



ORIGINALE



# COMUNE DI SCICLI

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 4

DEL 22/01/2019

**OGGETTO:** Vincolo preordinato all'esproprio – Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata N.C.T. al Fg 74 part.lla 2114 e 1859. Riqualificazione urbanistica. Variante ex art. 3 L.R. 27.12.1978, n. 71 e ss.mm.ii. Adozione. Riproposizione. Non Approvazione.  
**Ditta:** Allibrio Giuseppe.

L'anno *duemiladiciannove*, il giorno **ventidue** del mese di **Gennaio** alle ore **18,20**, e ss. in Scicli e nella sala delle adunanze consiliari, sita presso la sede municipale in via Francesco Mormino Penna n. 2, si è riunito il Consiglio Comunale, a seguito di regolare convocazione del Presidente con avviso datato 18/01/2019, Prot. Gen. N° 2046, in seduta pubblica ordinaria con procedura di urgenza.

All'inizio della trattazione del presente punto risultano presenti\assenti i sotto indicati Consiglieri Comunali:

COGNOME	NOME	PRESENTE	ASSENTE
TROVATO	RITA MARIA	X	
MARINO	MARIO	X	
BUSCEMA	MARIANNA	X	
DEMAIO	DANILO	X	
PACETTO	CONSUELO	X	
SCALA	EMANUELE	X	
MORANA	CONCETTA	X	
BONINCONTRO	LORENZO	X	
SCIMONELLO	GUGLIELMO	X	
CARUSO	CLAUDIO	X	
VINDIGNI	GIORGIO GIUSEPPE	X	
IURATO	MARIA TERESA	X	
MIRABELLA	FELICIA MARIA	X	
GIANNONE	VINCENZO	X	
ALFANO	DANIELE	X	
MIRABELLA	IGNAZIO BRUNO	X	

Consiglieri assegnati n. 16 - in carica n. 16 – Presenti n. 16 .

Presiede l'adunanza l'Arch. Danilo Demaio, Presidente del Consiglio Comunale.

Per l'Amministrazione Comunale sono presenti l'Ass. Sig. Vindigni, l'Ass. Arch. Pitrolo e l'Ass. Avv. Riccotti.

Sono altresì presenti l'Ing. Carbone Capo Settore VI, ed il Responsabile del Servizio Segreteria Dott. Gugliotta Giovanni.

Assiste e partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Valeria Drago.

Scrutatori i Consiglieri Bonincontro, Pacetto e Morana.

Il Presidente pone in trattazione il terzo punto dell'OdG e precisamente: Vincolo preordinato all'esproprio – Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata N.C.T. al Fg 74 part.lla 2114 e 1859. Riqualficazione urbanistica. Variante ex art. 3 L.R. 27.12.1978, n. 71 e ss.mm.ii. Adozione. Riproposizione. Ditta Allibrio Giuseppe e da la parola all'Ing. Carbone per la presentazione della proposta.

L'Ing. Carbone illustra dettagliatamente la proposta.

Il parere della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare è favorevole.

La Consigliera Pacetto ribadisce che la Commissione si è espressa in merito alla proposta con parere favorevole e ritiene pertanto tale votazione non coerente.

La Consigliera Buscema chiarisce la posizione dell'opposizione in ordine a tale proposta ribadendo che è opportuno aspettare la redazione del nuovo Piano Regolatore.

Il Presidente, accertato che non vi sono ulteriori richieste di intervento pone ai voti la proposta ad oggetto: Vincolo preordinato all'esproprio – Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata N.C.T. al Fg 74 part.lla 2114 e 1859. Riqualficazione urbanistica. Variante ex art. 3 L.R. 27.12.1978, n. 71 e ss.mm.ii. Adozione. Riproposizione. Ditta Allibrio Giuseppe, con il seguente esito:

Presenti 16 Consiglieri

Voti favorevoli n. 8 (Demaio, Pacetto, Scala, Bonincontro, Scimonello, Vindigni, Mirabella F.M., Alfano)

Voti contrari n. 1 (Morana)

Astenuti n. 7 (Trovato, Marino, Buscema, Caruso, Iurato, Giannone e Mirabella I.B.)

