno quelle normate dall'art. 21 delle NTA del vigente PRG; gli allineamenti previsti saranno desunti dagli elaborati grafici a supporto della variante, nonché meglio evidenziati nella planimetria allegata in calce alla relazione; le dimensioni del nuovo lotto oggetto di variante perequativa (previsto quale futura Z.T.O. "B3"), avente forma quadrangolare, saranno: ml. 15,30 sul fronte di Via Rossitto e ml. 14,80 sul fronte di Via Loi. La superficie da destinare a Z.T.O. "B3" in perequazione è stimata pari a mq. 186,00.*

*In totale la superficie complessiva edificabile risultante dalla sommatoria della nuova destinazione a zona B3 e la parte residuale del lotto già classificata edificabile dal vigente P.R.G. è pari a mq 231,00.*

*La parte di superficie residua manterrà la destinazione a sede viaria e/o parcheggio, così come previsto dallo "zoning" urbanistico vigente, per quella specifica area.*

*Il lotto è facilmente raggiungibile vista la presenza di collegamenti viari e di servizi legati alla viabilità. L'ubicazione consente ulteriori accessi su strade pubbliche, prevedibili nella eventuale pianificazione dell'area, tali da garantire una buona conformazione del lotto dal quale, ci si può facilmente immettere sulla Via Rossitto e Via Loi, per poi dirigersi verso il centro urbano di Vittoria o verso il territorio esterno.*

*Nell'ambito della progettualità demandata alla Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale, per le motivazioni evidenziate è stato stabilito di ricorrere all'attivazione di una procedura di variante, specifica per l'intera area, ricorrendo alla ridefinizione della destinazione urbanistica, a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all'esproprio, finalizzata alla rideterminazione della destinazione, con la previsione di Z.T.O. "B3" - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE.*

## PRESO ATTO CHE:

- L'ing. Mauro Calafiore non ha più richiesto di conoscere successivi adempimenti in merito all'iter procedimentale riguardante la riclassificazione dell'area, né si è mai insediato nei tempi previsti.

## CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- Bisogna comunque procedere alla ridefinizione urbanistica dell'aria in ossequio alla sentenza n° 941/2014 emessa dal TAR Sicilia - sez. di Catania, questa Direzione, in piena autonomia, ha predisposto la stesura della cartografia riguardante la proposta di variante urbanistica, definendo congrua la cessione a titolo gratuito del 50% dell'area misurata in mq. 372,00 introducendo meccanismi perequativi, rapportati al contesto urbanistico in cui l'area ricade.
- La superficie da cedere e destinare a parcheggio e sede viaria è stabilita in mq. 186,00.
- La superficie da destinare a Z.T.O. "B3" è di conseguenza pari a mq. 186,00.
- In totale la superficie complessiva edificabile risultante dalla sommatoria della nuova destinazione a zona B3 e la parte residuale del lotto già classificata come Z.T.O. B3 edificabile ai sensi dell'art. 21 del N.T.A del vigente PRG è pari a mq 231,00.

L'applicazione dei principi della perequazione urbana, è stata quindi una scelta inevitabile, che comunque si presta a risolvere le problematiche innescate dalla presente procedura.

Nello specifico per l'area di cui all'oggetto, ubicata a Vittoria all'angolo tra la Via Feliciano Rossitto e la strada comunale per Cicchitto, ora denominata Via Emanuela Loi, limitatamente allo spazio evidenziato nella planimetria allegata alla presente, viene prevista la destinazione urbanistica a Z.T.O. "B3" - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE, edificabile ai sensi dall'art. 21 delle NTA, contenute nel vigente strumento urbanistico, che di seguito si riportano.

#### Art. 21 ZTO "B3" - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE

*La zona B3 comprende le parti del centro urbano di Vittoria destinate alla residenza e alle attrezzature ad essa connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività recettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusione di quelle rumorose o molestie o non confacenti al 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 nel rispetto di quanto previsto in materia della normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.*

*Nell'ambito della zona B3 sono consentiti, nel rispetto della morfologia urbana della zona, previo rilascio della singola Concessione Edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e riedificazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq. 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- *la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq. 6,00;*
- *l'altezza massima sarà pari a ml. 11,00 e non più di tre piani fuori terra, e comunque nel rispetto del D.M.LL.PP. 16.01.'96;*
- *va privilegiato l'allineamento a cortina continua sul fronte della strada formato dagli edifici esistenti pur essendo consentiti arretramenti da tali allineamenti, anche ai fini del rispetto delle norme del D.M.LL.PP. 16.01.'96 e successive modifiche ed integrazioni; solo 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 inclinata di 45° che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del 3° piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura del 4° piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M.LL.PP. 16.01. '96 e successive modifiche ed integrazioni;*

