



COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA del 27-09-2023 N. 92

OGGETTO:	Proroga validità della Convenzione Urbanistica e approvazione riconfigurazione planivolumetrica del Piano di Lottizzazione Convenzionata della zona B3/1 proposto dal Consorzio "via Eloro", già approvato con D.C.C. n. 29/2008;
-----------------	--

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventisette** del mese di **settembre** in Rosolini, alle ore **11:25**, nella Residenza Municipale di Via Roma n. 2.

In seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale in seduta non pubblica nelle persone dei Signori:

SPADOLA GIOVANNI	SINDACO	P
PIAZZESE LUCIA	ASSESSORE	P
GIANNONE GIUSEPPE	ASSESSORE	P
LIUZZO VINCENZO	ASSESSORE	P
MICIELI PAOLA	ASSESSORE	P

Assiste, con le funzioni di Segretario il Segretario Generale

DOTT. BENFATTO GIUSEPPE

Il Presidente Sig. **SPADOLA GIOVANNI** - riconosciuta la legalità dell'adunanza – dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta

VISTA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, che si allega alla presente per farne parte integrante;

DATO ATTO che la stessa è corredata dei pareri prescritti dall'art. 53 della L.R. 48/91, nonché dell'attestazione di cui all'art. 13 della L.R. 44/91, così come modificato dalla L. R. n. 30/2000

RITENUTA la proposta de-qua meritevole di approvazione;

VISTO il bilancio Comunale;

VISTA la L. R. 11/12/1991 n. 48;

VISTA la L. R. 03/12/1991 n. 44;

VISTA la L. R. n. 30/2000;

VISTO l'art. 16 di detta legge;

VISTO l'O.EE.LL. nella Regione Siciliana;

UNANIME, CON VOTI ESPRESSI SECONDO LEGGE

DELIBERA

La proposta di deliberazione, che si allega alla presente, per farne parte integrante, sotto la lettera A, avente l'oggetto ivi indicato,

E' APPROVATA nel testo allegato alla presente

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

OGGETTO:	Proroga validità della Convenzione Urbanistica e approvazione riconfigurazione planivolumetrica del Piano di Lottizzazione Convenzionata della zona B3/1 proposto dal Consorzio "via Elero", già approvato con D.C.C. n. 29/2008;
-----------------	--

VISTA la Determina Sindacale n.01 dello 02/01/2023 con la quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio ed incaricato di Posizione Organizzativa del VII Settore di questo Comune;

RITENUTA la propria competenza in forza dei poteri conferiti con la predetta determina sindacale, ed attestando di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R.62/2013 e del Codice di comportamento interno e di aver verificato che i soggetti intervenuti nella istruttoria che segue non incorrono in analoghe situazioni, il sottoscritto Geom. Santacroce Giuseppe, nella qualità di Responsabile dei Servizi del VII Settore: Urbanistica – S.U.E. – S.U.A.P – Manutenzioni , del Comune di Rosolini:

PREMESSO che la presidente del Consorzio volontario denominato “Via Elero”, in data 15.07.2022, gusto prot. 15853, ha avanzato richiesta intesa ad ottenere la proroga della validità della Convenzione urbanistica stipulata in data 14.04.2009, registrata a Modica il 29.05.2009, e contestuale approvazione della variante planivolumetrica al Piano di Lottizzazione Edilizia del comparto B3/1 del P.R.G, già approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 29.05.2008;

PRESO ATTO che:

- a) A seguito della stipula della Convenzione Urbanistica, a rogito Notaio Ettore Maltese da Ispica è stata rilasciata L’Autorizzazione Edilizia a lottizzare n. 37 del 16.07.2009;
- b) La convenzione urbanistica, giusto art. 8, disponeva la validità di 10 anni scadenti il 15.07.2019;
- c) Il legale Rappresentante del Consorzio “Via Elero”, in data 14/04/2019 giusto prot. 11049, ha avanzato istanza di proroga della validità della Convenzione Edilizia per gli effetti dell’art. 10-septies D.L. 21.03.2022 n. 21 che proroga di anni tre i termini di inizio e fine lavori nell’ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all’art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e comunque per gli accordi stipulati sino al 31.12.2012;
- d) La proposta di riconfigurazione dell’assetto planivolumetrico, comporta una riduzione della volumetria residenziale da insediare (riduzione del carico volumetrico) e prevede l’ampliamento della estensione della superficie e la modifica della destinazione d’uso del “lotto n. 7”, da residenziale a commerciale, per l’insediamento esclusivamente di media struttura di vendita, avente superficie di vendita massima pari a mq. 1.000,00, come meglio riportato nell’allegato elaborato grafico denominata Tav. 2;
- e) L’insediamento di medie strutture di vendita nella zona in esame è ammissibile per gli effetti delle previsioni del Piano Urbanistico Commerciale, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 17/2011 ai sensi dell’art. 5 della L.R. 28/99 e ss. mm. ii.;
- f) Che è stata ridefinita e quantificata la cessione al demanio comunale delle aree a standard urbanistici in mq. 3.142,00 (rispetto a quelle richieste pari a mq. 1.758,26) e delle aree per la viabilità interna al P.d.L. pari a mq. 901,00 e per viabilità di P.R.G. pari a mq. 1.714,00 (quest’ultima già ceduta al demanio comunale con la precedente Convenzione stipulata nel 2009) e comunque quella che effettivamente risulterà dalle conseguenti variazioni catastali a carico del Consorzio proponente;

VISTO il progetto di modifica dell’assetto planivolumetrico redatto dall’ing. Carla Fianchino, composto dei seguenti elaborati:

DELIBERA DI GIUNTA n.92 del 27-09-2023 COMUNE DI ROSOLINI

- All. A - Relazione tecnica;
- All. B - Computo metrico opere di urbanizzazione;
- All. C - Schema convenzione urbanistica
- Tav. 1 - C.T.R., Stralcio P.R.G., Stralcio catastale, Aerofoto, I.G.M., Stralcio P.L.E., P.U.C.;
- Tav. 2 - P.L.E. Stato di fatto, P.L.E. stato di progetto, tabelle standard urbanistici;
- Tav. 3 - Particolari sezioni stradali, reti di servizi e allacciamenti;
- Tav. 3.1 - Planimetria allaccio idrico e fognario;
- Tav. 3.2 - Planimetria smaltimento acque bianche;
- Tav. 3.3 - Planimetria impianto pubblica illuminazione;
- Tav. 4 - Particolari reti di servizi e allacciamenti;
- Tav. 4b - Planimetria di P.L.E. e tipologie edilizie;
- Tav. 5 - Sezioni Altimetriche, Profili Planivolumetrici, Profili Regolatori;
- RELAZIONE GEOLOGICA;
- INDAGINE SISMICA MASW;
- RELAZIONE IDROLOGICA-IDRAULICA;
- RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA;
- E dagli elaborati a contenuto lito-geologico;

VISTO il Parere del Genio Civile di Siracusa, sul progetto di variazione dell'assetto planivolumetrico del P.d.L., reso favorevolmente con parere prot. n. 13494 del 30 gennaio 2023, ai sensi dell'art. 13 della Legge 02.02.1974 n. 64 e art. 89 del D.P.R. 380/2001 come recepito con modifiche dalla L.R. 10 agosto 2016 n. 16, per la conformità geomorfologica delle opere in progetto, con le prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate;

VISTA le relazione istruttoria e contestuale parere di conformità urbanistica del Responsabile del Servizio giusto prot. 5832 del 16.03.2023;

RITENUTA la sussistenza del rapporto di conformità, coerenza e compatibilità fra il nuovo assetto planivolumetrico del P.d.L. e gli strumenti urbanistici e per tanto è possibile procedere, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 19/2021, all'approvazione diretta da parte della Giunta Municipale, per gli effetti dell'art.12 della L.R. n.71/78;

CONSIDERATO che

- Il Consorzio volontario "Eloro", detiene l'89% delle aree che complessivamente definiscono il comparto B3/12;
- Che le particelle interessate dal P.d.L. sono individuate al fog. 31, nn. 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 2876, 2877, 2878, 1792, 889, 780, della superficie catastale complessiva di Ha 1.48.07, di cui Ha 1.43.23 ricadenti nell'area destinata a zona "B3/1" ed are 28.77 ricadenti su area a strada e più precisamente are 9.01 a strade interne al P.d.L., are 17.14 quale viabilità di P.R.G. (già ceduta al Demanio Comunale) ed are 2.62 per allargamento ex S.S. 115;

VISTO lo schema di Convenzione Urbanistica ai sensi dell'art. 14 della L.R. 27/12/1978 n. 71, adattato alla riconfigurazione planivolumetrica di cui è richiesta proroga;

VISTE le norme di attuazione del vigente P.R.G. ove all'art. 24, zona B3, lettera a) zona B3-1 "via Eloro" è prevista l'attuazione a mezzo di piano attuativo per l'intero comparto.

