



Città di Castelvetro

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII
"URBANISTICA, EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE"



DETERMINA RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

N. 38 DEL 20.07.2021

OGGETTO: VARIANTE non essenziale al Piano di "Lottizzazione Rizzo" sito in Castelvetro via Giallonghi angolo via Mascagni.

N° Ord	TRASMESSO A:	FIRMA
1	SINDACO	sindaco@comune.castelvetro.tp.it
2	SEGRETARIO GENERALE (Registro Unico)	segretariogenerale@comune.castelvetro.tp.it
3	ALBO PRETORIO on-line	messi@comune.castelvetro.tp.it
4	AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE	ufficiopubblicazioni@comune.castelvetro.tp.it

Assunto Impegno n. _____ del _____
Sull'Intervento n. _____
Cap. P.E.G. n. _____
Fondo risultante €. _____
Imp. Precedente €. _____
Imp. Attuale €. _____
Dispon. Residua €. _____

Il Responsabile

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII

Premesso che:

- La ditta Rizzo Giovanbattista ha presentato a questa Amministrazione Comunale istanza Prot.n. 12235 del 30/04/1987 per l'approvazione di un progetto per una lottizzazione residenziale da realizzare in Via Giallonghi angolo Via Mascagni, annotato in Catasto al foglio di mappa 36 particelle n. 197 – 205 e 362.

- che la Commissione Edilizia Comunale ha approvato il relativo progetto nella seduta del 17/12/1987, verbale n. 22 e che con propria deliberazione n. 260 del 30/06/1988, il Consiglio Comunale ha approvato detta proposta di lottizzazione;

- che per tale lottizzazione la ditta ha ottenuto il visto di cui all'art. 13 della Legge 02/02/1974 n. 64 rilasciato dal competente Ufficio del Genio Civile di Trapani;

- che la suddetta lottizzazione era prevista in "ambito chiuso" ai sensi degli articoli 14 e 15 della L.R. 71/78 ed inoltre vista l'esiguità delle aree a disposizione da destinare a spazi pubblici di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 era stata richiesta la monetizzazione;

- che con atto del 30/08/1990, Rizzo Giovanbattista ha donato ai figli Rizzo Paola Anna Maria, Rizzo Salvatore Carmelo e Rizzo Liliana, il terreno oggetto della lottizzazione sopra indicato;

- che con istanza del 19/02/2002 prot.n. 5185, presentata dalla ditta: Rizzo Paola Anna Maria, Rizzo Salvatore Carmelo e Rizzo Liliana, in qualità di nuovi proprietari, veniva presentato un progetto di variante al progetto già approvato ed intestato a Rizzo Giovanbattista;

- che In data 12/12/2003 con prot. 5639 il VII Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Castelvetro esprime parere favorevole condizionato al progetto di variante presentato dai sig.ri Rizzo Paola Anna Maria, Rizzo Salvatore Carmelo e Rizzo Viviana (ex Rizzo Giovanbattista), con la suddetta variante si è abbandonata l'ipotesi della monetizzazione e, si è proceduto alla revisione del progetto non più inteso in "**ambito chiuso**" ai sensi degli articoli 14 e 15 della L.R. 71/78 ma in considerazione del criterio dettato dalle allora vigenti norme di attuazione, per cui le opere di urbanizzazione e le strade di piano, realizzate dai lottizzanti, saranno cedute al Comune;

- che sul progetto di lottizzazione veniva apposto il visto del competente Ufficio del Genio Civile di Trapani ai sensi dell'art. 13 legge 02/02/1974 n° 64, giusta nota prot. 31280 del 19/07/2005;

- che la commissione Consiliare nella seduta del 20/10/2005 con verbale n. 72, esprimeva all'unanimità parere favorevole alla lottizzazione in questione;

- che Il progetto di lottizzazione veniva definitivamente approvato dal Consiglio Comunale giusta delibera n° 112 del 22/11/2005 e n. 113 del 23/11/2005;

-che la ditta provvedeva a stipulare la relativa convenzione di lottizzazione, sottoscritta con il rappresentante del Comune di Castelvetro, Ing. La Rocca Danilo, in data 20/03/2006 e Registrata a Castelvetro il 03/04/2006, Rep. n° 13799, Raccolta n° 6073;

- che i lavori relativi a detta lottizzazione, ai sensi dell'art. 5 della convenzione, sono iniziati in data 18 maggio 2006;

- **Con nota acquisita al protocollo generale del comune in data 03/02/2020 al n. 0006013, il Direttore dei Lavori Arch. Orazio la Monaca, trasmetteva relazione sullo stato dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria,** affermando che le stesse risultano in parte già compiute: "*i marciapiedi, le cunette e relative caditoie poste lungo la Via Mascagni, nella Via Giallonghi ed in parte all'interno della strada di piano già realizzate tranne per i pali di pubblica illuminazione; invece all'interno sempre della strada di piano (lato edificio A), i suddetti lavori sono ancora da realizzare.*

Inoltre la strada di piano all'interno dei lotti risulta asfaltata sino al limite del lotto in cui ricade l'edificio B; il completamento della stessa in adiacenza alle aree a parcheggio, verde attrezzato, verde pubblico, istruzione e attrezzature deve essere realizzata.