La proposta non è approvata.

## **II CONSIGLIO COMUNALE**

Ritenuto per quanto sopra, con voti favorevoli n. 8, contrario n. 1, astenuti n. 7, su 16 Consiglieri presenti, accertati e proclamati con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati

### **DELIBERA**

Di non approvare la proposta ad oggetto: Vincolo preordinato all'esproprio – Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata N.C.T. al Fg 74 part.lla 2114 e 1859. Riqualficazione urbanistica. Variante ex art. 3 L.R. 27.12.1978, n. 71 e ss.mm.ii. Adozione. Riproposizione. Ditta: Allibrio Giuseppe.

Il Presidente, alle ore 19,47, conclusa la trattazione dei punti iscritti all'OdG, dichiara chiusa la seduta.



**COMUNE DI SCICLI**  
*Libero Consorzio Comunale di Ragusa*  
**Settore VI - URBANISTICA**



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N° 8

Del 07-12-2018

**OGGETTO:** Vincolo preordinato all'esproprio-Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata N.C.T. al Fg. 74 part.lla 2114 e1859.  
Riqualificazione urbanistica. **Variante ex art.3 L.R. 27.12.1978, n.71 e ss.mm.ii.**  
**Adozione. Riproposizione.**

**DITTA: Allibrio Giuseppe**

**IL CAPO SETTORE**

**VISTA** la istanza della Ditta Allibrio Giuseppe nato a Scicli il 11.05.1948 ed ivi residente in C/da San Giovanni Lo Pirato, nella qualità di proprietario, datata 22.02.2010, acquisita al N/s prot. gen. n. 7714 il 25.02.2010, con la quale a seguito della perdita di efficacia, per decorrenza del termine quinquennale di vigenza, del vincolo preordinato all'esproprio, imposto con la approvazione del vigente P.R.G., chiedeva la riqualificazione urbanistica dell'area sita nella Frazione di Donnalucata, annotata al N.C.T. al Fg.74, part.lla 2114 e 1859;

**VISTA** la N/s nota prot. gen. n. 10092 del 16.03.2010, con la quale si comunicava che, essendo in itinere la revisione generale del P.R.G., la richiesta sarebbe stata adeguatamente trattata in quella sede;

**VISTA** la nota prot. gen. n. 36232 del 03.12.2010, con la quale la Ditta diffidava il Comune ad attribuire alle aree riportate nella richiesta la destinazione urbanistica proposta;

**ATTESO** che la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio comporta il venir meno della disciplina urbanistica delle aree ad essi soggette con la conseguente applicazione temporanea della disciplina delle cosiddette "zone bianche", disciplina dettata dall'art. 9 D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. nel testo vigente nella Regione Siciliana;

**VISTA** la Delibera C.C. n. 27 del 04.03.2014, con la quale si approvavano le Linee Guida per la trattazione di tutte le istanze avanzate da cittadini per la riclassificazione delle aree di proprietà, assoggettate, nel vigente P.R.G. a vincolo preordinato all'esproprio con efficacia quinquennale;

**RITENUTO** che la presente proposta di riclassificazione urbanistica è coerente con i contenuti delle Linee Guida sopra richiamate;

**VISTE** le note prot. gen. n. 20292 del 20.07.2012, prot. gen. n. 1567 del 20.01.2014, prot. gen. n. 6558 del 17.03.2014, prot. gen. n. 17188 del 07.07.2014, prot. gen. n. 31943 del 18.12.2014, prot. gen. n. 4640 del 23.02.2015, prot. gen. n. 5276 del 02.03.2015 e prot. gen. n. 36339 del 28/11/2018, con le quali la Ditta ha integrato e/o rielaborato la proposta che risulta costituita dagli atti che si elencano:

- N.T.A. - ART. 35.C.Co. - SOTTOZONA C.Co.
- Rezione tecnica
- Rilievo Topografico (TAV. 1)
- Planimetria generale dell'area (Tav. 2).;

**LETTA** la relazione istruttoria con annesso parere di assentibilità redatta dal Responsabile del Procedimento in data 06.03.2015, relazione e parere qui da intendere integralmente trascritti;

**ACCERTATO CHE:**

- la Ditta, sopra generalizzata, ha titolo nel formulare la istanza in quanto proprietaria dell'area annotata al N.C.T. al Fg.74, part.lla 2114 e 1859, giusta dichiarazione di successione registrato all'Ufficio Registro di Modica al n. 674 Vol. 245, in data 26.08.1996;
- l'area è classificata nel vigente P.R.G., approvato con D. Dir. n. 168/DRU del 12.04.2002, pubblicato sulla G.U.R.S. parte I n. 32 del 12.07.2002, in parte quale z.t.o. F "Verde per interventi di recupero ambientale", ed in parte quale z.t.o. Fv (Verde Pubblico), che pertanto costituendo la classifica urbanistica "Fv" vincolo preordinato all'esproprio, la stessa risulta efficace limitatamente ad un periodo quinquennale a far data dalla approvazione, appunto, del vigente P.R.G.;
- l'area è inserita in un ambito più ampio fortemente urbanizzato già servita dalle Opere di Urbanizzazione Primaria e cioè dotata di accesso immediato da via pubblica, pubblica fognatura, rete idrica comunale, pubblica illuminazione e telefonica;
- il lotto in esame si trova ai margini della Zona "B6" dell'abitato del quartiere denominato "Cannamara";
- l'area in esame:
  - non è utilizzata per colture specializzate, irrigue e non è dotata di infrastrutture ed impianti a supporto della attività agricola;
  - non è assoggettata ad usi civici;
  - non è classificata quale area SIC e/o ZPS;
  - non è sottoposto a vincoli discendenti dal Piano Regolatore Generale degli acquedotti della Regione Siciliana, approvato con D.P. 20 Aprile 2012, pubblicato nel S.O. alla G.U.R.S. Parte I n. 26 del 29.06.2012;
  - non è interessata da previsione infrastrutturali discendenti da programmazione dell'Ente;
  - non è interessata da limitazioni discendenti dal Piano Forestale Regionale, adottato con D.P. 158/2012, pubblicato in G.U.R.S. n. 20 p. I del 18.05.2102 ;
  - non è interessata da limitazioni discendenti Piano Paesaggistico Provinciale, adottato giusto D.A. n. 1767 del 10.08.2010;
  - in parte è sottoposta a vincoli discendenti dai contenuti del P.A.I. approvato con DD.P.R. nn. 530 e 531 del 20.09.2006, pubblicati sulla G.U.R.S. parte I n. 53 del 17.11.2006 e successive modifiche, giusto D.P. n. 259 del 13 giugno 2012 in G.U.R.S. parte I n. 33 del 10.08.2012;

**RITENUTO** che, nonostante la Ditta abbia richiesto una riclassificazione in Z.T.O. B6, l'area in esame, per le considerazioni sopra riportate, potrebbe essere considerata quale Z.T.O. C. e che pertanto ne segue la necessità di introdurre specifica previsione urbanistica, introducendo la **Sottozona C.Co.**, con disciplina attuativa di seguito specificata;

**VISTO** il parere favorevole a condizione ex art.13 L.64/74, prot. n. 141176 del 01.09.2014, reso dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, acquisito al N/s prot. gen. n. 23900 del 30.09.2014, condizione che è qui da intendere, oltre che richiamata, integralmente riportata e trascritta;

**VISTO** il parere reso dall'A.S.P. di Ragusa prot. n. 911 del 03.12.2014, acquisito al N/s prot. gen. n. 31943 del 18.12.2014;

**VISTO** il parere favorevole della C.U.C., reso nella seduta del 20.03.2015;

**ATTESO** che il presente atto era stato già sottoposto all'esame del C.C. giusta proposta di delibera n. 13 del 07.04.2015 del Settore Tecnico;

**VISTA** la nota prot. 726 del 23.04.2015, con la quale il l'Ufficio Staff restituiva la predetta proposta di deliberazione;

**VISTO** il D.A. n° 220 del 05/06/2015, relativo alla **non assoggettabilità a "VAS"** della Riqualificazione urbanistica in oggetto;

**VISTA** la verifica degli Standard Urbanistici condotta dal competente Ufficio in data 03/12/2018;

**VISTA** la L.R.71/78 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.P.R.327/01 e ss.mm.ii., nel testo oggi vigente nella Regione Sicilia;

VISTA la L.241/90 e ss.mm.ii.,

VISTO l'OREL vigente;

VISTO lo Statuto Comunale;

**Per quanto sopra propone al Consiglio Comunale l'adozione della presente deliberazione:**

- 1) l'area sita a Donnalucata, annotata al N.C.T. al Fg. 74 part.lla 2114 e 1859, di proprietà della ditta **Allibrio Giuseppe**, relativamente alla porzione di area classificata quale z.t.o. **Fv** (*Verde Pubblico*), come evidenziata negli elaborati planimetrici allegati alla presente, per farne parte integrante e sostanziale, ha le caratteristiche per essere classificata quale z.t.o. **C**, **sottozona C.Co.**, con disciplina attuativa che si riporta:

**ART. 35.C.Co. - SOTTOZONA C.Co.**

*In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all'art. 35.C. delle presenti N.T.A., integrate con le seguenti:*

*1.1. if. massimo consentito è di mc./mq.0,75;*

*1.2. Rc. massimo consentito = 0,30;*

*1.3. H.max. = ml. 8,00 e comunque non superiore ai distacchi da ogni lato;*

*1.4. E' consentita la costruzione a confine purché la lunghezza totale del fronte sia < a ml. 60;*

*Ds.: non inferiore ai ml. 6,00.*

*In questa sottozona il P.R.G. si attua con le modalità previste dall'Art. 20 punto 1.2, lettera a) delle presenti N.T.A..*

- 2) **Adottare**, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 L.R.27.12.1978, n.71 e ss.mm.ii., in variante al vigente P.R.G., per le aree specificate al precedente punto 1) la nuova classificazione di z.t.o. C – Sottozona C.Co., secondo la visualizzazione sugli atti costituenti la variante che di seguito si elencano:

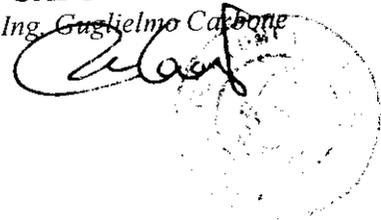
- N.T.A. - ART. 35.C.Co. – SOTTOZONA C.Co.
- Rezione tecnica
- Rilievo Topografico (TAV. 1)
- Planimetria generale dell'area (Tav. 2)

atti che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

- 3) La presente procedura non deve comportare onere finanziario a carico del Comune.
- 4) A far data della approvazione del presente deliberato vigono, sulle aree di cui al precedente punto 1), le misure di salvaguardia volute dall'art.19 comma 3 L.R. 27.12.1978, n.71 e ss.mm.ii..
- 5) Dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente il parere tecnico del Responsabile del servizio.

**IL CAPO VI - SETTORE**

*Ing. Guglielmo Carboni*





**COMUNE DI SCICLI**  
Libero Consorzio Comunale di Ragusa  
Settore VI - URBANISTICA



Allegato alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 04.12.2018

**OGGETTO:** Vincolo preordinato all'esproprio-Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata N.C.T. al Fg. 74 part.lla 2114 e1859.  
Riqualficazione urbanistica. Variante ex art.3 L.R. 27.12.1978, n.71 e ss.mm.ii..  
**Adozione. Riproposizione.**

**DITTA:** Allibrio Giuseppe

**PARERE ART. 1, COMMA 1, LETT. i) L. R. N. 48/91 E ART. 53 L. 142/1990 ED AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS N° 267/2000 E SS.MM.II..**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Scicli, li

**04 DIC. 2018**

IL CAPO SETTORE  
(Ing. Guglielmo Carbone)

**PARERE ART. 1, COMMA 1, LETT. i) L.R. N. 48/91 E ART. 53 L. 142/1990 ED AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS N° 267/2000 E SS.MM.II..**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Scicli, li \_\_\_\_\_

**Il Capo Settore Finanze**  
(Dott.ssa Grazia Maria Galanti)



**VARIANTE P.R.G.**

**N.T.A. - ART. 35.C.Co. - SOTTOZONA C.Co.**

**UBICAZIONE:** Donnalucata - Frazione di Scicli. Fg.74, part.ile 2114 e 1859

**DITTA:** Allibrio Giuseppe

Il Responsabile del Procedimento

Ing. *Guglielmo Carbone*

COMUNE DI SCICLI  
IX SETTORE URBANISTICA



Esaminata dalla Commissione urbanistica  
ex art. 17 Reg. Consorzio Libero comunale  
nella seduta del 20 MAR 2015  
con parere **Favorevole**

Il Presidente

**ART. 35.C.Co - SOTTOZONA C.Co.**

1. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.C. delle presenti N.T.A., integrate con le seguenti:
  - 1.1. **if.** massimo consentito è di mc./mq 0.75;
  - 1.2. **Rc.** massimo consentito = 0,30;
  - 1.3. **H.max.** = ml. 8,00 e comunque non superiore ai distacchi da ogni lato;
  - 1.4. E' consentita la costruzione a confine purché la lunghezza totale del fronte sia < a ml. 60;
  - 1.5. **Ds.:** non inferiore ai ml. 6,00.
2. In questa sottozona il P.R.G. si attua con le modalità previste dall'Art. 20 punto 1.2, lettera a) delle presenti N.T.A..

## RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO:** Richiesta di riqualificazione urbanistica del lotto di terreno sito in Donnalucata, riportato al catasto al foglio 74 part.IIe 2114 e 1859

**DITTA:** Allibrio Giuseppe nato a Scicli il 11/05/1948 ed ivi residente in c.da San Giovanni Lo Pirato s.n.

### Premessa

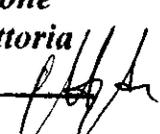
l'istante è proprietario degli immobili contraddistinti al N.C.T. del Comune di Scicli al foglio 74 part.IIe 2114 e 1859 giusta atto di successione del 30 ottobre 2002 repertorio n. 15.330 raccolta n. 5.342 registrato a Modica al numero 2905 a firma del notaio avv. Ignazio Maria Emmolo.

Detto appezzamento di terreno risulta insistere in parte su area destinata nel PRG del Comune di Scicli a zona Fv (verde pubblico attrezzato di progetto), in parte a zona Fv (parco urbano) ed in parte a zona F (verde per interventi di recupero ambientale), giusto PRG del Comune di Scicli approvato con Decreto n. 168/DRU del 12/04/2002. L'estensione di detta area è pari a mq 3530. Ricade all'interno della perimetrazione del centro urbano si trova infatti ai margini del centro abitato del quartiere denominato Cannamara a Nord dell'abitato urbano di Donnalucata. È costeggiato a Ovest da strada pubblica dotata di tutte le opere d'urbanizzazione primaria, a Nord, Est e Sud da area libera incolta.

Ad oggi è decorso il termine quinquennale stabilito dal DPR 327/2001 per attivare le procedure di espropriazione per pubblica utilità; pertanto il vincolo preordinato all'espropriazione apposto su detto terreno risulta decaduto per la decorrenza dei termini di efficacia.

