



# CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

\*\*\*\*\*

## Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Atto N. 194

Seduta del 18.05.2023

**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 "C1" del P.R.G. in Contrada Cicchitto sulla strada comunale (ex S.P. 17) Vittoria Scoglitti al km 1.625 e relativo schema di convenzione.

L'anno duemilaventitrè il giorno diciotto del mese di Maggio alle ore 16,30, in Vittoria e nell'Ufficio comunale, si è riunita la Giunta Comunale e con l'intervento dei Signori:

COMPONENTI GIUNTA COMUNALE	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
<b>Sindaco: On. Francesco Aiello</b>	x	
Vice Sindaco: Dott. Filippo Foresti		x
Ass.re: Geom. Salvatore Avola	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 Segretario Generale, dott. Ssa Anna Maria Carugno  
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, 16.05.2023

Il Delegato di Funzioni Dirigenziali  
(D.D. 943/2023)  
f.to Arch. Emanuele Ciccarella

**Parere Regolarità Contabile**

VISTA la proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE favorevole 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, 18.05.2023

Il Dirigente  
f.to dott. A. Basile

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, .....

Il Segretario Generale

**DIREZIONE URBANISTICA ED ECOLOGIA**

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO:**

- che in data 17/09/2019 con protocollo generale n. 38872 su istanza dei Sigg. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, nella qualità di ditte proprietarie, è stata richiesta alla Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale 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 Cicchitto sulla strada comunale (ex S.P. 17) Vittoria Scoglitti al km 1.625, ricadente in zona "C1" del vigente P.R.G., censito catastalmente al Foglio 133 particelle 3, 265, 273, 569, 570, 1167, 1227, 1228, 1229, 1231, 1232, 1235, della superficie catastale di mq. 5.092,00;
- che il PRG vigente prevede la destinazione della suddetta area a Zona "C1" Nuove Zone Territoriali Omogenee Residenziali di Espansione di cui all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione, come meglio riportato ed individuato nella seguente tabella:

DATI CATASTALI DEI TERRENI INTERESSATI DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA C1 DEL PRG						
DATI CATASTALI		SUPERFICIE (MQ)		DITTA INTERSTATARIA	ESTREMI TITOLO	
Foglio	PART. ILLA	EX	SUP. CAT.			SUP. REALE
133	3	INV.	1294,00	1294,00	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') DEL 14/04/1989 PROTOCOLLO N. RG0002693 VOLTURA IN ATTI DAL 14/01/2016 REPERTORIO N.: 339 ROGANTE: VENTURA SEDE: RAGUSA REGISTRAZIONE: AG SEDE: RAGUSA VOLUME: 4 N: 502 DEL 05/05/1989 DECRETO FALLIMENTARE DI BUCCHIERI ASSUNT (N. 145.1/2016)	
	265	INV.	1075,00	1075,00		
	273	INV.	240,00	240,00		
	589	DERIVA 271		20,00	20,00	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 10/07/1984 VOLTURA IN ATTI DAL 18/12/1990 REPERTORIO N.: 17840 ROGANTE: VALENTINI A SEDE: VITTORIA REGISTRAZIONE: N. 2712 DEL 27/08/1984 (N. 398284)
	570	DERIVA 272		20,00	20,00	
	1167	DERIVA 273		20,00	20,00	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') DEL 14/04/1989 PROTOCOLLO N. RG0002693 VOLTURA IN ATTI DAL 14/01/2016 REPERTORIO N.: 339 ROGANTE: VENTURA SEDE: RAGUSA REGISTRAZIONE: AG SEDE: RAGUSA VOLUME: 4 N: 502 DEL 05/05/1989 DECRETO FALLIMENTARE DI BUCCHIERI ASSUNT (N. 145.1/2016)
	1227	DERIVA 268		254,00	254,00	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 10/07/1984 VOLTURA IN ATTI DAL 18/12/1990 REPERTORIO N.: 17840 ROGANTE: VALENTINI A SEDE: VITTORIA REGISTRAZIONE: N. 2712 DEL 27/08/1984 (N. 398284)
	1228	DERIVA 268		713,00	713,00	
	1229	DERIVA 267		552,00	552,00	
	1231	DERIVA 271		1,00	1,00	
	1232	DERIVA 271		537,00	537,00	
	1235	DERIVA 272		366,00	366,00	
SOMMARIO MQ.			<b>5092,00</b>	<b>5092,00</b>	SUPERFICIE CATASTALE SUPERIORE A MQ. 5000 SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO RICHIESTA ZONA C1 ART. 27, COMMA MI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG	

