



ORIGINALE
COMUNE DI SCICLI
(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 69

DEL 18/07/2018

OGGETTO: “*Programma costruttivo di n. 22 alloggi per l'edilizia residenziale convenzionata agevolata – legge 457/78, Comparto CR(10.2.BC) – Cava D'Aliga, ad opera della Soc. Coop. Edilizia di abitazione “SORAYA”. Revoca Delibera C.C. n. 73/13. Approvazione. Riproposizione.*”. Non Approvazione.

L'anno *duemiladiciotto*, il giorno *diciotto* del mese di *Luglio*, alle ore *09,30 e ss.*, in Scicli e nella sala delle adunanze consiliari, sita presso la sede municipale in via Francesco Mormino Penna n. 2, si è riunito il Consiglio Comunale, a seguito di regolare convocazione del Presidente con avviso datato 11/07/2018, Prot. N° 22091 in seduta pubblica ordinaria.

All'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno della seduta, risultano presenti\assenti i sotto indicati Consiglieri Comunali:

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

Consiglieri assegnati n. 16 - in carica n. 16 – Presenti n.12 - Assenti n. 4 (Trovato Rita Maria-Marino Mario-Giannone Vincenzo-Alfano Daniele).

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

Assiste e partecipa alla seduta il Segretario Generale Avv. Cinzia Gambino.

Per l'A.C. sono presenti il Vice Sindaco, Avv. Caterina Riccotti e gli Assessori: Giorgio Giuseppe Vindigni e Viviana Pitrolo, è, inoltre, presente l'Ing. Carbone Guglielmo, Capo Settore VI Urbanistica.

E' altresì, presente, il Responsabile del VI Settore Urbanistica, Ing. Carbone ed il Responsabile del Servizio Affari Generali-Segreteria Generale, Dott. Giovanni Gugliotta.

Scrutatori i Consiglieri Comunali: **Mirabella Felicia, Morana Concetta e Iurato Maria Teresa.**

Si dà atto che, alle ore 11:05, rientra in aula la Consigliera Trovato Rita Maria-Marino e pertanto risultano: presenti n.13- assenti n.3 (Marino, Giannone ed Alfano).

Il Presidente pone in trattazione il punto prelevato n. 3 all'OdG ad oggetto: "Programma costruttivo di n. 22 alloggi per l'edilizia residenziale convenzionata agevolata – legge 457/78, Comparto CR(10.2.BC) – Cava D'Aliga, ad opera della Soc. Coop. Edilizia di abitazione "SORAYA". Revoca Delibera C.C. n. 73/13. Approvazione. Riproposizione.", e dà la parola all'Ing. Carbone per la presentazione della proposta.

L'ing. Carbone Guglielmo illustra la proposta e fa presente che la stessa è una riproposizione di una delibera non approvata precedentemente.

Al termine, **il Presidente** dà la parola alla Consigliera Comunale **Iurato Maria Teresa**, nella qualità di Presidente della II^a Commissione Consiliare, la quale illustra il parere espresso in termini non favorevoli e riferisce che già in sede di Commissione aveva chiesto all'Ing. Carbone chiarimenti in merito alla ripresentazione della proposta.

Intervengono nell'ordine:

- **Il Consigliere Caruso Claudio**, il quale esprime delle perplessità sull'iter di ripresentazione della proposta in quanto la proposta all'OdG era già stata precedentemente presentata in Consiglio e non approvata e pertanto, a suo avviso, non vi erano ragioni sufficienti per la riproposizione non sussistendo variazioni. Osserva inoltre che i pareri a corredo della proposta risultano già espressi da tempo remoto. Il Consigliere inoltre lamenta di non aver potuto visionare tutti gli atti podromici a corredo della proposta ed in particolare le planimetrie e chiede al Presidente, di assicurare che tutti i consiglieri prima della seduta del Consiglio siano messi nelle condizioni di visionare tutti gli atti. Chiede inoltre di sospendere la seduta per consentire che sia lui che gli altri Consiglieri possano visionare la documentazione richiamata nella proposta in esame.

Il Presidente replica che è stata trasmessa ai Consiglieri la copia della proposta così come pervenuta.

