

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E 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;

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

VISTO l'art.3, comma 4 della legge 07 agosto 1990, n.241 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 30 aprile 1991, n.10;

VISTO l'art. 9 della L.R. 21 aprile 1995 n. 40

VISTO il D.P.R. n.327/01 e modificato dal D.L. n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. 02 agosto 2002, n. 7, come integrato dal'art.24 della L.R. 19 maggio 2003;

VISTO il D.lgs.n.152/06 e s.m.i.;

VISTO l'art.59 della L.R. 14 maggio 2009, n.6, così come modificato dall'art.11, comma 41 della L.R..9 maggio 2012, n.26;

VISTO il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della L.R. n. 6 del 14/05/2009, il Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana, nel rispetto di quanto disposto dall'art.6 comma 12 del citato D.Lgs. 152/06;

VISTA la L.R. 5 aprile 2011, n.5;

VISTO Il comma 5, dell'art. 98 della L.R. 07/05/2015, n.9

VISTA la nota prot. n. 1965 del 28/04/2016 (ns. prot. n. 9405 del 02/05/2016), con la quale il Comune di Ribera ha trasmesso a questo Assessorato atti ed elaborati, in duplice copia, relativi alla variante in oggetto, su iniziativa privata della Società “ **Bios.De Fra s.r.l.**” che propone la riqualificazione di un'area diventata “zona bianca” per decadenza dei vincoli espropriativi, si constata che l'intervento proposto modificherebbe soltanto parte della zona omogenea destinata dal vigente P.R.G. a “Attrezzature di interesse comune – Ospedale”;

VISTO il P.R.G. vigente del Comune di Ribera (AG) approvato nel testo adottato con Delibera Commissariale n. 42 del 23/07/1999. così come deciso con sentenza del C.G.A. per la Regione Sicilia con **Decisione del 24/11/2005 annotata al n. 273/06** del Reg. Dec. e n. 488 del Reg. Ric., depositata in data 26/05/2006;

VISTI gli atti ed elaborati trasmessi in duplice copia:

ATTI:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 16/11/2015 di adozione della variante urbanistica;
- Parere n. 1761 prot. n. 173941 del 28/10/2014 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Agrigento ai sensi dell'art.13 della legge n. 64/74;
- D.A. n. 310/GAB del 06/07/2015 di esclusione dalla valutazione ambientale strategica di cui agli artt. 13 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- attestazione Urbanistica sulle particelle oggetto di variante, del 26/04/2016

Atti di pubblicazione ai sensi dell'art.3 della L.R. n. 71/78:

- certificazione del Segretario Comunale di avviso di deposito della deliberazione di C.C. n. 80 del 16/11/2015;
- Copia della GURS n. 12 del 25/03/2016;
- Copia del Quotidiano di Sicilia del 15/04/2016;
- Copia del Manifesto Murale;
- attestazione del Segretario Generale di avvenuta pubblicazione e che non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni, del 27/04/2016

ELABORATI:

- All. n. 1- (all.1b) Relazione Generale;
- All. n. 1- (all.5b) Relazione Generale rielaborata;
- All. n. 2- (all.5c) Elaborati Grafici composto da: Stralcio P.R.G. vigente con indicata l'area di intervento, stato attuale e stato futuro, scala 1:10.000; Sovrapposizione planimetrica catastale PRG vigente, stato attuale e stato futuro, scala 1:2.000; Planimetria con indicata l'area di intervento, scala 1:2.000; Planimetria catastale, scala 1:2.000; Legenda PRG; Ortofoto a scale varie dell'area di intervento;
- All. n. 3- Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a valutazione Ambientale Strategica;
- Relazione Geologica;

VISTA la nota dell'Unità Staff 4 Procedure V.A.S. prot. n. 16126 del 08/07/2015, con la quale ha notificato il D.A. n. 310/GAB del 06/07/2015 per effetto del quale la variante presentata per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art.12 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. – art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23, **è da escludere dalla valutazione ambientale strategica** di cui agli artt. 13 a 18 del medesimo D.lgs.;

VISTO il parere n.14/S2.3 del 29/11/2016 reso, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995, dall'U.O.2.3/D.R.U., trasmesso al C.R.U. con nota prot. n. 22785 del 30/11/2016, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<< *Omississ*

Rilevato che:

(Indirizzi generali del P.R.G. vigente)

