



COMUNE DI SCORDIA
Città Metropolitana di Catania
AREA 4 – SERVIZI TECNICI

OGGETTO: Richiesta di pubblicazione sul sito internet del Dipartimento Reg.le dell'Urbanistica, ai sensi dell'articolo 6, comma 15 della Legge regionale n. 19/2020 e ss.mm.ii., dell'Avviso di deposito relativo a variante parziale allo strumento urbanistico vigente.

Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica
Via Ugo La Malfa, 169
90146 Palermo (PA)
dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28/11/2024, il civico consesso ha preso atto, ai sensi dell'articolo 26 della Legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 e ss.mm.ii., dell'esito della conferenza di pianificazione e dell'accordo di pianificazione del 24/10/2024 relativo alla variante urbanistica parziale al P.R.G. vigente di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino censito in catasto al fl. n.16 part. 30-31-32, di proprietà della Sig.ra Fratullo Romina Nella Anna, divenuto "area bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;
- che successivamente alla deliberazione di C.C., ai sensi dell'articolo 26, comma 15 della L.R. n. 19/2020, il "Responsabile del Procedimento provvede alla pubblicazione di un avviso nell'albo pretorio, nella Gazzetta ufficiale della Regione Siciliana e nel sito web del Comune e dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente". Provvede, altresì, a mettere a disposizione del pubblico gli atti relativi alla variante urbanistica che devono essere pubblicati e depositati a libera visione del pubblico;
- che, ai sensi del successivo comma 16 dell'articolo 26, entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 15 chiunque può prendere visione degli atti relativi alla variante urbanistica ed, eventualmente, presentare le proprie osservazioni entro lo stesso periodo.

Per quanto sopra esposto, dovendosi procedere ai sensi dell'articolo 26, comma 15 della Legge regionale n. 19/2020 e ss.mm.ii., si

CHIEDE

di volere provvedere alla pubblicazione, per 60 giorni, dell'allegato AVVISO di deposito sul sito web del Dipartimento dell'Urbanistica della Regione Siciliana.

Si comunica che è prevista la pubblicazione dell'AVVISO nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana Parte II e III n. 49 del 06/12/2024 e che la presente richiesta, con gli atti relativi alla variante urbanistica, sono pubblicati e consultabili liberamente in formato digitale al seguente link <https://www.comune.scordia.ct.it/hh/index.php>, all'Albo Pretorio on-line e nell'apposita sezione **Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio**; sono altresì depositati in formato cartaceo presso l'Area 4 – Servizi Tecnici del Comune di Scordia, sita al 1 Piano di Palazzo De Cristoforo in via Trabia n. 7, per 60 gg. consecutivi dalla data di pubblicazione del suddetto avviso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Scordia 06/12/2024



Il Responsabile del Procedimento e
Responsabile di P.O. dell'Area 4 – Servizi Tecnici
Ing. Sebastiano Di Stefano



COMUNE DI SCORDIA
CITTA METROPOLITANA DI CATANIA
AREA 4 - SERVIZI TECNICI

AVVISO DI DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DELLA PRESA D'ATTO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 13 AGOSTO 2020, N. 19 E SS.MM.II. DELL'ESITO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DEL 24/10/2024 RELATIVO ALLA VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE DI UN LOTTO DI TERRENO SITO NEL COMUNE DI SCORDIA (CT) IN CONTRADA MONACO POLLICINO CENSITO IN CATASTO AL FL. N.16 PART. 30-31-32.

In esecuzione della deliberazione n. 46 del 28/11/2024, con cui il Consiglio Comunale ha preso atto dell'esito della Conferenza di Pianificazione svoltasi in data 24/10/2024 e dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto in pari data per la variante urbanistica parziale al P.R.G. vigente di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino censito in catasto al fl. n.16 part. 30-31-32, di proprietà della Sig.ra Fratullo Romina Nella Anna, divenuto "area bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio,

SI AVVISA

che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28/11/2024 e gli atti relativi alla variante urbanistica parziale sono pubblicati e consultabili liberamente in formato digitale al seguente link <https://www.comune.scordia.ct.it/hh/index.php>, all'Albo Pretorio on-line e nell'apposita sezione *Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio* e sono altresì depositati in formato cartaceo presso l'Area 4 – Servizi Tecnici del Comune di Scordia, sita al 1° Piano di Palazzo De Cristoforo in via Trabia n. 7 a libera visione nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle 12:00, per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana Parte II e III n. 49 del 06/12/2024.

Il presente avviso, unitamente alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28/11/2024 ed agli elaborati progettuali sono altresì pubblicati sul sito web dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente -Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.



Il Responsabile del Procedimento e
Responsabile di P.O. dell'Area 4 – Servizi Tecnici
Ing. Sebastiano Di Stefano



COMUNE DI SCORDIA

Città Metropolitana di Catania

VERBALE DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

N° 46 del 28 novembre 2024 - Seduta Pubblica

OGGETTO: Presa d'atto della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente- Dipartimento Reg.le Urbanistica con D.Dir.n.899 del 10/09/08 e ss.mm.ii., di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al foglio n.16, partt.30,31 e 32, divenuto "area Bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno 28 (ventotto) del mese di novembre alle ore 18:00 e seguenti, nella casa comunale e nella consueta sala delle adunanze, convocato il Consiglio Comunale con determinazione del Presidente del Consiglio Comunale n. 28967 del 21.11.2024, invitati i consiglieri con avviso inviato tramite PEC, il medesimo si è riunito in seduta ordinaria:

All'Appello nominale risultano:

COGNOME E NOME		PRESENTE	COGNOME E NOME		PRESENTE
1	SCIACCA Rocco	P	9	LEONARDI Francesco	P
2	FRAZZETTO Antonino	A	10	FRAZZETTO Giuseppe	P
3	MINERVA Sara	P	11	MILAZZO Lucia	A
4	ISAIA Santi	P	12	CONTARINO Maria	A
5	TRINGALI Valentina	P	13	RUSSO Eugenio	P
6	RUSSO Federica	P	14	MINISSALE Rosario	P
7	VENTURA Paolo Maurizio	A	15	BONACITI Maria	P
8	CRISTOFARO Rocco	A	16	LINGUANTI Emanuela	A

Consiglieri Presenti 9 - Assenti 7

Partecipa il Segretario Generale Dott. Pietro Vincenzo Fallica

Riconosciuto che il numero dei presenti è legale, il Consigliere Dott. Rocco Sciacca Presidente del Consiglio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Sono altresì presenti:

Gli Assessori Comunali: V.Barchitta, G.Calandra, S.Tavolo e V.Tringali

Il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Rocco Sciacca introduce l'argomento iscritto all'o.d.g. avente ad oggetto: **"Presa d'atto della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Reg.le Urbanistica con D.Dir.n.899 del 10/09/08 e ss.mm.ii., di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al foglio n.16, partt. 30, 31 e 32, divenuto "area Bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio"**.

Si dà atto che alle 18:36 entra il consigliere F. Leonardi, portando a dieci il numero dei consiglieri comunali presenti.

Presenti 10 consiglieri sui 16 assegnati

Il Presidente del Consiglio Comunale Dott. R. Sciacca introduce e spiega sinteticamente il 4° punto iscritto all'o.d.g., rappresentando che da poco tempo si è svolta una conferenza dei servizi in merito e che, a seguito della decadenza dei vincoli, i privati “in qualche modo, facendo valere le proprie ragioni, presentano progetti per fare altro rispetto alla destinazione originaria”. Rappresenta la necessità di rivedere il piano regolatore per tutelare adeguatamente le effettive esigenze della collettività e per evitare che ci siano continue varianti al P. R. G.

A questo punto il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Rocco Sciacca concede la parola al Responsabile della Area l'Ing. S. Di Stefano.

L'Ingegnere S. Di Stefano

Illustra la proposta in esame spiegando che la variante in esame sorge a seguito di una proposta di privati volta a realizzare un autolavaggio per mezzi pesanti, di fronte alla concessionaria Esso, in una zona in cui era originariamente prevista una destinazione in parte a parcheggio, in parte ad area a verde. Lo stesso Ing. Di Stefano ricorda che, essendo rimasto l'ente inadempiente rispetto alla proposta presentata dei privati, è stato nominato un commissario e che sono stati coinvolti tutti i soggetti interessati (Genio Civile, Autorità di Bacino, Soprintendenza) competenti ad esprimere i pareri necessari. Proseguendo nel proprio intervento, l'Ing. Di Stefano rappresenta altresì che gli atti del procedimento sono stati pubblicati nel sito istituzionale dell'ente e che in merito si è tenuta presso l'ufficio tecnico comunale una conferenza di pianificazione che si è espressa in senso favorevole; anche in considerazione del fatto che la nuova attività commerciale sorgerà in un luogo lontano dal centro abitato, evitandosi così "intralcio" alla viabilità. L'Ing. Di Stefano conclude il proprio intervento, rendendo noto che il consiglio comunale è chiamato a prendere atto del parere della conferenza di pianificazione e dell'accordo concluso con la ditta proponente, riferendo che la ditta si è dichiarata disponibile alla cura dell'area a verde che rimarrà anche a seguito dell'attuazione della variante.

Alle ore 18:41 esce il consigliere S.Isaia, portando a nove il numero dei consiglieri comunali presenti in aula.

Chiesta ed ottenuta la parola interviene la Consiglieria M. Bonaciti, la quale dopo aver dato il benvenuto al nuovo segretario comunale e aver richiesto chiarimenti in merito al P.R.G., ritiene “che occorre mettere mano al P.R.G.” ed evitare di far decadere i vincoli altrimenti “chi viene può fare quello che vuole” così come è successo anche in precedenza, invitando l'Amministrazione ad adottare i provvedimenti del caso. Chiede "se la Ferrovia è stata interessata" della vicenda e dove è prevista l'uscita dei mezzi pesanti dall'autolavaggio.

Il presidente del consiglio comunale riferisce che la documentazione presente presso l'ufficio tecnico comunale, che l'Ing. Di Stefano riferisce essere stata integralmente pubblicata sul sito istituzionale dell'ente, chiarisce i vari punti, rappresentando che, comunque, a seguito della decadenza dei vincoli, non viene, in ogni caso, autorizzato ogni tipo di intervento.

A questo il presidente invita il consigliere Giuseppe Frazzetto, quale Presidente della 3^a commissione consiliare permanente.

Il Consigliere Giuseppe Frazzetto preliminarmente saluta il nuovo segretario generale e successivamente ritiene che il P.R.G. vada effettivamente aggiornato. Lo stesso consigliere comunale Frazzetto Giuseppe riferisce che la commissione ha espresso parere favorevole.

Prende la parola anche il Consigliere F.Leonardi, il quale preliminarmente saluta il nuovo Segretario Generale, al quale augura "buon lavoro" e comunica che l'atto in esame è, in realtà, una variazione del P.R.G. e non una "presa d'atto". Ritiene che, decorsi cinque anni dall'adozione del P. R. G., i vincoli decadono e da allora i privati possono proporre varianti, ragion per cui -sostiene il consigliere Leonardi- la Regione è intervenuta a seguito dell'inerzia dell'ufficio tecnico comunale. Lo stesso Leonardi ritiene che non sia necessario approvare un nuovo P.R.G., ma prevedere nuovamente i vincoli sulle aree bianche. Rappresenta che le tavole del P. R. G. devono essere presenti al momento del consiglio comunale e devono essere controfirmate dai consiglieri a loro garanzia per evitare che le tavole possono essere successivamente "cambiate". Rispetto all'impegno che la ditta si è assunto rispetto alla cura dell'area a verde, chiede se già stato un protocollo.

Interviene il segretario comunale, riferisce che, a suo giudizio, la documentazione alla base del progetto è facilmente identificabile, considerato che la stessa è stata anche pubblicata sul sito istituzionale.

L'Ing. Di Stefano riferisce che l'impegno assunto dalla ditta proponente la variante è inserito nell'accordo di pianificazione, ma successivamente dovrà essere riproposto in un'apposita convenzione.

Esaurito il proprio intervento, il consigliere F. Leonardi esce.

Considerata l'assenza di alcuni consiglieri presenti all'inizio della seduta, il presidente del Consiglio Comunale invita il segretario a chiamare l'appello. nel frattempo rientra in aula il consigliere comunale Isaia Santi.

