



CITTA' DI VITTORIA
PROVINCIA DI RAGUSA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DIREZIONE URBANISTICA

Data 27 LUG. 2018

Atto n° 1715

Oggetto: L. R. 30/04/1991 art.15, comma 3, e ss.mm.ii..
Scomputo oneri di urbanizzazione. Ditta: OIXIA & CAGGIA G. s.r.l.

Parere Regularità Tecnica

VISTA la presente Determinazione

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

Si attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione Amministrativa

Vittoria, 05/04/18

F.S. Il Dirigente
(Ing. S. Privitera)

Parere Regularità Contabile

VISTA la presente determinazione

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 determinazione comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Vittoria, 27 LUG. 2018

NON IMPLICA SPESA COME
RISULTA NELLA PROPOSTA

Il Dirigente

Il Dott. Basile DELLA DIREZIONE

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, _____

Il Segretario Generale

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.178 del 24/11/2009 è stato approvato l'atto riguardante:
"Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, approvato con D. Dir. ARTA 1151 del 16/10/2003, in regime di scadenza quinquennale dei vincoli urbanistici e approvazione schema di convenzione.",
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 13/04/2010 è stato approvato l'atto riguardante:
"Adeguamento degli oneri di urbanizzazione per il rilascio delle concessioni edilizie nelle zone territoriali omogenee C3.3 nord, C3.3 sud e Cs1 Scoglitti, per prescrizioni esecutive, conseguente alla determinazione del valore delle aree in adempimento alla deliberazione del C.C. n.178 del 24/11/2009. Approvazione definitiva.",

- con determinazione del Dirigente della Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale n.908 del 04/04/2011 sono stati regolamentati le modalità e i tempi per attuare lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, riguardante: *"Schema di convenzione per la cessione di aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricadenti nell'ambito delle zone C3.3 sud, C3.3 nord e CS1, sottoposte a piano particolareggiato sotto forma di prescrizione esecutiva, approvato con deliberazione del C.C. n.178 del 24/11/2009. Modalità e tempi per attuare lo scomputo degli oneri di urbanizzazione."*;
- in data 30/10/2003 la ditta Oixia Srl presentava al ns. protocollo generale N° 34176 istanza di Concessione Edilizia per i lavori di nuova edificazione di villette unifamiliari duplex sull'immobile sito in Vittoria in C.da Boscopiano, zona C3.3 nord;
- in data 27/01/2005 la superiore istanza di concessione edilizia veniva esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale, che, in quella seduta, con verbale N° 24 esprimeva sulla stessa "Parere Favorevole con le correzioni in rosso sulla tavola n. 4/A e a condizione che vengano realizzate le opere di urbanizzazione primarie mancanti a scomputo degli oneri;
- in data 05/03/2008 con lettera protocollo generale N° 11357 veniva comunicato alla ditta che la somma da versare per gli oneri concessori relativi al superiore progetto ammontava ad € 48.058,07 di cui € 38.942,30 per oneri di urbanizzazione. Per il pagamento degli oneri concessori la ditta optava per il versamento in quattro rate semestrali;
- in data 06/03/2008 la ditta Oixia & Caggia G. Srl presentava al ns. protocollo generale N° 11411 domanda di voltura della suddetta istanza;
- in data 18/04/2008 la ditta Oixia & Caggia G. Srl, con istanza protocollo generale N° 18936 chiedeva lo scomputo degli oneri di urbanizzazione relativi al summenzionato progetto edilizio in cambio della realizzazione in proprio di opere di urbanizzazione primaria (sede viaria e marciapiedi, rete idrica, rete fognaria, pubblica illuminazione) e della cessione al Comune delle aree interessate dalle opere stesse distinte in catasto terreni al foglio 67, particelle 482, 483, 484, 485, 1830 (ex 172), 1849 (ex 1217 e 1218), 1856, 1862 (ex 1216), 472, 1691 (ex 471);
- in data 29/05/2008 alla ditta Oixia & Caggia G. Srl, per i lavori di cui al progetto protocollo N° 34176/2003, veniva rilasciata la Concessione Edilizia N° 334, alla stessa condizione di cui al parere della C.E.C. (obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primarie mancanti a scomputo degli oneri);
- in data 30/04/2013 la ditta Oixia & Caggia G. Srl con istanza prot. n.15611 presentava richiesta di concessione edilizia per la realizzazione di opere di urbanizzazione in zona C3.3 nord, via G. Fava, via Prof. G. Giangreco, vie da denominare;
- in data 01/07/2015 questo Ufficio, con propria nota protocollo N°5791/Urb., trasmetteva gli elaborati tecnici al Dirigente della Direzione Manutenzioni affinché lo stesso esprimesse il parere di competenza;
- in data 22/07/2016 la Direzione Manutenzioni, Servizi Tecnici e Cimiteriali, con nota protocollo N°3301/M pervenuta a questa Direzione in data 26/05/2016 al ns. protocollo N°6452/Urb, riscontrando la ns. nota protocollo N°5791/Urb./2015 relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, esprimeva parere favorevole con le prescrizioni in essa contenute;
- in data 28/03/2017, pratica n.49, questa Direzione esprimeva parere favorevole a condizione sul progetto delle opere di urbanizzazione;
- in data 14/06/2017 la ditta Oixia & Caggia G. Srl con nota prot.25534 avanzava richiesta di riesame della pratica in quanto dissentiva sulla condizione di cui al superiore parere del 28/03/2017 n.49. A supporto della richiesta di riesame veniva allegato parere legale del 06/06/2017 sottoscritto dall'avv. Giovanni Francesco Fidone. Con la stessa nota la ditta dichiarava di essere d'accordo circa i contenuti della Deliberazione C.C. n.178 del 24/11/2009 e successiva n.42 del 13/04/2010 in merito alla valutazione delle aree per urbanizzazione e proponeva a fronte del prezzo previsto per le zone C3.3 nord pari a € 79,00/mq un

indennizzo di € 77,00/mq. Inoltre comunicava la volontà di cedere a titolo gratuito la quota di 1/7 delle aree in comproprietà pari a mq.170,00, distinta in catasto terreni al foglio 67, particelle 472, 1691 (ex 471);