L'ing. Carbone Guglielmo precisa che quando l'ufficio ha comunicato alla Ditta la non approvazione del programma costruttivo il legale rappresentate della Società Coop. Edilizia, con nota prot. Gen. n. 8655 del 07/11/2013, ha presentato osservazioni invitando l'ufficio a predisporre una nuova proposta alla luce delle stesse, osservazioni che l'ufficio ha condiviso predisponendo conseguentemente la proposta all'O.D.G. In questo caso, trattandosi di proposta già esaminata e richiamata, sono stati allegati alla proposta odierna solo i nuovi atti in quanto gli ulteriori atti in essa richiamati erano già stati allegati alla precedente deliberazione sul punto e comunque si trattava di atti visionabili, a richiesta, in segreteria.

- **Il Consigliere Caruso Claudio**, chiede di sospendere la seduta al fine di valutare le planimetrie a corredo della proposta.

Il Presidente, pone in votazione la proposta di sospensione della seduta del Consigliere Caruso Claudio ed invita a votare per alzata e seduta,

A votazione avvenuta risultano:

- Consiglieri Presenti n. 13
- Voti favorevoli n. 13

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto quanto sopra, con voti favorevoli n. 13 su 1 Consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati

DELIBERA

Di approvare la proposta di sospensione della seduta.

Il Presidente alle ore 11,35 sospende la seduta.

Il Presidente alle ore 12,00 riprende i lavori del Consiglio procedendo all'appello nominale dei Consiglieri.

Risultano presenti 14 Consiglieri su 16 (*assenti: Marino Mario e Alfano Daniele*)

Intervengono nell'ordine:

- Il Consigliere Scala Emanuele, il quale fa un sunto di una nota sottoscritta dai Consiglieri presenti in aula del Gruppo Start che deposita al banco della Presidenza del Consiglio al fine di allegarla al presente verbale come parte integrante e sostanziale del medesimo.

La predetta nota viene quindi allegata al presente verbale – (All. A).

Si dà atto che, alle ore 12:03 si allontanano dall'aula i Consiglieri Giannone Vincenzo e Caruso – presenti 12 assenti 4 (Giannone, Caruso, Marino ed Alfano).

- **Il Consigliere Mirabella Ignazio Bruno**, il quale dichiara di condividere l'intervento del Consigliere Scala e a suo avviso ritiene che la presentazione della proposta oggetto di trattazione possa raffigurarsi come un probabile intervento di speculazione. Dichiara il proprio voto contrario.
- **La Consigliera Trovato Maria Rita**, la quale premette che il Consiglio Comunale deve avere tutti gli atti a disposizione per valutare e, che comunque una proposta già precedentemente non approvata a suo avviso non doveva essere riproposta al Consiglio Comunale ma si dovevano trovare altre soluzioni di natura amministrativa. Chiede all'Ing. Carbone se i pareri rilasciati nell'anno 2012 siano ancora validi e se vi siano ulteriori vincoli.

L'Ing. Carbone Guglielmo risponde che per quanto riguarda i vincoli il Programma Costruttivo, tale programma è proposto su un'area prevista dal P.R.G. vigente e, per quanto riguarda la riproposizione della proposta, l'ufficio ha ritenuto condivisibili le predette osservazioni della Ditta.

Il Presidente dà la parola all'Assessore Pitrolo Viviana la quale precisa che si tratta di una valutazione politica e non tecnica.

Interviene per dichiarazione di voto **la Consigliera Morana Concetta**, la quale nel condividere i precedenti interventi ritiene che il compito del consigliere sia di notevole importanza e si sente di portare avanti una delle battaglie del Movimento 5 Stelle per la tutela del territorio e dichiara il suo voto contrario.

Il Presidente, stante che non vi sono ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la discussione sul punto ed invita il Consiglio a votare per alzata e seduta, a scrutinio palese, la proposta al punto 3 all'OdG. Prelevata.

