



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

DETERMINA n. 13 del 08/03/2021

OGGETTO: Piano di lottizzazione di un'area adiacente la via G. Caracci da destinare ad Edilizia residenziale. Contratto tra il comune di CASTELVETRANO – e la DITTA ACCARDO ANTONINA E VINCENZA – Rep. n°8106 del 23.04.2008 registrato il 30.04.2008 al n°130.

VARIANTE non sostanziale al piano di lottizzazione “Accardo Antonina e Vincenza” sita in Castelvetro via in ZTO B2

N° Ord	TRASMESSO AI SEGUENTI UFFICI	DATA	FIRMA PER CONSEGNA
1	SINDACO		sindaco@pec.comune.castelvetro.tp.it
2	SEGRETARIO GENERALE		segretariogenerale@comune.castelvetro.tp.it
3	DIREZIONE ORGANIZZATIVA VIII - PROGRAMMAZIONE FINANZIARI - PATRIMONIO		gpisciotta@pec.comune.castelvetro.tp.it
4	DIREZIONE ORGANIZZATIVA X		mcaradonna@pec.comune.castelvetro.tp.it
5	ALBO PRETORIO		messi@comune.castelvetro.tp.it
6	AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE		scascio@comune.castelvetro.tp.it
7	ARCH. FILIPPO PACINO		filippopacino@pec.it
8	DITTA ACCARDO ANTONINA		Antonina.accardo@pec.it
9	DITTA ACCARDO VINCENZA		

G.C.

Il Responsabile del Procedimento
f.to (Geom. Santo Giovanni Sciacca)

IL RESPONSABILE DIREZIONE VII

PREMESSO CHE:

- Con Delibera di C.C. n. 80 del 4 settembre 2007 è stato approvato il progetto del piano di lottizzazione di un terreno sito in Castelvetrano, adiacente la via Caracci, identificato al foglio di mappa n. 34 partt. 379, 1115, 1117 e 335, della ditta “Accardo Antonina e Vincenza” e redatto dall’Arch. Filippo Pacino;
- In virtù di ciò, è stato formalizzato con apposito contratto in data 23 aprile 2008, rep. n. 8106 al n. 130 il suddetto piano di lottizzazione della ditta “Accardo Antonina e Accardo Vincenza”;
- Con Delibera di G.M. n. 148 del 22 aprile 2013 è stato approvato il progetto esecutivo per un importo complessivo di €. 438.843,30, compreso le somme in amministrazione;
- Con la suddetta delibera è stata concessa la proroga per le opere di urbanizzazione di anni 1 (prevista dall’art. 6 della predetta convenzione);
- Con provvedimento dirigenziale n. 627/2013 è stato preso atto della proroga e l’accettazione della polizza fideiussoria assicurativa della ZURICH di €. 438.843,30 ad integrazione della precedente emessa in data 11/01/2008, per la differenza delle opere da eseguire;
- Con verbale del 18 febbraio 2014, acquisito al prot. n. 9011 del 20/02/2014 è stato comunicato che i lavori hanno avuto inizio l’11 febbraio 2014;
- In data 21/01/2016 è stato redatto e sottoscritto il verbale di collaudo del primo stralcio del piano di lottizzazione eseguito da tecnici comunali;
- Con determina Dirigenziale n°396 del 10/07/2018 di approvazione relativo al completamento delle opere di urbanizzazione e rettifica dimensionale di alcuni lotti senza modificazione delle norme;
- Con nota prot. n° 1519 del 14.01.2019 la ditta ha trasmesso la seguente documentazione inerente il 2° stralcio del Piano di lottizzazione:

Verbale di fine lavori;

Certificazione di regolare esecuzione dei lavori;

Copia del frazionamento approvato dall’ufficio Agenzia del Territorio di Trapani;

- Con PEC, è stato acquisito al prot. n. 23593 del 03/06/2020 il collaudo tecnico amministrativo redatto in data 03/01/2020 dall’Arch. Gaspare Titone, in qualità di tecnico incaricato dalle committenti per la redazione del Collaudo Tecnico Amministrativo dei Lavori del 2° stralcio del piano di lottizzazione, a seguito dei dovuti sopralluoghi e analizzati gli elaborati tecnici, amministrativi e contabili “collauda e certifica che le opere di urbanizzazione primaria del 2° stralcio della lottizzazione Accardo Antonina e Accardo Vincenza sono da ritenersi collaudabili, come in effetti con il presente atto le collauda”;