- in data 13/03/2018, pratica n.35, questa Direzione riesaminava il progetto delle opere di urbanizzazione e esprimeva parere favorevole alle seguenti condizioni:
 - che ad ultimazione dei lavori e prima della consegna al Comune delle opere di urbanizzazione primaria realizzate venga definita la procedura di cui all'istanza di scomputo prot.18932 del 18/04/2008 e con l'obbligo della presentazione della documentazione tecnica-amministrativa di rito (stato finale e collaudo);
 - che prima del rilascio dei permessi di costruire relativi a progetti futuri di nuova edificazione sui lotti oggetto della presente richiesta la ditta provveda alla cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazione secondaria di proprietà e/o alla loro monetizzazione nella misura pari a mq.18 per abitante (1 abitante = 100 mc);
- in data 27/03/2018 questa Direzione rilasciava alla ditta il permesso di costruire n.25 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, alle stesse condizioni di cui al parere del 13/03/2018 n.35;

CONSIDERATO che:

- le opere oggetto di scomputo contribuiscono al miglioramento di un'area cittadina nel duplice interesse dell'Amministrazione e della cittadinanza;
- dai computi metrici estimativi allegati all'istanza e approvati dalla Direzione Manutenzioni con nota prot. N°3301/M del 22/07/2016 si evince l'importo totale delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare pari a **€ 193.924,40** così distinto per singola categoria:
 - rete stradale: € 101.237,91;
 - rete idrica: € 26.251,47;
 - rete fognaria: € 32.157,39;
 - pubblica illuminazione: € 34.277,63;
- l'importo da indennizzare per la cessione delle aree destinate a sede viaria, distinte in catasto terreni al foglio 67, da stralciarsi dalle particelle 482, 483, 484, 485, 1830 (ex 172), 1849 (ex 1217 e 1218), 1856, 1862 (ex 1216), pari a mq.1.729,45, al prezzo proposto dalla ditta (inferiore a quello stabilito giusta Deliberazione del C.C. n.42/2010 e confermato dalla Direzione C.U.C. con nota prot.2271/CUC del 31/05/2017) viene così a determinarsi:
 - mq.1.729,45 x € 77,00/mq = **€ 133.167,65**;
- la ditta dovrà cedere al Comune a titolo gratuito la quota di comproprietà in ragione di 1/7 della superficie di mq.170,00 destinata a sede viaria, distinta in catasto terreni al foglio 67, particelle 472, 1691 (ex 471);

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- 1) Accogliere l'istanza avanzata dalla ditta Oixia & Caggia G. Srl scomputando alla stessa, per oneri di urbanizzazione, la somma complessiva di € 327.092,05 (opere di urbanizzazione da realizzare e indennizzo delle aree destinate a sede viaria da cedere);
- 2) Riconoscere alla ditta un credito pari a **€ 327.092,05**, senza diritto ad interessi e/o a rivalutazioni, da scomputare per oneri d'urbanizzazione di futuri permessi di costruire da rilasciare alla stessa ditta per progetti ricadenti all'interno del territorio comunale o cessione a terzi per lo stesso scopo. Sia lo scomputo che la cessione a terzi potrà avvenire secondo la procedura prevista giusta Determinazione Dirigenziale n.908 del 04/04/2011;
- 3) Stabilire che l'utilizzo della suddetta somma di cui la ditta rimane a credito potrà avvenire alle seguenti condizioni:

- a. che nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria venga rispettato quanto riportato nel parere espresso dalla Direzione Manutenzioni con nota del Prot. N°3301/M/2016;
 - b. che ad ultimazione dei lavori le opere realizzate siano opportunamente collaudate e consegnate a questo Ente e che la conformità al progetto presentato, così come la qualità dei materiali impiegati, nonché l'effettivo importo sia certificata da un tecnico abilitato che provvederà alla certificazione dei quantitativi di materiali impiegati;
 - c. che venga stipulata convenzione o contratto di cessione volontaria con il Comune per il trasferimento della proprietà delle aree destinate a sede viaria, precisando che tutte le spese (bolli, registrazione, trascrizione, voltura catastale) comprese quelle per il frazionamento saranno a carico della ditta cedente.
- 4) Trasmettere copia della presente alla ditta Oixia & Caggia G Srl.

S. P.

Il Dirigente
(Ing. Salvatore Privitera)

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE n.....

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

SI CERTIFICA

che copia della presente Determinazione è pubblicata all'albo pretorio
dal 27 LUG. 2018 al 10 AGO. 2018 registrata al n. Reg. pubblicazioni

Vittoria, lì

Si dispone la Pubblicazione

Vittoria lì,.....

Il Messo

Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE n.....

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

SI CERTIFICA

Che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio

dal 27 LUG. 2018 al 10 AGO. 2018 registrata al n. Reg. pubblicazioni e che sono/non
sono pervenuti reclami

Dalla Residenza Municipale, lì

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE