

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA  
IL DIRIGENTE GENERALE

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI** i DD.MM. 1 aprile 1968, n 1404 e 2 aprile 1968, n 1444;

**VISTA** la L.R. 27 dicembre 1978, n.71 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art. 3 comma 4° della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

**VISTA** la L.R. 30 aprile 1991, n. 15 ed in particolare l'art. 2;

**VISTO** l'art. 68 della L.R. 27 aprile 1999, n. 10;

**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità approvato con D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.lgs. n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 2. agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.r. 19 maggio 2003 n. 7;

**VISTO** l'art. 59 della L.R. 14.05.2009 n. 6 così come modificato dall'art.13 della L.R. n. 13 del 29.12.2009 recante "disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica" nonché la deliberazione n. 200 del 10.06.2009 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il "modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma, nonché il D.P.R.S. n. 23/2014 pubblicato in G.U.R.S. n. 39 del 19.09.2014;

**VISTO** l'articolo 68 della L.R. 19 agosto 2014, n 21;

**VISTO** il Piano Regolatore Generale del Comune di Scicli approvato con D.Dir. 168/DRU del 12.04.2002;

**VISTA** la dirigenziale prot. n. 21337 dell'8.11.2016 con la quale è stata trasmessa al Servizio 6/DRU ai fini dell'acquisizione del parere di competenza da parte del C.R.U. la proposta di parere n. 5 del 28.11.2016 resa dal Servizio 4/DRU, che di seguito si trascrive:

"(...OMISSIS...)"

**"Rilevato:**

*Dalla documentazione trasmessa e da quanto agli atti di questo Dipartimento risulta che:*

*Il Comune di Scicli è dotato, in atto, di un Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n 168/DRU del 12.04.2002 i cui vincoli, preordinati all'esproprio, risultano decaduti.*

*Con istanza acquisita al Comune di Scicli (Rg) il 4.01.2010 la Ditta Conti Giuseppe ha chiesto, in qualità di proprietaria delle aree site in via Arezzo, nella frazione di Donnalucata censite al Fg 138, particelle 211, 271, 272, 310 e 394 aventi una superficie di mq 3.248 la riqualificazione delle stesse, già classificate dallo strumento urbanistico vigente, z.t.o. Fp impianti e attrezzature pubbliche di interesse generale "parcheggi di progetto".*

*L'area è inserita all'interno di un isolato residenziale avente una superficie totale di circa 6.524,67 mq e risulta edificato per una superficie coperta pari a mq 1.548,08 e un volume di circa 9.825,34 mc.*

*I dati riportati nella relazione tecnica risultano essere:*

**ISOLATO SU CUI INSISTE L'AREA D'INTERVENTO**

Superficie fondiaria Area urbanizzata mq	Superficie fondiaria area di intervento (al netto delle strade) mq	Superficie fondiaria isolato mq
4.596,79	1.927,88	6.524,67

*Il lotto risulta già urbanizzato (rete idrica pubblica, condotta fognaria pubblica, etc.) ed edificato per complessivi mq 1.548,08 circa e per un volume di mc 9.825,34*

*L'area risulta assimilabile alla zona territoriale B6 avendo i requisiti dettati dal D.M. n 1444/68.*

*Con delibera di Consiglio Comunale n 107 del 30.06.2014 il Comune di Scicli ha, in variante allo strumento urbanistico vigente, adottato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78 la nuova classificazione delle aree in argomento classificandolo z.t.o. B sottozona "B8".*

*La proposta di delibera, al punto 3) riporta l'articolo delle NTA 35.B.8 sottozona B8 che disciplina l'attuazione della zona B, sottozona B8.*

Al punto 4) della citata proposta di delibera viene riportata la modifica e l'integrazione del richiamato articolo 35 B8 sottozona B8 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti aggiungendo al testo vigente, il comma 9.B che di seguito si riporta in grassetto ed in corsivo:

In particolare.

"OMISSIS..."

Art. 35 B8 – sottozona B8

"1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate nelle frazioni di Donnalucata, Cava d'Aliga, Bruca e Sampieri. L'attuazione...avverrà a mezzo...ai sensi della L.R. 71/78 e del D.P.R. 380/01.

2. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all'art. 35.B delle presenti NTA integrate con le seguenti:

2.1 In questa sottozona è consentita la nuova edificazione...compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiario;

2.2 if massimo consentito è di mc/mq 3,00.

2.3 L'altezza massima...prospettanti su spazi pubblici è pari a 1,5 volte la larghezza dello spazio pubblico,...

2.4 La distanza minima dai confini...

"...OMISSIS..."

2.7 per gli isolati, come definiti dall'art. 10 L.R. 71/78, if massimo consentito è pari al 70% della densità preesistente, alla data del 6.12.98...

2.8 ogni intervento attuativo deve prevedere la contestuale esecuzione di parcheggi a destinazione pubblica che saranno ceduti al comune...

"...OMISSIS..."

**"9.B SOTTOZONA B8: è quella che interessa aree o porzioni di territorio incastonate all'interno e/o prossime a zone di completamento. Tali zone assolveranno la funzione di ricucitura del tessuto urbano garantendo una dotazione di standards ad uso anche delle contermini zone di completamento."**

Altresi, al punto 5) della proposta di delibera viene riportato che "...per le motivazioni in premessa, che la presente riqualificazione urbanistica non è soggetta a procedura V.A.S."

