



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

OGGETTO: Richiesta di pubblicazione sul sito internet del Dipartimento Reg.le dell'Urbanistica.

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

Si chiede la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento Reg.le dell'Urbanistica della presente comunicazione e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 24/06/2025 relativa all'approvazione della variante 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 Foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, divenuto "area bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, giusto Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024.

Ai sensi del comma 19 dell'art. 26 della L.R. 19/2020, si comunica inoltre che nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana Parte II e III n. 30 del 25/07/2025 sarà pubblicato il seguente AVVISO:

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii., il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 42 del 24/06/2025, ha approvato la variante 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 Foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, divenuto "area bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, giusto Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024.

Per completezza d'informazione gli elaborati tecnici sono consultabili al seguente indirizzo web del sito istituzionale di questo Comune:

<https://www.comune.scordia.ct.it/amministrazione/documenti-e-dati/procedimenti-urbanistici-p-r-g/progetto-di-riqualificazione-urbanistica-al-prg-vigente-fratullo-romina-c-da-monaco/>



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° 42 del 24 giugno 2025 Seduta Pubblica

OGGETTO: Approvazione della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato territorio e 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, giusto Accordo di pianificazione sottoscritto in data 24.10.2024.

L'anno duemilaventicinque (2025) il giorno 24 del mese di giugno alle ore 18:20 e seguenti, nella casa comunale e nella consueta sala delle adunanze, convocato in via ordinaria il Consiglio Comunale con determinazione del Presidente del Consiglio Comunale n. 15267 del 17.06.2025, invitati i consiglieri con avviso inviato tramite PEC, il medesimo si è riunito in seduta pubblica ordinaria.

All'appello nominale risultano:

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

Presenti: 12

Assenti 4

Partecipa il Segretario comunale Dott. Pietro Vincenzo Fallica

Sono altresì presenti:

- gli assessori comunali G. Calandra, S.Tavolo, C.Minissale e V.Tringali;
- il responsabile ad interim Area 2 Orazio Manuele;
- il responsabile dell'Area 4 Ing. Sebastiano Di Stefano.

Il presidente del consiglio comunale dott. Rocco Sciacca introduce il punto iscritto all'o.d.g. avente ad oggetto: “Approvazione della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato territorio e 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, giusto Accordo di pianificazione sottoscritto in data 24.10.2024”.

Il presidente del consiglio comunale invita il responsabile dell'area 4 ad illustrare l'argomento. Interviene, quindi, il responsabile dell'Area 4 Ing. S. Di Stefano, il quale comunica che, successivamente alla sua presa d'atto da parte del consiglio comunale, la variante è stata regolarmente pubblicata per 60 giorni senza che siano arrivate osservazioni da parte dei cittadini. L'Ing. Di Stefano precisa che, nella seduta in corso di svolgimento, il consiglio è chiamato ad approvare la suddetta variante, la quale acquisterà efficacia con la pubblicazione della delibera di approvazione con l'avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Il presidente invita il consigliere Giuseppe Frazzetto a dare lettura del parere della 3^a commissione consiliare.

Il consigliere Giuseppe Frazzetto preliminarmente comunica che già la commissione si era già riunita per esitare la proposta e che la stessa oggi si è riunita in quanto la proposta è stata integrata con la convenzione per la riqualificazione, cessione gratuita e manutenzione dell'area pubblica.

Prende la parola il consigliere F. Leonardi il quale fa presente che il risultato ottenuto (ovvero l'integrazione dell'atto con la convenzione dell'area al verde pubblico), comprova che la minoranza non è contraria all'amministrazione.

Conclusi gli interventi, il presidente pone in votazione per alzata di mano la proposta di delibera consiliare n.18 del 20.05.2025 avente ad oggetto "Approvazione della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato territorio e 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, giusto Accordo di pianificazione sottoscritto in data 24.10.2024"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta

Visto il verbale della 3^a commissione consiliare permanente

Con n. 11 voti favorevoli (R. Sciacca, Antonino Frazzetto, S. Minerva, V. Tringali, Federica Russo, Giuseppe Frazzetto L. Milazzo, R. Minissale, F. Leonardi, M. Bonaciti e S. Bennardo), e con n.1 voto Astenuto (S. Isaia), come accertato e proclamato dal presidente del consiglio comunale con l'assistenza del segretario comunale

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione consiliare n.18 del 20-05-2025 avente ad oggetto:

"Approvazione della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato territorio e 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, giusto Accordo di pianificazione sottoscritto in data 24.10.2024", la quale viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale".