VISTA la richiesta presentata dai Sig. Accardo Antonina e Accardo Vincenza entrambe nate a Castelvetrano rispettivamente in data 01/01/1950 ed il 22/05/1948 e residenti a Castelvetrano nella via Cordova n° 29, acquisita al protocollo del comune n° 12816 del 04/03/2020, con il quale viene richiesta la variante alle norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione “Accardo Antonina e Vincenza” sita in Castelvetrano via in ZTO B2;

RILEVATO che in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano sono state evidenziate alcune problematiche, connesse l’utilizzo edificatoria da parte dei proprietari, e pertanto necessario predisporre una variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione delle aree edificabili nell’interesse di tutti i soggetti che potranno così trovare l’ubicazione per le rispettive suscettività edificatorie;

CONSIDERATO di dover provvedere alla variante non sostanziale, al fine di pervenire più rapidamente ad una soluzione che dia attuazione alla volontà edificatoria di tutti i lotti, da adottare al fine di pervenire ad una situazione attuabile, sia dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista edilizio;

DATO ATTO altresì che le modifiche introdotte dalla variante non presentano carattere di sostanzialità, dal momento che non comportano variazione della suscettività edificatoria complessiva, né diminuzione degli standard urbanistici, consistendo nella mera applicabilità di quanto disposto dall’art. 20 e dall’art. 20.5 delle NTA Vigenti del PRG “Zona omogenea di completamento “B2” e del piano di lottizzazione;

RILEVATO che la lettera “C” della relazione tecnica che fa parte integrante del contratto di lottizzazione stipulato in data 23 aprile 2008, rep. n. 8106 al n. 130 recita: (vi sono esclusi le attività di cui all’articolo 20 punti 2 e 3 delle norme di attuazione del P.R.G.. Il lotto 21 è destinato a piccole attività commerciali o artigianali: bar, gelateria, merceria, vendita di pane, sartoria, calzoleria etc. art. 20/5 delle citate norme;

CHE in virtù dell’art. 10 della citata relazione tecnica riporta che sono previste deroghe agli articoli che

compongono la relazione, purché vengano proposte all'ufficio Comunale competente con istanza firmata congiuntamente dal progettista e dalla ditta titolare della lottizzazione. L'ufficio valuterà caso per caso l'ammissibilità;

VISTO che all'interno del piano di lottizzazione è stato individuato un unico lotto contrassegna con il numero 21 per essere destinato ad attività di quartiere (piccole attività commerciali o artigianali);

VALUTATE le su esposte considerazioni, si ritiene opportuno modificare il combinato disposto della lettera "C" della relazione tecnica nel seguente modo: **“ i lotti da 1 a 20 sono destinati prevalentemente all' edilizia residenziale, vi sono esclusi le attività di cui all'articolo 20 punto 2 e 3 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.. e altresì possibile attuare su tutti i lotti l'art. 20/5 delle citate norme con la realizzazione di piccole attività di quartiere (piccole attività commerciali o artigianali) come peraltro previsto nelle previsioni del lotto 21 nel summenzionato piano”;**

ACCERTATO che la variante non comporta riconfigurazione delle aree edificabili, che non determinano incremento della volumetria complessiva realizzabile e non incidono sulla superficie totale destinata a standard urbanistici e delle aree a servizi, che i pareri e le autorizzazioni già rilasciati sono ritenuti ancora valido, si ritiene di poter apportare una variante non sostanziale del piano di lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n. 80 del 4 settembre 2007, adiacente la via Caracci, della ditta “Accardo Antonina e Vincenza”, nel modo seguente:

- *i lotti da 1 a 20 sono destinati all'edilizia prevalentemente residenziale così come definito all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Castelvetro sono consentiti piccole attività di quartiere ed esercizi di vicinato di cui alla L.R. 28/99 ed in armonia dell'art. 20.5 delle N.T.A. vigenti .*
- *Le sagome dei fabbricati rappresentate nelle tavole sono indicativi e non vincolano la libertà progettuale che tuttavia deve tendere ad armonizzare le architetture.*

VISTO il Parere Tecnico favorevole del 08 marzo 2021, alla variante non sostanziale del piano di lottizzazione “Accardo Antonina e Vincenza” sita in Castelvetro via in ZTO B2 giusto Contratto tra il comune di CASTELVETRO – e la DITTA ACCARDO ANTONINA E VINCENZA – Rep. n°8106 del 23.04.2008 registrato il 30.04.2008 al n°130 di un'area adiacente la via G. Caracci da destinare ad edilizia residenziale espresso dalla D.O. VII.