- l'area interessata dalla variante secondo le previsioni del vigente P.R.G. ,viene individuata nella Tav. di progetto 5.1, con una campitura omogenea ad altre aree, per “attrezzature di carattere generale”, che riporta il simbolo “H” cerchiata, che nella “Legenda” trova la dicitura “Ospedale di previsione”, tale area può essere pertanto assimilata ad una Z.T.O. “F” di cui all'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444.
- Le Norme di Attuazione del PRG, per le zone “F”, al punto 6. dell'art. 16 recitano *“L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici, avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti per ciascuna materia. In mancanza di tali disposizioni l'amministrazione comunale determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici nel rispetto, comunque, del Regolamento Edilizio.”*
- Sulla scorta di tali indicazioni, la Società Bios.De.Fra ha richiesto la rideterminazione dell'area oggetto di variante essendo la stessa priva di disciplina urbanistica in quanto i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti, oggi (“zona bianca”); il Comune ha proceduto a rideterminare l'area con una apposita variante urbanistica, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 16/11/2015;
- L'area oggetto della proposta di variante è estesa mq. 8.448, catastalmente individuata nel foglio di mappa n. 21 part.lla nn. 300,302,303 e 3877, è ubicata nel versante sud della città di Ribera, dinanzi al presidio ospedaliero, sulla via Circonvallazione;
- L'area dalla presente proposta di utilizzazione è posizionata in zona largamente edificata, circondata dagli edifici di carattere residenziale che hanno interessato la zona d'ampliamento della città, l'accesso avviene sia attraverso la Circonvallazione, di fronte all'Ospedale di Ribera, sia dalla laterale via Brondoloni (ex via Magone) che si prolunga come strada provinciale Ribera-Piana Grande, ha una giacitura molto pianeggiante, con esposizione solare ed inoltre non presenta vincoli di carattere geologico che ambientale;
- La suddetta variante consiste, nella modifica dell'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., prevedendo la rideterminazione come sotto zona “F1” così come espresso nella superiore nota di controdeduzione comunale prot. n. 12394 del 01/07/2016;

Considerato che:

- la variante proposta configura non soltanto una modifica di destinazione urbanistica, ma anche una variazione dell'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente;
- nella Tav. 5.1 è identificata con il simbolo “H” , e nella “Legenda” con la dicitura di “Ospedale di previsione”;
- la variante viene proposta come suggerita dalla Società e con le indicazioni proposte dall'Ufficio Tecnico, in quanto trattasi della riqualificazione di un'area diventata “zona bianca” per decadenza dei vincoli espropriativi, ad una sotto zona “F1” come di seguito normata:
 - *“Vengono classificate zone “F1” quelle aree **campite nelle planimetrie con il relativo simbolo, individuate a sud del centro abitato che, nell'area antistante l'ospedale esistente, forma cuscinetto con la zona residenziale B.4.***

L'attività edilizia è normata come segue: sono consentiti tutti gli interventi definiti nel titolo III delle presenti Norme. Sono consentite le (demolizioni, ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazioni, nonché nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- *Destinazione d'uso: residenze sanitarie, poliambulatori, ospitalità alberghiera per familiari ed affini d'assistenza ai pazienti, bar ristorante, asilo nido e strutture scolastiche o ludiche, farmacia o parafarmacia, ed ogni altra attività compatibile con l'esercizio di pubblica utilità ad iniziativa privata, spazi attrezzati e servizi sia pubblici che privati, attività direzionali; sono vietate le attività nocive alla residenza.*

- *Indice di densità edilizia territoriale (IT) 1,5 mc/mq. Da applicare all'ambito di intervento interessato dai piani attuativi privati.*

- *Altezza max: l'altezza massima degli edifici dovrà rispettare le prescrizioni della normativa per le zone sismiche e, in ogni caso, non dovrà superare l'altezza degli edifici residenziali circostanti.*

- *Distanze: 1) distanza dei fabbricati dal filo stradale: minimo mt.5,00;*

2) *distanza tra fabbricati minimo mt.10 oppure, in alternativa, in adiacenza, in caso di distacco dal confine dei lotti, i fabbricati dovranno rispettare la misura minima di mt. 5,00;*

- *Il parcheggio privato potrà essere ubicato negli spazi di pertinenza dei singoli lotti non impegnati dalla costruzione dei fabbricati;x*

- *L'attività edilizia si attua attraverso i piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.*

Prescrizioni particolari: la determinazione della tipologia edilizia, del lotto minimo e del rapporto di copertura (Rc), in base alle destinazioni d'uso degli insediamenti da realizzare, viene rimandata ai piani attuativi.

Gli spazi da destinare a verde e a parcheggio dovranno rispettare le eventuali prescrizioni imposte dalle norme vigenti per la tipologia d'insediamento da realizzare; in mancanza di tali prescrizioni, la misura minima di detti spazi sarà determinata dal Consiglio Comunale”

- non viene condiviso da questo Ufficio la dicitura “in mancanza di tali prescrizioni, la misura minima di detti spazi sarà determinata dal Consiglio Comunale.”

- La Società Bios.De.Fra intende destinare l'area interessata dalla presente variante urbanistica alla realizzazione di opere previste per le zone “F” e quelle di cui all'art.3, lettere a) e b) del Decret.Int.Min. 2 aprile 1968 n. 1444, come sopra riportate con la dicitura “Destinazione d'uso”, essendo la stessa proprietaria di tale area ed inoltre posta limitrofa alla struttura ospedaliera esistente, che ne potenzia possibilmente l'utilità pubblica, soprattutto nell'ambito dei servizi complementari alla sanità;