Successivamente il presidente del consiglio comunale propone di rendere immediatamente esecutiva la delibera appena approvata.

F. 11 consiglieri (R. Sciacca, Antonino Frazzetto, S. Minerva, V. Tringali, Federica Russo, Giuseppe Frazzetto L. Milazzo, R. Minissal, F. Leonardi, M. Bonaciti e S. Bennardo),

A. (1) consigliere S. Isaia),

Il consiglio comunale con la superiore votazione delibera di dichiarare l'immediata eseguibilità della delibera appena adottata

Alle ore 20:45, esaminati e discussi tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno, il presidente dichiara chiusa la seduta

(Si dà atto che il testo integrale degli interventi fatti 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

Fallica Pietro Vincenzo

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)
Indirizzo PEC: comune.scordia@legalmail.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA CONSIGLIO COMUNALE

nr. _____ del Reg. _____ data _____

OGGETTO Approvazione 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, giusto Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n° 18 del 20/05/2025 del registro delle proposte di Area

APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 42 del 24-06-2025

Il Presidente

Il Segretario Comunale

Proponente: L'assessore all'Urbanistica

DATO ATTO che con deliberazione n. 46 del 28/11/2024 il Consiglio Comunale ha preso 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, giusto Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024;

ACCERTATO che la variante di che trattasi è stata pubblicata e messa a disposizione del pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 15, della citata L.R. n. 19/2020, per come segue:

- mediante pubblicazione dell'AVVISO di deposito:
 - all'Albo pretorio online del Comune di Scordia dal 06/12/2024 al 04/02/2025, giusta attestazione del Segretario Generale;
 - sul sito web dell'Ente, in maniera permanente, nell'apposita sezione "**Procedimenti Urbanistici P.R.G.**" - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AL PRG VIGENTE - FRATULLO ROMINA – C/DA MONACO;
 - nella Gazzetta ufficiale della Regione Siciliana Parte II e III n. 49 del 06/12/2024;
 - nel sito web dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente dal 11/12/2024, a seguito di richiesta del Responsabile del Procedimento prot. n. 30463 del 06/12/2024;
- il progetto e gli atti relativi alla variante urbanistica de quo, che sono stati depositati presso l'Area 4 Servizi Tecnici del Comune di Scordia a libera visione del pubblico per sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del suddetto avviso nella G.U.R.S.;

VISTA la nota dell'Area 1 – Settore Affari Generali – Ufficio Messi Comunale, prot. n. 4703 del 24/02/2025, attestante che in esito alla pubblicazione dell'AVVISO di deposito all'Albo Pretorio comunale non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni nel merito;

DATO ATTO che a seguito di regolare deposito del progetto e degli atti presso l'Area 4 Servizi Tecnici del Comune di Scordia, a libera visione del pubblico per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del suddetto avviso nella G.U.R.S., non risulta pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione in merito alla richiamata Variante parziale al vigente PRG del Comune di Scordia, giusta attestazione congiunta del Segretario Generale e del Responsabile di P.O. dell'Area 4 del 05/03/2025, prot. n. 5541;

DATO ATTO che il progetto in questione 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.
- 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.

RICHIAMATI:

- il Verbale della Conferenza di Pianificazione e l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024;
- la propria deliberazione n. 46 del 28/11/2024, esecutiva;

DATO ATTO che in data 13/05/2025 è stata stipulata la convenzione che regola i rapporti tra il Comune di Scordia (CT) e la ditta Fratullo Romina Nella Anna per la riqualificazione, cessione gratuita e manutenzione dell'area “F3- Verde pubblico” in attuazione del progetto esecutivo della variante urbanistica al P.R.G. vigente de quo, che in copia si allega;

DI DARE ATTO, considerato lo svolgimento dell'iter procedurale fin qui eseguito, che nulla si ha da eccepire in merito alla variante in parola che risulta meritevole di approvazione;

RITENUTO pertanto di dover provvedere, ai sensi della L.R. n. 19/2020, all'approvazione della variante parziale al P.R.G. vigente, nel Comune di Scordia, di un lotto di terreno sito in contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al Foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, di proprietà della Sig.ra Fratullo Romina Nella Anna Nella, divenuto “area bianca” per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020, la variante urbanistica in oggetto, definitivamente approvata, acquista efficacia con la pubblicazione dell'AVVISO della relativa approvazione sulla Gazzetta ufficiale della Regione siciliana, effettuata a cura del responsabile del procedimento, entro il termine di quindici giorni dalla conclusione del procedimento di approvazione. Nell'avviso è specificata la sede ove si possa prendere visione di tutta la documentazione prodotta nella Conferenza di Pianificazione, compresa la documentazione prescritta per la valutazione ambientale. La documentazione tecnica ed amministrativa sarà pubblicata in forma integrale anche sul sito web del Comune di Scordia e trasmessa all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente per essere inserito nella banca dati del sistema informativo territoriale regionale (SITR).

