



**COMUNE DI GIARDINI  
NAXOS  
PROVINCIA DI MESSINA**

---

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE**

**Reg. Del. N. 32 del 16.05.2016**

**OGGETTO:** Ditta Maria Sciacca, nata a Messina il 23.04.1956, C.F. SCCMRA56D63F158D, residente in Taormina (Me) c.so Umberto In. 244. Approvazione piano di lottizzazione convenzionato di un appezzamento di terreno sito in via Cannameli, della superficie catastale di mq 12.460,00, distinto al Catasto al fg. Di mappa n. 5partt. 994 – 995 – 997 – 998, per la realizzazione di 9 lotti di terreno da adibire ad attività artigianali, in zona territoriale omogenea D1 del vigente PRG, presentato dalla Sig.ra Maria Sciacca n.q. di proprietaria del terreno.

L'anno Duemilasedici addì sedici del mese di Maggio, nella Casa Comunale, alle ore 17,30 e seguenti

**IL COMMISSARIO AD ACTA con i poteri del Consiglio Comunale  
Arch. Gabriella Sardella**

Visto il parere di regolarità tecnica non favorevole reso ai sensi dell'art 49 c. 1 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 (TUEL), dal Responsabile del Settore Urbanistica, geom. Corrado Ravidà in data 2.12.2015, sullo schema di delibera in oggetto sottopostogli dal sottoscritto commissario;

Viste le controdeduzioni che, con riguardo al richiamato parere sfavorevole, sono pervenute al commissario ad acta, per nome e per conto della ditta istante, dall'avv. Emiliano Luca con PEC del 27.01.2016, protocollo del comune di Catania, n° 29199 e al comune di Giardini con protocollo n° 1595 del 26.01.2016 (ALL.10);

Visto il comma 4 del citato articolo 49 del DPR 267/2000 che così dispone : *“Ove la Giunta o il Consiglio non intendano conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione”*;

Vista l'Ordinanza n° 967/2016 con la quale il TARS Catania ha concesso al sottoscritto commissario il termine del 30.06.2016 per l'espletamento del mandato;

**Considerato:**

- che il richiamato parere negativo del Responsabile del Settore Urbanistica si basa su rilievi che non riguardano il mancato rispetto di disposizioni normative, ma che attengono esclusivamente alla sfera delle valutazioni soggettive, per cui i profili censurati dal Responsabile del Settore IV geom. Ravidà in sede di parere di regolarità tecnica non costituiscono violazione di legge;
- che, con riguardo al citato parere negativo, le controdeduzioni presentate dalla ditta Sciacca Maria appaiono meritevoli di accoglimento per le seguenti ragioni :
  - 1) In ordine al 1° rilievo, relativo alla strada di lottizzazione che secondo il Responsabile del Settore Urbanistica avrebbe dovuto essere portata al confine del lotto in modo tale da poter proseguire con un'altra eventuale lottizzazione, appare fondata l'osservazione della ditta istante

secondo cui nessuna norma impone ai lottizzanti tale onere aggiuntivo. La previsione di un sistema viario a servizio anche di altre aree, estranee al piano di lottizzazione in oggetto, avrebbe dovuto rientrare in un progetto di pianificazione complessivo del P.I.P., da redigersi a cura del Comune. Va evidenziato che su tale punto, il TAR Sicilia, con Sentenza n° 2244 del 2013 nel ricorso con il quale la ditta istante ha impugnato la Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Giardini Naxos n. 66 del 12 settembre 2012, si è così espresso: “ *Ritiene pertanto il Collegio che non può non tenersi in considerazione che la possibilità di un piano che si estenda all'intera area appare non più attuabile, stante l'intervenuta urbanizzazione della zona ed il cospicuo numero di interventi già realizzati.....il vincolo di inedificabilità per l'attuazione della zona produttiva è scaduto, e dunque non è opponibile al privato che presenti un piano di lottizzazione compatibile con il vigente strumento urbanistico, come avviene nel caso di specie, e che la zona “D” è oggi ampiamente edificata in forza di concessioni ed autorizzazioni rilasciate dal Comune stesso* ”. In altre parole il TAR si è già espresso sulla non necessità di una pianificazione complessiva ed unitaria delle aree ricadenti nel PIP in questione ed ha ritenuto legittimo il Piano di lottizzazione limitato alle sole aree della ditta istante.

