



COMUNE DI SCIACCA
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 189 del 13-11-2023

PROPOSTA DEL SETTORE 5-1 UFFICI AMMINISTRATIVI

N°234 del 06-11-2023

Oggetto:	ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 7 DELLA L.R. 19 DEL 13/08/2019 DEL PPA DENOMINATO "ISABELLA RESIDENCE", PRESENTATO DALLA DITTA FAZIO VINCENZO, RAPPRESENTATE LEGALE DELLA SOCIETÀ FAZIO S.R.L. DI SCIACCA.
-----------------	--

L'anno duemilaventitre, il giorno tredici del mese di novembre, alle ore 13:00 e seguenti, in Sciacca, nel Palazzo Municipale, a seguito di convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

TERMINE FABIO	SINDACO	PRESENTE
SINAGRA AGNESE	ASSESSORE	PRESENTE
MANNINO SALVATORE	ASSESSORE	PRESENTE
SABELLA FRANCESCO	ASSESSORE	ASSENTE
GULOTTA VALERIA	ASSESSORE	PRESENTE
DIMINO FRANCESCO	ASSESSORE	PRESENTE
PATTI SALVINO	ASSESSORE	PRESENTE

Assume la Presidenza il Sindaco FABIO TERMINE, il quale constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale alla trattazione della proposta in oggetto.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE MANLIO PAGLINO.

PROPOSTA N° 234 del 06-11-2023

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale avente ad oggetto: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 7 DELLA L.R. 19 DEL 13/08/2019 DEL PPA DENOMINATO "ISABELLA RESIDENCE", PRESENTATO DALLA DITTA FAZIO VINCENZO, RAPPRESENTATE LEGALE DELLA SOCIETÀ FAZIO S.R.L. DI SCIACCA.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

Il Sig. Fazio Vincenzo, nato a Omissis il Omissis ed ivi residente nella Via Omissis Omissis rappresentante/legale ed Amministratore unico della Società Fazio s.r.l., con sede a Sciacca in via Emilio Ravasio n. 10 - Partita I.V.A. 02393050840, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Agrigento al n. 179563 R.E.A., è proprietario dei seguenti terreni acquisiti con atto di compravendita in notaio Dott. Paolo Di Paola rogato il 07.02.2022, Rep. n. 30904, in particolare:

1. Con la prima vendita un lotto di mq 6.954, dei quali 6.104 mq in area edificabile, mq 700,00 in area per attrezzature (parcheggi/viabilità) e mq 150,00 in fascia di rispetto stradale, in catasto al F.M. n. 137, part.lla nn. 502, 503, 507, 508, 1205;
2. Con la seconda vendita un lotto di mq 405,00, dei quali 95,00 mq in area edificabile, mq 310,00 in area per attrezzature (parcheggi), in catasto al F.M. n. 137, part.lla nn. 500 e 506;
3. Con la terza vendita un lotto di mq 305,00, interamente ricadente in area per attrezzature (parcheggi), in catasto al F.M. n. 137, part.lla nn. 82 e 84;

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 28/11/2022 è stata approvata la *“perimetrazione dei terreni ricadenti all'interno dell'area edificabile di C/da Isabella del territorio comunale ai fini dell'approvazione del relativo piano particolareggiato attuativo (P.P.A.) di dettaglio, denominato “Residence” presentato dalla ditta Fazio Vincenzo, rappresentante legale della società Fazio s.r.l. in conformità all'art. 30 della L.R. 13.08.2020 n. 19;*

EVIDENZIATO CHE

- Con Decreto n. 141 del 20/10/2020 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, è stato approvato il PRG (oggi denominato P.U.G. dalla L.R. 19/2020), secondo il quale l'intera area, oggi secondo il vigente PRG approvato con D.D.G. n. 141/202 ricadente all'interno della vasta zona “C2” (P.P. C/da Isabella), specificatamente classificata come “C.2.2.” e regolamentata dagli artt. 35 e 37 della relative N.T.A., risulta già ricompresa, interamente e per un'estensione complessiva di mq 8.914,00, nel previgente PRP di C/da Isabella approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente del 04.11.2009, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 59 dell'11.12.2009 e, pertanto, decaduto a fa data dal mese di novembre del 2009.

