



# Copia Deliberazione del Consiglio Comunale

**Data** 17/12/2009

*Sessione*

**URGENTE**

**Atto N. 130**

**OGGETTO**

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C4 DEL P.R.G. AI  
SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 2/2002 IN C.DA SAN FILIPPO.  
DITTA VERNUCCIO VINCENZO C.DA S. SILVESTRO - RASSABIA.

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 – 10 – 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale nella solita Sala delle adunanze oggi **17/12/2009 alle ore 20,30**

Fatto l'appello nominale, risultano

## PRESENTI

D'URSO MICHELE  
CAVALLINO VINCENZO  
AZZARO BARTOLO  
NIGRO PAOLO  
MANDOLFO DIEGO  
GAROFALO PAOLO  
AVOLA SALVADOR  
SPADARO GIOVANNI  
CANNATA SALVATORE  
CERRUTO CARMELO  
CABIBBO GAETANO  
MIGLIORE GIOVANNI  
CERRUTO ANTONINO  
D'ANTONA VITO  
AURNIA LEONARDO  
OCCHIPINTI GIOVANNI  
ZACCARIA GIORGIO

## ASSENTI

CARPENZANO LUIGI  
MINARDO GIUSEPPE  
APRILE GIORGIO  
PUCCIA CONCETTO  
GERRATANA ANTONINO  
SCARSO CARMELO  
COVATO GIOVANNI PIERO  
POIDOMANI GIANCARLO  
DI MAURO MAURIZIO  
MAVILLA MICHELE  
COLOMBO MICHELE  
MALTESE SALVATORE  
ROCCASALVA INNOCENZO

Assiste la seduta il sottoscritto Segretario Generale Dott. IGNAZIO BAGLIERI

Trovando che il numero dei presenti è legale per la validità della 1° convocazione

il Dott. PAOLO GAROFALO, Presidente, assume la presidenza apre la seduta che è dichiarata PUBBLICA.

<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b>	<b>IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA</b>
Vista la presente proposta di deliberazione Vista la Legge Regionale 11/12/1991 N° 48	Vista la presente proposta di deliberazione Vista la Legge Regionale 11/12/1991 N° 48
<b>ESPRIME</b>	<b>ESPRIME</b>
Parere Favorevole Sotto il profilo della regolarità tecnica.	Parere Favorevole Sotto il profilo della regolarità contabile
<i>Modica, 06/10/2009</i>	<i>Modica, 25/11/2009</i>
<b>Il Responsabile del Servizio</b> Ing. Carmelo Denaro	<b>Il Responsabile di Ragioneria</b> Dott. Angelo Sammito

  

<b>IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA</b>
Vista la presente proposta di deliberazione
<b>ATTESTA</b>
<i>Modica,</i>
<b>Il Responsabile di Ragioneria</b>

Successivamente il Consiglio prende in esame il punto all'o.d.g. concernente l'approvazione del P.d.L. in C.da San Silvestro Rassabia, zona C4 del P:R:G.; ai sensi della art. 14 della L.R. n. 2/2002 della Ditta Vernuccio Vincenzo.

Introduce il punto il Presidente del Consiglio.

Il Dirigente relaziona.

Il Presidente della C.U. Cerruto Carmelo, dà lettura del parere della 2° Commissione sottolineando che la Commissione ha condizionato il proprio parere all'allaccio della rete fognaria del complesso alla fognatura comunale per lo smaltimento reflui e non attraverso fosse IMHOFF; dà quindi lettura della proposta di emendamento all'uopo formulato dalla C.U.

Il Cons. Nigro suggerisce di "imporre" alla ditta di curare l'illuminazione e della pavimentazione delle strade di pertinenza sempre nell'ottica di una urbanistica negoziata.

Infine chiede di sapere se altre lottizzazioni realizzate nell'area in parola hanno avuto la prescrizione di allacciarsi alla fognatura comunale.

Il Dirigente afferma che alcune lottizzazioni sono state realizzate con smaltimento attraverso fossa IMHOFF, altre con allacciamento alla rete fognaria e che lo stesso ha inteso eliminare queste disparità suggerendo per tutte l'allacciamento alla fognatura comunale.

Il Cons. Cerruto Carmelo chiarisce ancora più nel dettaglio il parere condizionato espresso dalla Commissione.

Il Cons. Cannata sostiene che esistano già precedenti di lottizzazioni per le quali è stato concesso l'allacciamento alla condotta fognaria pubblica; per cui nulla osta ad inserire in delibera le precisazioni relative agli oneri e gestione della fognatura.

Il Cons. D'Urso dichiara che il PDL è favorevole al piano in esame in linea di massima con approvazione alla ditta lottizzante del solo onere di realizzare una propria

condotta fognaria ma non imponendo altri oneri tipo illuminazione e pavimentazione. Suggestisce che si preveda un'opera fognaria unica con la successiva lottizzazione tenendo in conto che la realizzazione della condotta sia realizzata sotto le direttive dell'UTC.

Il Cons. Carmelo Cerruto precisa che la Commissione aveva avanzato l'ipotesi che la Ditta si assumesse l'onere dell'illuminazione e pavimentazione solo sull'area di pertinenza della zona interessata.

Il Dirigente ritiene da tenere in considerazione il suggerimento del Cons. Cannata.

Il Cons. Avola sottolinea che la zona che si sta considerando deve essere attenzionata in modo particolare da parte di questo Cons. Comunale. All'uopo dichiara che si asterrà dal voto.

Il Cons. Migliore annuncia la sua astensione.

Il Cons. Spadaro Giovanni dà lettura dell'emendamento sul quale insiste il parere favorevole del Dirigente.

Il Cons. D'Urso dichiara che il suo gruppo si astiene in quanto la sua posizione è contraria alle prescrizioni.

Il Cons. Cerruto Antonino dichiara voto di astensione.

Il Cons. Nigro sostiene la necessità di approvare un Regolamento per attuare l'urbanistica concertata. Dichiara poi il voto favorevole del suo gruppo alla proposta in esame.

L'Assessore Scifo si dichiara favorevole alla concertazione e all'approvazione di apposito Regolamento.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente invita il Consiglio ad adottare le proprie determinazioni sugli emendamenti proposti mediante votazione palese per alzata di mano che, esperita, dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti	17
Consiglieri astenuti	5
(D'Urso, Cavallino, Migliore, Azzaro, Avola)	
Consiglieri votanti	12
Voti favorevoli	12

L'emendamento è accolto.

Il Presidente invita quindi il Consiglio ad adottare le proprie determinazioni sulla intera delibera comprensiva dell'emendamento appena approvato.

La votazione sulla proposta, esperita in forma palese per alzata di mano, dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti	17
Consiglieri astenuti	6
(D'Urso, Cavallino, Migliore, Azzaro, Avola, Cerruto Antonino)	
Consiglieri votanti	11
Voti favorevoli	11

Per la esperita votazione

## IL CONSIGLIO

VISTA l'istanza prot. n. 19985 del 13/04/2007 con la quale il Sig. Vernuccio Vincenzo in qualità di promittente acquirente delle aree in zona "C4", destinate a "unità organiche attrezzate e convenzionate di ville con parco privato", del P.R.G. vigente di Contrada S. Filippo - Modica - chiede l'approvazione di un progetto per la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionato per un sub-comprensorio, in lotto di terreno riportato in Catasto al foglio 141, particelle 700 e 841 (ex 700/a) della superficie catastale complessiva di mq. 21449 ricadenti in zona C4;

VISTO il parere di rinvio della Commissione Edilizia reso in data 26.11.2008 verbo n. 45;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa dai progetti sta con nota prot. 64251 del 02.12.2008;

**VISTO** il successivo parere favorevole della Commissione Edilizia reso in data 11.12.2008 verb. n. 53;

**VISTO** che in data 23.11.2007 prot. 22985 il Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. 64/74;

**VISTO** che in data 11.04.2008 la A. U. S. L. n. 7 ha espresso parere favorevole;

**VISTA** l'autorizzazione allo scarico dei reflui domestici tramite sub - irrigazione, tipologia alternativa di scarichi prevista dalla L.R. n. 04/2003 art. 113, rilasciata dal Dirigente del VIII Settore acquisita con protocollo n. 53094 del 11.10.2007;

**VISTO** lo studio geologico per la valutazione dell'impatto ambientale derivante dagli scarichi fognari di tipo domestico sul suolo (art. 113 L.R. 4/2003) e lo studio geologico di fattibilità redatte dal Dott. P. Spadaro;

**VISTO** il parere favorevole condizionato per le opere stradali, impianto di illuminazione ed impianto idrico rilasciato dal Dirigente del XI Settore acquisito con protocollo n. 19852 del 07.04.2008;

**VISTA** la nota del Consorzio di Bonifica n. 8 di Ragusa del 11.03.2008 prot. 2056 per l'allaccio del P.D.L. all'Acquedotto Rurale S. Rosalia;

**VISTO** il parere favorevole al Piano di Lottizzazione reso dal responsabile del procedimento Geom. Antonino Gerratana in data 14.11.2008 e successivo parere del 09.12.2008;

**VISTO** il D.Lgs 152/2006 e s.m.i., in particolare il D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008, recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (V AS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA), e per autorizzazione ambientale integrata (IPPC);

**VISTO** l'art. 59 della Legge Regionale 14 maggio 2009 n.6, con il quale la Regione Sicilia ha dato piena attuazione, riferendola alla data del 31 luglio 2007, alla parte seconda del succitato decreto legislativo n. 152/ 2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

**CONSIDERATO**, pertanto, che il suddetto decreto legislativo trova completa applicazione in Sicilia anche per la parte relativa alle procedure ambientali e di valutazione ambientale e strategica (V AS), valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di autorizzazione ambientali e integrata (IPPC);

**DATO ATTO** che la Giunta Regionale, con la deliberazione n. 200 del 10 giugno 2009 "Ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica", al fine d'integrare la legislazione regionale vigente in materia di VAS degli strumenti di pianificazione comunale, ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientali e di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell' art. 59 della Legge Regionale 14 maggio 2009 n. 6 ;

**PRESO ATTO** che il punto 1.2.6 della suddetta deliberazione n. 200/2009 della G.R. "Ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica", tra l'altro, stabilisce che:

1.2.6 " Sono esclusi dalla procedura di VAS, in quanto non determinano impatti significativi sul' ambiente e sul patrimonio culturale:

1.2.6.1-2 (omissis).....

1.2.6.3 i piani attuativi che non comportano varianti ai relativi strumenti urbanistici generali vigenti, purché non contengano opere soggette alle procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) o a valutazione di incidenza(VI ex art. 5 DPR 357/97);

**VISTA** la determina dirigenziale atto n. 2336 del 25 Agosto 2009 regolarmente pubblicata, con la quale il Dirigente del IV Settore, Ing. Carmelo Denaro, ha verificato la non assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del presente Piano di Lottizzazione Convenzionato, in quanto conforme a tutte le condizioni di esclusione previste al superiore punto 1.2.6.3. della Deliberazione della G.R. n. 200 del 10 Giugno 2009;

**VISTO** lo schema di convenzione allegato;

**RITENUTO** approvare il presente Piano di Lottizzazione di cui alla richiesta del 13.04.2007 delle aree in zona "C4" del P.R.G. di Contrada S. Filippo redatto nel rispetto delle norme di attuazione del P.R.G. vigente e del relativo sub-comprensorio proposto dalla ditta "VERNUCCIO VINCENZO "qualità di pro mittente acquirente ".

VISTO l'art. 14 della L.R. n. 71/78;

VISTO l'art. 36 della L.R. n. 71/78, come modificato dall'art. 39 della legge n. 71/78;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Consiliare nella seduta del 30/04/2009;

VISTA la L.R. n. 48/91;

VISTO il parere favorevole sulla proposta di deliberazione del Responsabile del Servizio per quanto concerne la regolarità tecnica espresso in data 06/10/2009

VISTO L'O. R. E. L.;

## DELIBERA

1) Approvare la costituzione di un P.D.L. delle aree in Zona "C4" del P.R.G. di Contrada S. Filippo e del relativo sub-comprensorio;

2) Approvare il P.D.L. proposto dalla ditta Vernuccio Vincenzo alle condizioni espresse dall'Ufficiale Sanitario, dal Dirigente dell'VIII Settore, dal Dirigente del XI Settore, dal Consorzio di Bonifica n. 8 di Ragusa e dal Responsabile del Procedimento che si compone dei seguenti elaborati:

Tavola 1 - relazione tecnica;

Tavola 2 - stralcio del P.R.G.;

Tavola 3 - estratto di mappa catastale;

Tavola 4 - stralcio I.G.M. scala 1 :25000 ed aerofotogrammetria scala 1: 10000;

Tavola 5 - titolo di proprietà ed allegata dichiarazione del progettista;

Tavola 6 - certificati catastali;

Tavola 7 - relazione geologico-tecnica;

Tavola 7/bis - relazione geologica sull'impatto ambientale;

Tavola 8 - stato di fatto con piano a curve di livello e piantumazione ;

Tavola 8/bis - planimetria con curve di livello;

Tavola 9 - planimetria d'assieme e sub-comprensorio adiacente;

Tavola 10/bis- planimetria struttura della lottizzazione scala - profilo longitudinale e piano di sistemazione;

Tavola 11 - planimetria aree da cedere al comune 1 :500;

Tavola 12 - planimetria sistemazione edifici e sistema di smaltimento reflui scala 1:500;

Tavola 13 - planimetria degli impianti tecnologici scala 1 :500;

Tavola 14 - sezione stradale tipo e particolare scala 1 :50;

Tavola 15 - sistemazione area a verde attrezzato scala 1: 1 00;

Tavola 16- particolare incrocio scala 1: 1 00;

Tavola 17 - schema della convenzione;

Tavola 18 - particolari costruttivi-impianti tecnologici scala 1:50;

Tavola 19 - schema fossa Imhoff con sub-irrigazione;

Tavola 20 - planimetria terreno e sezioni longitudinali e trasversali;

Relazione di calcolo dell'impianto di pubblica illuminazione relativo al P.D.L. dell'area;

Relazione tecnica illustrativa integrativa;

Relazione geologica di fattibilità ai sensi del P.A.I. Sicilia

**3) Dare atto che lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire mediante allaccio alla pubblica fognatura, anche attraverso condotta forzata, realizzata dalle ditte proponenti e non attraverso fossa IMHOFF, ponendo a carico della stessa le spese di costruzione manutenzione e gestione degli impianti si sollevamento.**

**4) Dare atto che la ditta proponente provveda alla sistemazione e pavimentazione della strada di accesso al P.D.L. e la realizzazione del relativo impianto di illuminazione limitatamente al prospetto del lotto oggetto di intervento;**

5) approvare lo schema di convenzione facente parte integrante del presente atto;

6) Dare atto che è prevista una volumetria di mc. 2340,00 suddivisa in n. 6 unità abitative, e che ai sensi dell'art. 13, comma 5, della legge n. 10/77 e del comma 2, art. 33, della L.R. n. 71/78, in assenza di Piani predisposti dal Comune, esistono le condizioni per la concessione a lottizzare,

dato il contestuale impegno della ditta lottizzante a realizzare a proprie spese le opere di urbanizzazione in base alle norme vigenti, e che inoltre è prevista ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 71/78 la cessione di aree e delle relative opere di urbanizzazione.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE DELLA SEDUTA**

**F.to PAOLO GAROFALO**

**Il Consigliere anziano della Seduta**

**F.to D'URSO MICHELE**

**Il Segretario Generale**

**F.to DOTT. IGNAZIO BAGLIERI**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la deliberazione di cui sopra è stata pubblicata all'Albo

Pretorio dal 3 FEB. 2010, giorno festivo, al 17 FEB. 2010 e senza opposizioni.

Modica, li .....

**Il Segretario Generale**

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica, li .....

**Il Segretario Generale**

---