- *nei casi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq. 1,00 ogni mc. 20 di volume edificato;*
- *le aree di pertinenza dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.*

*Per gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq. 1000 l'edificazione avverrà secondo quanto disposto dall'art. 21 della L. R. 71/78 come modificato dall'art. 39 della L. R. 37/85 e comunque nel rispetto delle previsioni contenute nel presente articolo.*

*Nell'ambito della zona B3 sono individuati nelle tavole del P.R.G. tre comparti a carattere misto, residenziale e ricettivo alberghiero; per gli interventi di carattere residenziale l'edificazione avverrà secondo le prescrizioni contenute al secondo e terzo comma del presente articolo; per gli interventi relativi alle attività ricettive alberghiere e alle attrezzature a queste connesse, quali sale per conferenze, locali di intrattenimento, ristorante, sale per conferenze, locali di intrattenimento, ristoranti, sale per mostre, locali e spazi per attività ricreative Delibera Consiliare n° 933 del 27/12/1986 al punto n° 320, tramite piano particolareggiato e piano di lottizzazione convenzionato su una superficie minima d'intervento non inferiore a mq. 1500 ottenuta anche per demolizione degli edifici esistenti, nel rispetto delle seguenti prescrizioni, nonché delle norme per l'edilizia alberghiera vigenti all'atto della richiesta di edificazione:*

- *la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq. 6,00\*;*
- *la distanza fra gli edifici non sarà inferiore a ml. 10,00;*
- *i distacchi dai confini non saranno inferiori a ml. 6,00;*
- *per quanto riguarda le altezze degli edifici e le distanze dal ciglio stradale del fronte degli edifici va rispettato quanto disposto dal D.M.LL.PP. 16.01. '96;*
- *va prevista una superficie per parcheggi non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 20 di volume edificato;*
- *va inoltre prevista una superficie per parcheggio non inferiore a mq. 2,5 per ogni posto letto;*
- *le aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.*

*Nell'ambito della zona B3 vanno rispettati i nuovi allineamenti dei fabbricati prospicienti sul fronte stradale indicati nelle tavole del P.R.G.; in questi casi, in cui è necessario che i fabbricati esistenti qualora demoliti e riedificati rispettino i suddetti allineamenti, le superfici fondiarie che rispettino i suddetti allineamenti, le superfici fondiarie che non verranno riedificate per consentire ai nuovi allineamenti concorreranno comunque alla formazione del volume edificabile nel relativo lotto da edificare.*

Norma di riferimento (P.R.G. vigente), riferita alla viabilità e parcheggio.

*Per le zone destinate a viabilità veicolare e pedonale nonché a spazi di sosta e di parcheggio, comprese nello zoning previsto dal PRG vigente e meglio evidenziate nelle tavole*

*di piano, non risultano allo stato, previste in seno al piano, norme tecniche attuative di riferimento ai "parcheggi", se non quelle contemplate dalla normativa e dal codice della strada.*

**VISTO:**

- Il P.R.G. approvato con Decreto n. 1151 del 16/10/2003, pubblicato nella G.U.R.S.;
- La sentenza del TAR Catania n° 941/2014;
- L'art. 3 e 4 della Legge Regionale n. 71/78;
- Il parere favorevole dal Genio Civile di Ragusa, reso ai sensi dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974 n. 64 prot. n°0011671 del 26/01/2015 pervenuta alla Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale in data 25 marzo 2015 prot. n°2674, marzo 2015 prot. n°2674;
- Il Decreto Assessoriale n°187/gab del 18/05/2015 l'Autorità competente ai sensi del comma 4, art. 12 del D.Lgs. n°152/06

**RICHIAMATA**

- la Delibera di Giunta Comunale n.407 del 20 ottobre 2022, dichiarata di immediata esecuzione, relativa all'attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita in Vittoria, Via Feliciano Rossitto angolo Via Emanuela Loi – in catasto al foglio 104, particelle 86 e 1134. Sentenza TAR Sicilia – Sezione I di Catania n° 941/2014.

**CONSIDERATO**

- Che la stessa proposta deve essere sottoposta al Consiglio Comunale per le valutazioni e le determinazioni di propria competenza.
- Che la presente non comporta spese per l'Ente.

