

D. D. G. n. **41**

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 Vittoria (Rg) approvato con Decreto 16.10.2003;

**VISTA** la dirigenziale prot. n. 3891 del 6.03.2017 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. 4 del 2.03.2017 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:*

*Con Decreto 16 ottobre 2003 sono stati approvati il Piano Regolatore Generale le Prescrizioni esecutive e il Regolamento Edilizio del comune di Vittoria (Rg).*

*A seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio la Ditta Virgadaula Giovanni e Virgadaula Maria Teresa hanno chiesto al comune di Vittoria la attribuzione di una nuova destinazione urbanistica dell'area di proprietà, ubicata in zona periferica rispetto all'edificato principale, al termine tra la via Como ad angolo con via di PRG ancora da denominare ed adiacente all'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri Enrico Fermi. Detta area risulta censita al Fg 86, particella n 1690 e ha una superficie di 635,00 mq.*

*L'area, che oggi per effetto della decadenza dei vincoli è classificata "zona bianca", nello strumento urbanistico vigente risultava destinata in parte ad attrezzature pubblica "F1", in parte a sede viaria e/o parcheggio ed in parte destinata a verde pubblico di arredo urbano*

*La Ditta Virgadaula, in considerazione dell'illegittimità del silenzio dell'Amministrazione Comunale sulla richiesta di attribuzione di una destinazione urbanistica, ha proposto ricorso, n. 224 del 2013, contro il Comune di Vittoria.*

*Con sentenza del TAR di CT, n 1893 del 2013 è stato ordinato al comune di Vittoria a pronunciarsi sull'istanza dei ricorrenti e, in caso di ulteriore negligenza, sarebbe stato nominato un Commissario ad acta.*

*Avverso detta Sentenza il Comune di Vittoria ha proposto appello al CGA che si è definitivamente pronunciato con Sentenza n 344/2015, respingendo l'appello proposto.*

*Con nota prot. n 7920 del 25.10.2013 è stato chiesto alla Direzione LL.PP. di predisporre la relazione di compatibilità geomorfologica utile al completamento della documentazione necessaria ad acquisire il parere ex art. 13 dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa.*

*In data 20.12.2013 presso il Comune di Vittoria, giusta verbale prot. n 42599 di pari data si è insediato il Commissario ad acta con i poteri e le competenze contenute nella citata Sentenza TAR n 1893/2013.*

*Con Determina Dirigenziale n 1927 del 15.09.2014 si è dato incarico ad un professionista esterno in*

possesto dei requisiti tecnici e della strumentazione necessaria allo svolgimento delle indagini utili per la redazione della Relazione di compatibilità geomorfologica e acquisita al Comune con prot. n 37095 il 26.11.2014.

Gli elaborati redatti dall'U.T.C. avevano destinato l'area oggetto di Variante in argomento zona omogenea residenziale di espansione mista a spazi pubblici "C3.3M" proponendo, altresì, la Norma da applicare nel caso in specie.

Con Delibera n 1 del 16.03.2016 il Commissario ad acta ha ritenuto "di dovere ricorrere all'attivazione di una procedura di variante...specifica per l'intera area,per la rideterminazione della destinazione urbanistica con la previsione di z.t.o. "B3" ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE, originariamente indicata in cartografia di variante al PRG come C3.3M...atteso che l'area ricade all'interno della perimetrazione della z.t.o. "B" e che sarebbe non ragionevole destinare a zona C3.3M, pertanto è da intendersi modificata in cartografia in z.t.o. "B3" e soggetta alla relativa norma tecnica di attuazione del vigente PRG con l'obbligo di cessione a titolo gratuito delle aree destinate a viabilità del vigente PRG ricadenti nella suddetta particella, per la quale è stata scritta la seguente norma:"

"Art. 21 z.t.o. B3"

"Zona Territoriale Omogenea Residenziale"

"La zona B3 comprende le parti del centro urbano di Vittoria destinate alla residenza e alle attrezzature ad esse connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto...con esclusione di quelle rumorose o moleste o non confacenti al carattere residenziale della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili-nido...potranno essere consentite nell'ambito della zona di rispetto...;

Nell'ambito della zona B3 sono consentiti...previo rilascio della singola Concessione Edilizia interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e riedificazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1.000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 6,00;
- l'altezza massima sarà pari a ml 11,00 e non più di tre piani fuori terra e comunque nel rispetto del D.M.LL.PP. 16.01.96;
- va privilegiato l'allineamento a cortina continua sul fronte della strada formato dagli edifici esistenti pur essendo consentiti arretramenti...;
- nei casi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 ogni mc 20 di volume edificato;

- le aree di pertinenza dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato;

Per gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq 1000 l'edificazione avverrà secondo quanto disposto dall'art. 21 della L.R. 71/78 come modificato dall'art. 39 della L.R. 37/85 e comunque nel rispetto delle previsioni contenute nel presente articolo.

Nell'ambito della zona B3 sono individuati nelle tavole di PRG tre comparti a carattere misto, residenziale e ricettivo alberghiero; per gli interventi di carattere residenziale l'edificazione avverrà secondo le prescrizioni contenute al secondo e terzo comma del presente articolo; per gli interventi relativi alle attività ricettive alberghiere e alle attrezzature a queste connesse, quali...l'edificazione avverrà, fatto salvo quanto diversamente previsto dalla delibera Consiliare n 933 del 27.12.1986 al punto 320 tramite piano particolareggiato e piano di lottizzazione...nel rispetto delle seguenti prescrizioni, nonché delle norme per l'edilizia alberghiera vigenti all'atto della richiesta di edificazione:

- la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 6,00;
- la distanza fra gli edifici non sarà inferiore a ml 10.000;
- i distacchi dai confini non saranno inferiori a ml 6,00;
- per quanto riguarda le altezze...
- va prevista una superficie per parcheggi non inferiore a mq 1,00 per ogni mc 20 di volume edificato;
- va inoltre prevista una superficie per parcheggio non inferiore a mq 2,5 per ogni posto letto;
- le aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.