VISTA la Determina del Sindaco n.06 del 29/01/2021 di conferimento incarichi ai responsabili delle direzioni Organizzative del Comune di Castelvetro e individuazione sostituzioni dei responsabili delle Direzioni e del Segretario Generale;

PROPONE

Per quanto esposto in premessa che qui si intende integralmente trascritto e riprodotto:

1. **APPROVARE** la variante non sostanziale al piano di lottizzazione “Accardo Antonina e Vincenza” sita in Castelvetro via in ZTO B2 al fine di pervenire più rapidamente ad una soluzione che dia attuazione alla volontà edificatoria di tutti i lotti, da adottare al fine di pervenire ad una situazione attuabile, sia dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista edilizio;

*DARE ATTO che le modifiche introdotte dalla variante non presentano carattere di sostanzialità, dal momento che non comportano variazione della suscettività edificatoria complessiva, né diminuzione degli standard urbanistici, consistendo nella mera applicabilità di quanto disposto dall'art. 20.5 delle NTA Vigenti del PRG “Zona omogenea di completamento “B2” e del piano di lottizzazione che di seguito si riporta **“ i lotti da 1 a 20 sono destinati prevalentemente all' edilizia residenziale, vi sono esclusi le attività di cui all'articolo 20 punto 2 e 3 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.. e altresì possibile attuare su tutti i lotti l'art. 20/5 delle citate norme con la realizzazione di piccole attività di quartiere (piccole attività commerciali o artigianali) come peraltro previsto nelle previsioni del lotto 21 nel summenzionato piano”;***

1. **DARE ATTO** che, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione il parere tecnico dell'ufficio del 08 marzo 2021;
2. **DARE ATTO** altresì che la presente Determinazione non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio comunale;
3. **ATTESTA** la regolarità tecnica e la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell' art. 3 del D.Lgs. 174/2012;

IL RESPONSABILE DELLA VII DIREZIONE ORGANIZZATIVA

VISTA/i:

- ✓ La proposta di determinazione che precede, predisposta dal responsabile del procedimento, Geom. Sciacca Santo Giovanni;
- ✓ la Determina del Sindaco n.06 del 29/01/2021 di conferimento incarichi ai responsabili delle direzioni Organizzative del Comune di Castelvetro e individuazione sostituzioni dei responsabili delle Direzioni e del Segretario Generale;
- ✓ l'art. 40 lett. m) dello statuto del Comune di Castelvetro, approvato con delibera di C.C. n°130 del 16/12/2008 Pubblicato sulla GURS Parte 1[^] Supplemento Straordinario n°20 dell'8/05/2009, modificato con deliberazione C.C. n°17 del 21/03/2013, pubblicato sulla GURS n°37 del 09/08/2013, che ne attribuisce la propria competenza;

ATTESTANDO, contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale;

DETERMINA

DI APPROVARE la proposta di determinazione di cui sopra che qui si intende riportata;

ATTESTA la regolarità tecnica e al regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

CHE, contro la presente ordinanza è ammesso ricorso al T.A.R., previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Presidente della Regione, entro 120 giorni dalla stessa data.

Il Responsabile VII D.O.
(Determina del Sindaco n. 06 del 29/01/2021)
f.to Ing. Danilo La Rocca

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, appone il visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 55, comma 5, della legge 142/90, così come sostituito dall'art. 6, comma 11, della legge 127/97 e ne attesta la copertura finanziaria.

Castelvetrano, li _____

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

PUBBLICAZIONE

Copia del presente provvedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal _____ e così per 15 giorni consecutivi.