2) In ordine al 2° rilievo, relativo alla “non fruibilità “ delle aree a verde da cedere al Comune, il rilievo non può essere condiviso in quanto l'area in questione è oggettivamente conforme al disposto del c. 1 dell' art. 5 del DM 1444/68 e, inoltre, la stessa area non è frammentata e gode di accesso diretto dalla pubblica via.

3) Con riguardo al 3° rilievo - secondo il quale la strada di lottizzazione deve avere larghezza costante di otto metri e deve essere di proprietà, va tenuto conto di quanto segue.

La larghezza della strada è prevista in progetto in misura variabile da mt 9,00 ca a mt 10,50 ca. Il progetto, quindi, è conforme alle prescrizioni del D.M. n° 6792 del 5.11.2011 (che fissa in mt 3,25 la larghezza minima di ciascuna corsia, oltre mt 1,00 per ciascun marciapiedi, per un totale di mt 8,50, la larghezza minima complessiva per le strade di tipo F).

La strada di lottizzazione è prevista interamente nelle aree di proprietà della ditta lottizzante, fatta eccezione per un piccola porzione, ricadente sulla particella 992 sulla quale la ditta istante gode del solo diritto di passaggio. Le controdeduzioni della ditta, secondo cui detto tratto di strada non è indispensabile per la viabilità di lottizzazione in quanto la restante strada gode di accesso diretto dalla via Cannameli ed è sufficiente ad assicurare l'accesso autonomo ai singoli lotti di terreno, sono oggettivamente fondate e, quindi, meritevoli di accoglimento.

Considerato, comunque, opportuno assoggettare il Piano di Lottizzazione alle seguenti prescrizioni/condizioni:

- ***“in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione da cedersi al Comune e da approvarsi a cura dello stesso Comune, la larghezza della strada non dovrà essere inferiore a mt 9,20 e il progetto dovrà rispettare le norme tecniche di cui al citato D.M. n° 6792 del 5.11.2011”.***

- ***la ditta lottizzante ha l'obbligo di realizzare a proprie cure e spese la porzione di strada ricadente sulla particella 992 e di cedere al Comune il diritto di passaggio su detta porzione di terreno. Il Comune si riserva la facoltà di recedere dal diritto di passaggio in qualsiasi momento. Il costo della porzione di strada ricadente sulla particella 992 non potrà essere portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione atteso che l'opera non sarà ceduta in proprietà al Comune”***

Per i suesposti motivi

**IL COMMISSARIO AD ACTA IN SOSTITUZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
Giusta Ordinanza Tar Sicilia - Sezione I Catania – n° 967 del 07/04/2016 per l'esecuzione del  
giudicato nascente dalla Sentenza n° 2242/2013

**DELIBERA**

# COMUNE DI GIARDINI NAXOS

PROVINCIA DI MESSINA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE COMMISSARIO AD ACTA

**OGGETTO:** Ditta Maria Sciacca, nata a Messina il 23.04.1956, CF. SCCMRA56D63F158D, residente in Taormina (ME) C.so Umberto I, n. 244. Approvazione piano di lottizzazione convenzionato di un appezzamento di terreno sito in via Cannameli, della superficie catastale di mq 12.460,00, distinto al Catasto al fg. di mappa n. 5 partt. nn. 994 - 995 - 997 - 998, per la realizzazione di 9 lotti di terreno da dibire ad attività artigianali, in zona territoriale omogenea D1 del vigente PRG, presentato dalla Sig.ra Maria Sciacca n.q. di proprietaria del terreno.

Sulla suesposta proposta di deliberazione i sottoscritti ai sensi dell'art. 53 della L. n. 142/90, come recepito dall'art. 1 comma 1, lettera i) della L.R. n. 48/91 esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

### Parere in ordine alla regolarità tecnica: **NEGATIVO**

Per i seguenti motivi:

1. la strada di lottizzazione deve essere portata a confine lotto, in modo da poter proseguire con eventuale altra lottizzazione;
2. l'area da cedere al Comune non è fruibile;
3. Non è stato lottizzato l'intero lotto, ma è stata stralciata una porzione di area, adiacente alla strada pubblica;
4. la strada di accesso deve avere larghezza costante di mt. 8, oltre i marciapiedi e deve essere di proprietà, non con servitù di passaggio;

Giardini Naxos li 02/12/2015

Il Responsabile del Servizio  
(Geom. C. Ravidà)