Nell'ambito della zona B3 vanno rispettati i nuovi allineamenti...le superfici fondiarie che non verranno riedificate per consentire i nuovi allineamenti concorreranno...alla formazione del volume edificabile nel relativo lotto da edificare."

Considerato che:

L'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 con foglio prot. n. 0205077 del 17.12.2014 espresso parere favorevole a condizione sulla previsione di zona urbanistica C3.3M "zona

*territoriale omogenea residenziale di espansione mista a spazi pubblici” e delle relative NTA;*  
*Con D.A. n 504/GAB del 26.10.2015, ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 comma 4 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. in conformità al parere n 78 del 21.09.2015 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 Commissario ad acta, con Delibera n 1 del 16.03.2016 “...atteso che la zona in argomento ricade all’interno della perimetrazione della z.t.o. B e che sarebbe non ragionevole destinare a zona C3.3M...” ha ritenuto dovere modificare in cartografia in z.t.o. B3...e soggetta alla relativa NTA del vigente PRG...l’area in questione.*

*La Variante è stata adottata dal Commissario in ottemperanza a quanto previsto nella citata sentenza TAR n. 1893/2013.*

*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 Generale in data 17.01.2017;*

*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 Commissario ad acta di Vittoria (Rg) con delibera n 1 del 16.03.2016 relativa alla ridefinizione urbanistica di un’area, a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all’esproprio in esecuzione della Sentenza TAR di Catania n. 1893/2013 per ricorso n. 224/2013 promosso dai sigg. Virgadola Giovanni e Virgadola Maria Teresa contro il Comune di Vittoria a condizione che in sede di Consiglio Regionale dell’Urbanistica il rappresentante dell’Ufficio del Genio Civile di Ragusa, unitamente alla figura professionale del geologo esprimano il proprio giudizio con riguardo alle previsioni di zona B3 ed alla geomorfologia dell’area.*

*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 5632 del 29.03.2017 con la quale è stato trasmesso dal Servizio 6/DRU il parere n 44 reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica nella seduta del 15.03.2017, con il quale detto Organo ha ritenuto di condividere la proposta di parere n 4/U.O.4.2/S4/DRU del 02.03.2017 e, in coerenza con la stessa proposta di parere n 4 ha espresso parere “...che la variante proposta dal Comune di Vittoria (Rg) adottata con delibera del Commissario ad acta n 1 del 16.03.2016 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. 44/2017 reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica nella seduta del 15.03.2017.

**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. 44 reso dal Consiglio Regionale dell’Urbanistica nella seduta del 15.03.2017 è approvata la variante al vigente strumento urbanistico del Comune di Vittoria (Rg) adottata con deliberazione di Commissario ad acta n 1 del 16.03.2016 avente per oggetto “Variante al P.R.G. per la ridefinizione della destinazione urbanistica di un’area, a seguito della decadenza dei vincoli quinquennali preordinati all’esproprio, giusta sentenza TAR di Catania n. 1893/2013 per ricorso n. 224/2013 promosso dai sigg. Virgadola Giovanni e Virgadola Maria Teresa contro il Comune di Vittoria. Rideterminazione della destinazione urbanistica, con la previsione di z.t.o. “B3”, zona territoriale omogenea residenziale”;

**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. 4 del 2.03.2017 resa dal Servizio 4/DRU di questo Assessorato;

2) Delibera di Commissario ad acta n. 1 del 16.03.2016;

- **Elaborati** datati 28.11.2014 sottoscritti dal Dirigente e dal Responsabile U.O. della Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale del Comune di Vittoria datata 28.11.2014 e controfirmati, in data 16.03.2016 dal Commissario ad acta che riportano la dicitura “Variante al PRG vigente per la variazione di destinazione urbanistica di n 1 area da zona “verde pubblico di arredo urbano” a zona C.3.3M (zona territoriale omogenea residenziale di espansione mista a spazi pubblici).

3) Relazione Tecnica;

4) Tav. 1.0: Stato di Fatto: Tav. 6 del vigente PRG, scala 1:10.000;

5) Tav. 1.1: Stato di Progetto – Tav. 6 del vigente PRG, scala 1:10.000;

6) Tav. 2.0: Stato di Fatto – Tav.12 del vigente PRG, scala 1:2.000;

7) Tav. 2.1: Stato di Progetto – Tav. 12 del vigente PRG, scala 1:2.000;

8) Tav. 3.0: Progetto – Individuazione dell'area in relazione alla carta della pericolosità e del rischio geomorfologico, scala 1:10.000;

9) Tav.4.0: Progetto – Individuazione dell'area in relazione alla carta dei beni paesaggistici della Provincia di Ragusa (in vigore dal 1/05/2004), Tav. 647070, scala 1:10.000;

10) Tav. 5.0: Progetto – Individuazione dell'area in relazione alle zone SIC e ZPS, Tav. 6 del vigente PRG, scala 1:10.000:

- Relazione Tecnica.

**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 Vittoria (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 dinnanzi 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 lì,

05/04/2017

Il Dirigente Generale  
(dott. Carmelo Frittitta)  
***firmato***