VISTA la legge regionale n. 19/2020;

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

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) **DI DARE ATTO** della narrativa che precede che qui si intende riportata e trascritta;
- 2) **DI RICHIAMARE** la deliberazione n. 46 del 28/11/2024 con cui il Consiglio Comunale ha preso 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, di proprietà della Sig.ra Fratullo Romina Anna Nella, divenuto "area bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, giusto Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024;

3) **DI DARE ATTO** che la variante di che trattasi è stata pubblicata e messa a disposizione del pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 15, della L.R. n. 19/2020, per come segue:

- mediante pubblicazione dell'AVVISO di deposito:
 - all'Albo pretorio online del Comune di Scordia dal 06/12/2024 al 04/02/2025, giusta attestazione del Segretario Generale;
 - sul sito web dell'Ente, in maniera permanente, nell'apposita sezione "**Procedimenti Urbanistici P.R.G.**" - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AL PRG VIGENTE - FRATULLO ROMINA - C/DA MONACO;
 - nella Gazzetta ufficiale della Regione Siciliana Parte II e III n. 49 del 06/12/2024;
 - nel sito web dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente dal 11/12/2024, a seguito di richiesta del Responsabile del Procedimento prot. n. 30463 del 06/12/2024;
- il progetto e gli atti relativi alla variante urbanistica de quo, che sono stati depositati presso l'Area 4 Servizi Tecnici del Comune di Scordia a libera visione del pubblico per sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del suddetto avviso nella G.U.R.S.;

4) **DI APPROVARE** la Variante parziale de quo, per come rappresentata nei seguenti elaborati:

- Relazione riclassificazione urbanistica ed Elaborati allegati;
 - Rapporto preliminare ambientale;
 - Studio di invarianza idraulica;
 - Studio di compatibilità idraulica;
 - Relazione geologica tecnica.
 - 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;
- che si allegano al presente provvedimento per formarne parte integrale e sostanziale, ivi compresi:
- il Verbale della Conferenza di Pianificazione e l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024;

5) **DI DARE ATTO** che in data 13/05/2025 è stata stipulata la convenzione che regola i rapporti tra il Comune di Scordia (CT) e la ditta Fratullo Romina Anna Nella per la riqualificazione, cessione gratuita e manutenzione dell'area "F3- Verde pubblico" in attuazione del progetto esecutivo della variante urbanistica al P.R.G. vigente de quo, che in copia si allega;

6) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020, la variante urbanistica in oggetto, definitivamente approvata, acquista efficacia con la pubblicazione dell'AVVISO della relativa approvazione sulla Gazzetta ufficiale della Regione siciliana, effettuata a cura del responsabile del procedimento, entro il termine di quindici giorni dalla conclusione del procedimento di approvazione. La documentazione tecnica ed amministrativa è pubblicata in forma integrale sul sito web del Comune di Scordia e trasmessa all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente per essere inserito nella banca dati del sistema informativo territoriale regionale (SITR).

7) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti consequenziali all'adozione del presente provvedimento.

8) **DI DICHIARARE**, con separata votazione, la deliberazione di approvazione 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, _____

Il Responsabile dell'Area 4 - Servizi Tecnici
Ing. Sebastiano Di Stefano

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, 27.05.2025

Il Responsabile dell'Area 2 - Servizi Finanziari
Orazio 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 Responsabile dell'Area 2 - Servizi Finanziari
Orazio Manuele

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 grammazione 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)

CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI TRA IL COMUNE DI SCORDIA (CT) E LA DITTA FRATULLO ROMINA NELLA ANNA PER LA RIQUALIFICAZIONE, CESSIONE GRATUITA E MANUTENZIONE DELL'AREA "F3 - VERDE PUBBLICO" IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLA VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. 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, GIUSTO ACCORDO DI PIANIFICAZIONE SOTTOSCRITTO IN DATA 24/10/2024.