### Parere in ordine alla regolarità contabile: **NON DOVUTO**

Giardini Naxos li 09 DIC. 2015

Il Responsabile di Ragioneria

Il Responsabile del Servizio  
Economico Finanziario  
(Dott. Mario Scattolano)

### ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta la copertura finanziaria (art. 55 comma 5° L. 142/90 come recepito dall'art. 1 Comma 1° lett. 1) L.R. n. 48/91. Il relativo impegno di spesa per complessivi € \_\_\_\_\_ viene annotato ai seguenti capitoli:

Capitolo	codice	gestione	previsione	impegni ad oggi	disponibilità
_____	_____	comp/res _____	€ _____	€ _____	€ _____
_____	_____	comp/res _____	€ _____	€ _____	€ _____

Giardini Naxos li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Finanziario

**Oggetto:** Ditta Maria Sciacca, nata a Messina il 23.04.1956, CF SCC MRA 56D63 F158D, residente in Taormina (ME) C.so Umberto I, n 244.  
 Approvazione Piano di lottizzazione convenzionato di un appezzamento di terreno sito in via Cannameli, della superficie catastale di mq. 12.460,00, distinto al Catasto al fl di mappa n° 5 partt. nn. 994-995-997-998, per la realizzazione di 9 lotti di terreno da adibire ad attività artigianali, in zona territoriale omogenea D1 del vigente PRG, presentato dalla sig.a Maria Sciacca n.q. di proprietaria del terreno

**Il Commissario ad acta, arch. Gabriella Sardella**

nominata dal TARS Catania, sezione prima con Sentenza n° 1899/2014 nel giudizio promosso dalla sig.a Maria Sciacca /Comune di Giardini Naxos per l'ottemperanza della Sentenza n° 2244/2013 ( R.G. n° 2/2014 )

**PREMESSO**

- che il 18.11.2011, prot. gen.n°1431- pratica SUAP n° 39 del 26.01.2011- la ditta **Sciacca Maria** - nata a Messina il 23.04.1956, CF SCC MRA 56D63 F158D, residente in Taormina (ME), C.so Umberto I, n 244 - ha presentato il **Piano di Lottizzazione** convenzionato per la realizzazione 9 lotti di terreno da adibire ad attività artigianali, di un appezzamento di terreno, ricadente in zona territoriale omogenea D1 del vigente PRG, approvato co D.A. n° 152/1985, distinto al NCEU al fl di mappa n° 5 part.ile nn 994-995-997-998, della sup. catastale di mq 12.460,00.
- che in esito all'attività istruttoria, e acquisiti i pareri di Legge da parte di tutti gli altri Enti coinvolti nel procedimento, il responsabile dell'istruttoria, geom. Francesco Galeano, aveva formulato al Responsabile del IV Settore gestione del territorio una proposta di delibera favorevole all'approvazione del citato Piano di lottizzazione, attestando che :

➤ *il terreno interessato dal Piano di lottizzazione ricade in catasto al fl di mappa 5 particelle 994-995-997 e 998 per una superficie catastale complessiva corrispondente a quella reale pari a mq 12.496,00e più precisamente :*

▪ Superficie lotto reale.....	mq	12.496,00
▪ Superficie in zona D1 (territoriale).....	mq	12.491,00
▪ Superficie fondiaria .....	mq	8.704,91
▪ Superficie da cedere al Comune 10% dell'area 10% su mq. 12.496,00 .....	mq	1.249,00
▪ Superficie di progetto ceduta al Comune >10% su 12.496.....	mq.	1.283,00
▪ Viabilità interna da cedere .....	mq.	2.508,06
▪ Superficie coperta ammissibile =1/3 di mq.8.704,91 ...	mq	2.901,64
▪ Volume ammissibile di progetto 2mc/mq		
▪ Volume realizzabile mq 8704,91 x 2,00 mc/mq .....	mc	17.409,60
▪ Volumetria di progetto.....	mc	17.205,73
▪ Area da vincolare a parcheggio 1/10 di mc 17.205,73	mq	1.720,60
▪ Area vincolata a parcheggio di progetto 1/10 volumetria Interna o esterna > di 1/10 della volumetria per ogni Singolo lotto		
▪ H max ammissibile di P.R.G.....	secondo esigenza	
▪ Distanza minima dai confini ammissibile.....	mt	10,00
Distanza minima dai fabbricati ammissibile.....	mt	5,00

*Tipologia edilizia ( a corpi isolati)*

*Lotto minimo mq. ( secondo P.I.P.)*

*Strumento di attuazione ( Piani di insediamento produttivo esteso all'intera zona )*

