



# CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 212 DEL 11 MAG. 2016

OGGETTO: Piano di lottizzazione nelle aree adiacenti la Via Caracci, presentato dalle Sig.re Accardo Antonina e Accardo Vincenza.

Proroga termini realizzazione opere di urbanizzazione e rettifica catastale

L'anno duemilasedici, il giorno undici del mese di Maggio, in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. Avv. Felice Junior Errante nella sua qualità di

SINDACO

e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

ERRANTE Felice Junior	- Sindaco
CHIOFALO Vincenzo	- Assessore
CALCARA Paolo	- Assessore
SIGNORELLO Girolamo	- Assessore
STUPPIA Salvatore	- Assessore
RIZZO Giuseppe	- Assessore
MATTOZZI Matilde	- Assessore

pres.	ass.
X	
X	
X	
	X
X	
X	
	X

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Livio Elia MAGGIO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica ed in ordine alla correttezza ed alla regolarità amministrativa;

- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L.R. n. 48/91, modificata con L.R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

**Premesso:**

- che con deliberazione del C.C. n.102 del 24.09.2007 è stato approvato il Piano di lottizzazione presentato dalle Sig.re Accardo Antonina e Vincenza su terreno di loro proprietà, ricadente nel Foglio di mappa 34 particelle: 379, 115, 117 e 335;

- che, in virtù di ciò, è stata stipulata apposita convenzione, con contratto redatto dal Segretario Generale del Comune, in data 23.04.2008 con n.8106 di repertorio;

- che la predetta convenzione all'art. 6 stabiliva che i Lottizzanti dovevano realizzare le opere di urbanizzazione, collaudarle e consegnarle al Comune entro 5 anni dalla stipula del suddetto contratto, ossia entro il 22.04.2013;

- che i lavori per la realizzazione delle opere previste all'art. 4 della citata convenzione, sono stati iniziati in data 11 febbraio 2014 ed attualmente sono in corso;

- che a seguito espressa richiesta motivata della ditta lottizzante sono state rilasciate due proroghe, giuste deliberazioni di G.M. n. 148 del 22.04.2013 e n. 225 del 06.06. 2014, per cui la scadenza dei termini contrattuali per l'esecuzione dei lavori è stata spostata al giorno 22.04.2015;

- che la Ditta lottizzante con nota del 18/05/2015, acquisita al protocollo del Comune in data 18.05.2015 al n. 18801, ha richiesto l'applicazione della legge n.98/2013 che proroga di tre anni la scadenza delle lottizzazioni, per cui la nuova scadenza dei termini contrattuali è stata spostata al 22/04/2016;

#### **Atteso:**

- che con nota del 19/06/2015, acquisita al prot.gen.n. 23448 del 19/06/2015, la Ditta ha richiesto il collaudo parziale delle opere già realizzate;

- che, su richiesta dell'Ufficio Tecnico, con nota del 19/10/2015, acquisita al protocollo del Comune in data 23.10.2015 al n. 39075, la ditta ha trasmesso la relazione sul conto finale e il certificato di regolare esecuzione parziale dei lavori, redatta il 07.10.2015 dal Direttore dei Lavori;

#### **Accertato:**

- che l'art. 5 della Convenzione più volte citata prevede che le opere di urbanizzazione realizzate dalla ditta lottizzante sono soggette a collaudo in corso d'opera da parte degli Uffici Tecnici del Comune;

- che in data 21.01.2016 è stato redatto il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dalla ditta lottizzante nella porzione posta a sud della via Caracci;

- che in fase di redazione dei frazionamenti per la delimitazione delle aree da cedere al Comune e quelle oggetto di edificazione, si sono verificate alcune incongruenze relative alla differenza della grafica catastale dei fogli di mappa e la realtà dei luoghi, in particolare quelle riguardanti il foglio di mappa 34 particella ex 981, con la posizione errata della delimitazione della strada Comunale preesistente denominata Via Caracci;

**Vista** la missiva della Ditta lottizzante, acquisita al protocollo del Comune in data 22.03.2016 al n. 10142, con la quale trasmette l'ampia relazione tecnica dettagliata sulla questione catastale insorta, redatta dall'Arch. Filippo Pacino in data 16.03.2016;

**Verificato** dal RUP, Arch. Salvatore Ferro, che quanto rappresentato dal predetto Tecnico corrisponde ad una situazione di fatto, non prevedibile in fase di progettazione né in fase di stesura del progetto esecutivo, stante che trattasi di una problematica puramente catastale che non incide sulla superficie territoriale, sull'ubicazione della lottizzazione, sulla posizione e superficie degli standard da cedere al Comune;