L'anno 2025 addì tredici del mese di Maggio nella sede comunale del Comune di Scordia, avanti a me Dott. Fallica Pietro Vincenzo, Segretario Generale del Comune di Scordia, sono comparsi:

l'Ing. Sebastiano Di Stefano, nato a Scordia il 27/06/1962, nella qualità di Responsabile di P.O. dell'Area 4, giusto decreto sindacale di nomina n. 7 del 29/01/2025, domiciliato per la carica presso il Palazzo di Città, sito in via Trabia n. 15, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Scordia, Cod. Fisc. 00547690875, ai sensi dell'art. 107 d. lgs. 267/2000 (c. d. TUEL) e s.m.i., da me identificato per conoscenza diretta:

e

la sig.ra Fratullo Romina Nella Anna, nata a Militello V.C. (CT) il 19/05/1992, C. F. FRTRNN92E59 F209B, residente a Scordia (CT) C.da Monaco-Pollicino n. 5, la quale interviene in questo atto nella sua qualità di proprietaria delle aree censite in catasto al foglio n. 16, partt. 30, 31 e 32, da me identificata tramite esibizione della carta di identità n. CA03334TO rilasciata dal comune di Scordia in data 26 settembre 2024 e avente scadenza in data 19 maggio 2034;

PREMESSE

Dato Atto 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.
- 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;

Fallica Pietro Vincenzo

- 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".
- 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;
- 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 si 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;
- 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.
- con nota prot. n. 12863 del 29/05/2023 sono state avviate 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, part. 30, 31 e 32, con la trasmissione dell'avviso agli enti competenti al rilascio delle autorizzazioni di rito e contestuale pubblicazione dello 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;
- 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.;
- 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;
- con nota prot. n. 8891 del 11/04/2024, 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;
- con nota prot. 6992 del 08/05/2024, incamerata al prot. gen. dell'Ente al n. 11286 del 09/05/2024, l'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 4, avendo preso atto che sul Portale SI-VVI del DRU risultavano inseriti e visibili gli atti ed elaborati della variante de qua, 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 dell'Ufficio Urbanistica è stata trasmessa alla ditta ricorrente Fratullo Romina Nella Anna, al progettista Arch. Salvatore Millesoli e al Commissario ad Acta Geom. Antonino Birriola;

- acquisiti 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 al n. 13673, dal quale non si rilevano criticità;
 - A.R.P.A. incamerato al prot. gen. dell'Ente al 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 al n. 15833 del 26/06/2024, con osservazioni/considerazioni;
- sono 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 al n. 14941 e la successiva comunicazione prot. 9644 del 27/06/2024, incamerata in pari data al prot. gen. dell'Ente al 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 al 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;
- 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;
- 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;
- la conferenza di pianificazione è stata convocata con nota prot. n. 23041 del 24/09/2024 e si è svolta giorno 24/10/2024, le cui risultanze sono trascritte nel verbale redatto in pari data;
- la Conferenza di Pianificazione si è regolarmente e positivamente conclusa 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;
- il Responsabile del Procedimento ha redatto in data 26/10/2024 la relazione con cui 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;
- con deliberazione n. 46 del 28/11/2024 il Consiglio Comunale ha preso atto della variante parziale al P.R.G. vigente, approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Regionale 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, part. 30, 31 e 32, divenuto "area bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, giusto Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024;
- la variante di che trattasi è stata pubblicata e messa a disposizione del pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 15, della citata L.R. n. 19/2020, per come segue:
 - mediante pubblicazione dell'AVVISO di deposito:
 - ❖ all'Albo pretorio online del Comune di Scordia dal 06/12/2024 al 04/02/2025, giusta attestazione del Segretario Generale;