Chiamato l'appello nominale dal segretario comunale, risultano presenti, su 16 consiglieri assegnati, 9 consiglieri (R.Sciacca, S.Isaia, S.Minerva, V.Tringali, Federica Russo, Giuseppe Frazzetto, Eugenio Russo, R.Minissale e M.Bonaciti)

Assenti 7 Consiglieri (Antonino Frazzetto, P.M.Ventura, R.Cristofaro, F. Leonardi, L.Milazzo, M.Contarino e E. Linguanti)

Riconosciuto che l'adunanza continua ad essere validamente costituita, il Presidente chiede se ci sono altri interventi in merito. Constatato che non ci sono altri interventi, il presidente del consiglio pone in votazione per alzata di mano la proposta di deliberazione consiliare n. 15 del 31.10.2024 avente ad oggetto: "**Presa d'atto della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente- Dipartimento Reg.le Urbanistica con D.Dir.n.899 del 10/09/08 e ss.mm.ii., di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al foglio n.16, partt.30,31 e 32, divenuto "area Bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio**", che ottiene il seguente risultato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la Proposta

Uditi gli Interventi

Visto il Verbale della 3^a Commissione Consiliare Permanente

Con n. 6 voti Favorevoli (R. Sciacca, S.Minerva, V.Tringali, Federica Russo, Giuseppe Frazzetto e R.Minissale) e **n.3 voti Astenuti** (M. Bonaciti, S.Isaia ed Eugenio Russo) come accertato e proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale con l'assistenza del Segretario Generale

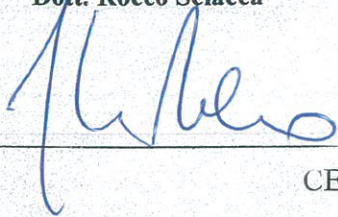
DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di delibera consiliare n. 15 del 31.10.2024 avente ad oggetto: " Presa d'atto della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente- Dipartimento Reg.le Urbanistica con D.Dir.n.899 del 10/09/08 e ss.mm.ii., di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al foglio n.16, partt.30,31 e 32, divenuto "area Bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio", che viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

(Si dà atto che il testo integrale degli interventi fatti dai consiglieri nel corso della seduta è riportato in formato audio digitale ai sensi dell'art.61 del Regolamento del consiglio comunale)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott. Rocco Sciacca



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Pietro Vincenzo Fallica



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE N°

Il sottoscritto Responsabile del procedimento delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale

ATTESTA

che la presente deliberazione

- E' stata affissa all'albo Pretorio online e nel sito web istituzionale di questo Comune

Il giorno..... per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);

Dalla Residenza Municipale li.....

IL MESSO COMUNALE

IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44 pubblicata

all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dalal

.....come previsto dall'art. 11:

E' divenuta esecutiva il giorno

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione dell'atto (art. 12 comma 1)
- dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2

Dalla Residenza Municipale li.....

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI SCORDIA

Città Metropolitana di Catania
VIA TRABIA, 15 - 95048 SCORDIA (CT)
Tel. Centralino 095 651111 - Fax n. 095 7936000
Indirizzo PEC: comune.scordia@legalmail.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA CONSIGLIO COMUNALE

nr. 15 del Reg. data 31/10/2024

OGGETTO: Presa d'atto della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Reg.le Urbanistica con D. Dir.n. 899 del 10/09/08 e ss.mm.ii., di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al Foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, divenuto "area bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n° del del registro delle proposte di Area

APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 46 del 28-11-2024

Il Presidente

Il Segretario Comunale

Fabrizio Peto Vincente

Proponente: L'assessore all'Urbanistica

PREMESSO che la ditta Fratullo Romina Nella Anna, nella qualità di proprietaria di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Scordia, distinto in catasto al Foglio di mappa n. 16, partt. 30, 31 e 32, ha avanzato richiesta, acquisita da questa Amministrazione al prot. n. 20951 in data 07/12/2021, di variazione di destinazione urbanistica del lotto di terreno in oggetto, stante che dette aree ricadono:

- ✓ foglio n. 16 part. 30:
 - in parte su "Sede Stradale di Piano";
 - in parte in zona "PK" –Area a Parcheggio;
 - in parte in zona "F3" – Verde Pubblico;
- ✓ foglio n. 16 part. 31:
 - in parte in zona "PK" –Area a Parcheggio;
 - in parte in zona "F3" – Verde Pubblico;
- ✓ foglio n. 16 part. 32 in zona "F3" – Verde Pubblico.

RILEVATO che le suddette aree risultano:

- sottoposte al vincolo idraulico, secondo quanto previsto dall'art. 96, lett. f) del R.D. n. 523 del 1904, concernente le acque pubbliche, le loro sponde, alvei e difese, fissando la distanza minima di 10 metri per tutte le costruzioni;
- vincolate, per intero, a norma della Legge 8/08/1985 n. 431 (Galasso) a salvaguardia di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (paesaggio locale "26a" del Piano Paesaggistico - Provincia di Catania - adottato con D.A. 31/GAB del 03/10/2018);
- vincolate, in parte, dalla distanza minima a protezione della strada comunale, con fascia di rispetto stradale (ai sensi dell'art. 26 delle N.T.A.).
- ricadono, in parte, all'interno del "vincolo di rispetto ferroviario".

CONSIDERATO che la ditta Fratullo Romina Nella Anna, per avviare il procedimento di rideterminazione della conformazione urbanistica delle aree in questione, con istanza del 10/03/2022, trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica e dalla stessa Amministrazione assunta al protocollo DRU n. 5230 del 24/03/2022, ha chiesto l'intervento sostitutivo ai fini della riqualificazione urbanistica da realizzare;

DATO ATTO che l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica:

- con nota prot. 4320 del 16/03/2023, incamerata in pari data al prot. n. 6433 notificava il D.A. n. 84/GAB del 15/03/2023 relativo alla nomina di Commissario ad Acta per l'assegnazione di destinazione urbanistica in argomento;
- con nota prot. 5357 del 05/04/2023 notificava al Comune di Scordia il D.A. n. 113/GAB del 04/04/2023, di rettifica del D.A. n. 84/GAB del 15/03/2023, con la nomina del Geom. Antonino Birriola quale Commissario ad ACTA per provvedere alla definizione di tutti gli adempimenti necessari all'assegnazione della destinazione urbanistica dell'area in questione mediante intervento sostitutivo;

DATO ATTO che il progetto di variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Scordia di che trattasi è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione riclassificazione urbanistica ed Elaborati allegati;
- Rapporto preliminare ambientale;
- Studio di invarianza idraulica;
- Studio di compatibilità idraulica;
- Relazione geologica tecnica.