NEL DETTAGLIO, TENUTO CONTO CHE:

1. l'art. 35 (C2) - aree di margine destinate al riordino dell'esistente e a nuovi complessi insediativi già soggetti a Piani Attuativi operanti – recita *“comprende parti del territorio comunale già soggette a Piani particolareggiati operanti. Ai fini del diritto edificatorio valgono le Norme di Attuazione dei relativi Piani”*;
2. l'art. 37 (C2.2)– aree destinate a nuovi complessi insediativi in parte interessate da fenomeni di riordino dell'esistente (completamento c/da Isabella) – ripristina il diritto edificatorio per le aree già impegnate da P.P. e stabilisce che lo stesso si attua attraverso intervento indiretto esteso all'intera area territoriale omogenea ai fini del soddisfacimento degli standard del D.M. n. 1444/1968, nonché gli indici e parametri cui attenersi ai fini edificatori.
3. con la L.R. 19/2020 (norme per il governo del territorio) si riconosce al possibilità, attraverso i Piani particolareggiati attuativi – PPA – di disciplinare le parti del territorio comunale sulle quali il PRG (PUG) richiede, per la sua attuazione, un ulteriore intervento pianificatorio di dettaglio (vedi comma 1 art. 30 L.R. 19/2020 *“I Piani particolareggiati attuativi, di seguito PPA, sono strumenti pianificatori che disciplinano le parti del territorio comunale sulle quali il PUG richiede, per la sua attuazione, un ulteriore intervento pianificatorio di maggior dettaglio, previa perimetrazione da approvarsi da parte del consiglio comunale se non prevista dal PUG. I PPA possono essere redatti anche in assenza della loro previsione nel PUG. In tale ipotesi, se costituiscono variante alle previsioni del piano, sono adottati e approvati in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 31”*) previa perimetrazione da approvarsi in Consiglio Comunale, approvata, nella fattispecie, con la citata Delibera del Consiglio Comunale n. 90/2022:
4. i contenuti e la procedura attuativa dei PPA risultano regolamentati dagli art. 30 e 31 di detta normativa - Il comma 2 dell'art. 31 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii., stabilisce che:
“I PPA non comportano variante al PUG nei seguenti casi:

a) la modifica di perimetrazioni discendente dalla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;

b) la precisazione dei tracciati viari se fuori dall'abitato, la precisazione dei tracciati viari deve essere compresa all'interno delle fasce di rispetto;

c) le modifiche rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, nuove condizioni idrogeologiche o di rischio;

d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, che siano comprese tra quelle elencate all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e successive modificazioni, come 35 recepito dall'articolo 1 della L.R. 10/08/2016, n. 16 e successive modificazioni;

e) la diversa localizzazione, all'interno del perimetro del PPA, delle attrezzature, dei servizi e degli spazi collettivi, del verde pubblico nonché delle infrastrutture per le opere di urbanizzazione, a condizione che questi interventi non comportino modifiche in diminuzione delle quantità degli spazi riservati agli standard e non comportino modifiche in aumento dei pesi insediativi rispetto a quelli previsti nel PUG;

f) la diversa localizzazione, all'interno del perimetro del PPA, delle attrezzature, dei servizi e degli spazi collettivi, del verde pubblico nonché delle infrastrutture per le opere di urbanizzazione, a condizione che questi interventi non comportino modifiche in diminuzione delle quantità degli spazi riservati agli standard e non comportino modifiche in aumento dei pesi insediativi rispetto a quelli previsti nel PUG“;

5. Nel caso in esame non si riscontra alcuna variante alle previsioni dello strumento urbanistico vigente;

CONSIDERATO CHE:

- in data **24/10/2023** si è conclusa positivamente la Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 10 della L.R. 19/2020, come previsto dall'art. 31 della medesima Legge, per il PPA denominato “ISABELLA RESIDENCE FAZIO”, raggiungendo l'accordo di pianificazione di cui all'art. 11 di detta norma, sottoscritto dai presenti alla Conferenza di Pianificazione, per la costruzione di 14 villette da sorgere nella Via Portogallo snc presentato dal Sig. Fazio Vincenzo n.q. rappresentante/legale e Amministratore unico della FAZIO s.r.l., alle seguenti condizioni:
 1. che lo schema di convenzione, allo stato attuale allegato in bozza, sia formalizzato (comma 11 art. 31 L.R. 31/2020) prima del rilascio del titolo abilitativo, al fine di definire i rapporti e gli obblighi fra il privato e la Pubblica Amministrazione;
 2. che sia definita, nella fase di progetto esecutivo la raccolta delle acque superficiali della viabilità pubblica, del parcheggio e di quella meteorica proveniente dall'area circostante e dalla copertura dei fabbricati privati;
 3. che in fase di rilascio dei PDC siano calcolati gli oneri concessori in riferimento a quanto determinato con Delibera Consiliare n. 35/2019 e/o da deliberare ad aggiornamento della stessa.