A votazione avvenuta risultano:

- Consiglieri Presenti n.12
- Voti contrari n. 11 (*Buscema-Demaio-Pacetto-Scala-Morana-Bonincontro-Scimonello-Vindigni-Iurato-Mirabella M.F. - Mirabella I.B.*)
- Astenuto n. 1 (*Trovato Rita Maria*)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto quanto sopra, con voti contrari n. 11 su 12 Consiglieri presenti, accertati e proclamati con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati



DELIBERA

Di non approvare la proposta di cui al punto prelevato n. 3 all'OdG.e pertanto di non approvare la proposta avente ad oggetto: *Programma costruttivo di n. 22 alloggi per l'edilizia residenziale convenzionata agevolata – legge 457/78, Comparto CR(10.2.BC) – Cava D'Aliga, ad opera della Soc. Coop. Edilizia di abitazione "SORAYA". Revoca Delibera C.C. n. 73/13. Approvazione. Riproposizione.*

Al termine della votazione la **Consigliera Buscema Marianna** chiede il prelievo del punto n. 6 all'OdG. ad oggetto: *“Mozione di indirizzo presentata dai Consiglieri Comunali Marino Mario e Buscema Marianna ad oggetto: Richiesta accettazione ed applicazione del baratto amministrativo previsto dal decreto Sblocca Italia), art. 24 del DL 133/2014), convertito con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164”.*

Si dà atto che alle ore 12:20 rientra in aula il Consigliere Comunale Mario Marino –e pertanto risultano: presenti n. 13 assenti n.3 (Alfano, Caruso e Giannone).

Il Presidente pone in votazione il prelievo del punto n. 6 proposto dalla Consigliera Buscema Marianna.

A votazione avvenuta risultano:

- Consiglieri Presenti n.13
- Voti favorevoli n. 13

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto quanto sopra, con voti favorevoli n. 13 su 13 Consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati

DELIBERA

Di approvare il prelievo del punto n. 6 all'OdG.





COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

Settore VI - Urbanistica



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 3

Del 13.6.2018

OGGETTO : Programma Costruttivo di n. 22 alloggi per edilizia residenziale convenzionata -agevolata - Legge 457/78, Comparto CR (10.2.BC) - Cava D'Aliga, ad opera della Soc. Coop. Edilizia di abitazione "SORAYA".

Revoca Delibera C.C. n. 73/13. Approvazione. Riproposizione.

IL CAPO VI SETTORE

PREMESSO che:

- con nota acquisita al N/s prot. gen. n. 29807 del 14.10.2008, il sig. Cascone Giovanni nella qualità di Legale Rappresentante pro-tempore dalla Coop. Edil. "SORAYA", comunicava l'intenzione di proporre un programma costruttivo di n. 21 alloggi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata, secondo i benefici di cui alla L. 457/78 e ss.mm.ii., da sorgere nel Comparto CR (10.2.BC) sito nella Borgata di Cava D'Aliga, ammesso a finanziamento accordato dalla Regione Sicilia con D.A. LL.PP. del 17.02.2005, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 9/05 del 04.03.2005.;
- con nota del 10.07.2009, acquisita al N/s prot. gen. n. 20838 del 13.07.2009, i tecnici incaricati alla progettazione del programma costruttivo da attuare da parte della Cooperativa edilizia Soraya, comunicavano di dar seguito alla proposta sopra richiamata con la predisposizione del relativo progetto;
- con istanza non datata, acquisita al N/s prot. gen. n. 2481 del 27.01.2011, i suddetti tecnici chiedevano la approvazione, su aree ricadenti nel Comparto CR(10.2.BC) della Prescrizione Esecutiva di Cava D'Aliga, di un programma costruttivo per la realizzazione di n. 22 alloggi ex L.457/78, ad opera, appunto, della Cooperativa edilizia Soraya, secondo i contenuti progettuali allegati;
- fu dato avviso, alle ditte dei terreni interessati, dell'avvio del procedimento finalizzato, appunto, alla approvazione del programma costruttivo e la cui attuazione avrebbe determinato l'esproprio delle aree interessate all'intervento stesso;
- alcune Ditte, proprietarie di terreni interessati dall'intervento, all'avviso dell'avvio del procedimento formulavano osservazioni, osservazioni che qui sono da intendere, oltre che richiamate, integralmente trascritte;
- i progettisti, con nota prot. gen. n. 34801 del 29.12.2011, trasmettevano le controdeduzioni alle osservazione presentate dalle Ditte sopra richiamate, e che qui sono da intendersi integralmente riportate e trascritte;
- con Delibera n. 73 del 10.09.2013, il Consiglio Comunale non approvava il proposto Programma Costruttivo, aderendo a maggioranza alle valutazioni negative esposte in sede di discussione, valutazioni che qui sono da intendere, oltre che richiamate, integralmente trascritte;
- con nota prot. gen. n. 27154 del 22.10.2013, a seguito della non approvazione da parte del Consiglio Comunale del Programma Costruttivo, si comunicava alla Coop. Edil. il preavviso di diniego;