Infine, è stato proposto un emendamento con il quale si è chiesto, nella parte dispositiva dell'atto, al comma 1 del punto 3) la sostituzione delle parole "nelle frazioni di Donnalucata, Cava D'aliga, Bruca e Sampieri" con le parole **"nei centri urbani di Scicli, Jungi e delle Frazioni di Donnalucata, Playa Grande, Cava D'aliga, Bruca e Sampieri"**

**Considerato che:**

L'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 con foglio prot. n. 181188 del 26.09.2011 espresso parere favorevole sulla riqualificazione dell'area sita in via Arezzo nella frazione di Donnalucata;

Con D.A. n 194 del 21.05.2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. in conformità al parere reso dall'Unità di staff 4/DRU la variante è stata esclusa dalla V.A.S. di cui agli articoli 13 e 18 del medesimo D.lgs.;

Il Settore Urbanistico e Patrimonio, Ufficio Pianificazione del Comune di Scicli ha, con foglio del 12.02.2016 verificato la dotazione minima di aree a standards per come stabilita dal D.M. 1444/68 ritenendo condivisibile la riclassificazione urbanistica in argomento stante l'incremento del carico urbanistico derivante dalla variante stessa;;

La variante è stata sottoposta alle procedure di pubblicità ex art. 3 L.R. 71/78 e non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni per come certificato dal Segretario Comunale in data 11.10.2016;

Il Comune non ha proceduto alla trasmissione dell'avviso dell'avvio del procedimento ex D.P.R. 327/01, in quanto la variante è stata proposta dalla ditta proprietaria delle aree in oggetto;

Per tutto quanto sopra, questo Servizio 4/DRU ritiene assentibile alle condizioni ed obblighi derivanti dalle prescrizioni degli Enti, che si sono già pronunciati, l'approvazione della variante adottata dal Consiglio Comunale di Scicli (Rg) con delibera n 107 del 30.06.2014 relativa alla riqualificazione urbanistica delle aree annotate al N.C.T. Fg 138 particelle 211, 271, 272, 310 e 394 di proprietà della Ditta Conti Giuseppe e alla conseguente modifica ed integrazione dell'articolo 35 delle NTA vigenti.

Pertanto, si sottopone il presente parere al CRU per l'espressione della dovuta valutazione ex art.58 della L.R.71/78, trovandosi nelle condizioni previste dall'art.9 della L.R.40/95."

**VISTA** la nota prot. n 23530 del 13.12.2016 con la quale è stato trasmesso dal Servizio 6/DRU il parere n 31 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 7.12.2016, con il quale detto Organo nel valutare il contenuto della proposta e le considerazioni dell'Ufficio ha ritenuto di condividere la proposta di

parere n 5/U.O.4.2/S4/DRU del 28.11.2016 ha espresso parere "...che la variante proposta dal Comune di Scicli (Rg) adottata con delibera del Consiglio comunale n 107 del 30.06.2014 sia meritevole di approvazione alle condizioni ed obblighi derivanti dalle prescrizioni degli enti che si sono già pronunciati".

**RITENUTO** di potere condividere il citato parere n. 31/2016 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 7.12.2016.

**RILEVATA** la regolarità della procedura,

## **DECRETA**

**ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 71/78, in conformità a quanto espresso nel parere n. 31 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 7.12.2016 è approvata la variante al vigente strumento urbanistico del Comune di Scicli (Rg) adottata con deliberazione consiliare n 107 del 30.06.2014 avente per oggetto "Vincolo preordinato all'esproprio. Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata al N.C.T. al Fg 138 particelle 211, 271, 272, 310 e 394. Riqualificazione urbanistica. Variante ex art. 3 L.R. 27.12.1978, n 71 e ss.mm.ii. Adozione. Ditta Conti Giuseppe". Approvazione. Rinvio della seduta.";

**ART. 2)** Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1) Proposta di parere n. 5 del 28.11.2016 resa dal Servizio 4/DRU di questo Assessorato;

2) Delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 30.06.2014;

3) Calcolo delle aree a standards urbanistici (verifica standards urbanistici) sottoscritto dal Capo Settore dell'U.T.C. in data 12.02.2016;

4) Variante P.R.G.: Stralcio N.T.A. art. 35 B8 sottozona B8: Ubicazione: Donnalucata Fraz. di Scicli Fg. 138 p.lle 211, 271, 272, 273, 310, 394 Ditta Conti Giuseppe;

5) Rel. N. 1: Relazione tecnica sottoscritta da tecnici abilitati;

6) Tavola n. 1: Inquadramento urbanistico in scala 1:2.000: Calcolo volumi esistenti nell'isolato, Stralcio PRG in scala 1:2.000 stralcio catastale in scala 1:1.000 planimetria catastale in scala 1:500;

**ART. 3)** Il presente decreto dovrà essere con gli atti ed elaborati di cui al superiore ART. 2) dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo restando la possibilità per l'amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale;

**ART. 4)** Il Comune di Scicli (Rg) resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli allegati, sarà pubblicato per esteso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana;

**ART. 5)** Ai sensi dell'art. 68 della l.r. 12 agosto 2014 n 21 il presente decreto è pubblicato per esteso nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;

**ART. 6)** Avverso il presente provvedimento è esperibile dalla data della pubblicazione ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

Palermo li, 23/12/2016

Il Dirigente Generale  
(ing. Salvatore Giglione)  
firmato