PRESO ATTO del contenuto della D.C.C. n. 29 del 29.05.2008 che qui si intende interamente riportato;

VISTA la legge regionale 27.12.1978 n. 71;

VISTA la Legge Regionale 19/2021;

VISTA la legge 17.08.1942 n. 1150;

VISTO il Piano Regolatore Generale, approvato con D.A. n° 435 del 21.09.98;

VISTO l'O.R.E.L.

RITENUTA la propria competenza in merito;

PROPONE ALLA GIUNTA MUNICIPALE

- 1) Che tutto quanto in premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare, come approva, il nuovo assetto planivolumetrico del Piano di Lottizzazione Edilizia convenzionata delle aree ricadenti nella zona B3-1 "Eloro" del vigente P.R.G., che prevede la riduzione a 7 dei lotti edificabili ed il cambio di destinazione d'uso del lotto n. 7 da residenziale a commerciale con le prescrizioni contenute nei pareri resi dal Genio Civile e dall'U.T.C. che qui si intendono contenuti e come meglio riportato nell'allegato elaborato grafico denominata Tav. 2;
- 3) Di prendere atto che le particelle interessate dal P.d.L. già oggetto di frazionamento preventivo alla stipula della convenzione urbanistica del 29.05.2008, sono individuate al fog. 31, nn. 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 2876, 2877, 2878, 1792, 889, 780, della superficie catastale complessiva di Ha 1.48.07, di cui Ha 1.43.23 ricadenti nell'area destinata a zona "B3/1" ed are 28.77 ricadenti su area a strada e più precisamente are 9.01 a strade interne al P.d.L., are 17.14 quale viabilità di P.R.G. (già ceduta al Demanio Comunale) ed are 2.62 per allargamento ex S.S. 115 e per tanto di autorizzare la rettifica delle confini e/o le variazioni catastali e della titolarità delle aree già cedute al demanio comunale, secondo il nuovo assetto planivolumetrico e come meglio riportato nell'allegata planimetria allegata allo schema di convenzione;
- 4) Di approvare lo schema della nuova convenzione urbanistica che disciplina gli obblighi e le servitù che vengono costituite;
- 5) Di concedere la proroga della validità della Convenzione urbanistica, per anni 5, che sarà stipulata a cura e spesa del Consorzio lottizzante, prevedente la contestuale variazione catastale e cessione delle aree a standard e della viabilità al demanio comunale;

**Pareri espressi ai sensi dell'art. 53 L. 142/90 recepite
con L.R. 48/91 dell'art. 12 della L. R. n. 30/2000**

Parere del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n.142, recepito in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 delle L.R. 23/12/2000, n.30, esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione concernente l'oggetto

Rosolini, li 27-03-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to SANTACROCE GIUSEPPE

Parere del responsabile dell'Ufficio di Ragioneria

Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n.142, recepito in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 delle L.R. 23/12/2000, n.30, esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione concernente l'oggetto.

Rosolini, li 27-03-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI RAGIONERIA

F.to MODICA VINCENZO

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

IL SINDACO
F.to SPADOLA GIOVANNI

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to PIAZZESE LUCIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. BENFATTO GIUSEPPE

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 28-09-2023 al 13-10-2023 con n. 1731 del registro di pubblicazione.

Il Messo Comunale
F.to GIUNTA SALVATORE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991 n.44,
è stata affissa all'Albo Pretorio comunale il 28-09-23 per 15 giorni consecutivi (art. 11, 1° comma).

Rosolini, li 14-10-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. BENFATTO GIUSEPPE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che la predetta deliberazione è pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 28-09-2023 al 13-10-2023 a norma dell'art. 11 della L. R. 3.12.91 n. 44.

[] che la stessa è divenuta esecutiva decorsi i 10 gg. dalla pubblicazione.

[X] che la stessa è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Rosolini, li 28-09-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. BENFATTO GIUSEPPE