**Accertato** che di fatto all'interno della perimetrazione dell'area della lottizzazione, senza aggiungere superficie, ricadeva una porzione della particella 981 del foglio 34 segnata graficamente nelle tavole catastali al di fuori di essa, pur essendo di proprietà della stessa ditta lottizzante, giusto atto rogato dal dott. Giovanni Cancemi, notaio in Castelvetro, in data 31.10.2013 rep. n. 27.009;

- Che detto errore grafico catastale, emerso in seguito al frazionamento delle aree, ha generato di fatto la cessazione della particella 981 e originato le seguenti particelle:

- ✓ n.1540 della superficie di mq. 170 che appartiene alla strada via Caracci non inclusa nella lottizzazione;
- ✓ n.1541 della superficie di mq. 114 che costituisce insieme alla part. 1523 un lotto edificabile;
- ✓ n.1542 della superficie di mq. 8 area a parcheggio che deve essere ceduta insieme alla quota di strada al Comune;

**Vista** la missiva della ditta lottizzante, acquisita al protocollo del comune in data 14.04.2016 al n. 12976, che nel fare presente di non avere ancora potuto ultimare i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione per ragioni economiche e data la imminente scadenza ha richiesto la proroga fino al 31.12.2016 del termine ultimo per completare i lavori;

**Preso atto** che già una parte della lottizzazione è stata realizzata e collaudata e che il settore dell'edilizia da qualche anno sta attraversando un momento di notevole crisi economica per cui gli investimenti nel settore sono di non facile negozio;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge

### **DELIBERA**

Per i motivi in premessa citati

1. **PRENDERE ATTO** della situazione catastale rappresentata dalla ditta lottizzante in merito alle incongruenze relative alla differenza della grafica catastale dei fogli di mappa e la realtà dei luoghi, in particolare quelle riguardanti il foglio di mappa 34 particella ex 981, con la posizione errata della delimitazione della strada Comunale preesistente denominata Via Caracci.
2. **PRENDERE ATTO**, altresì, che tale incongruenza corrisponde ad una situazione di fatto, non prevedibile in fase di progettazione né in fase di stesura del progetto esecutivo, stante che trattasi di una problematica puramente catastale che non incide sulla superficie territoriale, sull'ubicazione della lottizzazione, sulla posizione e superficie degli standard da cedere al Comune.
3. **ACCERTATO**, pertanto, che l'errore grafico catastale, emerso in seguito al frazionamento delle aree, ha generato di fatto la cessazione della particella 981 e originato le seguenti particelle all'interno della lottizzazione in questione:
  - ✓ n.1541 della superficie di mq. 114 che costituisce insieme alla part. 1523 un lotto edificabile;
  - ✓ n.1542 della superficie di mq. 8 area a parcheggio che deve essere ceduta insieme alla quota di strada al Comune.
4. **DARE ATTO** che le predette particelle n. 1541 e 1542 (ex 981) del foglio di mappa n. 34 fanno parte integrante del piano di lottizzazione "Accardo Antonina e Vincenza", ricadente nel Foglio di mappa 34 particelle: 379, 115, 117 e 335.
5. **AUTORIZZARE** la proroga fino al 31.12.2016 del termine fissato all'art. 6 della convenzione, giusto contratto rep. n. 8106 del 23.04.2008, per l'esecuzione, collaudo e consegna degli impianti e manufatti di cui all'art. 4 della medesima convenzione.
6. **INCARICARE** il Dirigente del III Settore a porre in essere gli atti consequenziali alla presente deliberazione e l'adeguamento della fidejussione a garanzia degli obblighi contrattuali, assunti con la convenzione in questione.

Dichiarare con separata votazione unanime la presente deliberazione l. E. ai sensi dell'art. 12 II° comma della L. R. n. 44/91.

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive

**IL SINDACO**



**L'Assessore Anziano**

**Il Segretario Generale**

**DICHIARATA  
IMMEDIATAMENTE  
ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 12 comma 1° della  
L.R. 44/91

Castelvetrano, li  
11 MAG 2016

Il Segretario Comunale



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione  
del Messo comunale, che la presente deliberazione è stata  
pubblicata all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al  
\_\_\_\_\_.