- *che i parametri di progetto rispettano quelli delle N.d.A. del PRG come pure le aree destinate a verde le aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici e la relativa cessione di aree al Comune che risultano rispettati i parametri della L. 13/1989 e Decreto 236/1989 ed le previsioni della L. 46/1990 , D.M. 37/08 e s.m.i. per come dalla dichiarazione in atti del progettista.*
- *Che il progetto risulta compatibile con la zona D1 , essendo ormai decaduto il vincolo di inedificabilità che preclude al singolo operatore la possibilità di edificare in assenza di piano particolareggiato , risultando ormai il termine di 10 anni ( dieci) alla data di approvazione del PRG ( pubblicazione del 27.07.1985) ampiamente trascorsi senza che sia stato mai approvato il relativo piano particolareggiato ed anche in considerazione del dettato della L. .R. n° 28/1999( norme urbanistica commerciale) , del D.P.R. 11.07.2000, del decreto 12.07.2000 del D.M. n° 1444 del 1968 ( con il quale viene specificato che "l'insediamento produttivo" è inteso in senso economico come luogo in cui si svolgono attività dirette alla produzione o allo scambio di beni e servizi.*
- *che sulla citata proposta di delibera il Responsabile pro tempore del IV Settore gestione del territorio, in data 5.07.2012, ha formulato parere negativo con la seguente motivazione : " L'art. 15 della L.R. 34/96 al primo comma prevede che " Nei Comuni, i cui strumenti urbanistici generali, approvati o a adottati e trasmessi prevedano zone per insediamenti produttivi, l'attuazione delle stesse può avvenire, indipendentemente dalle norme di attuazione, mediante piani di lottizzazione convenzionata, di iniziativa dei privati o di consorzi di imprese artigiane , che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate". Il PRG vigente del Comune di Giardini, ancorché con vincoli scaduti, prevede che per la zona omogenea D1 l'attuazione avvenga mediante un Piano di insediamento produttivo(PIP) di iniziativa pubblica esteso all'intera zona. La legge regionale soprarichiamata consente l'attuazione , in deroga alo strumento urbanistico, anche mediante piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata purchè i promotori, privato o consorzi di imprese artigiane, dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate . La derga, dunque, opera in ordine al tipo di strumento attuativo ( nel caso di specie da PIP a lottizzazione convenzionata ) e al soggetto attuatore( da pubblico a privato)e nulla consente di derogare in ordine alla necessità che oggetto di pianificazione sia l'intero comparto così come previsto nel Piano Regolatore. Vale naturalmente quanto stabilito nel comma 2 della sopracitata legge nei termini di standard urbanistici con richiamo al DM 1444/68 e all'indice territoriale massimo consentibile. Poichè l'intervento proposto insiste su una piccola porzione della zona omogenea D1 e non è inserito in una pianificazione estesa all'intero comparto, in accordo con quanto sopra detto ed esaminato si esprime parere contrario.*
- *che con D.C.C. n° 66 del 12.09.2012, il Consiglio Comunale ha deliberato di non approvare il Piano di lottizzazione de quo ;*
- *che il TARS Catania- sezione prima - con Sentenza n° 2244 del 30.05.2013, sul ricorso (R.G 3215 /2012 ) proposto dalla ditta istante avverso la citata delibera di C.C. n° 66 del 12.09.2012, ha annullato il provvedimento impugnato ritenendo lo stesso illegittimo per eccesso di potere per illogicità, disparità di trattamento e difetto di motivazione in quanto il*

*Consiglio Comunale avrebbe dovuto spiegare le ragioni per le quali ha ritenuto di andare di contrario avviso rispetto alla proposta formulata dagli Uffici e dagli esito istruttori in essa contenuti “ .*