- le osservazioni poste in essere dall'Ufficio comunale con la nota prot. n. 12394 del 01/07/2016 di riscontro alla nota di questo Dipartimento prot. n. 12667 del 16/06/2016, vengono condivise da questo Ufficio, rilevando che le aree di risulta oggi “area bianca” individuate con il simbolo “H” del P.R.G. essendo di proprietà diverse, ma limitrofe all'area di proprietà della Società Bios.De.Fra proponente al Comune della variante in oggetto, potranno essere normate, come altre aree similari successivamente con apposite rideterminazioni o in seno alla revisione del Piano Regolatore Generale che il Comune di Ribera ha l'obbligo di rielaborare in quanto trovasi con i vincoli preordinati all'esproprio decaduti, così come specificato nel punto 1) delle controdeduzioni comunali;

- L'area di intervento non è soggetta al vincolo di cui al 5 comma, dell'art. 2 della L.R. n. 71/78;

Ritenuto che:

- L'Unità di Staff 4 di questo Dipartimento, avendone rilevato che la variante proposta al vigente P.R.G. non produce significativi impatti sui livelli ambientali, ha escluso con il D.A. n. 310/GAB del 06/07/2015 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui agli artt. 13 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

- la variante proposta dalla Società Bios.De.Fra è stata valutata positivamente dal Consiglio Comunale adottata con la deliberazione n. 80 del 16/11/2015;

- che tutti gli interventi edilizi che dovranno essere realizzati sull'area della variante in oggetto, verranno realizzati secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. e nei limiti edificatori previsti per la zona "F1" sopra descritta;

- le procedure amministrative appaiono correttamente eseguite;

- non risultano osservazioni/opposizioni nei confronti della procedura pubblica avviata dal Comune;

- la variante dell'area proposta in argomento, appare compatibile con l'assetto territoriale ed urbanistico, tenuto conto della dimensione e tipologia della stessa in rapporto alle caratteristiche del contesto.

PARERE

Per tutto quanto sopra visto e considerato, questa Unità Operativa 2.3 del Servizio 2 /DRU di questo Assessorato, è del parere che la variante al vigente P.R.G. proposta dal Comune di Ribera (AG) adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 16/11/2015, dell'area individuata in catasto al fg.21 part.lla 300,302,303 e 3877 , da zona "H" di Piano oggi "Area Bianca" a Z.T.O. "F1", e le relative modifiche al punto 6. dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione, nella quale viene aggiunta la sotto zona "F1" con la rispettiva Norma di Attuazione, sia meritevole di approvazione sotto il profilo urbanistico, in conformità alle condizioni e prescrizioni contenute nel presente parere e nei pareri rilasciati da altri Enti, fatti salvi vincoli ed obblighi derivanti da altre disposizioni di legge:

VISTO il Voto n. 36 del 18/01/2017 con il quale il C.R.U. ha espresso parere favorevole al progetto di "Variante al P.R.G. del Comune di Ribera (AG) dell'area individuata in Catasto al fg.21 part.lla 300,302,303e 3887 – Società Bios De Fra srl" in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n° 14 sopra citato

RITENUTO di poter condividere il sopra richiamato parere n. 14 del 29/11/2016 reso dall'U.O.2.3/D.R.U, ai sensi dell'art.10 della Legge Regionale 21 aprile 1995, n.40 e il superiore voto C.R.U. n. 36 del 18/01/2017;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 4 della L.R. 27/12/1978 n. 71, in conformità a quanto espresso nel parere n. 14 del 29/11/2016, reso dall'U.O.2.3/DRU e dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 36 del 18/01/2017, è approvata la variante

urbanistica al P.R.G. vigente del comune di Ribera (AG), su iniziativa privata della Società “ **Bios.De Fra s.r.l.**” che propone la riqualificazione di un'area diventata “zona bianca” per decadenza dei vincoli espropriativi, si constata che l'intervento proposto modificherebbe soltanto parte della zona omogenea destinata dal vigente P.R.G. a “Attrezzature di interesse comune – Ospedale” adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 16/11/2015;

ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1. - Parere n.14 del 29/11/2016, reso dall'U.O.2.3/DRU;
2. - Voto C.R.U. n. 36 del 18/01/2017;
3. - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 16/11/2015 di adozione della variante urbanistica;
4. - All. n. 1- (all.1b) Relazione Generale;
5. - All. n. 1- (all.5b) Relazione Generale rielaborata;
6. - All. n. 2- (all.5c) Elaborati Grafici composto da: Stralcio P.R.G. vigente con indicata l'area di intervento, stato attuale e stato futuro, scala 1:10.000; Sovrapposizione planimetrica catastale PRG vigente, stato attuale e stato futuro, scala 1:2.000; Planimetria con indicata l'area di intervento, scala 1:2.000; Planimetria catastale, scala 1:2.000; Legenda PRG; Ortofoto a scale varie dell'area di intervento;
7. - All. n. 3- Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a valutazione Ambientale Strategica;
8. - Relazione Geologica;

ART.3) Ai sensi del comma 5 dell'art.68 della L.R. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dell'art.98 della L.R. 15 maggio 2015, n.9, il presente decreto è pubblicato per esteso nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale Urbanistica;

ART.4) Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, 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.5) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, verrà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

ART.6) Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dalla data della sua pubblicazione, 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,
09/02/2017

IL DIRIGENTE GENERALE
Ing. Salvatore Giglione
firmato