Si la rete fognaria-idrica ed elettrica, poste all'interno della strada di piano, risultano già realizzate ed allacciate solo gli appartamenti dell'edificio B. (lato edificio B) "

-**con la suddetta nota veniva comunicata la figura del collaudatore in corso d'opera nella persona dell'Ing. Vito Abate, nato a Castelvetro(TP) il 14/03/1964,** con studio tecnico in Trapani Via Prima Dorsale ZIR n. 3, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 833, **ed inoltre veniva trasmessa polizza fidejussoria n. 79799845 rilasciata in data 02/01/2020, dalla società Assicuratrice ALLIANZ S.p.a. per un importo di € 54.169,08** a garanzia dell'adempimento di tutti gli impegni assunti con la suddetta convenzione di lottizzazione, corrispondente al costo complessivo delle opere elencate nell'art. 4 della convenzione.

- Con nota prot. n. 38057 del 24/09/2020 i Signori. **Rizzo Salvatore**, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in [redacted]; **Rizzo Paola Anna Maria**, nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] e **Rizzo Liliana**, nata a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in [redacted], nella qualità di proprietari del piano di Lottizzazione Rizzo, giusta Convenzione stipulata con il Comune di Castelvetro in data 20/03/2006 rep. N. 13.799, Raccolta n. 6.073, **chiedono il rinnovo del termine di cui all'art. 7 della suddetta Convenzione per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria relative alla lottizzazione in oggetto;**

-**Che** le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate dalla Ditta MARGIOTTA GIUSEPPE, nato [redacted] e residente a [redacted] nella [redacted], codice fiscale [redacted], partita IVA 00603360819 usufruttuario dell'immobile contrassegnato nella planimetria di lottizzazione con la lettera "C";

- Che con nota Prot/Gen. n. 50642 del 18/12/2020 veniva trasmessa quietanza di pagamento n. 1000037885984 del premio annuale riferito alla Polizza fidejussoria n. 79799845 rilasciata dalla società assicuratrice ALLIANZ S.P.A-CODICE AGENZIA: 956000-CODICE Subagenzia O/3-documento n. 1000037885984 prorogando il periodo di validità della garanzia dalla ore 24 del 30/01/2021 alle ore 24 del 30/01/2022;

-che con provvedimento **Dirigenziale n. 09 del 16.02.2021**, veniva rinnovato per un anno dalla data della predetta determina, il termine fissato all'art. 7 della Convenzione di Lottizzazione stipulata in data 20/03/2006 Repertorio n. 13.799, Raccolta n. 6.073 dal Notaio Giovanni Cancemi, registrata a Castelvetrano in data 03/04/2006 al n. 332, **per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, collaudo e consegna degli impianti e manufatti di cui all'art. 4 della medesima convenzione;**

-che con nota acquisita al protocollo generale n. 15696 del 15/04/2021 e protocollo di Settore n. 1523 del 21/04/2021, i Signori **Rizzo Salvatore**, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in [redacted]; **Rizzo Paola Anna Maria**, nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] e **Rizzo Liliana**, nata a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in [redacted], nella qualità di proprietari del piano di Lottizzazione Rizzo, giusta Convenzione stipulata con il Comune di Castelvetrano in data 20/03/2006 rep. N. 13.799, Raccolta n. 6.073, **trasmettono n. 2 copie di elaborati grafici composti ciascuno da n. 6 tavole relative alla variante alla lottizzazione Rizzo sita a Castelvetrano, Via Giallonghi angolo Via Mascagni, di seguito riportate:**

-**Tavola n.01:** Elaborati-Stralcio del P.R.G.(1:2000); Stralcio aerofotogrammetrico (1:2000), Stralcio Catastale (1:2000);

-**Tavola n.02:** Elaborati-planimetria aree di urbanizzazione (1:200); Scheda Tecnica;

-**Tavola n.03:** Elaborati- Planimetria rete viaria (1:200); Profilo altimetrico (1.200); Particolari costruttivi (1:20); Scheda norme tecniche di attuazione;

-**Tavola n.04:** Elaborati -Planimetria rete fognaria (1:20); Particolari costruttivi;