- che il TARS Catania - sezione prima - con Sentenza n° 1899 del 24.04.2014., emessa sul ricorso (RG n° 2 /2014) proposto dalla ditta per l’ottemperanza della giudicato nascente da Sentenza° 244 del 30.05.2013, ha affermato l’obbligo del Comune di eseguire la Sentenza entro il termine di giorni sessanta e per l’ipotesi inadempienza protratta oltre tale termine ha nominato commissario ad acta il sottoscritto Dirigente dell’Ufficio Urbanistica del Comune di Catania
- che, in data 06.10.2014, atteso il protrarsi dell’inadempienza da parte del Comune, la scrivente, giusto verbale che si allega al presente atto, si è insediata presso il Comune di Giardini Naxos, **(ALL. 1 )**
- che il TARS Catania con Ordinanze n 25151/2015 , ha concesso al sottoscritto commissario *ad acta* una proroga fino al 31.12.2015 per l’espletamento del mandato;
- che il sottoscritto commissario *ad acta*, avendo accertato che il Piano di lottizzazione in oggetto non era stato assoggettato alla procedura VAS, ha chiesto alla ditta di produrre il rapporto ambientale preliminare, ai fini del successivo inoltro alla Regione Siciliana, in conformità al Regolamento adottato dalla Regione Siciliana con il DPRS 08.07.2014, n° 23
- che in data 10.03.2015, con nota prot. 4368, il rapporto preliminare è stato inoltrato alla Regione Siciliana – Dipartimento Regionale Urbanistica per la verifica di assoggettabilità.
- che con nota del 01.07.2015, prot 15472, la Regione Siciliana ha trasmesso il decreto Assessoriale n° 292 del 23.06.2015 con il quale il Piano di lottizzazione è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex art 12 del Dec. Legs) con la seguente prescrizione : *per quanto concerne l’impianto fognario previsto per l’intervento proposto, in attesa di un futuro allacciamento alla rete comunale, lo stesso deve essere realizzato in conformità alle norme vigneti dettate dalla Delibera C.I.T.A.I. del 04.02.1997 allegato 5 pubblicata sulla G.U. n° 48 del 21.02.1997*

#### **PRESO ATTO**

che con riferimento alla corretta applicazione dell’art 15 c. 1 della L.R. n° 34/1996( “ *Nei comuni , i cui strumenti urbanistici generali, approvati o adottati e trasmessi, prevedano zone per insediamenti produttivi, l’attuazione delle stesse può avvenire , indipendentemente dalle norme di attuazione, mediante piani di lottizzazione convenzionata, di iniziativa dei privati o di consorzi, di imprese artigiane , che dimostrino di avere il 51% delle aree interessate )* il TARS Catania, con la sopra citata Sentenza n° 2244 del 2013, con la quale ha proceduto ad annullare la D.C.C. n° 66 del 2012 , ha così statuito : *Rileva il Collegio che il Comune si è limitato ad affermare tout court la necessità del rispetto della norma predetta, senza chiarire come, al di là di programmi attuativi che eventualmente il Comune adotterà in futuro, la norma dovrebbe trovare allo stato concreta applicazione, tenendo conto che il vincolo di inedificabilità per l’attuazione della zona produttiva è scaduto, e dunque non è opponibile al privato che presenti un piano di lottizzazione compatibile con il vigente strumento urbanistico, come avviene nel caso in specie, e che la zona “D” è oggi ampiamente edificata in forza di concessioni ed autorizzazioni rilasciate dal Comune stesso. Il Comune avrebbe dovuto applicare la norma in fase di prima attuazione della zona , mentre oggi non può non tenere conto dello stato di fatto esistente, e dunque dell’avvenuta edificazione per il quasi 40% della*

zona stessa. Inoltre, pretendere allo stato, che un operatore privato abbia la disponibilità del 51% dell'intera zona omogenea significherebbe di fatto imporre l'attuazione dell'estensione totale, in violazione della ratio della norma sopra richiamata, con la quale il legislatore regionale ha voluto consentire una più agevole realizzazione delle aree per insediamenti produttivi in una logica di incentivazione di dette attività, come peraltro, può evincersi anche dal parere ARTA depositato dal Comune ( Parere ARTA n. 68818 / 2008)

## CONSIDERATO

che, alla luce della citata Sentenza del TAR Sicilia Catania n° 2244 del 2013 la circostanza che il piano di lottizzazione presentato dalla ditta Sciacca Maria insista solo su una parte della zona D e non sia esteso all'intero comparto, non può costituire motivo ostativo per la sua approvazione .