DATO ATTO che l'Urbanistica con nota prot. n. 12863 del 29/05/2023 ha avviato le procedure di variante al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del territorio comunale di Scordia, per le aree censite in catasto al Foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, trasmettendo l'avviso agli Enti competenti e pubblicando lo stesso all'Albo Pretorio Comunale per 30 gg. consecutivi, al fine di darne divulgazione e ricevere la formulazione di osservazioni e suggerimenti utili alla redazione della variante di che trattasi, ai sensi del comma 3 dell'articolo 26 della legge regionale n. 19/2020;

ACCERTATO che, eseguita la pubblicazione di gg. 30 del suddetto avviso, dal 29/05/2023 al 28/06/2023, giusta attestazione prot. n. 17363 del 19/07/2024 dall'Ufficio dei Messi Comunali, non sono pervenute osservazioni e suggerimenti sull'avvio del procedimento di variante al P.R.G.;

DATO ATTO che con istanza prot. n. 8494 del 08/04/2024, assunta al prot. DRU al n. 5597 del 11/04/2024, il Comune di Scordia ha chiesto l'attivazione della procedura di assoggettabilità, ai fini dell'acquisizione del provvedimento di esclusione del piano/programma dalla procedura di VAS ex art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., comunicando di aver depositato nel Portale Valutazioni Ambientali SI-VVI ENTI dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 4, il Rapporto preliminare, predisposto conformemente all'art. 12, c. 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. ed i relativi elaborati;

VISTA la nota prot. n. 8891 del 11/04/2024 con cui, in relazione alla istanza di variante urbanistica in oggetto, trasmessa con nota prot. n. 8494 del 08/04/2024, è stato comunicato all'Assessorato Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica che si è provveduto al caricamento sul Portale Valutazioni ambientali – Sicilia i relativi elaborati progettuali (codice istanza n. 2634 - Cod. Proc. n. 3089), chiedendo altresì, in considerazione che la variante di che trattasi attiene alla indizione di conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 21/05/2019, n. 7, la corrispondente pubblicazione sul sito web dell'assessorato Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica;

VISTA la nota prot. 6992 del 08/05/2024, incamerata al prot. gen. dell'Ente n. 11286 del 09/05/2024, dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 4, con cui, avendo preso atto che sul Portale SI-VVI del DRU risultavano inseriti e visibili gli atti ed elaborati della variante de quo, si comunicava agli Enti preposti alla espressione del parere di competenza l'Avvio delle consultazioni per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D. lgs n. 152/2006 e s.m.i. - Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23 - Conferenza di Pianificazione ex art. 26 della L.R. 19/2020. La predetta comunicazione con nota prot. 11477 del 10/05/2024 di Questo Ufficio Urbanistica è stata trasmessa alla ditta ricorrente Fratullo Romina, al progettista Arch. Salvatore Millesoli e al Commissario ad Acta Geom. Antonino Birriola;

ACCERTATO che sono pervenuti i seguenti pareri espressi da parte degli Enti competenti:

- A.S.P. – prot. 116612 del 21/05/2024 incamerato al prot. gen. dell'Ente n. 12481 del 21/05/2024 – Parere igienico sanitario FAVOREVOLE;
- Ufficio del Genio Civile di Catania – prot. 69585 del 31/05/2024, incamerato al prot. gen. dell'Ente n. 13517 del 03/06/2024, con prescrizioni;
- Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Catania – prot. n. 9338 del 04/06/2024, incamerato in pari data al prot. gen. dell'Ente n. 13673, dal quale non si rilevano criticità;
- A.R.P.A. incamerato al prot. gen. dell'Ente n. 14473 del 12/06/2024, con osservazioni;
- Autorità di Bacino Distretto Idrografico della Sicilia - Servizio 6 – prot. n. 16405 del 26/06/2024, incamerato al prot. gen. dell'ente n. 15833 del 26/06/2024, con osservazioni/considerazioni;

PERVENUTE dall'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 4 le note:

- prot. n. 9098 del 17/06/2024, incamerata in pari data al prot. gen. dell'Ente n. 14941 e la successiva comunicazione prot. 9644 del 27/06/2024 incamerata in pari data al prot. gen. dell'Ente n. 15940 del 27/06/2024, con le quali si dà atto dei sopra citati pareri;
- prot. n. 13101 del 10/09/2024, incamerata in pari data al prot. gen. dell'Ente n. 21792 con cui si chiede al Comune di Scordia di provvedere all'indizione della Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 21/05/2019, n. 7, correndo l'obbligo della conclusione del procedimento, secondo quanto stabilito al paragrafo 1.5.3 del D.A. n. 271 del 23/12/2021;

DATO ATTO che gli elaborati della variante sono pubblicati in modo permanente:

- sul sito istituzionale dell'Ente;
- sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale di Urbanistica;
- sul sito istituzionale della Regione SI-VVI-Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche con codice procedura n. 3089;

DATO ATTO che detta variante è stata sottoposta all'iter approvativo ex art. 26 della L.R. n. 19/2020, attraverso apposita conferenza di pianificazione che ha coinvolto: **l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica; l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica, n.q. di Autorità competente V.A.S.; l'Autorità di bacino del Distretto Idrogeografico della Sicilia; l'Ufficio del Genio Civile di Catania; la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania;**

DATO ATTO che la conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 23041 del 24/09/2024, si è svolta giorno 24/10/2024, le cui risultanze sono di seguito dettagliatamente trascritte:

“Si premette che la ditta richiedente, tramite l'arch. Salvatore Millesoli, consegna a mano la documentazione integrativa geologica e di invarianza idraulica redatto dal Dott. geol. Domenico Longhitano, che si compone dei seguenti elaborati:

- *Integrazione studio di compatibilità idraulica – Aggiornato alla D.G. R. n. 233 del 28/04/2022;*
- *Piano di manutenzione “Sistema di raccolta e smaltimento acque piovane”;*
- *Integrazione relazione geologico-tecnica – D.A. 120 del 14/07/2021 – ARTA;*
- *Studio di invarianza idraulica- Aggiornato al D.D.G. n. 102 del 23/06/2021 all. n. 1 e n. 2.*

L'ing. Di Stefano espone che l'area da sottoporre a variante si trova in una zona periferica in prossimità dell'importante arteria di accesso SP 28, per cui la realizzazione dell'autolavaggio così decentrato, previene l'accesso dei mezzi pesanti nel centro abitato, garantendone la salvaguardia e la sicurezza dei cittadini.