- con nota prot. gen. n. 28655 del 07.11.2013, il Sig. Cascone Giovanni, nella qualità di Legale Rappresentante della Società Cooperativa edilizia di abitazione "Soraya", presentava motivate osservazioni negative alla Delibera di C.C. n. 73/13, invitando l'ufficio competente a presentare nuova proposta di delibera al Consiglio Comunale di annullamento in autotutela della predetta Delibera n. 73/13 e la conseguente approvazione dello stesso Programma Costruttivo;
- i contenuti delle osservazioni negative espresse dalla Ditta proponente il P.C. nella richiamata nota prot. gen. n. 28655 del 07.11.2013, sono stati ritenuti condivisibili dal Responsabile del Procedimento;
- con nota prot. gen. n. 4699 del 21.02.2014, a firma del Tecnico progettista, ing. Pacetto Pietro, viene trasmessa la dichiarazione del Sig. Cascone Giovanni, nella qualità di Legale Rappresentante della Società Cooperativa edilizia di abitazione "Soraya", con la quale si specifica che dei 42 alloggi finanziati la Cooperativa Soraya ne realizzerà n. 22 nel Comune di Scicli;
- con proposta di Delibera C.C. n. 9 del 08.05.2014 il Capo Settore Tecnico proponeva la revoca della Delibera C.C. n. 73/13 e la successiva approvazione del P.C. in oggetto.
- l'Assessore competente, per come risulta dalla Delibera C.C. n. 110 del 09.07.2014, prendendo atto delle dichiarazioni del Capo Settore Tecnico in merito alla mancata proroga dei termini di scadenza del finanziamento, ha ritirato la suddetta proposta di delibera n. 9/2014;

VISTI i contenuti del programma costruttivo, proposto dalla Cooperativa "SORAYA", acquisito con nota prot. gen. n. 29807 del 14.10.2008, successivamente rielaborati e/o integrati con atti trasmessi con note acquisite al N/s prot. gen. ai nn.: 20838 del 13.07.2009, 2481 del 27.01.2011, 17267 del 27.06.2011, 9006 del 30.03.2012 e 9075 del 02.04.2012, atti che si elencano:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema convenzione
- Visure catastali
- Computo metrico opere di urbanizzazione
- Relazione di stima e di esproprio
- Inquadramento Territoriale (Tav. n.1)
- Piano quotato (Tav. n.2)
- Profili dell'area di intervento (Tav. n.3)
- Planimetria generale di progetto (Tav. n. 4)
- Servizi a rete: adduzione idrica - Acque nere - Acque bianche e gas (Tav. n. 5)
- Servizi a rete: illuminazione pubblica - adduzione elettrica privata e telefonica (Tav. n. 6)
- Planimetrie impianti (Tav. n. 7)

VISTA la relazione istruttoria ed il parere reso dal Responsabile del Procedimento in data 02.04.2012, qui da intendere, oltre che richiamati, integralmente trascritti, e nei fatti dallo stesso confermati in data 20.03.2014, nelle valutazioni sulle osservazioni espresse dalla Ditta in merito alla non approvazione del Programma Costruttivo in parola;

RILEVATO che l'intervento generale è proposto su area estesa mq. 15.575, del Comparto Cr. (10.2.BC), ubicato nella frazione di Cava D'Aliga, e sottoposto a prescrizioni esecutive nel vigente P.R.G.;

RICHIAMATI i dati metrici e quantitativi generali:

▪ Superficie totale	mq	15.575
▪ Superficie aree edificate	mq	2.505,14
▪ Cubatura per nuova edificazione	mc	7.390,24
▪ Indice di fabbricabilità fondiario (Iff)	mc/mq	0,87
▪ Numero piani fuori terra		1
▪ Parcheggi privati		1/10 del volume
▪ Abitanti insediabili (100 mc./ab)		n. 74

RICHIAMATA la dotazione di standard urbanistici riferiti alla Prescrizione Esecutiva:

	RICHIESTO	IN PROGETTO
▪ Aree a verde pubblico	mq 6.539,00	mq. 6.545,00
▪ Aree a verde attrezzato e servizi	mq 3.304,00	mq. 3.410,00
▪ Aree a parcheggi pubblici	mq 1.574,00	mq. 1.585,00
▪ Aree per viabilità carrabile e pedonale	mq 3.896,00	mq. 4.035,00

CONSIDERATO che l'esaminando Programma Costruttivo per la realizzazione di n. 22 alloggi ex Legge 457/78, da sorgere nel Comparto CR (10.2.BC) della prescrizione Esecutiva di Cava D'Aliga, ad opera della Cooperativa Edilizia di Abitazione "SORAYA":

- è proposto in aree, all'interno del centro abitato di Cava D'Aliga, già servite dalle Opere di Urbanizzazione Primaria e cioè dotate di accesso immediato da via pubblica, pubblica fognatura, pubblica illuminazione, rete idrica e telefonica;
- prevede una dotazione di standard urbanistici eccedenti i minimi imposti dalla relativa Prescrizione Esecutiva;
- non comprende opere od interventi soggetti alla procedura di VIA o di valutazione di incidenza e le previsioni non riguardano gli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. n.152/06 e ss.mm.ii.;
- interessa un'area di intervento, estesa circa 1,5 ettari, di modeste dimensioni;

ACCERTATO che l'area di intervento:

- non è sottoposta a vincolo idrogeologico imposto con R.D. 30.12.1923, n. 3267;
- non è interessata da aree SIC e/o ZPS;
- non è sottoposta a vincoli di inedificabilità discendenti da leggi nazionali e/o regionali e/o dalle previsioni del vigente P.R.G.;
- non è sottoposta a discipline limitativa nell'ambito del P.A.I., approvato con DD.P.R. nn. 530 e 531 del 20.09.2006, pubblicati sulla G.U.R.S. parte I n. 53 del 17.11.2006;
- non è interessata da limitazioni discendenti dal Piano Forestale Regionale, adottato con D.P. 158/2012, pubblicato in G.U.R.S. n. 20 p. I del 18.05.2012;

RILEVATA, dal certificato camerale reso dalla C.C.I.A.A. di Ragusa in data 02.03.2012, prot. n. 34268207, acquisito n/s prot. gen. n. 6846 del 09.03.2012, la iscrizione, nella sezione ordinaria, della SORAYA Società Cooperativa edilizia di abitazione a responsabilità limitata, a far data 19.02.1996;

RILEVATO che il Sig. Cascone Giovanni, nato a Ragusa il 20.11.1957, ha titolo per richiedere la approvazione del Programma Costruttivo proposto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa "Soraya", giusto deliberato, in data 29.11.2010, del Consiglio di Amministrazione, il cui verbale è stato rimesso con nota acquisita al N/s prot. gen. n. 6846 del 09.03.2012;

VISTA la dichiarazione resa, ex art. 46 D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., dal legale rappresentante della Cooperativa di abitazione SORAYA, dichiarazione acquisita al n/s prot. gen. n. 33959 del 03.12.2009, ove risulta che la cooperativa è stata ammessa a finanziamento per la costruzione di n. 42 alloggi sociali da realizzarsi con i benefici della L. 457/78;

VISTO il parere favorevole a condizione reso dalla C.U.C. nella seduta del 05.04.2012, di fatto confermato nella seduta del 03.04.2014 ;

VISTO il parere ex art.13 L.64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa prot. n. 226984 del 18.06.2012, acquisito al N/s prot. gen. n. 18612 del 03.07.2012;

VISTO il parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza di Ragusa prot. n. 1987/VII del 25.06.2012, acquisito al N/s prot. gen. n. 18611 del 03.07.2012;

VISTO il parere ex L.R. 37/85 reso dall'A.S.P.-Ragusa n. 1602 del 04.12.2012, acquisito al N/s prot. gen. n. 33052 del 06.12.2012;

VISTO il D.A. n° 242 del 20/07/2017 - con allegato parere Commissione T.S. n. 82 del

22/06/2017, relativo alla **non assoggettabilità a "VAS"** del Programma Costruttivo.