**Tutto ciò premesso,**

## VISTI

- il citato "Progetto di piano di lottizzazione convenzionato relativo ad un appezzamento di terreno, ricadente in zona territoriale omogenea D1 del vigente PRG, approvato con D.A. n° 152/1985, distinto al NCEU al fl di mappa n° 5 part.lla nn 994-995-997-998, per la realizzazione 9 lotti di terreno da adibire ad attività artigianali, presentato il 18.11.2011, prot. gen.n°1431 ( pratica SUAP n° 39 del 26.01.2011,) presentato dalla ditta Sciacca Maria - nata a Messina il 23.04.1956, CF SCC MRA 56D63 F158D - residente in Taormina (ME) C.so Umberto I , n 244, ed oggetto della D.C.C n° 66 / 2012, che così come attestato dal Segretario Generale del Comune di Giardini Naxos, con verbali del 03.11.2015e del 10.11.2015 (**ALL 2 – ALL 2b** ) risulta costituito dai seguenti elaborati che, in copia conforme all'originale allegato alla D.C.C. 66/2012, che, unitamente al computo metrico estimativo prodotto dalla ditta in data 23.11.2015 ad integrazione del Piano di Lottizzazione, vengono allegati al presente atto, per farne parte integrante (**ALL 3- progetto PdL**),
  - elaborato nr 1 - Relazione tecnica
  - elaborato nr 1A - Relazione tecnica interventi di risparmio energetico e risorse idriche
  - elaborato nr 2 - Corografia
  - elaborato nr 3 - Planimetria dell'area con quote allo stato di fatto / planimetria delle aree da cedere al Comune / Planimetria lottizzata quotata
  - elaborato nr 4 - Planimetria dell'area lottizzata quotata/profilo longitudinale/profilo trasversale/planivolumetrico/planimetria piano terra dei lotti/planimetria piano primo dei lotti
  - elaborato nr 4A - Planimetria delle aree destinate a parcheggio
  - elaborato nr 4B - Planimetria della viabilità interna con rappresentazione della segnaletica
  - elaborato nr 4C – Studio di impatto sulla viabilità
  - elaborato nr 5 - Tipologia degli edifici da insediare
  - elaborato n° 6 – Planimetria della pubblica illuminazione / particolari costruttivi pubblica illuminazione /planimetria della rete idrica , telefonica e del gas
  - elaborato nr 7 –Planimetria rete idrica e antincendio- Planimetria condotta fognaria – Particolari della condotta fognaria
  - elaborato nr 8 – planimetria condotta acque bianche / particolari condotta acque bianche
  - computo metrico estimativo

- lo schema di convenzione, redatto dal sottoscritto commissario secondo quanto stabilito dall'art.8 della Legge 06/08/1967 n.765 e dell'art.14 della L.R. 27/12/1978, che costituisce parte integrante del Piano di lottizzazione **(ALL 4)**
- I sopra richiamati pareri acquisiti sul Piano di Lottizzazione in oggetto, e segnatamente :
  - parere dell'A.S.P. 5 Messina - *Dip. di prevenzione - UOC SIAN-SIAV, Area Dipartimentale di Taormina, U.O.S. - Autorizzazioni e controlli*, di cui alla nota del 16.02.2011, prot. 16 del 21.02.2012, del Dirigente medico, dott. Giovanni Turrisi, reso esclusivamente sotto il profilo igienico sanitario, considerato nullo in mancanza degli altri requisiti di Legge e reso solo per l'aspetto urbanistico e che non sostituisce altri pareri e/o nulla osta successivi propedeutici al rilascio di altre autorizzazioni, etc **(ALL 5)**
  - parere favorevole prot. n 0083689 del 02.03.2012, reso ai sensi dell'art 13 della L. 02.02.1974 n° 64, dal Genio Civile di Messina **(ALL 6)**, sul progetto redatto dall'arch. Cavallaro e dall'ing. Venuto, trasmesso dalla ditta del 15.02.2012, prot. 5715, costituito da relazione tecnica, studio geologico ed altri elaborati- alle seguenti condizioni:
    - *nessuna autorizzazione riguardo i previsti edifici potrà essere rilasciata dagli Enti a vario titolo preposti se prima non verranno realizzate, e se ne accerterà la compiuta esecuzione, tutte le opere di urbanizzazione primaria e specificatamente raccolta e disciplina delle acque meteoriche , acque bianche e nere, strade;*
    - *vengano eseguite indagini geognostiche e geotecniche ed osservati i suggerimenti espressi dal geologo nella sua relazione*
- L'esito istruttorio favorevole desumibile dalla firma sulla proposta di D.C.C. n°66/2012 da parte del responsabile dell'istruttoria, geom. Francesco Galeano, alla luce dei sopra citati pareri resi dagli altri Enti coinvolti nel procedimento **(ALL7)**
- il D.A. n° 292 /GAB del 23.06.2015 emanato dalla Regione Siciliana - ARTA con il quale il Piano di lottizzazione è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex art 12 del Dec. Legs) con la seguente prescrizione : *per quanto concerne l'impianto fognario previsto per l'intervento proposto, in attesa di un futuro allacciamento alla rete comunale, lo stesso deve essere realizzato in conformità alle norme vigneti dettate dalla Delibera C.I.T.A.I. del 04.02.1997 allegato 5 pubblicata sulla G.U. n° 48 del 21.02.1997* **(ALL 8);**