Il Segretario Comunale

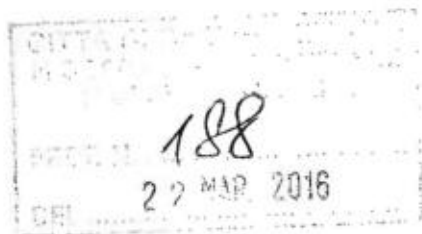
**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ dopo il 10° giorno  
dalla relativa pubblicazione

Il Segretario Comunale

Prof.sse Accardo Antonina  
Accardo Vincenza

10142  
22 MAR 2016



AL Signor Sindaco del Comune  
(R.U.P. Arch. Salvatore Ferro)  
Settore Edilizia Privata del Comune  
CASTELVETRANO

**Oggetto:** Castelvetro - Lottizzazione aree adiacenti la via Caracci -  
Integrazione part. ex 981 del foglio 34.

Castelvetro, 22/03/2016

In relazione all'oggetto, si comunica che a seguito di frazionamento e assestamento morfologico delle aree della lottizzazione, si è dovuto procedere al riposizionamento catastale della via Caracci, con la conseguenza che la part. ex 981 oggi rientra formalmente nella lottizzazione pur mantenendo il computo originario delle superfici e dei parametri urbanistici applicati nel piano.

Da ciò, le sottoscritte, dovendo procedere con il riparto delle superfici da cedere al Comune, strada e parcheggio, e per una parte ad un lotto di nuova formazione, **chiedono** che la particella ex 981 (oggi le sue derivate 1540-1541-1542), facciano parte integrante e sostanziale della lottizzazione, come descritto nella relazione a firma del progettista, che alla presente si allega.

Si allega altresì titolo di proprietà della nuova area.

Nell'attesa, porgono

Distinti Saluti

Antonina Accardo

Vincenza Accardo



AL Signor Sindaco del Comune  
(R.U.P. Arch. Salvatore Ferro)  
Settore Edilizia Privata del Comune  
CASTELVETRANO

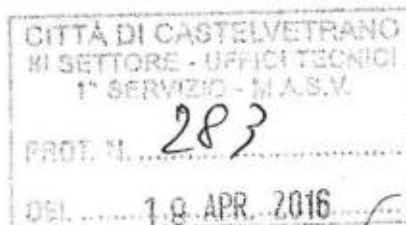
Le sottoscritte, Proff. ACCARDO ANTONINA e ACCARDO VINCENZA  
entrambe nate a ..... rispettivamente il ..... ed il ..... e  
residenti a Castelvetroano nella via ..... premesso:

- Che sono titolari della convenzione stipulata con il Comune di Castelvetroano avente per oggetto "Lottizzazione delle aree adiacenti la via G.Caracci da destinare ad edilizia residenziale, ricadente al foglio di mappa 34 particelle 379-1115-1117-335";
- Che a seguito di richiesta, la convenzione suddetta è stata prorogata *ope legis* secondo l'art. 30 comma 3/bis della Legge n. 98/2013 fino al 22/04/2016 (cinque anni di validità + 3 anni di proroga);
- Che ad oggi è stata realizzata e collaudata parte della lottizzazione e ne resta ancora da completare;
- Considerato che le sottoscritte non hanno potuto fare fronte al proseguimento dei lavori per ragioni di carattere economico;
- Considerato altresì, l'approssimarsi della scadenza e l'intenzione ferma di completare i restanti lavori;
- non essendovi oggi le condizioni di tempo per la loro esecuzione ed avendo messo in atto un piano economico di supporto per il completamento dei lavori;

**chiedono** una proroga fino il 31/12/2016, per il completamento e collaudo dei lavori di lottizzazione.

Per lo stato dei lavori si fa riferimento alle relazioni a corredo del collaudo parziale delle opere eseguite.

Castelvetroano, 14/04/2016



Con Riguardo

III SETTORE - UFFICIO TECNICO  
Si assegna al ..... Servizio

Antonio Accardo



## RELAZIONE TECNICA

(Inquadramento catastale della "Lottizzazione delle aree adiacenti la via Caracci di Castelvetrano", di proprietà della ditta Accardo Antonina e Vincenza)

La presente per rappresentare alcune incongruenze relative alla differenza della grafica catastale dei fogli di mappa e la realtà dei luoghi, in particolare quelle riguardanti il foglio di mappa 34 del Comune di Castelvetrano, limitatamente all'area di intervento della lottizzazione. La lottizzazione, interessa le particelle 379-1115-1117 e 335 del foglio di mappa 34 di Castelvetrano, giusta convenzione stipulata dal Segretario Generale del Comune in data 23/04/2008 rep.n.8106 reg.ta il 30/04/2008 al n. 130.