L'arch. Liggio rileva che non sono sufficienti le motivazioni affinché possa reiterarsi il vincolo preordinato all'esproprio, pur condividendo la localizzazione di un'area a verde nelle vicinanze di un impianto di tipo artigianale – industriale, reputa che difficilmente il Comune potrà farsi carico nel corso di ulteriori 5 anni della realizzazione di tale attrezzatura a verde. Conseguentemente attesa la presenza della ditta interessata sottopone agli Enti Presenti di valutare la possibilità, ove accettata dalla ditta, di destinare l'area a verde pubblico a condizione che la ditta Fratullo si impegni a cedere gratuitamente l'area al Comune, a realizzare e curare la stessa, nonché a rinunciare all'indennizzo pregresso del vincolo espropriativo.

La ditta richiedente si dichiara disponibile a cedere, realizzare e manutenzionare l'area destinata a verde, rinunciando all'indennità del vincolo espropriativo a condizione che vengano scomputati in fase di attuazione dell'intervento proposto gli oneri dovuti per l'acquisizione dei titoli abilitativi.

Il geol. La Fico Guzzo Franco considera che l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico per effetto della presenza del corso d'acqua torrente Cava;

Preso atto che l'area interessata dalla variante è di fatto in parte edificata da strutture produttive e pertanto la fascia di rispetto del corso d'acqua non possiede caratteri di naturalità e di rilevanza paesaggistica. La Soprintendenza Esprime parere favorevole sulla variante così come proposta in questa sede di Conferenza di Pianificazione, prescrivendo che il parere definitivo sull'opera da realizzare sarà rilasciato attraverso il portale paesaggistica Sicilia. La richiesta di autorizzazione dovrà comprendere la realizzazione delle opere compensative a verde, soprattutto per la parte destinata a verde nella proposta di variante.

L'ing. Massimo Adamo, dal punto di vista geomorfologico, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974 e ss.mm.ii. Per quanto riguarda l'invarianza idraulica si rimette alle valutazioni del parere dell'Autorità di Bacino, considerato che in data odierna sono stati consegnati gli elaborati richiesti ed aggiornati sulla compatibilità idraulica e sull'invarianza idraulica.

Si stabilisce che i parametri attuativi sono così sintetizzati:

- volumetria massima mc 115
- n. dei piani n. 1
- altezza massima m. 3

Il Dott. Marco Sanfilippo esprime il parere dell'Autorità di Bacino, dichiarando che in questa sede si acquisiscono gli elaborati progettuali integrativi, concordati per le vie brevi con il professionista incaricato e se ne chiede la trasmissione ufficiale via pec. Dalla loro valutazione Questa Autorità di Bacino esprime parere positivo per il procedimento in oggetto per quanto di competenza, prescrivendo che in ordine ad eventuali interventi attuativi sull'area e comunque per tutte quelle opere che determinano modifica della permeabilità dei suoli, dovranno essere rispettati gli accorgimenti previsti in attuazione del principio di invarianza idraulica di cui al D.D.G. 102/2021.

Il presente parere in ordine ad eventuali interventi attuativi sull'area, è rilasciato con le raccomandazioni e le prescrizioni di seguito riportate:

- il dimensionamento delle opere per la regimazione delle acque deve soddisfare i requisiti minimi per quanto attiene la realizzazione di sistemi di raccolta, infiltrazione e/o laminazione delle acque piovane. Il volume complessivo dei predetti sistemi non potrà essere inferiore a 500 mc per ettaro di superficie scolante impermeabile interna alle suddette zone, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde e non compattate;

- fare ricorso a sistemi di drenaggio urbano sostenibile e/o alle misure di ritenzione naturale delle acque, che consentono un basso impatto ambientale nella laminazione e nell'infiltrazione nel suolo dei volumi di pioggia adottando soluzioni che consentono:

- mantenimento in condizioni di permeabilità naturale della porzione più ampia possibile della superficie oggetto di trasformazione, privilegiando lo sviluppo in verticale delle costruzioni e minimizzando la costipazione del suolo naturale rimodellato;

- riuso delle acque di pioggia defluenti dalle coperture, tenendo conto dei reali fabbisogni e dei vincoli di qualità per gli usi compatibili quali: irrigazione, acque grigie e lavaggio pavimentazioni esterne, ecc.

Il Comune per i provvedimenti di competenza, valuterà se prescrivere ulteriori accorgimenti tecnico-costruttivi, a salvaguardia della pubblica e privata incolumità e a tutela dell'ambiente, in relazione alla proposta pianificatoria in argomento.

L'ing. Salvatore Cirone nel prendere atto della proposta di variante oggi valutata e di cui dà parere favorevole, evidenzia che la stessa non si pone in contrasto con quanto sottoposto alla Commissione Tecnico Specialistica, la quale si è espressa con parere n. 595/2024 del 27/09/2024 di non assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 in sintesi si esprime parere favorevole e si consegna copia del citato parere della Commissione che si condivide.

L'arch. Liggio prende atto che gli Enti si sono espressi favorevolmente sulla variante discussa e modificata nel corso di questa riunione ed esprime parere favorevole sulla stessa con gli indici urbanistici di cui in premessa, le prescrizioni rese dai presenti e le condizioni accolte dagli stessi proposte dalla ditta Fratullo”.

CONSIDERATO che:

- si è regolarmente e positivamente conclusa la Conferenza di Pianificazione con la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione in data 24/10/2024, ai sensi del comma 13 del citato art. 26 della L.R. n. 19/2020, da parte degli Enti sopra citati;
- l'art. 26, comma 13, della L.R. n. 19/2020, che testualmente recita: “La Conferenza di pianificazione si conclude entro sessanta giorni dalla data dell'insediamento con la sottoscrizione di un accordo di pianificazione, che costituisce anche certificazione di qualità progettuale e ambientale del piano e sostituisce, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame o parere preventivo di enti, amministrazioni o organi consultivi monocratici o collegiali in materia urbanistica, territoriale, paesaggistica, ambientale e sicurezza sismica.”.

- l'art. 26, comma 14 bis della L.R. n. 19/2020, che stabilisce: *“Entro il termine di dieci giorni dalla chiusura della Conferenza di pianificazione il responsabile del procedimento trasmette al Consiglio Comunale, ovvero ai consigli comunali nel caso di piano in forma associata, una relazione istruttoria unitamente al progetto di PUG 28 per la presa d'atto e l'eventuale introduzione di modifiche al piano da effettuarsi entro trenta giorni dalla ricezione”*.

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento nella relazione del 26/10/2024 dà atto e condivide le condizioni e le prescrizioni contenute nei pareri resi da parte degli Enti coinvolti, affinché il Consiglio Comunale possa esprimersi mediante presa d'atto della variante in questione e per l'eventuale introduzione di modifiche;

RIBADITE, pertanto, le prescrizioni e condizioni espresse dagli Enti preposti al rilascio di parere che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione in data 24/10/2024, sottoscrivendo l'Accordo di Pianificazione anzidetto;

VISTI gli elaborati sopra elencati di cui si compone il progetto di variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Scordia di che trattasi;

VISTO il Verbale della Conferenza di Pianificazione e l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024;

VISTA la legge regionale n. 19/2020;

VISTO l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione siciliana,

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di prendere atto della narrativa che precede che qui si intende riportata e trascritta.
- 2) Di prendere atto della Variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Reg.le Urbanistica con D. Dir.n. 899 del 10/09/08 e ss.mm.ii., di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al Foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, divenuto “area bianca” per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;
- 3) Di prendere atto, considerato lo svolgimento dell'iter procedurale fin qui eseguito che:
 - si è regolarmente e positivamente conclusa la Conferenza di Pianificazione con la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione in data 24/10/2024, ai sensi del comma 13 del citato art. 26 della L.R. n. 19/2020, da parte degli Enti sopra citati;
 - l'art. 26, comma 13, della L.R. n. 19/2020, testualmente recita: *“La Conferenza di pianificazione si conclude entro sessanta giorni dalla data dell'insediamento con la sottoscrizione di un accordo di pianificazione, che costituisce anche certificazione di qualità progettuale e ambientale del piano e sostituisce, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame o parere preventivo di enti, amministrazioni o organi consultivi monocratici o collegiali in materia urbanistica, territoriale, paesaggistica, ambientale e sicurezza sismica.”*.
 - l'art. 26, comma 14 bis della L.R. n. 19/2020, stabilisce: *“Entro il termine di dieci giorni dalla chiusura della Conferenza di pianificazione il responsabile del procedimento trasmette al Consiglio Comunale, ovvero ai consigli comunali nel caso di piano in forma associata, una relazione istruttoria unitamente al progetto di PUG 28 per la presa d'atto e l'eventuale introduzione di modifiche al piano da effettuarsi entro trenta giorni dalla ricezione”*.
- 4) Di dare atto che la variante di che trattasi sarà pubblicata e sarà messa a disposizione del pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 15, della citata L.R. n. 19/2020.
- 5) Di demandare al Responsabile dell'Area 4 – Servizi Tecnici gli adempimenti consequenziali all'adozione del presente provvedimento.
- 6) Di dichiarare la deliberazione di adozione della presente proposta immediatamente esecutiva.

Il Redigente
Il Responsabile di P.O. dell'Area 4
Ing. Sebastiano Di Stefano

Il Proponente
L'Assessore All'Urbanistica
Vincenzo Barchitta

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

"Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, come applicabili nell'Ordinamento Regionale, parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";

☒ **FAVOREVOLE**

☐ **NON FAVOREVOLE** per la motivazione indicata con nota prot. n. _____ del _____, che si allega.

Scordia, 31/10/2024

Il Capo Area

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

"La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente";

Scordia, 04.10.2024

AREA 2 ECONOMIA e Finanze
Il Responsabile
Grazio Manuele

oppure

"Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, come applicabili nell'Ordinamento Regionale, parere di regolarità contabile";

☐ **FAVOREVOLE**

☐ **NON FAVOREVOLE** per la motivazione indicata con nota prot. n. _____ del _____, che si allega.

Scordia, _____

Il Capo Area Finanze

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE CON ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

"Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, come applicabili nell'Ordinamento Regionale, parere **FAVOREVOLE** di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D. Lgs. 267/2000):

☐ si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

Descrizione	Importo	Capitolo	Missione	Pre-Imp.	Imp.
.....	€ xxx.xxx,xx	x.xxx.xxx	xxx	xxxx/xxxx	xxxx/xxxx

☐ si attesta l'avvenuta registrazione della seguente diminuzione di entrata :

Descrizione	Importo	Capitolo	Missione	Pre-Acc.	Acc.
.....	€ xxx.xxx,xx	x.xxx.xxx	xxx	xxxx/xxxx	xxxx/xxxx

☐ si verifica altresì, ai sensi dell'art. 9 D.L. 78/2009, convertito con L. 102/2009, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa";

Scordia, _____

Il Capo Area

Capo Area

oppure

"Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, come applicabili nell'Ordinamento Regionale, parere **NON FAVOREVOLE** di regolarità contabile **E NON SI APPONE** l'attestazione della copertura finanziaria, per la motivazione indicata con nota prot. n. _____ del _____, che si allega".

Scordia, _____

Il Capo Area Finanze

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI SCORDIA

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

AREA 4 – SERVIZI TECNICI



OGGETTO Procedimento di variante allo strumento urbanistico vigente di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al Foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, divenuto “area bianca” per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Con riferimento alla variante in oggetto, richiamata la propria relazione del 22/03/2024, considerato lo svolgimento dell’iter procedurale fin qui eseguito, che ha ottemperato all’attivazione di apposita Conferenza di Pianificazione, convocata con nota prot. n. 23041 del 24/09/2024 e svoltasi in data 24/10/2024, con la sottoscrizione in pari data di Accordo di Pianificazione.

Richiamato l’art. 26, comma 13, della L.R. n. 19/2020, che testualmente recita: “La Conferenza di pianificazione si conclude entro sessanta giorni dalla data dell’insediamento con la sottoscrizione di un accordo di pianificazione, che costituisce anche certificazione di qualità progettuale e ambientale del piano e sostituisce, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame o parere preventivo di enti, amministrazioni o organi consultivi monocratici o collegiali in materia urbanistica, territoriale, paesaggistica, ambientale e sicurezza sismica.”.

Visto l’art. 26, comma 14 bis della L.R. n. 19/2020, che stabilisce: “Entro il termine di dieci giorni dalla chiusura della Conferenza di pianificazione il responsabile del procedimento trasmette al Consiglio Comunale, ovvero ai consigli comunali nel caso di piano in forma associata, una relazione istruttoria unitamente al progetto di PUG 28 per la presa d’atto e l’eventuale introduzione di modifiche al piano da effettuarsi entro trenta giorni dalla ricezione”.

Visto e considerato l’esito della C.d.P., con la sottoscrizione dell’Accordo di Pianificazione, si dà atto e si condividono le condizioni e le prescrizioni contenute nei pareri espressi da parte degli Enti coinvolti, che dettagliatamente di seguito si trascrivono:

L’ing. Di Stefano espone che l’area da sottoporre a variante si trova in una zona periferica in prossimità dell’importante arteria di accesso SP 28, per cui la realizzazione dell’autolavaggio così decentrato, previene l’accesso dei mezzi pesanti nel centro abitato, garantendone la salvaguardia e la sicurezza dei cittadini.

L’arch. Liggio rileva che non sono sufficienti le motivazioni affinché possa reiterarsi il vincolo preordinato all’esproprio, pur condividendo la localizzazione di un’area a verde nelle vicinanze di un impianto di tipo artigianale – industriale, reputa che difficilmente il Comune potrà farsi carico nel corso di ulteriori 5 anni della realizzazione di tale attrezzatura a verde. Conseguentemente attesa la presenza della ditta interessata sottopone agli Enti Presenti di valutare la possibilità, ove accettata dalla ditta, di destinare l’area a verde pubblico a condizione che la ditta Fratullo si impegni a cedere gratuitamente l’area al Comune, a realizzare e curare la stessa, nonché a rinunciare all’indennizzo pregresso del vincolo espropriativo.

La ditta richiedente si dichiara disponibile a cedere, realizzare e manutenzionare l’area destinata a verde, rinunciando all’indennità del vincolo espropriativo a condizione che vengano scomputati in fase di attuazione dell’intervento proposto gli oneri dovuti per l’acquisizione dei titoli abilitativi.

Il geol. La Fico Guzzo Franco considera che l’area è sottoposta a vincolo paesaggistico per effetto della presenza del corso d’acqua torrente Cava;

Preso atto che l’area interessata dalla variante è di fatto in parte edificata da strutture produttive e pertanto la fascia di rispetto del corso d’acqua non possiede caratteri di naturalità e di rilevanza paesaggistica. La Soprintendenza Esprime parere favorevole sulla variante così come proposta in questa sede di Conferenza di Pianificazione, prescrivendo che il parere definitivo sull’opera da realizzare sarà rilasciato attraverso il portale

paesaggistica Sicilia. La richiesta di autorizzazione dovrà comprendere la realizzazione delle opere compensative a verde, soprattutto per la parte destinata a verde nella proposta di variante.

L'ing. Massimo Adamo, dal punto di vista geomorfologico, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974 e ss.mm.ii. Per quanto riguarda l'invarianza idraulica si rimette alle valutazioni del parere dell'Autorità di Bacino, considerato che in data odierna sono stati consegnati gli elaborati richiesti ed aggiornati sulla compatibilità idraulica e sull'invarianza idraulica.

Si stabilisce che i parametri attuativi sono così sintetizzati:

- volumetria massima mc 115
- n. dei piani n. 1
- altezza massima m. 3

Il Dott. Marco Sanfilippo esprime il parere dell'Autorità di Bacino, dichiarando che in questa sede si acquisiscono gli elaborati progettuali integrativi, concordati per le vie brevi con il professionista incaricato e se ne chiede la trasmissione ufficiale via pec. Dalla loro valutazione Questa Autorità di Bacino esprime parere positivo per il procedimento in oggetto per quanto di competenza, prescrivendo che in ordine ad eventuali interventi attuativi sull'area e comunque per tutte quelle opere che determinano modifica della permeabilità dei suoli, dovranno essere rispettati gli accorgimenti previsti in attuazione del principio di invarianza idraulica di cui al D.D.G. 102/2021.

Il presente parere in ordine ad eventuali interventi attuativi sull'area, è rilasciato con le raccomandazioni e le prescrizioni di seguito riportate:

- il dimensionamento delle opere per la regimazione delle acque deve soddisfare i requisiti minimi per quanto attiene la realizzazione di sistemi di raccolta, infiltrazione e/o laminazione delle acque piovane. Il volume complessivo dei predetti sistemi non potrà essere inferiore a 500 mc per ettaro di superficie scolante impermeabile interna alle suddette zone, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde e non compattate;
- fare ricorso a sistemi di drenaggio urbano sostenibile e/o alle misure di ritenzione naturale delle acque, che consentono un basso impatto ambientale nella laminazione e nell'infiltrazione nel suolo dei volumi di pioggia adottando soluzioni che consentono:
 - mantenimento in condizioni di permeabilità naturale della porzione più ampia possibile della superficie oggetto di trasformazione, privilegiando lo sviluppo in verticale delle costruzioni e minimizzando la costipazione del suolo naturale rimodellato;
 - riuso delle acque di pioggia defluenti dalle coperture, tenendo conto dei reali fabbisogni e dei vincoli di qualità per gli usi compatibili quali: irrigazione, acque grigie e lavaggio pavimentazioni esterne, ecc.

Il Comune per i provvedimenti di competenza, valuterà se prescrivere ulteriori accorgimenti tecnico-costruttivi, a salvaguardia della pubblica e privata incolumità e a tutela dell'ambiente, in relazione alla proposta pianificatoria in argomento.

L'ing. Salvatore Cirone nel prendere atto della proposta di variante oggi valutata e di cui dà parere favorevole, evidenzia che la stessa non si pone in contrasto con quanto sottoposto alla Commissione Tecnico Specialistica, la quale si è espressa con parere n. 595/2024 del 27/09/2024 di non assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 in sintesi si esprime parere favorevole e si consegna copia del citato parere della Commissione che si condivide.

L'arch. Liggio prende atto che gli Enti si sono espressi favorevolmente sulla variante discussa e modificata nel corso di questa riunione ed esprime parere favorevole sulla stessa con gli indici urbanistici di cui in premessa, le prescrizioni rese dai presenti e le condizioni accolte dagli stessi proposte dalla ditta Fratullo".

Considerato tutto quanto sopra esposto, si esprime parere istruttorio favorevole per la presa d'atto da parte del Consiglio Comunale delle determinazioni assunte durante la C.d.P. e della sottoscrizione dell'accordo di Pianificazione.

Scordia 26/10/2024



Il Responsabile del Procedimento
e Responsabile di P.O. Area 4
Ing. Sebastiano Di Stefano



COMUNE DI SCORDIA (Città Metropolitana di Catania)

RIUNIONE DELLA 3^ COMMISSIONE CONSILIARE DI STUDIO E CONSULTAZIONE

Verbale N. 6 del 12-11-2024

L'anno duemilaventiquattro addì Dodici (12) del mese di Novembre, alle ore 16:00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito di regolare convocazione prot. n. 27043 del 04/11/2024, trasmessa con PEC, è stata invitata a riunirsi la 3^ Commissione Consiliare per la trattazione del seguente argomento posto all'O.d.G.:

“Presa d'atto della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Reg.le Urbanistica con D. Dir.n. 899 del 10/09/08 e ss.mm.ii., di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al Foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, divenuto “area bianca” per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio”.