VISTO il Piano Paesaggistico Provinciale, approvato giusto D.A. n. del 05.04.2016;

VISTA la nota, acquisita al prot. gen. n. 4760 del 12.02.2018, sottoscritta dal sig. Giovanni Cascone, nella qualità di Presidente della Cooperativa "Soraya", e dall'Avv. Vincenzo Basile, con la quale si sollecitava il Comune, sussistendone i requisiti di legge, ad una pronta definizione del procedimento, chiedendo pertanto l'annullamento della Delibera C.C. n. 73/2013 e l'approvazione del Programma Costruttivo in oggetto;

VISTO l'art. 16 della L.R. n. 20 del 29.09.2016, relativo alla proroga dei termini per la realizzazione di programmi di edilizia agevolata e convenzionata;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000;

VISTO il vigente P.R.G., approvato con D. Dir. n.168/DRU del 12.04.2002, pubblicato sulla G.Ù.R.S. parte I n.32 del 12.07.2002;

VISTO il D.M. 02.04.1968 n. 1444, ed in particolare gli artt. 3 e 4;

VISTO l'art. 35 della L. 22.10.1971, n. 865 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.A. 31.05.1977;

VISTA la L.R. 27.12.1978 n. 71 e ss.mm.ii.;

VISTA la L. 05.08.1978, n. 457 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.4 della L.R. 06.05.1981, n. 86 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 5 della L.R. 28.01.1986, n.1 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.136 della L.R.01.09.1993, n. 25 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.25 della L.R.06.04.1996, n. 22 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.3 della L.R. 24.07.1997, n. 25 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. 08.06.2001, n. 327 e ss.mm.ii.;

VISTO l'OREL vigente;

VISTO lo Statuto Comunale;

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

1. **Revocare** la Delibera n. 73/2013 con la quale non si approvava il Programma Costruttivo in oggetto;
2. **Condividere** e quindi approvare l'esaminando Programma Costruttivo, per la realizzazione di n. 22 alloggi ex Legge 457/78, da sorgere nel Comparto CR (10.2.BC) della prescrizione Esecutiva di Cava D'Aliga, proposto dalla Cooperativa Edilizia di Abitazione "SORAYA", con nota prot. gen. n. 29807 del 14.10.2008, successivamente rielaborati e/o integrati con atti trasmessi con note acquisite al N/s prot. gen. ai nn.: 20838 del 13.07.2009, 2481 del 27.01.2011, 17267 del 27.06.2011, 9006 del 30.03.2012 e 9075 del 02.04.2012, secondo i contenuti progettuali del Programma Costruttivo, atti che si elencano:
 - Relazione Tecnica
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Schema convenzione
 - Visure catastali
 - Computo metrico opere di urbanizzazione
 - Relazione di stima e di esproprio
 - Inquadramento Territoriale (Tav. n.1)
 - Piano quotato (Tav. n.2)
 - Profili dell'area di intervento (Tav. n.3)
 - Planimetria generale di progetto (Tav. n. 4)
 - Servizi a rete: adduzione idrica - Acque nere - Acque bianche e gas (Tav. n. 5)

- Servizi a rete: illuminazione pubblica - adduzione elettrica privata e telefonica (Tav. n. 6)
- Planimetrie impianti (Tav. n. 7)

atti tutti che, sebbene non integralmente allegati alla presente, sono qui da intendere, oltre che richiamati, integralmente riportati e trascritti.

3. **Dare atto** che i dati metrici e quantitativi generali, la dotazione di standard urbanistici ed i parametri edilizi, riferiti al Programma Costruttivo, sono quelli richiamati in dettaglio nelle premesse e sono qui da intendere, oltre che richiamati, riportati ed integralmente trascritti.
4. **Dare atto** che l'area ove è proposto l'esaminando programma costruttivo:
 - non è sottoposta a vincolo idrogeologico imposto con R.D. 30.12.1923, n.3267;
 - non è interessata da aree SIC e/o ZPS;
 - non è sottoposta a vincoli di inedificabilità discendenti da leggi nazionali e/o regionali e/o dalle previsioni del vigente P.R.G.;
 - non è sottoposta a disciplinare limitativa nell'ambito del P.A.I., approvato con D.D.P.R. nn. 530 e 531 del 20.09.2006, pubblicati sulla G.U.R.S. parte I n. 53 del 17.11.2006;
 - non è interessata da limitazioni discendenti dal Piano Forestale Regionale, adottato con D.P. 158/2012, pubblicato in G.U.R.S. n. 20 p. I del 18.05.2102.
5. **Dare atto** che sulle aree private, interessate dall'intervento in parola, l'approvazione del presente deliberato costituirà imposizione di vincolo preordinato all'esproprio.
6. **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente.
7. **Di pubblicare** la presente deliberazione all'Albo Pretorio di questo Ente.
8. **Dare atto** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente il parere tecnico del Responsabile del servizio.