-**Tavola n.05:** Elaborati -Planimetria Rete elettrica (1:200); -linea Enel;-linea di illuminazione esterna; particolari costruttivi (1:20),

-**Tavola n.06:**Elaborati-Planimetria impianti (1:200), -rete Telefonica,- rete gas; rete idrica; particolari costruttivi (1:20);

-**Tavola n.07:**Elaborati-Planimetria stato di fatto;

-**Elaborato : Relazione** -con allegata documentazione fotografica:-Situazione precedente all'intervento da parte dell'amministrazione pubblica; - lotto modificato in seguito ai lavori sulla Via Giallonghi e Via Mascagni;

- **Che dalla relazione tecnica di variante alla lottizzazione**, a firma dell'arch. Orazio la Monaca, si evince che: *"Da quando è stata stipulata la prima convenzione ad oggi, il tessuto urbano in prossimità della lottizzazione ha subito molte trasformazioni.*

La via Giallonghi è stata allargata, munita di marciapiedi, di illuminazione e di rete fognaria.

A sua volta l'adiacente via Mascagni e l'innesto di essa con la prima è stata ridisegnata allargando la sede stradale e rendendo più agevole la curva di raccordo tra le due.

Tutto questo ha reso necessario impegnare parte dell'area di proprietà del lottizzante. Rispetto ad una prima scheda tecnica già approvata in fase di presentazione della lottizzazione originale nella nuova, relativa alla variante che accompagna il rinnovo approvato in data n.9 del 16/02/2021 sono stati aggiornati solo alcuni dati.

Infatti poco è cambiato, le aree da cedere sono rimaste inalterate, mentre è mutata quella della S1 indicata come strada di piano. Come si può riscontrare nell'elaborato n.02 della variante, la superficie impegnata nell'allargamento delle sedi stradali viene aggiunta alla superficie del parcheggio che aveva subito una riduzione rispetto a quella prevista nella lottizzazione iniziale, superficie, comunque, da cedere all'Amministrazione Comunale, lasciando così inalterato quanto previsto nella prima convenzione. Sostanzialmente nell'elaborato della variante cambia la sagoma del parcheggio interessando una parte della strada di piano all'interno della lottizzazione. Bisogna inoltre evidenziare che i lavori del tratto di strada già realizzati all'interno della lottizzazione sono precedenti all'ultimo rinnovo e quindi non eseguiti dai nuovi proprietari né dal tecnico impegnato nel completamento delle opere. Di queste sono stati fatti i rilievi e rappresentate nello stato di fatto della variante nell'elaborato n. 07. Tutti gli altri servizi a rete ancora da realizzare andranno ad allacciarsi al tratto di strada già completato. Le immagini che seguono serviranno a rappresentare quanto spiegato in relazione. La prima mostra lo stato di fatto all'epoca della prima presentazione della lottizzazione, ancora prima dell'allargamento delle sedi stradali. La seconda immagine rappresenta lo stato attuale con i lavori di urbanizzazione della zona già realizzati dall'amministrazione comunale. Tenuto conto di quanto detto soltanto il parcheggio avrà una diversa sagoma, impegnando parte della S1 della strada di piano pur mantenendo la stessa superficie iniziale. L'allaccio della fognatura già realizzata, precedentemente al rinnovo (vedi Tav 07), è stato effettuato permettendo all'edificio già abitato di scaricare nella pubblica fognatura"

Preso atto:

➤ **della variante alla lottizzazione Rizzo sita a Castelvetrano, Via Giallonghi angolo Via Mascagni**, presentata dai Signori **Rizzo Salvatore**, nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in [redacted]; **Rizzo Paola Anna Maria**, nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] e **Rizzo Liliana**, nata a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in [redacted], nella qualità di proprietari del piano di Lottizzazione Rizzo, consistente in una diversa sagoma del parcheggio, impegnando parte della S1 della strada di piano all'interno della lottizzazione pur mantenendo la stessa superficie iniziale;

➤ **Preso atto, inoltre:**

➤ -della richiesta di informativa antimafia, ai sensi dell'art. 91 comma 1 del d. Lgs 06/09/2011, n. 159, a nome del signor **Rizzo Salvatore**, nato a [redacted] [redacted], codice fiscale [redacted], effettuato tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot. richiesta n. PR_TPUTG_Ingresso_0070841_20201016, ad oggi non ancora rilasciata dalla prefettura di Trapani;

➤ -della richiesta di informativa antimafia, ai sensi dell'art. 91 comma 1 del d. Lgs 06/09/2011, n. 159, a nome del signor **Rizzo Liana**, nata a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted], effettuato tramite il

collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot. richiesta n. PR_TPUTG_Ingresso_0070859_20201016, ad oggi non ancora rilasciata dalla prefettura di Trapani;