TENUTO CONTO inoltre, che successivamente alla chiusura dei lavori di detta Conferenza è pervenuta nota codice CDG . ST PA REGISTRO UFFICIALE. U. 0838636.26.10.2023 assunta al protocollo generale di questo comune al n. 50909 del 26.10.2023, dell'ANAS a mezzo della quale “*si rappresenta che non è dovuta alcuna espressione di parere da parte di questa ANAS – Area Gestione Rete Palermo*”;

RICHIAMATI GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA DELL'ENTE

- ✓ la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 16.10.2023 ad oggetto “approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2023/2025 (art.170 comma 1 del D.Lgs 267/2000);
- ✓ la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 26.10.2023 ad oggetto “approvazione bilancio di previsione per gli esercizi 2023/2025 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e artt. 10 e 11 D.Lgs 118/2011);
- ✓ la Deliberazione della Giunta Comunale n. 180 del 31.10.2023 avente ad oggetto “approvazione piano esecutivo di gestione 2023/2025 ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTI:

- la L. 1150/1942;
- il D.M. 1444/1968 in merito agli standard minimi per abitanti;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n.19 del 13/08/2020 e in particolare l'art. 31:
 1. comma 1, che prescrive “I PPA, d’iniziativa sia pubblica, sia privata, sia mista, se conformi al PUG, sono adottati ed approvati dalla Giunta Comunale secondo il procedimento disciplinato dal presente articolo (.....)”
 2. comma 7 che stabilisce “entro dieci giorni dalla chiusura dei lavori della Conferenza, il responsabile unico del procedimento trasmette il progetto di PPA su cui è stato raggiunto o meno l'accordo da parte

dei soggetti pubblici partecipanti alla Conferenza con diritto di voto, con le eventuali osservazioni anche da parte dei soggetti partecipanti senza diritto di voto, all'organo deliberante di cui al comma 1 per l'adozione. Lo stesso organo deliberante entro il termine di trenta giorni adotta il progetto di PPA, decidendo anche in merito alle eventuali osservazioni formulate dai soggetti partecipanti alla Conferenza. Se l'organo deliberante si limita ad adottare il PPA su cui è stato raggiunto l'accordo ad opera dei rappresentanti delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto, non si applica l'obbligo della verifica di compatibilità nei confronti dei membri che partecipano alla seduta. In caso contrario, mancando il numero legale, si chiede la nomina del commissario ad Acta al Dipartimento dell'Urbanistica presso l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente";

VISTI ALTRESÌ:

- i pareri favorevoli espressi a margine, ai sensi della L.R. n. 48/91;
- la legge n. 142/90 e s.m.i., così come recepita dalla L.R. n° 48/91 e s.m.i.;
- il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n° 267/2000;
- l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana.