#### **Visti, altresì**

- il P.R.G. approvato con D.A. n° 152 del 18.04.1985 ed i cui vincoli sono decaduti in data 27.07.1995;
- il Decreto Ministeriale n.1444 del 02/04/1968;
- l'art.14 della Legge Regionale 27/12/1978 n.71;
- l'art.12 della Legge Regionale 31/05/1994 n.17.
- la Sentenza TAR Sicilia Catania n° 2244 del 2013 **(ALL 9);**

**DELIBERA**



con i poteri allo stesso conferiti dal TARS Catania con la sopra richiamata Sentenza n° 1899 del 24.04.2014, emessa sul ricorso R.G. n° 2 /2014;

- 1) di approvare il piano di lottizzazione convenzionato relativo ad un appezzamento di terreno, ricadente in zona territoriale omogenea D1 del vigente PRG, approvato co D.A. n° 152/1985, distinto al NCEU al fl di mappa n° 5 part.lle nn 994 – 995 – 997 – 998 per la realizzazione 9 lotti di terreno da adibire ad attività artigianali, presentato il 18.11.2011, prot. gen.n°1431 ( pratica SUAP n° 39 del 26.01.2011) dalla la ditta **Sciacca Maria** - nata a Messina il 23.04.1956, CF SCC MRA 56D63 F158D - residente in Taormina (ME) C.so Umberto I , n 244

Il Piano è approvato alle **condizioni e prescrizioni** imposte

- dall' ARTA - Regione Siciliana con D.A. n° 292 /GAB del 23.06.2015
  - dal Genio Civile con parere 2.03.2012, prot 83689 rilasciato ai sensi dell'art 13 della L. 02.02.64 n° 64
- entrambi riportati nella parte motiva del presente atto.

Il piano di lottizzazione è composto dai seguenti elaborati che in uno al presente atto ne fanno parte integrante:

- elaborato nr 1 - Relazione tecnica
  - elaborato nr 1A - Relazione tecnica interventi di risparmio energetico e risorse idriche
  - elaborato nr 2 - Corografia
  - elaborato nr 3 - Planimetria dell'area con quote allo stato di fatto / planimetria delle aree da cedere al Comune / Planimetria lottizzata quotata
  - elaborato nr 4 - Planimetria dell'area lottizzata quotata/profilo longitudinale/profilo trasversale/planivolumetrico/planimetria paino terra dei lotti/planimetria piano primo dei lotti
  - elaborato nr 4A - Planimetria delle aree destinate a parcheggio
  - elaborato nr 4B - Planimetria della viabilità interna con rappresentazione della segnaletica
  - elaborato nr 4C – Studio di impatto sulla viabilità
  - elaborato nr 5 - Tipologia degli edifici da insediare
  - elaborato n° 6 –Planimetria della pubblica illuminazione / particolari costruttivi pubblica illuminazione /planimetria della rete idrica , telefonica e del gas
  - elaborato nr 7 – Planimetria rete idrica e antincendio- Planimetria condotta fognaria – Particolari della condotta fognaria
  - elaborato nr 8 – planimetria condotta acque bianche / particolari condotta acque bianche
  - computo metrico estimativo
- Per la relazione geologica si fa riferimento a quella depositata dalla ditta al Genio Civile di cui al parere del Genio Civile prot. 13089 del 30.04.2010

Il piano di lottizzazione presenta i parametri urbanistici complessivi attestati dal Responsabile del SUAP in data 5.07.2012 in esito all' struttoria ,:

▪ <i>Superficie lotto reale</i> .....mq	12.496,00
▪ <i>Superficie in zona D1 (territoriale)</i> .....mq	12.491,00
▪ <i>Superficie fondiaria</i> .....mq	8.704,91
▪ <i>Superficie da cedere al Comune 10% dell'area</i> <i>10% su mq. 12.496,00</i> .....mq	1.249,00
▪ <i>Superficie di progetto ceduta al Comune</i> <i>&gt;10% su 12.496..... mq.</i>	<b>1.283,00</b>
▪ <i>Viabilità interna da cedere al Comune</i> ..... mq.	<b>2.508,06</b>
▪ <i>Superficie coperta ammissibile =1/3 di mq.8.704,91..... mq</i>	2.901,64