Felice Ruho Vincenzo

- ❖ sul sito web dell'Ente, in maniera permanente, nell'apposita sezione "Procedimenti Urbanistici P.R.G." - **PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AL PRG VIGENTE - FRATULLO ROMINA - C/DA MONACO**;
 - ❖ nella Gazzetta ufficiale della Regione Siciliana Parte II e III n. 49 del 06/12/2024;
 - ❖ nel sito web dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente dal 11/12/2024, a seguito di richiesta del Responsabile del Procedimento prot. n. 30463 del 06/12/2024;
- il progetto e gli atti relativi alla variante urbanistica de qua, sono stati depositati presso l'Area 4 Servizi Tecnici del Comune di Scordia a libera visione del pubblico per sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del suddetto avviso nella G.U.R.S.;
- con nota dell'Area I – Settore Affari Generali – Ufficio Messi Comunali, prot. n. 4703 del 24/02/2025, è stato attestato che in esito alla pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio comunale non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni nel merito;
- a seguito di regolare deposito del progetto e degli atti presso l'Area 4 Servizi Tecnici del Comune di Scordia, a libera visione del pubblico per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del suddetto avviso nella G.U.R.S., non risulta pervenuta alcuna osservazione e/o opposizione in merito alla richiamata variante parziale al vigente PRG del Comune di Scordia, giusta attestazione congiunta del Segretario Generale e del Responsabile di P.O. dell'Area 4 del 05/03/2025, prot. n. 5541;
- prima di provvedere, ai sensi della L.R. n. 19/2020, all'approvazione della variante parziale al P.R.G. in questione è necessario formalizzare la stipula della convenzione che regola i rapporti tra il Comune di Scordia (CT) e la Ditta Fratullo Romina Nella Anna per la riqualificazione, cessione gratuita e manutenzione dell'area "F3 - verde pubblico";

CONSIDERAZIONI

Durante lo svolgimento della Conferenza di Pianificazione in data 24/10/2024:

- è stata prospettata dal funzionario dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente - Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 4 l'eventualità, se accettata dalla ditta Fratullo, di destinare l'area a verde pubblico a condizione che la stessa 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 ha favorevolmente accolto la predetta condizione, sottoscrivendo per accettazione il verbale della C.d.P., essendo disponibile a cedere, realizzare e mantenere l'area destinata a verde, rinunciando all'indennità del vincolo espropriativo a condizione che vengano scomputati in fase attuativa dell'intervento proposto gli oneri per l'acquisizione dei titoli abilitativi;
- il parere espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA di Catania stabilisce che la richiesta di autorizzazione dovrà comprendere la realizzazione delle opere compensative a verde, soprattutto per la parte destinata a verde pubblico nella proposta di variante.

Tutto ciò premesso, considerato e confermato.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La Sig.ra Fratullo Romina Nella Anna si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere le determinazioni e gli oneri in ordine alla approvazione e attuazione della variante urbanistica al P.R.G. vigente di un lotto di terreno sito nel Comune di Scordia (CT) in Contrada Monaco Pollicino, censito in catasto al foglio n. 16, part. 30, 31 e 32, divenuto "area bianca" per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, a conclusione della Conferenza di Pianificazione che ha sancito 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.

ART. 2

REDAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

Il progetto delle opere che la Ditta Fratullo Romina Nella Anna si impegna a redigere a livello esecutivo dovrà: rispettare le raccomandazioni e le prescrizioni rese dai vari Enti preposti per l'approvazione della proposta di variante parziale al P.R.G. vigente durante la conferenza di pianificazione del 24/10/2024; essere coerente con le previsioni della variante approvata dal Consiglio Comunale; osservare le norme di legge in materia vigenti ed essere approvato in linea tecnica ed urbanistica dagli organi comunali, provinciali, regionali, etc. all'uopo competenti.

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

La richiesta di autorizzazione dovrà comprendere la realizzazione delle opere compensative a verde, soprattutto per la parte destinata a verde pubblico nella proposta di variante nel rispetto alle prescrizioni della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

ART. 3

REALIZZAZIONE DELL'AREA A VERDE

La ditta Fratullo Romina Nella Anna si impegna a realizzare a proprie cure e spese l'area destinata a verde pubblico, da assoggettare al vincolo "F3 - Area a verde pubblico", in prospettiva dell'attuazione del progetto esecutivo, da redigere secondo i pareri e le prescrizioni resi dagli enti competenti durante la Conferenza di Pianificazione del 24/10/2024, a condizione che vengano scomputati in fase attuativa dell'intervento proposto gli oneri per l'acquisizione dei titoli abilitativi.

ART. 4

OBBLIGHI E FIDEIUSSIONE

Tutte le lavorazioni dovranno essere eseguite nel rispetto della normativa sulla sicurezza del lavoro (D.Lgs. 81/2008) e sono di esclusiva responsabilità della Ditta Fratullo Romina Nella Anna. La stessa assume la responsabilità esclusiva civile e penale per danni a cose o persone imputabili a difetti di gestione o manutenzione e, comunque, derivanti dall'esecuzione irregolare della presente convenzione. Per la realizzazione di tali interventi la Ditta Fratullo Romina Nella Anna è onerata all'assunzione di garanzia della corretta realizzazione, producendo polizza fideiussoria per un importo corrispondente al valore degli interventi di manutenzione e riqualificazione dell'area a verde pubblico, al fine di soddisfare l'obbligazione assunta, la quale dovrà essere garantita fino all'emissione del certificato di collaudo. La garanzia finanziaria sarà restituita e svincolata entro giorni 30 dal termine delle operazioni di collaudo positivo.