A seguito dell'inserimento in mappa del particellare, a saldatura di due distinte parti urbane formatesi nel tempo, sono emerse una serie di errori grafici del foglio di mappa 34, frutto di operazioni catastali prodotte nel tempo da diversi tecnici privati e pubblici che, solo ora, grazie al nostro intervento e all'utilizzo di strumenti topografici di precisione e di orto-foto da satellite, è stato possibile correggere riportando la grafica catastale sempre più verosimilmente uguale alla reale situazione dei luoghi. La via Caracci, tracciata in mappa prima del nostro intervento, era a tutti palese che fosse difforme dalla realtà e, l'inserimento della lottizzazione che riguarda una grossa parte di quell'area, saldando due distinte parti di territorio, ha fatto emergere tali difformità nella sua reale consistenza, portandoci a modificarne la traccia. Quello che di fatto era accaduto e conclamato nel tempo è che si è cominciato a costruire *catastalmente*, una strada partendo dalle due estremità senza che ne fosse stata fissata la direzione lungo la quale svilupparla, sicchè essendosi proceduto per successive apposizioni ci si è trovati, proprio nel punto in cui queste tracce si sarebbero dovute incontrare, cioè nel punto della nostra lottizzazione, le stesse non si sono trovate sulla stessa linea. Pertanto, essendo la strada un poligono geometrico regolare, si è dovuto quindi procedere al riposizionamento della strada, ma anche al riposizionamento di alcuni fabbricati, nel rispetto dei punti di riferimento fiduciali, delle coordinate geografiche e dei rilievi eseguiti con le strumentazioni satellitari.

Tutto ciò ha comportato qualche aggiustamento con il frazionamento di alcune particelle che nello specifico hanno riguardato anche la particella ex 981 di mq 292 catastali. La stessa, infatti, non risulta formalmente annoverata tra le particelle della lottizzazione, anche se di fatto essa la comprende poiché ne fa parte integrante e sostanziale sia in termini di superficie fondiaria che territoriale. Di fatto nulla è stato modificato durante tutte le operazioni eseguite sia in fase di progetto, sia in fase di esecuzione della lottizzazione, ad eccezione del fatto di avere oggi tirato in causa la particella 981 del foglio 34.

Ciò ha determinato il frazionamento di quest'ultima, da cui sono derivate la part.1540 di mq 170 che di fatto appartiene alla strada, la 1541 di mq 114 che costituisce insieme alla part. 1523 un lotto di nuova formazione che prospetta sulla strada e la part. 1542 di mq 8 che ricade nell'area a parcheggio che deve essere ceduta insieme alla quota di strada al Comune.

Altri aggiustamenti sono stati messi in atto coinvolgendo i proprietari interessati come il posizionamento in mappa di alcuni fabbricati. Si tratta comunque di aggiustamenti formali e burocratici che nulla cambiano nella sostanza.

Alla luce di quanto sopra, il sottoscritto arch. Filippo Pacino, nella qualità di progettista della lottizzazione delle aree adiacenti la via Caracci di Castelvetro, di proprietà delle sorelle Accardo Antonina e Vincenza dichiara:

- che la part. ex 981 di mq 292 catastali, con le odierne particelle derivate 1540 di mq 170 - 1541 di mq 114 e 1542 di mq 8, fanno parte integrante e sostanziale della lottizzazione;
- che i valori dimensionali e geometrici della lottizzazione, rimangono invariati e non modificano alcunché rispetto a quanto finora realizzato e dichiarato;
- che i parametri di superficie fondiaria e territoriale sono quelli dichiarati in progetto e confermati nella relazione sul conto finale e di regolare esecuzione parziale dei lavori del 07/10/2015 del Direttore dei lavori, approvata e convalidata nel verbale di collaudo del 21/01/2016;
- che la part. ex 981 ed oggi le sue derivate, appartengono in via esclusiva alla stessa ditta Accardo Antonina e Vincenza per atto di divisione del 31/10/2013 in not. G.Cangemi in Castelvetro ivi registrato il 04/11/2013 al n. 2048 serie 1T.

La presente viene resa per chiarezza documentale degli atti e coerenza deontologica professionale.

Castelvetro, 16/03/2016

Il Progettista  
Arch. Filippo Pacino