**PROPONE**

- 1) Al Consiglio Comunale, per le motivazioni espresse in premessa, di **Adottare la variante di "Attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita in Vittoria, Via Feliciano Rossitto e la strada comunale per Cicchitto, ora denominata Via Emanuela Loi - in Catasto al foglio 104, particelle 86 e 1134, per effetto della sentenza del TAR Sicilia – sezione I di Catania n. 941/2014, così come deliberato dalla Giunta Municipale con atto n°407 del 20 ottobre 2022.**

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Salvatore Lorefice

Il Delegato di funzioni dirigenziali  
Arch. Emanuela Ciciarella  
D.D. n. 3177/2022



# CITTÀ DI VITTORIA

DIREZIONE RISORSE UMANE - AFFARI GENERALI - SERVIZI DEMOGRAFICI

## Ufficio di Segreteria del Consiglio Comunale

### Verbale n. 13/ A. T. del 09.02.2023

Il resoconto della seduta è costituito dalla registrazione in formato digitale che è custodita dalla Segreteria del Consiglio Comunale nel rispetto delle norme contenute nel C.A.D. Gli aventi diritto, ai sensi della normativa sull'accesso agli atti, possono richiederne la riproduzione totale o parziale.

Le dichiarazioni rese dai Consiglieri comunali sono inserite nel presente verbale se espressamente chiesto dagli stessi.

### Oggetto: Seduta della Commissione "Assetto Territoriale" di g. 09 Febbraio c.a.

La Commissione Assetto Territoriale, convocata per le ore 16:00, è riunita oggi g. 09 febbraio dalle ore 16:15 con all'o.d.g. il seguente o.d.g.:

1. *Adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per gli anni 2022/2023 determinati dai Comuni ai sensi dell'art.17, comma 12 della L.R. n.4/2003. Approvazione.*
2. *Attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita di Vittoria, Via Feliciano Rossitto angolo Via E.Loi in catasto al foglio 104, particelle 86 e 1134. Sentenza TAR Sicilia. Sezione di Catania n. 941/2014.*

La riunione della Commissione ha luogo nei locali della Presidenza del Consiglio Comunale, via Dei Mille n. 131, Palazzo Carfi.

Presiede la Presidente della Commissione Salvatore Avola.

Sono presenti/assenti i Consiglieri comunali:

Argentino	Avola	Campailla	Greco	Iaquez	Mascolino	Speranza	Zorzi
assente	presente	assente	presente	presente	assente	presente	presente
---	16:15-16:47	---	16:15-16:47	16:15-16:47	---	16:15-16:47	16:15-16:47

Il presidente dichiara valida la seduta

Partecipa il funzionario Arch. Emanuele Ciccarella

Omissis

Il Presidente mette ai voti il punto 1

La votazione inerente il punto: "Adeguamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per gli anni 2022/2023 determinati dai Comuni ai sensi dell'art.17, comma 12 della L.R. n.4/2003. Approvazione"

consegue il seguente risultato:

Argentino	Avola	Campailla	Greco	Iaquez	Mascolino	Speranza	Zorzi
---	favorevole	---	favorevole	favorevole	---	favorevole	astenuta

Pertanto con la votazione "ut supra" la Commissione

**ESPRIME**

**parere favorevole**

Il Presidente mette ai voti il **punto 2**

La votazione inerente il punto: "Attribuzione di destinazione urbanistica all'area sita di Vittoria, Via Feliciano Rossitto angolo Via E.Loi in catasto al foglio 104, particelle 86 e 1134. Sentenza TAR Sicilia. Sezione di Catania n. 941/2014." consegue il seguente risultato:

Argentino	Avola	Campailla	Greco	Iaquez	Mascolino	Speranza	Zorzi
---	favorevole	---	favorevole	favorevole	---	favorevole	astenuta

Pertanto con la votazione "ut supra" la Commissione

**ESPRIME**

**parere favorevole**

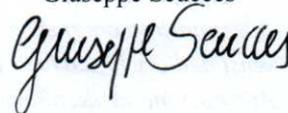
**PER LA DISCUSSIONE SUI PUNTI ALL'O.D.G. SI RINVIÀ AL RESOCONTO DELLA SEDUTA.**

La seduta termina alle 16:47.

Il Presidente della Commissione  
Salvatore Avola



Il Segretario verbalizzante  
Giuseppe Scucces



**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

21 LUG, 2023

al - 4 AGO, 2023

registrata al n.

Reg.

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

21 LUG, 2023

al - 4 AGO, 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 ... 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 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii

Vittoria, li .....

IL SEGRETARIO GENERALE