Art. 5

INIZIO DEI LAVORI E TEMPI DI ESECUZIONE

L'inizio dei lavori è subordinato al rilascio delle autorizzazioni del progetto definitivo da parte degli organi competenti.

I tempi di attuazione, sia delle strutture previste che dell'area a verde pubblico, sono quelli disciplinati dalle leggi in materia vigenti.

In caso di ritardato o omessa realizzazione delle opere di compensazione a verde, il Comune previa diffida dell'adempimento nei tempi di legge, potrà chiedere al fideiussore lo svincolo delle somme necessarie all'adempimento senza che da parte della Ditta Fratullo Romina Nella Anna o del fideiussore possa essere eccepita contestazione o riserva alcuna, salvo conguaglio ad opere completate e collaudate. La Fratullo Romina Nella Anna si impegna ad informare puntualmente il Comune dello stato di avanzamento dei lavori e degli interventi da eseguire conformi al progetto esecutivo.

Art. 6

VARIANTI

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente quanto stabilito durante la Conferenza di Pianificazione del 24/10/2024 e che contrasti con la presente convenzione deve essere preventivamente autorizzata dal Comune di Scordia nelle forme di legge vigente.

Per la parte destinata a verde pubblico dovranno essere rispettate le prescrizioni della Soprintendenza ai BB.CC.AA., attenendosi al provvedimento autorizzativo dello stesso Ente.

ART. 7

Felice Ruto Vincenzo

CESSIONE DELL'AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO

La Ditta Fratullo Romina Nella Anna si impegna a cedere gratuitamente al Comune che si impegna ad acquisirle con atto formale e nei modi di legge l'area destinata a verde pubblico, previo accertamento che la stessa non sia gravata da ipoteche, vincoli o pignoramenti e libera da persone o cose, in perfetto ordine e pulizia, senza che nulla si abbia a pretendere per le opere di risanamento o miglioria apportate. Detta cessione avverrà dopo l'avvenuta esecuzione delle opere compensative a verde e delle strutture di lavaggio di autoveicoli, anche pesanti (compreso di ufficio e servizi igienici) e successivamente al rilascio di certificato di collaudo e di agibilità.

ART. 8

MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELL'AREA A VERDE PUBBLICO

La Ditta Fratullo Romina Nella Anna si impegna ad effettuare sulla stessa area a verde pubblico le attività di manutenzione a totale cura e spese della stessa, facendosi carico anche di eventuali oneri relativi ad eventuali allacciamenti di rete.

L'area a verde resterà destinata ad uso pubblico e dovrà sempre essere conservata nelle migliori condizioni di manutenzione e curata con la massima diligenza.

Il Comune di Scordia eseguirà periodici sopralluoghi per verificare lo stato dell'area a verde e si riserva la facoltà di richiedere, se del caso, l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari e il rifacimento e/o completamento di quelli non eseguiti a regola d'arte, sempre nei limiti del progetto esecutivo di riqualificazione e manutenzione approvato.

La manutenzione e la conservazione delle aree a verde pubblico restano a carico della proponente.

Art. 9

CONTROLLI

L'Amministrazione verifica la corretta e diligente attuazione di quanto stabilito nella presente convenzione.

In caso di gestione negligente o non conforme a quanto stabilito e regolamentato con la presente convenzione, l'Amministrazione potrà disporre la risoluzione della convenzione.

Dall'inosservanza ne consegue l'obbligo al risarcimento dei danni iscritti alla Ditta Fratullo Romina Nella Anna per inadempimento convenzionale ed all'immediata messa in pristino dello stato dei luoghi che risultino danneggiati dal comportamento negligente o non conforme alla convenzione.

È fatto obbligo alla Ditta Fratullo Romina Nella Anna, se richiesto dall'Amministrazione, di relazionare sulla esecuzione del progetto esecutivo ed in merito agli obblighi scaturenti dalla presente convenzione.