Per quanto sopra esposto in considerazione di quanto riportato nell'ex art. 3 della L.R. 15/91 si obbliga il Comune di Scicli ad attivare le procedure per la revisione dello stesso PRG. A tal proposito si deve tenere conto che, per giurisprudenza consolidata in fattispecie analoghe, le aree dello scrivente, come anche tutte le aree sottoposte a vincolo di espropriazione per pubblica utilità decorsi i termini di efficacia, devono considerarsi "zone bianche", ovvero prive di destinazione urbanistica.

Attualmente la capacità edificatoria delle aree oggetto della presente richiesta risulta limitata in forza del vincolo e della disciplina urbanistica che regola le aree prive di destinazione urbanistica,

**Per presa visione  
in sede di istruttoria**  
Li 3/12/2018 

mentre le caratteristiche della zona danno alla stessa indubbia vocazione edificatoria; lo stesso contesto in cui trovansi l'immobile de quo, infatti, risulta pressoché totalmente urbanizzato. Tale ingiustificata limitazione della capacità edificatoria dell'area di proprietà dell'istante, non più soggetta al vincolo di espropriazione per pubblica utilità, non può più protrarsi fino all'approvazione della revisione obbligatoria dello strumento urbanistico.

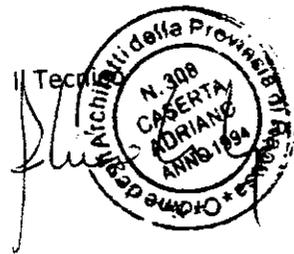
Tutto quanto sopra premesso e considerata l'obbligatorietà della pianificazione urbanistica comunale, il concludente ha diritto ed interesse a chiedere che venga impressa all'area contraddistinta al N.C.T. del Comune di Scicli al foglio 74, particelle 2114 e 1859 di proprietà dell'istante la destinazione urbanistica di zona "C".

Tali aree sono definite nelle N.T.A. del P.R.G. vigente del comune di Scicli come : << parti del territorio comunale destinate a nuovi complessi residenziali con possibilità di attività complementari, che risultino in edificati o nelle quali l'edificazione esistente non raggiunga i limiti richiesti per le Zone "B" (art. 2 D.M. 1444/68). Nella fattispecie, per i lotti in oggetto si fa richiesta di assegnazione di Zona "C2" per la quale valgono le seguenti prescrizioni:

- **If** massimo consentito **2,5 mc/mq**;
- **Rc**. Massimo consentito = **0.60**;
- **H. max** = **ml 8,00** e comunque non superiore ai distacchi da ogni lato;
- **Ds**. Non inferiore ai **ml 6,00**
- Destinazioni d'uso consentite, (rapporti volumetrici): residenza = 80%, commerciale direzionale = 20%

Con ogni pronuncia inerente e consequenziale.

Scicli, lì



**IL PRESIDENTE**  
*(Arch. Danilo Demaio)*



**VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
*(Dott.ssa Valeria Drago)*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

*(Art. 11 L.R. 3/12/1991, n. 44 e s.m.i. e art. 32 Legge 69/2009)*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio e su conforme attestazione dell'addetto alla pubblicazione sull'albo on-line,

**ATTESTA**

che il presente provvedimento, è stato pubblicato per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line istituito ai sensi e per gli effetti di cui all'art.11 della L.R. n. 44/1991 nonché dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 nell'Albo Pretorio on line dell'Ente Prot. n. \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla residenza municipale, li

**L'Addetto alla Pubblicazione dell'Albo on line**  
**Sig.ra Carmela Arrabito**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione,

**è divenuta esecutiva il giorno** \_\_\_\_\_

essendo stata dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2, LR 44/1991);  
decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione (art. 12, comma 2, L.R. 44/91);

Dalla residenza municipale, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**