Visto: l'Ass.re **Proponente**

Arch. *Viviana Pitrolo*

Viviana Pitrolo

IL CAPO VI - SETTORE

Ing. *Guillermo Carbone*

Guillermo Carbone



Allegato alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n° 3 del 13.6.2018

OGGETTO : Programma Costruttivo di n. 22 alloggi per edilizia residenziale convenzionata - agevolata - Legge 457/78, Comparto CR (10.2.BC) - Cava D'Aliga, ad opera della Soc. Coop. Edilizia di abitazione "SORAYA".

Revoca Delibera C.C. n. 73/13. Approvazione. Riproposizione.

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

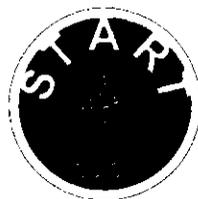
Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime PARERE FAVOREVOLE

Scicli, li 13 GIU. 2018

IL CAPO SETTORE.
(Ing. Guglielmo Carbone)

ACC. A)

Intervento Com. Soraya
all'atto
Verbale del 18/07/2018
lll



OGGETTO: DELIBERA SU PROPOSTA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA COSTRUTTIVO DI N. 22 ALLOGGI SULLA BASE DELLA L. 457/78 DA PARTE DELLA DITTA COOP. SORAYA

Sig. Presidente,

colleghi consiglieri, oggi questo consiglio comunale dovrà esprimersi sulla proposta in oggetto, e vista l'importanza del tema presento il mio intervento in forma scritta in modo che ne resti traccia completa a verbale.

Tale proposta è stata già bocciata nel 2013, dal precedente consiglio comunale, in quell'occasione la maggioranza degli interventi avevano come obiettivo quello di sostenere la tesi del diniego sulla base di aspetti normativi legati al PRG.

Il Consiglio Comunale è l'organo di governo comunale, dotato di propria autonomia funzionale ed organizzativa, ed insieme al Sindaco, rappresenta direttamente i cittadini, e al contempo deve interpretare gli interessi generali della Comunità e orientare ad essi la propria azione. Questa premessa, è importante per chiarire che le scelte prese nell'esercizio delle proprie funzioni si possono fondare anche esclusivamente sulla base di considerazioni e convincimenti politici.

Partendo da una considerazione di ordine generale e nello specifico facendo riferimento al rapporto 2017 dell'ISPRA, la Sicilia è una delle regioni che con il 7,8% ha maggiormente contribuito all'aumento del consumo di suolo. L'aspetto più negativo è dato dalla qualità di questo incremento che interessa prevalentemente l'attività di edificazione privata.

L'ISTAT rileva che dal 1950 al 2011 la popolazione italiana è cresciuta del 28% mentre la cementificazione del 166%, malgrado tutto questo incremento si può tranquillamente affermare che milioni di italiani non vivono certamente dignitosamente in alloggi proporzionati ai loro redditi.

In Sicilia il totale degli edifici ad uso abitativo è di oltre 1,7 mln e di essi oltre 130 mila sono vuoti o inutilizzati, questi sono dati riferiti al patrimonio privato, andrebbero aggiunti anche gli immobili pubblici sotto utilizzati o completamente abbandonati.

In questo contesto che si inserisce il tema politico del “non consumo di suolo”, cercando di sfatare il mito che solo le nuove costruzioni possono generare posti di lavoro, anzi, la logica del riuso del territorio pubblico e privato e nello specifico degli immobili mette insieme gli interessi di chi lavora, in particolare i lavoratori della filiera delle costruzioni, con i bisogni dei cittadini che vogliono vivere in un’area urbana non degradata, sicura e a costi proporzionati al reddito di un lavoratore dipendente, di un pensionato o di un giovane che decide di staccarsi dalla famiglia.

