



Città di Modica

E. I.

DELIBERAZIONE  
della  
GIUNTA COMUNALE  
N. 252 del 27 SET. 2019

**OGGETTO: Piano di lottizzazione convenzionata in zona riqualificata con D.A. n.800/2011 in C3 del P.R.G. in C.da Trapani (oggi Via Peppino Impastato).  
Modifica della convenzione del 23.01.2018 approvata con Delibera del C.C. n.139/2014.**

L'anno duemiladiciannove il giorno ventisette del mese di settembre alle ore 14,00 nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Abbate Ignazio	Sindaco	X	
Viola Rosario	Vice Sindaco	X	
Aiello Anna Maria	Assessore	X	
Linguanti Giorgio	Assessore	X	
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore	X	
Monisteri Caschetto Maria	Assessore	X	
Belluardo Giorgio	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Giampiero Bella, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Ignazio Abbate, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

## LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta di deliberazione di pari oggetto, prot. n.46876 del 24.09.2019, parte integrante e sostanziale del presente atto;

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

Preso atto che su tale proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri favorevoli

➤ del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica

➤ del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile

ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, della L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente O.R.E.L.;

Vista la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/1991;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

1. Di approvare e far propria la proposta di deliberazione di pari oggetto richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con successiva e separata votazione unanime, resa ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, attesa l'urgenza di provvedere in merito, nell'interesse dell'Ente, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: [www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it).

Modica li 27.09.2019

Il Segretario Generale

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 30 SET 2019 al 15 OTT. 2019, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

---

---

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.



E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li 27.09.2019

Il Segretario Generale

---

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale



# Città di Modica

Prot. n. 66876 del 24 SET, 2019

E.1.

PROPOSTA di  
DELIBERAZIONE  
della GIUNTA COMUNALE  
SETTORE VI  
SITR-URBANISTICA-CENTRO STORICO -  
UNESCO e AUTOPARCO

**Oggetto:** Piano di lottizzazione convenzionata in zona riqualificata con D.A. n°800/2011 in C3 del P.R.G. in C.da Trapani (oggi Via Peppino Impastato)  
Modifica della Convenzione del 23/01/2018 approvata con Delibera del C.C. n°139/2014

\*\*\*\*\*

## Il Responsabile ad interim del Settore Sesto

### Premesso:

- che con Delibera n°139 del 29 dicembre 2014, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di lottizzazione in zona riqualificata C3 del P.R.G. vigente all'epoca (c.da Trapani, attualmente Via Peppino Impastato), e ciò ai sensi dell'art.14 della L.R. n°71/1978 e del successivo D.A. n°800/2011, così come proposto dalla Ditta proprietaria del suolo Nigro Antonino, Carmelo ed Emilia;
- che in dipendenza di detta approvazione, la predetta Ditta successivamente ha provveduto alla sottoscrizione della relativa Convenzione redatta in data 23/01/2018, registrata a Modica in data 29/01/2018 al n°260 e trascritta a Ragusa il 30/01/2018 al n.1411/1412 reg. gen. e n.1024/1025 reg.part., con la quale di fatto si obbliga all'urbanizzazione del sub comprensorio in questione, dell'estensione di mq.3.600,00, di cui mq.2.625,00 destinati per la edificazione di edilizia residenziale e mq.925,00 da cedere al Comune per essere destinati ad opere di urbanizzazione, oltre all'impegno di realizzazione a propria cura e spese delle predette opere di urbanizzazione primarie secondo i progetti all'uopo predisposti e già approvati dai competenti Uffici comunali ed allegati alla predetta convenzione;
- che in esito ai patti e condizioni di cui alla citata convenzione del 23/01/2018, si è già concretizzata la formale cessione ed il trasferimento in favore del Comune di Modica di tutte le aree costituenti le opere di urbanizzazione cui era obbligata la Ditta lottizzante, così come le stesse catastalmente risultano già regolarmente volturate in favore dell'Ente;
- che a seguito di atto preliminare di vendita del 25/10/2018, alla originaria Ditta proprietaria Nigro, è subentrata nella titolarità dell'intervento lottizzatorio la Ditta "G.S.A. Costruzioni srl" la quale in tale veste ha fatto istanza per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in convenzione, corredata dai vari progetti esecutivi delle varie opere ed impianti previsti e consistenti nella realizzazione: dell'area di sosta e parcheggio; della fognatura per le acque nere; della rete di distribuzione dell'energia elettrica; dello spazio a verde attrezzato; dell'impianto di illuminazione degli spazi pubblici e della rete sottotraccia per la linea telefonica, oltre che ai relativi allacciamenti di dette opere alle varie reti dei corrispondenti pubblici servizi (vedasi istanza prot. n°17125 del 02/04/2019);

- che inoltre, con istanza n° n°6103 del 06/02/2019) la Ditta “G.S.A. Costruzioni srl” ha presentato altra istanza per il rilascio del permesso di costruire riferito al previsto edificio residenziale a più piani, secondo gli standard previsti in convenzione, provvedendo, al riguardo, con successiva nota prot. n° 30636 del 18/06/2019 a precisare che la progettazione dello stesso è stata attuata tenendo conto delle nuove norme tecniche di attuazione di cui alla variante al P.R.G. approvata con D.D.G. n°214 del 27/12/2017, per cui se ne chiede l’esame istruttorio su tali basi normative e regolamentari;

#### *Tenuto conto:*

- che la convenzione approvata e sottoscritta, fra l’altro, all’art. 14 lett.A) 2° capoverso stabilisce che “...le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere completate prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dei fabbricati ...”;
- che a tale riguardo la nuova ditta lottizzante con nota prot. n°18410 del 09/04/2019 ha fatto istanza affinché a differenza della previsione del succitato art.14, possa essere concesso alla stessa la possibilità di realizzare le predette opere di urbanizzazione contestualmente all’edificazione del previsto edificio residenziale, atteso che la particolare conformazione del lotto e l’ubicazione delle opere di urbanizzazione da realizzare, insistenti sull’unico fronte esistente per l’accesso al lotto stesso, rendono di fatto incompatibile oltre che controproducente, la loro realizzazione prima delle opere di realizzazione dell’edificio e ciò, essenzialmente, a salvaguardia della buona realizzazione e conservazione delle opere stesse;

#### *Considerato:*

- che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, così come previsto e quantificato in convenzione, è stato determinato un costo complessivo di € 67.980,28;
- che a garanzia dell’esatto adempimento connesso alla realizzazione delle predette opere e altri obblighi assunti, la ditta lottizzante, in ottemperanza al disposto di cui all’art.17 “garanzie” della convenzione ha appositamente prodotto la prevista polizza fideiussoria n.2018/5/2456176 rilasciata dall’Agenzia di Ragusa della Società Reale Mutua;
- che a seguito dell’acquisizione dei previsti pareri da parte degli Uffici all’uopo preposti, con atto n°82 del 28/08/2019 è stato già rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione
- che la fase istruttoria d’ufficio relativa al rilascio del permesso di costruire per l’edificio residenziale è stata regolarmente espletata ed è in fase di definizione il parere finale da parte del responsabile del procedimento;

#### *Ritenuto:*

- che sulla base della specifica richiesta avanzata dalla Ditta lottizzante in ordine alla possibilità di esecuzione contestuale dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione con quelli riferiti alla realizzazione dell’edificio residenziale, la stessa possa essere positivamente valutata, attesa la condivisione delle motivazioni esposte e la circostanza che, comunque, l’Ente rimane garantito dall’adempimento degli obblighi in capo alla Ditta lottizzante, sia in relazione alla esistenza della polizza fideiussoria all’uopo accesa e sia in riferimento alla condizione di subordinare la presentazione della segnalazione certificata di agibilità (SCA) delle varie unità residenziali all’avvenuto accertamento di tutti gli adempimenti dovuti;
- che tale fattispecie configura la ipotesi di doversi provvedere al rilascio del richiesto permesso di costruire prima dell’avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione e ciò in deroga a

quanto già a suo tempo previsto all'art. 14 lett.A) 2° capoverso della convenzione n. 139/2014, ovvero procedere alla modifica dello stesso articolo alla luce delle motivazioni sopra espresse;

**Preso atto:**

- che con il D.L. n°70/2011 (convertito in Legge n°106 del 12/07/2011) e recepito in Sicilia con l'art. 47 comma 18 della L.R. n°5/2015, all'art.5 viene stabilito che “ *i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale*”;
- che il piano di lottizzazione di cui si tratta risulta conforme al vigente strumento urbanistico approvato con D.D.G. n.214 del 27/12/2017;

**Ritentuto** di doversi provvedere in merito

**Richiamate** al riguardo:

- il D.P.R. n°267/2000 e ss.mm.ii;
- il D.P.R. n°380/2001
- la L.R. n°16/2016
- la L.R. n. 48/1991 e ss.mm.ii
- l'art.47 comma 18 della L.R. n°5/2015;
- la Legge n°106/2011

**Rilevate** le proprie attribuzioni di cui all'art.107 del D.Lgs n°267/2000 in ordine alle competenze per tutte le materie non espressamente attribuite agli altri Organi dell'Ente in riferimento alla Determina Sindacale di nomina n°3393 del 31/12/2018

**Propone alla GIUNTA COMUNALE**

- 1) di richiamare tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto della richiesta avanzata dalla Ditta “G.S.A. Costruzioni srl” in ordine alla possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione primarie in uno alla realizzazione dei lavori di edificazione delle unità residenziali previste nel contesto del “Piano di lottizzazione in zona riqualificata con D.A. n°800/2011, C3 del P.R.G. in C.da Trapani (oggi Via Peppino Impastato) e di cui alla Convenzione approvata con Delibera n° 139/2014 dal C.C.;
- 3) di dare atto che tale richiesta trova motivazione nella circostanza della particolare configurazione del lotto d'intervento, che non consente l'anticipata realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto alla edificazione delle unità residenziali, se non a discapito ed a rischio di compromissione della buona riuscita e mantenimento delle opere stesse destinate a fruizione pubblica;
- 4) di dare atto, pertanto, per motivazioni oggettive oltre che di interesse pubblico ai fini della salvaguardia di beni di pubblica fruizione, della ricorrenza delle circostanze per potersi derogare da quanto previsto dall'art.14 della predetta Convenzione del 23/01/2018 in ordine alla condizione del rilascio del permesso di costruire per le unità residenziali solo dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, tenuto anche conto che a garanzia degli obblighi assunti dalla Ditta lottizzante risulta accesa apposita polizza fidejussoria e che tali opere dovranno, comunque, essere realizzate prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità;
- 5) di potersi disattendere, pertanto, la previsione di cui all'art.14 lett.A) 2° capoverso della convenzione del 23/01/2018, con riguardo ai tempi e alle condizioni di rilascio del permesso di

costruire per la realizzazione delle unità residenziali previste, in quanto realizzabili contestualmente al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

- 6) di disporre, pertanto, al responsabile del 6° Settore urbanistica di poter procedere al rilascio del permesso di costruire per le unità residenziali in questione anche contestualmente al permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, fatto salvo il rispetto delle altre norme di Legge e regolamentari vigenti e condizionando l'attestazione di regolarità della S.C.A. all'accertamento dell'avvenuta realizzazione delle previste opere di urbanizzazione ed acquisiti i relativi verbali di accettazione e collaudo delle stesse;
- 7) di dare atto che la presente deliberazione viene assunta in virtù della attribuzione di competenza alla Giunta Comunale di cui all'art.5 del D.L. n°70/2011 (convertito in Legge n°106/2011) e recepito dalla Regione Siciliana con l'art.47, comma 18, della L.R. n°5/2015;
- 8) di dare atto che l'adozione della presente Deliberazione, non comporta assunzione di oneri finanziari a carico del bilancio comunale;
- 9) di disporre al Servizio Segreteria la pubblicazione del presente atto all'Albo pretorio informatico dell'Ente alla Sezione Amministrazione trasparente nei termini e nei modi previsti ai fini dell'assolvimento degli obblighi di pubblicità degli atti della P.A.;
- 10) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, a seguito di successiva votazione unanime, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

Visto dell'Assessore all'Urbanistica  
Ing. Giorgio Lingranti



Il Responsabile ad interim del Settore  
Geom. *Anna Maria Ferrara*



Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

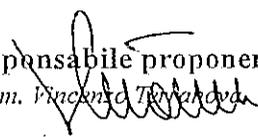
Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: <u>favorevole</u> /sfavorevole
Modica, li
Il Responsabile del Settore 
Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole
Modica, li
Il Responsabile del Settore Finanziario
Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. _____ del Bilancio 2015.
Modica, li
Il Responsabile del Settore Finanziario

La proposta infra riportata si compone di n. 5 pagine, incluso il presente prospetto,.

Visto  
L'Assessore al ramo  
Ing. Giorgio Lingranti



Il Responsabile proponente  
Geom. Vincenzo Trivelpato



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 252 del 27 SET. 2019

Il Segretario Comunale