- 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 alle prescrizioni del PRG e delle relative Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio Comunale;
- che per la definizione e regolarità del Piano di Lottizzazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:
  - parere favorevole n. 56 del 20/08/2020 da parte del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa, assunto al protocollo dell'Ente in data 04/09/2020 al n. 35445;
  - parere favorevole di compatibilità geomorfologica ex art. 13 della Legge n. 64/74 con prescrizioni espresso con nota prot. n. 35988 del 03/03/2021 dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, acquisito dal Comune di Vittoria in data 04/03/2021 prot. n. 9207;
  - parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, emesso con D.D.G. n. 168 del 25/05/2022 da parte dell'Autorità Competente in materia di VAS dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Dipartimento

Regionale di Urbanistica, notificato con prot. n. 9078 D.R.U. del 26/05/2022 e con ingresso al protocollo comunale n. 21956 del 30/05/2022;

- parere favorevole ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni di viabilità e sicurezza stradale del territorio, espresso con prescrizioni dalla Direzione Polizia Municipale del Comune di Vittoria in data 24/06/2022 prot. n. 25377/6607/PM e acquisito dalla Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale con prot. n. 4094 UPT del 14/07/2022;
  - parere favorevole dal punto di vista urbanistico espresso con condizioni dalla Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale in sede di conferenza valutazione progetti del 09/09/2022 verbale n. 231, notificato ai proprietari con prot. n. 35024 del 16/09/2022;
  - parere favorevole alle opere di urbanizzazione idrico-fognarie dalla Direzione Ambiente ed Ecologia Servizio Idrico Integrato, emesso a condizione con prot. n. 6020/EC del 11/10/2022 ed assunto dalla Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale in data 19/10/2022 prot. n. 5713/UPT;
  - pareri favorevoli alle opere di urbanizzazione relative a strade, verde pubblico (con condizioni) e pubblica illuminazione, emessi in sede di conferenza di servizi del 12/05/2023 con prot. 2808/U.E. in pari data;
- 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 717,27:

DESTINAZIONE PdL	FG.	PART.	DITTA	SUP mq	SUP. TOT. mq
ALLARGAMENTO EX SP.17	133	569		20,00	60,00
	133	570		20,00	
	133	1167		20,00	
AREE PER ISTRUZIONE	133	1275 (stralcio ex part. 3)		182,09	182,09
AREE PER VERDE ATTR.	133	1276 (stralcio ex part. 3)		252,04	252,04
STRADA DI ACCESSO	133	1278 (stralcio ex partt. 273 e 1235)		150,05	153,05
	133	1280 (stralcio ex part. 273)		3,00	
PARCHEGGIO	133	1279 (stralcio ex partt. 273 e 1235)		70,09	70,09
<b>TOTALE SUPERFICI DA CEDERE</b>					<b>717,27</b>

#### 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 sopraddette 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 "C1" del vigente P.R.G., censito catastalmente al Foglio 133 particelle 3, 265, 273, 569, 570, 1167, 1227, 1228, 1229, 1231, 1232, 1235, della superficie catastale di mq. 5.092,00, proposto dalle ditte \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, 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
ALLARGAMENTO EX SP.17	133	569		20,00	60,00
	133	570		20,00	
	133	1167		20,00	
AREE PER ISTRUZIONE	133	1275 (stralcio ex part. 3)		182,09	182,09
AREE PER VERDE ATTR.	133	1276 (stralcio ex part. 3)		252,04	252,04
STRADA DI ACCESSO	133	1278 (stralcio ex partt. 273 e 1235)		150,05	153,05
	133	1280 (stralcio ex part. 273)		3,00	
PARCHEGGIO	133	1279 (stralcio ex partt. 273 e 1235)		70,09	70,09
<b>TOTALE SUPERFICI DA CEDERE</b>					<b>717,27</b>
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE (incluso sedime del fabbricato esistente)	133	265, 1227, 1228, 1229, 1231, 1232, 1277 (stralcio ex. Part 3), 1281 (stralcio ex partt. 273 e 1235)		4.374,73	<b>4.374,73</b>

