



# COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

VII Settore

Urbanistica - S.U.E. - S.U.A.P.- Manutenzioni

cap. 96019, via Bellini n. 79 - tel. 0931.500111 - fax 0931.500336 P.IVA 00056590896

Protocollo e data a margine

AZIENDA SANITARIA LOCALE

U.O.C., Tecnico

Via Brenta n,1

96100 SIRACUA

[tecnico@pec.asp.sr.it](mailto:tecnico@pec.asp.sr.it)

Oggetto: Procedimento di Conferenza dei servizi per approvazione progetto di fattibilità tecnico economica "Casa della Comunità di Rosolini", in variante al P.R.G. - **Parere urbanistico**;

Obiettivo: PNRR Missione 6, Componente 1, linea 1.1

Proponente: A.S.P. di Siracusa – pec 27.01.2023 n. 21004.20230122711240;

**VISTA** la richiesta di codesto Servizio relativa alla attività in oggetto, intesa ad ottenere il parere urbanistico inerente l'approvazione, in variante alle previsioni del P.R.G., del progetto per la costruzione della Casa di Comunità di Rosolini, nell'ambito del procedimento di Conferenza dei servizi indetta il 26.01.2023;

**VISTO** l'art. 5 della L.R. 12.07.2011 n. 12 inerente l'acquisizione dei pareri degli Enti preposti;

**VISTO** l'art. 4 della L.R. 05.04.2011 n. 5;

**VISTI** gli art. 19 e 19 bis della L.R. 21.05.2019 n. 7 – semplificazione azione amministrativa;

**VISTA** la legge 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii., in particolare gli artt. 14, 14bis, 14 ter, 14 quater e 14 quinquies;

**VISTO** il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la legge regionale 10.08.2016 n. 16 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la legge regionale 13.08.2020 n. 19 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la legge regionale 18.03.2022 n. 2;

**VISTO** l'art. 16 del D.P.R. 380/01;

**VISTO** gli artt. 7 e 9 della L.R. 16/2016

**VISTI** gli elaborati scritto-grafici allegati alla predetta richiesta ed in particolare:

				ELABORATI GENERALI	
CCR	REL	01	04	Relazione generale	
CCR	REL	05	01	Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica	
CCR	REL	07	02	Relazione sulla produzione di energia da fonti rinnovabili	
				ELABORATI GRAFICI D'INQUADRAMENTO	
CCR	PG	01	01	Stralcio degli strumenti di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesaggistica - Carta dei Vincoli	1:25000
CCR	PG	02	01	Planimetria delle interferenze	1:25000
CCR	PG	06	01	Planimetria catastale	1:2000
CCR	PG	07	01	Piano particellare delle aree da acquisire. Schema di frazionamento	1:2000
CCR	PG	08	01	Strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti	1:1000
CCR	PG	09	01	Corografia con la perimetrazione dell'intervento	1:2000
CCR	PG	12	01	Carta di microzonazione sismica	1:25000
CCR	PG	13	02	Planimetria della sistemazione esterna	1:200
CCR	PG	16	02	Layout generale	1:200

**PRESO ATTO** Del protocollo di intesa rep. 1729 sottoscritto in data 29/08/2022 e successivo addendum, del 27/12/2022, con i quali l'Ente Socio Sanitario per l'Assistenza alla Persona "Giuseppina Leggio Sipione" ha concesso in comodato d'uso gratuito all'ASP di Siracusa l'area della superficie di mq 5.000 che sarà destinata alla realizzazione di una Casa di Comunità, ubicata in Rosolini c.da Rizzarelli, prolungamento di Corso Umberto di Savoia, costituente porzione del terreno identificato al Catasto del Comune di Rosolini al foglio 40, p.lle 49 e 50;

**VISTI** il vigente P.R.G., le sue Norme di attuazione, le Prescrizioni esecutive ed il Regolamento Edilizio Comunale, divenuti efficaci con il D.A. 435 del 21.9.1998;

**CONSIDERATI** i seguenti dati caratteristici dell'intervento proposto:

- **COMPARTO URBANISTICO:** l'area d'interesse ricade parte in zona "G2-verde pubblico di quartiere (art. 50 delle NN.TT.AA)" e parte su viabilità di P.R.G.,
- **UBICAZIONE:** c.da Rizzarelli, sul prolungamento del Corso Savoia;
- **DATI CATASTALI:** fog. 40 - P.lle 49 e 50;
- **NATURA DELL'INTERVENTO:** attività direzionale per servizi socio-sanitari.
- **QUALIFICAZIONE INTERVENTO**

L'intervento sebbene non coerente con le previsioni di zona G2, è suscettibile di accoglimento in quanto l'insediamento è assimilabile alle previsioni per le zone "F3