Il cambio di tendenza si realizza passando dal cementificare al ricostruire, dalle aree impermeabilizzate a quelle verdi, dalla produzione di Co2 al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale, la Sicilia così come il nostro piccolo territorio va ammodernato esaltando quello che c’è, cioè le sue ricchezze storiche e naturali.

Entrando nello specifico della questione, anche se solo questa premessa di carattere generale basterebbe come motivazione al diniego per tale intervento, ricordiamo che l’Ente ha optato per una scelta in tal senso, ha recepito la legge che introduce il principio secondo cui i Comuni, nelle loro scelte di pianificazione, dovranno fornire un’**adeguata motivazione rispetto a nuove scelte di espansione**, dando priorità assoluta alla rigenerazione delle aree già urbanizzate, infatti il **12 gennaio 2015** il Consiglio comunale ha approvato la **Proposta di revisione piano regolatore generale**, e nello specifico al **CAPO III – Principi informativi direttive generali P.R.G.** al punto 2 affronta il tema del **Consumo del territorio**, rimarcando quanto segue: *“Il territorio, rappresentando un bene comune, deve essere oculatamente amministrato. Gli insediamenti devono privilegiare le zone già urbanizzate con l’ausilio di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente...”*.

Altro spunto di riflessione sono le considerazioni dei legali della ditta, i quali sostengono che la pubblica utilità è già insita nella natura stessa della cooperativa, mi pare essere una forzatura, in quanto l’oggetto dell’intervento, come descritto dalla stessa ditta, riguarda un programma costruttivo di n. 22 alloggi per **edilizia residenziale convenzionata** fronte mare, perciò siamo al cospetto di un’operazione che non sembrerebbe rispondere ad esigenze di pubblica utilità, necessità peraltro che non riscontriamo nella città di Scicli nel suo

complesso e in particolar modo a Cava d'Aliga, borgata che presenta un patrimonio immobiliare in gran parte da riammodernare, in disuso e per lo più messo in vendite, che ha generato un deprezzamento generale degli immobili presenti nella borgata. Pertanto tutto ciò va chiamato per quello che è: un progetto di esclusiva valenza imprenditoriale, ma voglio ricordare a questo Consiglio che deve prendere in considerazione non solo il tipo di intervento, mi riferisco al fatto che si tratti di un progetto che ha una valenza più speculativa che di pubblica utilità, ma anche l'opportunità di non coinvolgere l'Ente in una procedura di esproprio pur essendo un'area su cui insistono i vincoli preordinati all'esproprio.

Quest'ultimo aspetto va tenuto in debita considerazione perché si fonda non solo sulle conclamate difficoltà economiche dell'Ente, ma anche per ciò che è successo in passato con gli espropri effettuati nella zona periferica della città, che pur apprezzando in quel caso il vero spirito cooperativistico e agevolando l'insediamento di nuove abitazioni, ha determinato problematiche nella gestione finanziaria dell'esproprio che purtroppo ancora oggi ne paghiamo le conseguenze da un punto di vista finanziario. **DA ECONOMICO.**

Per completare l'analisi non va dimenticata la difficoltà nel portare a termine l'iter costruttivo da parte delle cooperative già autorizzate, sempre nella zona di Jungi, ma che causa le mutate condizioni economiche generali hanno bruscamente interrotto la loro attività.

Per tutte queste ragioni e per una visione del territorio ben definita e che si rifà a modelli certamente di sviluppo, ma che al contempo rispettino il territorio e le sue peculiarità e che soprattutto non prestino il fianco a fenomeni poco chiari e di tipo speculativo, posso senza alcun dubbio esprimere un voto negativo alla proposta oggetto di deliberazione.

M. Scavetta
Consigliere
M.

Consigliere comunale Start Scicli

Emanuele Scala

Consuelo Paceño
Consuelo Paceño

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Arch. Danilo Demaio)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Avv. Cinzia Gambino)



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

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

ATTESTA

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

Dalla residenza municipale, li

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Cinzia Gambino

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3/12/1991, n. 44 e s.m.i., essendo stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal _____, come previsto dall'art. 11 della predetta legge, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

è divenuta esecutiva il giorno _____

- essendo stata dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2, LR 44/1991);
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1, LR 44/1991).

Dalla residenza municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Cinzia Gambino
