

Repubblica Italiana



Regione Siciliana
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
Dipartimento Regionale dell'Urbanistica

L'ASSESSORE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Visto lo statuto della Regione Siciliana;

Vista la L. 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm.ii.;

Visto l'art.3, comma 4 della legge 07 agosto 1990, n.241 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. 30 aprile 1991, n.15 e ss.mm.ii.;

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 ss.mm.ii.;

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;

Vista la L.R. 5 aprile 2011, n.5 e ss.mm.ii.;

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;

Visto il comma 5, dell'art. 98 della L.R. 07/05/2015, n.9;

Visto il D.Dir. n. 807 del 14/10/2002 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Castelbuono;

Vista la nota del Comune di Castelbuono prot. n. 16228 del 17/10/16 acquisita al protocollo di questo Assessorato al n. 20313 del 25/10/2016, con la quale venivano trasmessi per l'approvazione di competenza, gli atti ed elaborati costituenti la variante al PRG adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 13/11/2015, ai sensi della L.R. n. 71/78;

Preso Atto che la variante proposta consiste nella correzione di cinque errori materiali allo strumento urbanistico vigente;

Visto il parere n. 19 del 16/12/2016 reso, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995, dall'U.O. 2.2/D.R.U., che di seguito parzialmente si trascrive:

<<< Omissis

RILEVATO che: Il Comune di Castelbuono risulta dotato di un P.R.G. approvato con D.Dir. n. 807/DRU del 14/10/2002, i cui vincoli preordinati all'esproprio risultano decaduti.

A seguito dell'approvazione del P.R.G. sono state riscontrate alcune incongruenze ed errori materiali negli elaborati tecnici, pertanto il Comune ha ritenuto necessario procedere alla correzione di detti errori attraverso la predisposizione di una variante urbanistica ordinaria.

In data 21/12/2006 è stato affidato l'incarico, per la redazione della revisione del P.R.G. secondo le direttive impartite dal Consiglio Comunale con propria Deliberazione n. 26 del 20/04/2006, dove inoltre si richiedevano delle correzioni di errori individuati nella cartografia del P.R.G..

Con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 13/11/15 è stata adottata la variante urbanistica al P.R.G. per la correzione di errori materiali, ai sensi degli articoli nn. 2 ,3 e 4 della l.r. 71/78.

Detta variante riguarda la correzione di cinque errori cartografici individuati nelle tavole di P.R.G. denominate:

- Zonizzazione - PU 1.00
- Zona urbana storica (caratteri Storico-Ambientali e Tipologici) – A.U.3.3

La variante prevede in sintesi quanto segue:

- 1) La modifica della destinazione di zona dell'edificio localizzato in vicolo Arco Monte, individuato cartograficamente come edificio annesso alla **chiesa della Misericordia** (detta Chiesa del Monte) su via Sant'Anna e classificato come edificio religioso. Tale edificio addossato alla Chiesa Madre, come è riportato nella relazione del Responsabile VI settore Urbanistica e Progettista del Comune "non risulta essere di proprietà della Curia ma è un edificio di proprietà privata, catastalmente individuato come A6. "

Trattasi di due proprietà immobiliare distinte in catasto al Foglio di Mappa M.U. particelle individuate con la con la lettera "K" sub. 3 e sub. 5.

- La variante propone la **modifica da chiese ed edifici religiosi a Zona urbana storica**, nella Tav. PU.1.00 e da **chiesa a cortine edilizie di interesse storico ambientale** nella tav. AU3.3.
- 2) La modifica della destinazione di zona dell'edificio localizzato in via S. Anna **ex Chiesa di San Giuseppe**. Immobile distinto in catasto al Foglio di Mappa M.U. particella individuata con la lettera "I" sub. 1. Trattasi della Chiesa che risulta sconsacrata e di proprietà privata, alla data odierna dei Sigg. Sottile Anna e Di Garbo Pasquale come da visura catastale del 14/11/2016. Dagli atti in possesso del Comune, come risulta anche nella citata relazione del Responsabile VI settore Urbanistica, e progettista, tale edificio ha mantenuto le caratteristiche architettoniche di una piccola chiesa ma ha una destinazione ad uso commerciale che risale già da prima dell'approvazione del P.R.G. ed un permesso a costruire n° 7 del 31/05/2007 riguardante l'esecuzione dei lavori di restauro conservativo e consolidamento statico dell'immobile rilasciato alla suddetta ditta proprietaria. Pertanto non risulta idonea la destinazione urbanistica assegnata dal P.R.G. vigente in quanto non compatibile con il reale uso dell'immobile. La variante propone la **modifica da chiese ed edifici religiosi a Zona urbana storica**, nella tav. PU.1.00, e da **chiesa a edifici speciali e complessi edifici civili** nella Tav. A.U.3.3.
- 3) La modifica della destinazione di zona della **Cabina elettrica** posta su via Geraci angolo via Principe Umberto, distinto in catasto al Foglio di Mappa M.U. particella n° 3757, che risulta **nel P.R.G. vigente destinato a zona urbana storica**: Tale immobile **nella variante proposta viene individuato nel P.R.G. come zona F (Attrezzature di interesse generale)**, nella tav. PU.1.00.
- 4) La modifica della destinazione di zona dell'edificio posto in Piazza San Francesco angolo via Cavour a ridosso del **Mausoleo dei Ventimiglia e addossato alla chiesa di San Francesco**. L'edificio comprende due proprietà immobiliari distinte in catasto al Foglio di Mappa M.U. particelle nn. 400 e 401. Tale edificio come risulta dalla relazione del Responsabile VI settore Urbanistica, e progettista, è di proprietà privata e non risulta annesso alla chiesa ma è destinato a civile abitazione. La variante in esame propone la **modifica della destinazione da Chiese ed edifici religiosi a Zona urbana storica**, nella tav. PU1.00. L'errore viene inoltre sottolineato anche dal fatto che nella tavola A.U. 3.3. del P.R.G. lo stesso risulta classificato come Cortine edilizie di interesse storico ambientale.
- 5) L'inserimento cartografico dell'immobile posto in via Sergente Levante angolo via Tenente Ernesto Forte. Immobile distinto in catasto al Foglio di Mappa n. 37 particella 426 subalterni 2 e 3 (ex particella n. 881 come da planimetria e visura catastale). **Tale edificio nel P.R.G. vigente non è rappresentato pur essendo un fabbricato non di recente costruzione. La variante propone l'inserimento di tale immobile come zona omogenea B1 (per omogeneità con il contesto urbano in cui si trova) nella Tav. PU.100.**