3. **PRENDERE ATTO** che il Piano di Lottizzazione, proposto dalle ditte \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, sottoposto a seguito di istruttoria, alla valutazione della Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale che ha espresso parere favorevole sotto il profilo urbanistico in sede di

conferenza di valutazione progetti del 09/09/2022 verbale n. 231 è composto dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- ✓ RELAZIONE TECNICA – Integrativa sostitutiva;
  - ✓ TAV. 1 - Inquadramento urbanistico, stralci (*aggiornata al parere prot. n. 25377/6607/PM del 24/06/2022*);
  - ✓ TAV. 2 – RILIEVO FABBRICATO ESISTENTE - Piante prospetti e sezione, conteggio volumetrico;
  - ✓ TAV. 3 – (STATO DI PROGETTO) - Rilievo piano altimetrico, definizione dei lotti, superfici e volumi;
  - ✓ TAV. 3.1 – (STATO DI PROGETTO) - Conteggi urbanistici, aree da cedere, quadro riepilogativo lotti fondiari e relative particelle;
  - ✓ TAV. 4 - (STATO DI PROGETTO – tipologia fabbricati) - Fabbricato A e A1 piante prospetti e sezione, fabbricato B e C piante prospetti e sezione;
  - ✓ TAV. 5 – (STATO DI FATTO) - Rilievo opere di urbanizzazione primaria esistenti, rete fognaria, elettrica, idrica e telefonica (*aggiornata al parere prot. n. 6020/EC del 11/10/2022 e parere conferenza di servizi prot. n. 2808/U.E. del 12/05/2023*);
  - ✓ TAV. 5.1 – (STATO DI FATTO) - Individuazione opere di urbanizzazione secondarie esistenti, scuole, chiese, attrezzature sportive e strutture sanitarie;
  - ✓ TAV. 6 – (STATO DI PROGETTO) Opere di urbanizzazione - Sezione strada, marciapiede e particolari verde attrezzato, sedili, alberi, recinzione;
  - ✓ TAV. 6.1 – (STATO DI PROGETTO) Profili e sezioni - Strada di accesso al lotto, conteggi volume dello sbancamento e rilevato;
  - ✓ TAV. 6.2 – (STATO DI PROGETTO) Profili e sezioni - Area verde attrezzato;
  - ✓ TAV. 7 – (STATO DI PROGETTO) Impianto idrico - Rete di allaccio, particolari sez. scavo, pozzetti etc. (*aggiornata al parere prot. n. 6020/EC del 11/10/2022*);
  - ✓ TAV. 7.1 – (STATO DI PROGETTO) Impianto elettrico illuminazione - Rete elettrica illuminazione pubblica e privata, particolari sez. scavo, pozzetti, corpi illuminanti etc.;
  - ✓ TAV. 7.2 – (STATO DI PROGETTO) Impianto fognario - Rete acque nere e acque bianche, particolari sez. scavo, pozzetti, imp. trattamento acque di prima pioggia etc.;
  - ✓ TAV. 7.2.1 – (STATO DI PROGETTO) Rete fognatura - Rete fognatura, particolari sez. scavo, pozzetti etc. (*aggiornata al parere prot. n. 6020/EC del 11/10/2022*);
  - ✓ TAV. 8 – (STATO DI FATTO E DI PROGETTO) - Planimetria stato di fatto sovrapposta al catastale, planimetria stato di progetto sovrapposta al catastale;
  - ✓ TAV. 9 – (STATO DI PROGETTO) - Profilo 1 del lotto, vista assonometrica dell'intervento (*aggiornata al parere prot. n. 25377/6607/PM del 24/06/2022*);
  - ✓ TAV. 10 – (STATO DI PROGETTO) - Segnaletica stradale (*aggiornata al parere prot. n. 25377/6607/PM del 24/06/2022*);
  - ✓ TAV. 10/1 – (STATO DI PROGETTO) - Segnaletica stradale, verifica triangolo visibilità (*aggiornata al parere prot. n. 25377/6607/PM del 24/06/2022*);
  - ✓ ELENCO PREZZI UNITARI (*aggiornato al parere prot. n. 6020/EC del 11/10/2022 e parere conferenza di servizi prot. n. 2808/U.E. del 12/05/2023*);
  - ✓ ANALISI PREZZI (*aggiornato al parere prot. n. 6020/EC del 11/10/2022 e parere conferenza di servizi prot. n. 2808/U.E. del 12/05/2023*);
  - ✓ COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (*aggiornato al parere prot. n. 6020/EC del 11/10/2022 e parere conferenza di servizi prot. n. 2808/U.E. del 12/05/2023*);
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 ed Ecologia 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. 943/2023)  
f.to Arch. Emanuele Ciciarella

**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 Geom. S. Avola

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to dott.ssa A.M. Carugno

---

**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 23.05.2023 al 06.06.2023 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 23.05.2023 al 06.06.2023 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 18.05.2023 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 18.05.2023

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to dott.ssa A.M. Carugno