ART. 10

PROVVEDIMENTO DI REVOCA

Il presente accordo può essere revocato qualora:

- si ravvisasse la mancata ottemperanza della Ditta Fratullo Romina Nella Anna di realizzare a propria cura e spese quanto previsto nel progetto definitivo concernente la riqualificazione dell'area destinata a verde pubblico ed il conseguente inosservato miglioramento dell'area stessa, con la possibilità da parte del Comune di revocare la presente convenzione ed instaurare un eventuale contraddittorio legale con la Ditta Fratullo Romina Nella Anna;
- per motivi di interesse pubblico;
- per motivi attinenti all'accertata incuria da parte Ditta Fratullo Romina Nella Anna nell'assolvere all'impegno assunto con la presente convenzione;
- quando venga inibito, limitato o comunque ostacolato, in qualsiasi modo, l'uso dell'area a verde da parte del pubblico per danneggiamento od alterazione dello stato dei luoghi;
- in caso si contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, di regolamenti o disciplinari comunali, compreso la presente convenzione che viene sottoscritta in adempimento alle prescrizioni stabilite in sede di Conferenza di Pianificazione del 24/10/2024.

Art. 11

ESCLUSIONE DELLE FINALITÀ DI LUCRO

Il progetto di riqualificazione dell'area destinata a verde pubblico non prevede alcun vantaggio economico per la Ditta Fratullo Romina Nella Anna, né dà diritto al riconoscimento di alcun importo a qualsiasi titolo e/o ragione da parte del Comune di Scordia, neanche a titolo di semplice rimborso spese.

Detto progetto ha la finalità di offrire un'adeguata fruibilità da parte dell'utenza pubblica, restando la stessa area a verde utilizzabile da parte di tutti i cittadini.

Art. 12
ONERI E SPESE

Sono a totale carico della Ditta Fratullo Romina Nella Anna tutte le spese afferenti alla progettazione, la direzione lavori, il collaudo, la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, nonché quelle riguardanti la presente convenzione e la stipula dell'atto di cessione dell'area destinata a verde pubblico.

Art. 13
CUSTODIA E VIGILANZA DELL'AREA

Resta in capo alla Ditta Fratullo Romina Nella Anna, anche dopo la cessione gratuita al Comune dell'area destinata a verde pubblico, la manutenzione, pulizia, custodia ed ogni altra incombenza derivante dalla responsabilità della esecuzione degli interventi di riqualificazione dell'area destinata a verde pubblico ed ogni onere per assicurare il decoro e la sicurezza dei luoghi.

Art. 14
EVENTUALI CESSIONE DI AREE O DEGLI IMMOBILI

La Ditta Fratullo Romina Nella Anna dovrà trasferire, in caso di atto di compravendita delle aree o degli immobili oggetto dell'attuazione della variante urbanistica, o dei suoi stralci funzionali, i patti qui sottoscritti, dandone comunicazione al Comune entro 15 giorni dalla sottoscrizione.

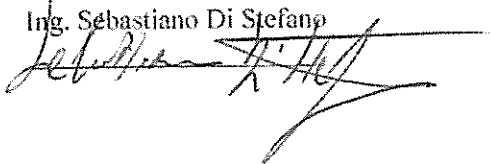
Art. 15
CONTROVERSIE E SANZIONI

Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti vigenti.

La risoluzione di ogni eventuale controversia che comunque si riferisca all'interpretazione ed alla esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione sarà deferita all'Autorità Giudiziaria del Foro di Caltagirone.

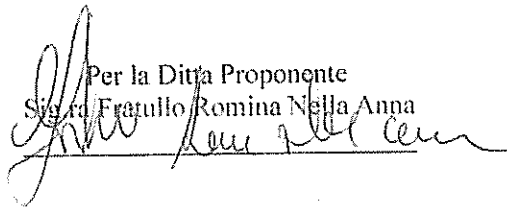
Per il Comune

Ing. Sebastiano Di Stefano



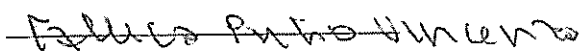
Per la Ditta Proponente

Sig.ra Fratullo Romina Nella Anna



Il Segretario Generale (Ufficiale Rogante)

Dott. Fallica Pietro Vincenzo





Ricevuta del: 20/05/2025 ora: 12:31:36

Utc: 1747737090778874

Utc_string: 2025-05-20T12:31:30.778874-02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 20/05/2025

Ora invio: 12:31:30

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 5

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 223384006

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: FLLPRV84T16G371P

Ufficio delle entrate competente:

TYJ - Catania - TYJ Ufficio Territoriale APSRI

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 245,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00547690875

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 1927/2025 (del codice fiscale: FLLPRV84T16G371P)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 18179 del 20/05/2025