Registro pubblicazioni n° _____

Il Responsabile dell'Albo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Castelvetrano, li _____



Città di Castelvetro

Selinunte

Direzione Organizzativa VII Urbanistica – Edilizia e Attività Produttive

Via della Rosa (c.da Giallonghi)
Apertura al pubblico:

91022 Castelvetro (TP)
martedì e venerdì, dalle ore 8.30 alle 13.30
mercoledì, dalle ore 15,30 alle 18,30

Il Responsabile di D.O.: Ing. Danilo La Rocca.

**OGGETTO: Piano di lottizzazione di un'area adiacente la via G. Caracci da destinare ad Edilizia residenziale. Contratto tra il comune di CASTELVETRANO – e la DITTA ACCARDO ANTONINA E VINCENZA – Rep. n°8106 del 23.04.2008 registrato il 30.04.2008 al n°130.
RICHIESTA DI VARIANTE**

P A R E R E T E C N I C O Il Responsabile VII D.O.

Vista la richiesta presentata dai **Sig. Accardo Antonina** e **Accardo Vincenza** entrambe nate a Castelvetro rispettivamente in data 01/01/1950 ed il 22/05/1948 e residenti a Castelvetro nella via Cordova n°29, acquisita al protocollo del comune n° 12816 del 04/03/2020, con il quale viene richiesta la variante alle norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione "Accardo Antonina e Vincenza" sita in Castelvetro via in ZTO B2

PREMESSO CHE:

- Con Delibera di C.C. n. 80 del 4 settembre 2007 è stato approvato il progetto del piano di lottizzazione di un terreno sito in Castelvetro, adiacente la via Caracci, identificato al foglio di mappa n. 34 partt. 379, 1115, 1117 e 335, della ditta "Accardo Antonina e Vincenza" e redatto dall'Arch. Filippo Pacino;
- In virtù di ciò, è stato formalizzato con apposito contratto in data 23 aprile 2008, rep. n. 8106 al n. 130 il suddetto piano di lottizzazione della ditta "Accardo Antonina e Accardo Vincenza";
- Con Delibera di G.M. n. 148 del 22 aprile 2013 è stato approvato il progetto esecutivo per un importo complessivo di €. 438.843,30, compreso le somme in amministrazione;
- Con la suddetta delibera è stata concessa la proroga per le opere di urbanizzazione di anni 1 (prevista dall'art. 6 della predetta convenzione);
- Con provvedimento dirigenziale n. 627/2013 è stato preso atto della proroga e l'accettazione della polizza fideiussoria assicurativa della ZURICH di €. 438.843,30 ad integrazione della precedente emessa in data 11/01/2008, per la differenza delle opere da eseguire;
- Con determina Dirigenziale n°396 del 10/07/2018 di approvazione relativo al completamento delle opere di urbanizzazione e rettifica dimensionale di alcuni lotti senza modificazione delle norme;
- Con verbale del 18 febbraio 2014, acquisito al prot. n. 9011 del 20/02/2014 è stato comunicato che i lavori hanno avuto inizio l'11 febbraio 2014;
- In data 21/01/2016 è stato redatto e sottoscritto il verbale di collaudo del primo stralcio del piano di lottizzazione eseguito da tecnici comunali;
- Con a nota prot. n° 1519 del 14.01.2019 la ditta ha trasmesso la seguente documentazione inerente il 2° stralcio del Piano di lottizzazione:
 1. Verbale di fine lavori;

2. Certificazione di regolare esecuzione dei lavori;
3. Copia del frazionamento approvato dall'ufficio Agenzia del Territorio di Trapani;
 - Con PEC, è stata acquisita al prot. n. 23593 del 03/06/2020 il collaudo tecnico amministrativo redatto in data 03/01/2020 dall'Arch. Gaspare Titone, in qualità di tecnico incaricato dalle committenti per la redazione del Collaudo Tecnico Amministrativo dei Lavori del 2° stralcio del piano di lottizzazione, a seguito dei dovuti sopralluoghi e analizzati gli elaborati tecnici, amministrativi e contabili "collauda e certifica che le opere di urbanizzazione primaria del 2° stralcio della lottizzazione Accardo Antonina e Accardo Vincenza sono da ritenersi collaudabili, come in effetti con il presente atto le collauda";