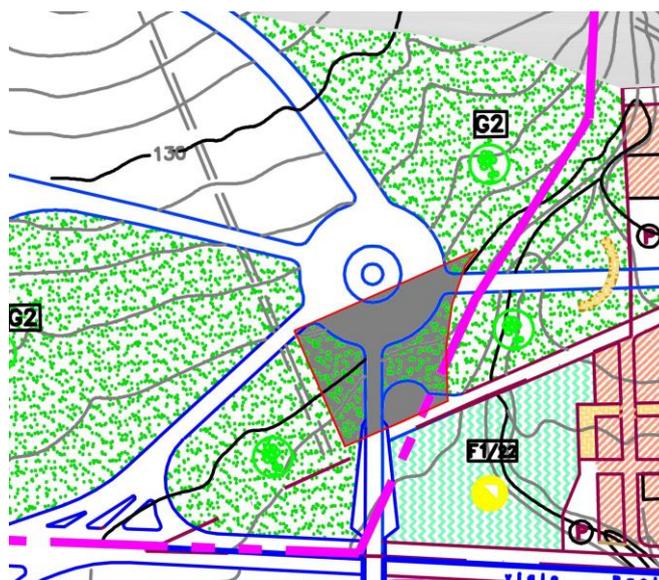
– aree per attrezzature pubbliche di interesse generale, come normate all'art. 44 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.", previa approvazione della variante urbanistica per l'insediamento della struttura a destinazione direzionale e terziaria;

**INDICI EDILIZI** di progetto e verifica ammissibilità:

	u.m.	Progetto	Zona F3
Superficie territoriale (lotto 1)	mq	5.670,00	5.670,00
Rapporto di copertura		0,114	0,60
	Mq/mq	650,00	3.402,00
Volume insediato – insediabile	mc	2.275,00	10.206,00
Indice densità edilizia (IF)	mc/mq	0,4012	3,00
Area a parcheggio	mq	56 stalli	267,50

**SITUAZIONE VINCOLISTICA:** L'area interessata:

- 1) E' sottoposta a tutela del vincolo sismico;
- 2) Ricade in parte in area incisa dal vincolo discendente dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (P.A.I.) - Area territoriale tra il T. di Modica e Capo Passero (084), di cui alla L.R. n.6 del 03/05/2001 – Pericolosità P1;
- 3) Non ricade in Siti d'Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione speciale (Z.P.S.) di cui al Decreto Assessoriale 21-02-2005 e 05-02-2006, n'è in contenuti prossimi essendo a notevole distanza da quelle individuate;
- 4) Non è interessata da zone boschive di cui alla L.R. 16/96 e s.m.i.;



- 5) Non ricade in aree percorse da fuoco ai sensi dell'art. 10 della L. n. 353/2000, come confermato con D.G.M. n. 115 dell'1.06.2009 a seguito dei riscontri sul SIM (Sistema Informativo della Montagna) nel territorio Comunale di Rosolini;
- 6) Non risulta utilizzata per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, giusto art. 2 comma 5 della L.R. 71/78;

**CONSIDERATO** che Il presente parere è reso secondo le previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti, la proposta variante:

- Non è in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;
- Interessa area per viabilità di P.R.G. residuale ad altro procedimento di variante, relativo all'approvazione del progetto per lo scavalcoferrovia ed alla diversa ubicazione dello svincolo e stazione (casello) autostradale Rosolini, da contrada Rizzarelli all'attuale intersezione con la S.P. n. 27 Rosolini – Pachino (in c.da Vignazza – Santuzza), e per tanto non più funzionali all'armatura stradale di P.R.G.;

**RITENUTO** che:

- il cambio di destinazione urbanistica dell'area è compatibile ed ammissibile in quanto non comporta sostanziali riduzioni delle aree a verde pubblico e non riduce le funzioni di fruizione della stessa, anzi costituisce un incremento delle aree per servizi;
- La formulazione della proposta progettuale oggetto del presente parere, a seguito dell'iterazione della variante urbanistica dell'area con le previsioni dell'art. 44 delle vigenti NN.TT.AA, diverrà conforme ai parametri edilizi di cui ai predetti articoli come declinati nella configurazione planivolumetrica proposta;
- Costituisce sviluppo sostenibile del territorio ed implementerebbe i servizi alla collettività;

Questo ufficio esprime parere favorevole, sotto il profilo urbanistico, alla variante urbanistica ed al progetto di fattibilità tecnico economica in oggetto, con le seguenti condizioni:

- a) *Sono fatti salvi i diritti dei terzi ed eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta di legge comunque denominarti, di competenza di altri enti che restano in carico alla richiedente;*
- b) *Restano a carico del proponente tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione dell'area, viabilità, verde, parcheggi, illuminazione esterna, ecc., nonché tutti quelli connessi agli allacci ai pubblici servizi, che saranno regolati e disciplinati da apposita convenzione urbanistica;*
- c) *Il rilascio del Provvedimento autorizzativo unico, resta subordinato:*
  - a. *Alla corresponsione del contributo straordinario da applicare al plus valore generato dall'intervento di trasformazione urbanistica previsto dall'art. 7, comma 5, lettera f) della L.R. 16/2016, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;*
  - b. *Alla previsione di area a parcheggi pubblici nella misura prevista all'art. 44 delle NN.TT.AA. ovvero alla monetizzazione nella misura prevista dal regolamento comunale degli oneri concessori;*
- d) *Corresponsione Diritti di segreteria e di istruttoria pari a € 500,00;*  
*Con successivo atto, si procederà all'acquisizione del parere di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 65/1981;*

**Rosolini, 08/02/2022**

**Il Responsabile del Servizio**  
geom. Giuseppe Santacroce