CARICHE	NOMINATIVI	Ore 16:00 1^ CONVOCAZ.	Ore 16:30 2^ CONVOCAZ.
Presidente	Frazzetto Giuseppe	PRESENTE	PRESENTE
Componente	Sara Minerva	PRESENTE	PRESENTE
Componente	Contarino Maria	ASSENTE	ASSENTE
Vice Presidente	Isaia Santi	ASSENTE	ASSENTE
Componente	Russo Eugenio	ASSENTE	ASSENTE

Constatato che in 1^ convocazione il numero dei componenti presenti non è valido, la seduta viene rinviata alla seconda convocazione alle ore 16:30.

Presiede l'adunanza il Dott. Giuseppe Frazzetto ed assolve alle funzioni di Segretario verbalizzante la dipendente Concetta Gambera.

Il Presidente Frazzetto constatato che in 2^ convocazione il numero dei presenti è valido dichiara aperta la seduta.

E presente, nella qualità di Responsabile di P.O. dell'Area 4 – Servizi Tecnici, l'Ing. Sebastiano Di Stefano che, su richiesta del Presidente Giuseppe Frazzetto, inizia la trattazione dell'argomento posto all'O.d.G., spiegando che la variante Urbanistica è stata proposta a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, avvenuta dopo 5 anni dall'approvazione del P.R.G., di un lotto di terreno sito in C/da "Monaco" a Scordia, censito in catasto al foglio di mappa n. 16 particelle n. 30, 31 e 32, di proprietà della ditta Fratullo Romina, che secondo lo strumento urbanistico vigente ricade in zona vincolata a Verde Pubblico ed a Parcheggio. Poiché l'area non riacquista automaticamente la precedente destinazione urbanistica ma si configura come "zona bianca" ed il Comune non ha avuto la possibilità di corrispondere l'indennizzo alla proprietaria dell'area in oggetto, la stessa ha avanzato richiesta al Dipartimento Regionale dell'Urbanistica di intervento sostitutivo, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 44/1991, per conseguire la riqualificazione urbanistica.

A seguito di nomina di un Commissario ad Acta da parte dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente si sono svolte diverse riunioni procedurali e l'Ufficio Tecnico del Comune di Scordia ha avviato l'iter per il cambio di destinazione urbanistica, trasmettendo l'avviso dell'avvio del procedimento della variante parziale al P.R.G. agli Enti e Organi competenti.

Per quanto riguarda la descrizione del lotto di terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Scordia al foglio di mappa n. 16 partt. 30, 31 e 32, con classificazione catastale “seminativo”, esso si trova in una zona periferica in prossimità della SP 28. La proposta di variante urbanistica mira ad associare al lotto in questione una “destinazione industriale” come da aree limitrofe già urbanisticamente destinate al di là dell'asse ferroviario. A

tale scopo occorre precisare che parte delle zone "D", anche se indicate nel PRG, mancano di piano attuativo ed in particolare la zona "D2", limitrofa all'area interessata, è definita dal PRG come di futura espansione. Si precisa che l'area in questione, per quanto attiene le Norme Tecniche di Attuazione, annesse al vigente P.R.G., non verrà assimilata all'attuale area industriale, definita come Zona "DI" e come Zona "D2", in quanto è intenzione della proprietaria del lotto realizzare un impianto di autolavaggio con il posizionamento di macchinari e di attrezzature per lo svolgimento dell'attività, ivi compreso un piccolo blocco prefabbricato da destinare ad ufficio e relativo servizio igienico, la cui realizzazione così decentrata, previene l'accesso dei mezzi pesanti nel centro abitato, garantendone la salvaguardia e la sicurezza dei cittadini.

Detta variante è stata sottoposta ad approvazione, ai sensi dell'ex art. 26 della L.R. n. 19/2020, attraverso lo svolgimento di Conferenza di Pianificazione, che si è tenuta giorno 24/10/2024 coinvolgendo l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica; l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica, n.q. di Autorità competente V.A.S.; l'Autorità di bacino del Distretto Idrogeografico della Sicilia; l'Ufficio del Genio Civile di Catania; la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania.

Durante il Responsabile del Dipartimento Regionale Urbanistica ha rilevato che non sono sufficienti le motivazioni affinché possa reiterarsi il vincolo preordinato all'esproprio, pur condividendo la localizzazione di un'area a verde nelle vicinanze di un impianto di tipo artigianale – industriale, reputando che difficilmente il Comune potrà farsi carico nel corso di ulteriori 5 anni della realizzazione di tale attrezzatura a verde. Conseguentemente, in presenza della ditta interessata, ha sottoposto agli Enti presenti di valutare la possibilità, ove accettata dalla ditta, di destinare l'area a verde pubblico a condizione che la ditta Fratullo si impegni a cedere gratuitamente l'area al Comune, a realizzare e curare la stessa, nonché a rinunciare all'indennizzo pregresso del vincolo espropriativo. La ditta Fratullo si è dichiarata immediatamente disponibile a cedere, realizzare e manutenzionare l'area destinata a verde, rinunciando all'indennità del vincolo espropriativo a condizione che vengano scomputati in fase di attuazione dell'intervento proposto gli oneri dovuti per l'acquisizione dei titoli abilitativi.

Sempre durante la riunione della C.d.P. sono stati specificati i parametri attuativi. Sulla variante urbanistica discussa e modificata nel corso della C.d.P. si sono espressi favorevolmente tutti gli Enti preposti al rilascio di parere di competenza, previo pronunciamento delle prescrizioni e condizioni rese dagli stessi che sono state accolte dalla ditta Fratullo.

Pertanto, conclusasi regolarmente e positivamente la Conferenza di Pianificazione è stato sottoscritto Accordo di Pianificazione in data 24/10/2024, ai sensi del comma 13 del citato art. 26 della L.R. n. 19/2020, da parte degli Enti sopra citati ed il Consiglio Comunale dovrà prenderne atto.

I componenti della 3^a Commissione Consiliare, oggi presenti, avute tutte le necessarie delucidazioni in merito, all'unanimità esprimono parere favorevole

Il Presidente alle ore 16:40 constatato che non vi è altro argomento da trattare, dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Dott. Giuseppe Frazzetto



Il Segretario verbalizzante
Concetta Gambera