Per tutto quanto sopra premesso,

PROPONE

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 31, comma 7, della L.R. n. 19 del 13/08/2020 e con i poteri attribuiti alla Giunta Comunale dal comma 1 dell'art. 31 della predetta norma, il PPA denominato "ISABELLA RESIDENCE FAZIO", sul quale è stato raggiunto l'accordo di pianificazione di cui all'art. 11 di detta norma, sottoscritto dai presenti alla Conferenza di Pianificazione del 24/10/2023, per la costruzione di 14 villette da sorgere nella Via Portogallo s.n.c. presentato dal Sig. Fazio Vincenzo, nato a Omissis il Omissis ed ivi residente nella Via Omissis- Omissis, rappresentante/legale ed Amministratore unico della Società Fazio s.r.l., con sede a Sciacca in Via Emilio Ravasio n. 10 - Partita I.V.A. 02393050840, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Agrigento al n. 179563 R.E.A, alle seguenti condizioni:
 - ✓ che lo schema di convenzione, allo stato attuale allegato in bozza, sia formalizzato (comma 11 art. 31 L.R. 31/2020) prima di rilascio del titolo abilitativo, al fine di definire i rapporti e gli obblighi fra il privato e la Pubblica Amministrazione;
 - ✓ che sia definita, nella fase di progetto esecutivo la raccolta delle acque superficiali della viabilità pubblica, del parcheggio e di quella meteorica proveniente dall'area circostante e dalla copertura dei fabbricati privati;
 - ✓ che in fase di rilascio dei PDC siano calcolati gli oneri concessori in riferimento a quanto determinato con Delibera Consiliare n. 35/2019 e/o da deliberare ad aggiornamento della stessa;
- 3) **DI DARE ATTO** altresì, che la presente Delibera comporta riflessi economici derivanti dall'incasso degli oneri concessori da determinarsi successivamente a rilascio dei singoli provvedimenti.

I sottoscritti dichiarano, ai sensi del Punto 8.3 lett. E del Piano Triennale Prevenzione Corruzione e per la Trasparenza 2022/2024, approvato con deliberazione di G.C. n. 79 del 27.04.2022, l'assenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della legge n. 241/1990 come introdotto dall'art. 1 comma 41 della legge 6 novembre 2012, n. 190 e DPR n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici)

Allegati:

1. Delibera di C.C. n. 90/2022
2. Nota di convocazione della conferenza di pianificazione prot. 45883 del 26/09/2023;
3. Elaborati PPA e schema di convenzione;
4. Verbale della conferenza di pianificazione del 24/10/2023 con relativi pareri.

Sciacca li 06-11-2023

Il Responsabile del Procedimento f.to Russo Accursia Giuseppa

IL Dirigente
f.to ING. Bono Giovanni

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Sottoscritto DIRIGENTE DEL SETTORE 5-1 UFFICI AMMINISTRATIVI

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 53 della legge 08 giugno 1990, n°142, come recepito con l'art. 1, comma 1 lettera i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n°48 e successive modifiche ed integrazioni e con la modifica di cui all'art. 12 della legge regionale n°30 del 23 dicembre 2000, nonché in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis comma 1 del D.lgs. n.267/2000.

ESPRIME

Parere Favorevole

Sciacca, Li 06-11-2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

f.to ING. Bono Giovanni

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Sottoscritto DIRIGENTE DEL SETTORE Servizi Finanziari

In ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 53 della legge 08 giugno 1990, n°142, come recepito con l'art. 1, comma 1 lettera i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n°48 e successive modifiche ed integrazioni e con la modifica di cui all'art. 12 della legge regionale n°30 del 23 dicembre 2000, nonché in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis comma 1 del D.lgs. n.267/2000.

ESPRIME

Parere Favorevole

Sciacca, Li 07-11-2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

f.to DOTT. Carlino Filippo

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione ad oggetto: **ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 7 DELLA L.R. 19 DEL 13/08/2019 DEL PPA DENOMINATO "ISABELLA RESIDENCE", PRESENTATO DALLA DITTA FAZIO VINCENZO, RAPPRESENTATE LEGALE DELLA SOCIETÀ FAZIO S.R.L. DI SCIACCA.**

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Visti i pareri allegati alla proposta e resi ai sensi della Legge Regionale n° 30/2000,

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

D E L I B E R A

Approvare in toto l'allegata proposta che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

LA GIUNTA

Con ulteriore votazione unanime e favorevole resa in forma palese:

D E L I B E R A

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 2° della Legge Regionale n° 44/91, per i motivi esposti nella superiore proposta.

IL PRESIDENTE
f.to TERMINE FABIO

L'ASSESSORE ANZIANO
f.to SINAGRA AGNESE

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to PAGLINO MANLIO

Certificato di pubblicazione

Inizio pubblicazione all'Albo pretorio on-line il **13-11-2023**

Fine pubblicazione all'Albo pretorio on-line il **28-11-2023**

Sciacca lì 13-11-2023

Il SEGRETARIO GENERALE
f.to PAGLINO MANLIO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva lo stesso giorno dell'adozione in quanto dichiarata immediatamente esecutiva.

Sciacca lì 13-11-2023

Il SEGRETARIO GENERALE
f.to PAGLINO MANLIO