- *Volume ammissibile di progetto 2mc/mq*
- *Volume realizzabile mq 8704,91 x 2,00 mc/mq .....mc 17.409,60*
- *Volumetria di progetto.....mc 17.205,73*
- *Area da vincolare a parcheggio 1/10 di mc 17.205,73 mq 1.720,60*

- 2) Approvare lo schema di convenzione (**ALL. 4**) che prevede l'assunzione di oneri, cessioni ed impegni a cui la ditta lottizzante dovrà assoggettarsi, compreso il termine massimo di dieci anni, decorrente dalla data di comunicazione alla ditta lottizzante dell'avvenuta approvazione del piano di lottizzazione, entro il quale le opere dovranno realizzarsi, nell'intesa che, in sede di sottoscrizione da parte del Comune, potranno essere apportate tutte le modifiche necessarie al perfezionamento dell'atto con esclusione di tutte le modifiche di natura sostanziale;
- 3) Dare mandato al Responsabile IV Settore - Urbanistica-Lavori pubblici-Manutenzione del Comune di Giardini Naxos: a) di pubblicare sul sito *internet* dell'Ente - Area trasparenza, ai sensi dell'art 39 del Dec. Lgs 33/2013, la presente proposta di delibera unitamente agli allegati.
- 4) Dare atto che l'approvazione della presente proposta non comporta spesa per l'Ente.

24/11/2015  
 Il commissario ad acta  
 Arch. Gabriella Sardella

**APPROVARE** l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: *“Ditta Maria Sciacca nata a Messina il 23.04.1956. Approvazione piano di lottizzazione convenzionato di un appezzamento di terreno sito in Via Cannameli della superficie catastale di mq. 12.460,00 distinto in catasto al foglio di mappa n° 5 partt. nn. 994- 995- 997- 998 per la realizzazione di 9 lotti di terreno da adibire ad attività artigianali, in zona territoriale omogenea D1 del vigente PRG, presentato dalla sig.ra Sciacca Maria n.q. di proprietaria del terreno” con le prescrizioni integrative di seguito specificate e che integrano lo schema di convenzione di lottizzazione allegato alla proposta:*

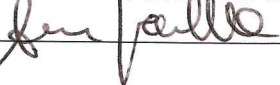
- 1) *“ in fase di progettazione esecutiva, da approvarsi a cura del Comune , la larghezza della strada di lottizzazione non dovrà essere inferiore a mt 9,20 e il progetto dovrà rispettare le norme tecniche di cui al citato D.M. ° 6792 del 5.11.2011”.*
- 2) *“la ditta lottizzante ha l’obbligo di realizzare a proprie cure e spese la porzione di strada ricadente sulla particella 992 e di cedere al Comune il diritto di passaggio su detta porzione di terreno. Il Comune si riserva la facoltà di recedere dal diritto di passaggio in qualsiasi momento. Il costo della porzione di strada ricadente sulla particella 992 non potrà essere portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione atteso che l’opera non sarà ceduta in proprietà al Comune”*

**DARE ATTO CHE** le superiori prescrizioni dovranno essere riportate nella convenzione urbanistica che si approva con il presente atto, rispettivamente ad integrazione degli articoli 2 e 4 dello schema di convenzione (All. 4).

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

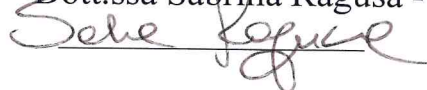
**Il Commissario ad Acta**

- Arch. Gabriella Sardella -



**Il Segretario Generale**

- Dott.ssa Sabrina Ragusa -



---

Il sottoscritto Segretario Generale

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- Verrà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art. 11, comma 1, L.R. 3.12.91, n. 44;
- Verrà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal \_\_\_\_\_ perché immediatamente eseguibile;

**L'Istruttore Amministrativo**

\_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**

- Dott.ssa S. Ragusa -

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

- decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione.
- Perché dichiarata immediatamente esecutiva.

**L'Istruttore Amministrativo**

\_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**

- Dott.ssa S. Ragusa -

\_\_\_\_\_