- - della richiesta di informativa antimafia, ai sensi dell'art. 91 comma 1 del d. Lgs 06/09/2011, n. 159, a nome del signor **Rizzo Paola Anna Maria**, nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], effettuato tramite il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione antimafia, prot. richiesta n. PR_TPUTG_Ingresso_0136460_20201016, ad oggi non ancora rilasciata dalla prefettura di Trapani
- - delle dichiarazioni rese ai sensi della L. 190/2012 e al PTPCT2018-2020 da parte del tecnico incaricato (oggetto di pubblicazione tempestiva resa in data 13/09/2018) e da parte della ditta interessata, sull'insussistenza di ipotesi di eventuali conflitti di interesse anche potenziale, di rapporti professionali e patrimoniali e la moralità in relazione alle misure di prevenzione della corruzione e dell'illegalità;

Rilevato che sono decorsi i tempi assegnati dall'art. 92, comma 2 primo periodo, del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159, per cui si può procedere ai sensi del successivo comma 3 che stabilisce di procedere anche in assenza dell'informazione antimafia;

VISTO L'art. 40 lett. m) dello Statuto del Comune di Castelvetro, approvato con deliberazione di C.C. n. 130 del 16/12/2008 Pubblicato nella G.U.R.S. Parte 1° Supplemento Straordinario n. 20 dell'8/05/2009, modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 21/03/2013, pubblicato nella GURS n. 37 del 09/08/2013, che ne attribuisce la propria competenza;

VISTA la Determina del Sindaco n. 18 del 31/05/2021:-proroga alla data del 31/08/2021 degli incarichi di Responsabile di Direzione Organizzativa del Comune di Castelvetro e conferma Vice Segretari;

RILEVATO contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del Responsabile della D.O. VII e di tutti i dipendenti che sottoscrivono la presente istruttoria;

Attestando, contestualmente, l'insussistenza di ipotesi di conflitto anche potenziale;

Per tutto quanto in premessa espresso e che qui si intende ripetuto e trascritto:

DETERMINA

L'APPROVAZIONE della Variante non sostanziale alla lottizzazione Rizzo sita a Castelvetro, Via Giallonghi - angolo Via Mascagni, presentata dai Signori. Rizzo Salvatore, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in Via [REDACTED]; Rizzo Paola Anna Maria, nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] e Rizzo Liliana, nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED], nella qualità di proprietari del piano di Lottizzazione Rizzo, consistente in una diversa sagoma del parcheggio, impegnando parte della S1 della strada di piano all'interno della lottizzazione pur mantenendo la stessa superficie iniziale, costituita dagli elaborati allegati al presente Provvedimento per farne parte integrante e sostanziale e così individuati:

-**Tavola n.01:** Elaborati-Stralcio del P.R.G.(1:2000); Stralcio aerofotogrammetrico (1:2000), Stralcio Catastale (1:2000);

-**Tavola n.02:** Elaborati-planimetria aree di urbanizzazione (1:200); Scheda Tecnica;

-**Tavola n.03:** Elaborati- Planimetria rete viaria (1:200); Profilo altimetrico (1.200); Particolari costruttivi (1:20); Scheda norme tecniche di attuazione;

-**Tavola n.04:** Elaborati -Planimetria rete fognaria (1:20); Particolari costruttivi;

-**Tavola n.05:** Elaborati -Planimetria Rete elettrica (1:200); -linea Enel;-linea di illuminazione esterna; particolari costruttivi (1:20),

-**Tavola n.06:**Elaborati-Planimetria impianti (1:200), -rete Telefonica,- rete gas; rete idrica; particolari costruttivi (1:20);

-**Tavola n.07:**Elaborati-Planimetria stato di fatto;

-**Elaborato : Relazione** -con allegata documentazione fotografica:-Situazione precedente all'intervento da parte dell'amministrazione pubblica; - lotto modificato in seguito ai lavori sulla Via Giallonghi e Via Mascagni;

DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso, entro 60 giorni dalla pubblicazione innanzi al T.A.R. Sicilia – Palermo ed entro 120 giorni innanzi al Presidente della Repubblica.

DARE ATTO che il presente provvedimento è stato redatto seguendo la relativa scheda di cui all'allegato "A" del Piano di Auditing 2019/2021.

Attesta la regolarità tecnica e la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.-

IL RESPONSABILE DELLA D.O. VII
f.to Ing. Danilo La Rocca

RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, appone il visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267.-

Castelvetrano,

II DIRIGENTE
PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E
GESTIONE DELLE RISORSE

PUBBLICAZIONE

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

Castelvetrano,

II RESPONSABILE DELL'ALBO

Copia conforme all'originale

Castelvetrano,

IL RESPONSABILE