CONSIDERATO che:

- La variante in esame è stata regolarmente depositata e pubblicizzata, nel rispetto di quanto disposto dall'art.3 della l.r. 71/78;
- a seguito della regolare pubblicazione della variante, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni come risulta dall'attestazione senza data, del Segretario Generale;
- per quanto concerne il rispetto del dimensionamento del P.R.G. si ritiene che tale variante così come contenuto nella relazione del Responsabile del VI Settore del Comune di Castelbuono, "...non modifica i parametri territoriali in quanto gli errori riscontrati nella tavola PU.1.100 e nella tavola A.U. 3.3, sono correttamente individuati nelle tavole di analisi conoscitiva redatte prima del P.R.G. approvato.";
- La Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo ha reso parere prot. 4407/516.7 del 17/07/2015 sulla variante di che trattasi relativamente ai quattro immobili annessi: uno alla chiesa della Misericordia, uno alla ex Chiesa di San Giuseppe, uno alla chiesa di San Francesco ed infine anche alla cabina ENEL; precisando che **tutti gli immobili non risultano sottoposti a provvedimento tutorio ai sensi dell'art. 13 del "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" riservandosi unicamente la seguente condizione inerente l'edificio annesso alla ex Chiesa di San Giuseppe: "... non può essere accolta la proposta di trasformazione della tipologia da Chiesa a Cortine edilizie di interesse storico ambientale; va invece sottolineato il valore monumentale e l'interesse monumentale del Bene con l'inserimento dello stesso all'interno della tipologia 1) Edifici speciali e complessi della zona urbana storica con la denominazione di ex Chiesa San Giuseppe e annessa sacrestia"** (con dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. del citato codice dei Beni Culturali e Paesaggistici);
- Con Decreto Assessoriale n.305/GAB del 6/07/2015 la variante di che trattasi è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. 13 e seguenti del Dlgs 152/2006 e s.m.i.;
- La Variante Urbanistica al P.R.G. vigente per la correzione di errori materiali non propone nuove previsioni urbanistiche per il territorio comunale, così come evidenziato nella relazione del responsabile del VI Settore urbanistica del Comune di Castelbuono (elaborato RE), in quanto ha solo l'obiettivo di perfezionare lo strumento urbanistico attualmente vigente, senza modificare i parametri territoriali, pertanto per la variante di che trattasi, non necessita acquisire il parere del Genio Civile di Palermo ai sensi dell'art.13 della Legge n.64/74.

PARERE

Per tutto quanto sopra premesso, rilevato e considerato, questa U.O. S2.2 del Servizio2/DRU ritiene ai sensi dell'art. 4 della l.r. n.71/78, di potersi approvare la variante adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 13/11/2015, alla sola condizione di cui al parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. n. 4407/516.7 del 17/07/2015 attribuendo alla zona urbanistica riguardante l'edificio localizzato in via S. Anna **ex Chiesa di San Giuseppe la dicitura "tipologia 1) Edifici speciali e complessi della Zona Urbana Storica – ex chiesa di San Giuseppe e annessa sacrestia - ex art. 13 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.**, ferme restando le restanti necessarie modifiche e correzioni sopra indicate.

RITENUTO di poter condividere il sopra richiamato parere n. 19 del 16/12/2016, reso dall' U.O. 2.2/D.R.U, ai sensi dell'art.10 della Legge Regionale 21 aprile 1995, n.40;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell' art.4 della L.R. 27/12/1978 n. 71, in conformità a quanto espresso nel parere n. 19 del 16/12/2016, reso dall' U.O. 2.2/DRU, è approvata la variante urbanistica del comune di Castelbuono, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 13/11/2015.

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. 19 del 16/12/2016 reso dall' U.O. 2.2/DRU;
2. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 13/11/2015
ELABORATI PROGETTUALI
3. RE - Relazione
4. DF - Documentazione fotografica
5. PU. 100 – Zonizzazione scala 1:2000
6. AU.3.3 – Zona Urbana Storica Caratteri Storico-Ambientali e Tipologici scala 1:1000
7. Planimetrie catastali con evidenziati gli immobili interessati dalle varianti.

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 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 dalla data della pubblicazione o notificazione.

Palermo, lì 12/01/2017

IL DIRIGENTE GENERALE
Ing. Salvatore Giglione
firmato