TYJ Ufficio Territoriale Atti pubblici, Successioni e Rimborsi IVA di Catania

Tributo		Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro	



COMUNE DI SCORDIA

(Città Metropolitana di Catania)

RIUNIONE DELLA 3^ COMMISSIONE CONSILIARE

Verbale N. 4 del 24-06-2025

L'anno duemilaventicinque addì Ventiquattro (24) del mese di Giugno, alle ore 16:00 presso i locali di Palazzo De Cristoforo, sede dell'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito di regolare convocazione prot. n. 15381 del 18-06-2025, trasmessa con PEC, è stata invitata a riunirsi la 3^ Commissione Consiliare per aggiornare la trattazione del seguente argomento posto all'O.d.G.:

Proposta di Deliberazione Consiliare n. 18 del 20/05/2025, avente ad oggetto: *“Approvazione 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, giusto Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024”.*

CARICHE	NOMINATIVI	Ore 16:00 Prima convocazione	Ore 16:30 Seconda convocazione
Presidente	Frazzetto Giuseppe	ASSENTE	PRESENTE
Vice Presidente	Isaia Santi	ASSENTE	PRESENTE
Componente	Centamore Salvatore	ASSENTE	PRESENTE
Componente	Minerva Sara	ASSENTE	ASSENTE
Componente	Russo Eugenio	ASSENTE	ASSENTE

Constatato che in 1^ convocazione non è presente nessuno dei componenti della Commissione la seduta viene rinviata alla seconda convocazione.

Preso atto che in 2^ convocazione il numero dei presenti è valido si dichiara aperta la seduta.

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

E' presente l'Ing. Sebastiano Di Stefano, Responsabile di P.O. dell'Area 4 – Servizi Tecnici.

Premesso che:

- nella riunione dell'01/04/2025, la 3^ Commissione Consiliare aveva esaminato la proposta di Deliberazione Consiliare n. 10 del 10/03/2025, avente ad oggetto: *“Approvazione 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, giusto Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24/10/2024”*, giusto verbale n. 3;
- il progetto delle opere che la Ditta Fratullo Romina Nella Anna si impegna a redigere a livello esecutivo dovrà rispettare la condizione espressa nel verbale della Conferenza di Pianificazione del 24/10/2024 in merito alla cessione, realizzazione e manutenzione dell'area destinata da P.R.G. a “F3- Verde Pubblico”, favorevolmente accolta e sottoscritta per accettazione dalla stessa Ditta Fratullo Romina Nella Anna, atteso altresì che il parere espresso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA di Catania stabilisce che la richiesta di autorizzazione dovrà

comprendere la realizzazione delle opere compensative a verde, soprattutto per la parte destinata a verde pubblico nella proposta di variante.

- in data 13/05/2025 è stata stipulata la convenzione che regola i rapporti tra il Comune di Scordia (CT) e la ditta Fratullo Romina Nella Anna per la riqualificazione, cessione gratuita e manutenzione dell'area "F3- Verde pubblico", in attuazione del progetto esecutivo della variante urbanistica al P.R.G. vigente in oggetto.

Pertanto, considerato che la proposta di deliberazione n. 10 del 10/03/2025, relativa all'approvazione della precitata variante parziale al P.R.G. vigente era stata sottoposta al vaglio della 3^ Commissione Consiliare in data 01/04/2025 con parere a maggioranza favorevole, in data odierna si prende atto della Convenzione stipulata in data 13/05/2025, per la regolamentazione dei rapporti tra il Comune di Scordia e la ditta Fratullo Romina Nella Anna per la riqualificazione, cessione gratuita e manutenzione dell'area "F3- VERDE PUBBLICO" ed integrata al punto 5) della proposta di deliberazione n. 18 del 20/05/2025.

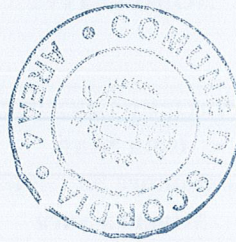
Esaminata la Convenzione, che fondamentale rappresenta il motivo dell'aggiornamento dell'odierna riunione, il Presidente Frazzetto pone in votazione l'odierno argomento all'O.d.G., con il seguente esito:

- il Presidente Frazzetto favorevole;
- il Consigliere Isaia astenuto;
- il Consigliere Centamore favorevole.

Alle ore 17:00, il Presidente Frazzetto dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Dott. Giuseppe Frazzetto



Il Segretario verbalizzante
Concetta Gambera