RILEVATO che in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano sono state evidenziate alcune problematiche, connesse l'utilizzo edificatoria da parte dei proprietari, e pertanto necessario predisporre una variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione delle aree edificabili nell'interesse di tutti i soggetti che potranno così trovare l'ubicazione per le rispettive suscettività edificatorie;

CONSIDERATO di dover provvedere alla variante, al fine di pervenire più rapidamente ad una soluzione che dia attuazione alla volontà edificatoria di tutti i lotti, da adottare al fine di pervenire ad una situazione attuabile, sia dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista edilizio;

DATO ATTO altresì che le modifiche introdotte dalla variante non presentano carattere di sostanzialità, dal momento che non comportano variazione della suscettività edificatoria complessiva, né diminuzione degli standard urbanistici, consistendo nella mera applicabilità di quanto disposto dall'art. 20 e dell'art. 20.5 delle NTA Vigenti del PRG "Zona omogenea di completamento "B2" e del piano di lottizzazione;

RILEVATO che la lettera "C" della relazione tecnica che fa parte integrante del contratto di lottizzazione stipulato in data 23 aprile 2008, rep. n. 8106 al n. 130 recita: (vi sono esclusi le attività di cui all'articolo 20 punti 2 e 3 delle norme di attuazione del P.R.G.. Il lotto 21 è destinato a piccole attività commerciali o artigianali: bar, gelateria, merceria, vendita di pane, sartoria, calzoleria etc. art. 20/5 delle citate norme;

CHE in virtù dell'art. 10 della citata relazione tecnica riporta che sono previste deroghe agli articoli che compongono la relazione, purchè vengano proposte all'ufficio Comunale competente con istanza firmata congiuntamente dal progettista e dalla ditta titolare della lottizzazione. L'ufficio valuterà caso per caso l'ammissibilità;

VALUTATE le su esposte considerazioni, si ritiene opportuno modificare il combinato disposto della lettera "C" della relazione tecnica nel seguente modo: " i lotti da 1 a 20 sono destinati prevalentemente all' edilizia residenziale, vi sono esclusi le attività di cui all'articolo 20 punto 2 e 3 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.. e altresì possibile attuare su tutti i lotti l'art. 20/5 delle citate norme con la realizzazione di piccole attività di quartiere (piccole attività commerciali o artigianali) come peraltro previsto nelle previsioni del lotto 21 nel summenzionato piano";

VISTO che all'interno del piano di lottizzazione è stato individuato un unico lotto contrassegnato con il numero 21 per essere destinato a piccole attività commerciali o artigianali (art. 20 /5 delle citate norme) bar, gelateria, merceria, vendita di pane, sartoria, calzoleria, etc.;

Accertato che la variante non comporta riconfigurazione delle aree edificabili, che non determinano incremento della volumetria complessiva realizzabile e non incidono sulla superficie totale destinata a standard urbanistici e delle aree a servizi, che i pareri e le autorizzazioni già rilasciati sono ritenuti ancora validi, si ritiene di poter apportare una variante non sostanziale al piano di lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n. 80 del 4 settembre 2007, adiacente la via Caracci, della ditta "Accardo Antonina e Vincenza", nel modo seguente:

" i lotti da 1 a 20 sono destinati prevalentemente all' edilizia residenziale, vi sono esclusi le attività di cui all'articolo 20 punto 2 e 3 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.. e altresì possibile attuare su tutti i lotti l'art. 20/5 delle citate norme con la realizzazione di piccole attività di quartiere (piccole attività commerciali o artigianali) come peraltro previsto nelle previsioni del lotto 21 nel summenzionato piano";

ESPRIME

Parere Tecnico favorevole alla variante alle norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione "Accardo Antonina e Vincenza" sita in Castelvetro via in ZTO B2 giusto **Contratto tra il comune di CASTELVETRANO - e la DITTA ACCARDO ANTONINA E VINCENZA - Rep. n°8106 del 23.04.2008 registrato il 30.04.2008 al n°130 di un'area adiacente la via G. Caracci da destinare ad edilizia residenziale.**

*Il Tecnico Istruttore
f.to(Geom. Santo Giovanni Sciacca)*

*Il Responsabile della VII Direzione
f.to (Ing. Danilo La Rocca)*