

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. 4586 del 15.03.2017 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. 5 del 10.03.2017 resa dal Servizio 4/DRU, che di seguito si trascrive:

"(...OMISSIS...)"

**"Premesso che:**

*Con foglio prot. n. 4907 del 9.02.2017, assunto al n 2633 del protocollo generale del D.R.U. il 14.02.2017, il Comune di Scicli (Rg) ha chiesto a questo Dipartimento, ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 71/78 l'approvazione della variante in oggetto indicata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 15.04.2015.*

*Con lo stesso foglio il Comune di Scicli ha trasmesso, in duplice copia, la sotto riportata documentazione:*

- *Parere favorevole a condizione reso dall'A.S.P. n. 7 di Ragusa, prot. n. 533 del 28/5/2014;*
- *Parere favorevole a condizione resa dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, ex art. 13 L.64/74 con prot. n. 0119197 del 9.07.2014;*
- *Verbale n 2 della Commissione Urbanistica Comunale del 21.11.2014;*
- *Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 15.04.2015, avente per oggetto "Vincolo preordinato all'esproprio – Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata al N.C.T. al fg. 135, part. 407. Riqualficazione urbanistica. Variante ex art. 3 L.R. 27.12.1978, n. 71 e ss.mm.ii. Adozione. DITTA: Miceli Angelo Salvatore – Giuca Maria. Approvazione.";*
- *Copia D.A. n. 224/GAB del 5.06.2015 di esclusione dalla procedura VAS ex art. 12 comma 4 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;*
- *Determina del Capo Settore dell'UTC, n. 95 del 29.09.2016, di deposito atti di progetto;*
- *Verifica degli standard urbanistici sottoscritta dal Capo Settore dell'UTC in data 12.02.2016;*
- *Avviso di deposito atti pubblicato all'Albo Pretorio del Comune con apposta la certificazione del segretario di pubblicazione dal 25.11.2016 al 10.12.2016;*
- *Stralcio "Quotidiano di Sicilia" del 7.10.2016;*
- *Stralcio GURS n 41, del 14.10.2016, parte II e III;*
- *Manifesto murale datato 14.12.2016;*

- Certificazione, del Segretario Comunale del 27.01.2017, attestante il regolare espletamento delle procedure di pubblicità ex art. 3 della L.R. n. 71/78 e la mancata presentazione, nei termini di legge, di osservazioni;
- Stralcio N.T.A. – ART.35 C.Co. – SOTTOZONA C.Co;
- Relazione Tecnica sottoscritta da tecnico abilitato;
- Elaborato Grafico: Tav. 1) Planimetria del lotto in scala 1:500

**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 18.05.2012 la Ditta Miceli Angelo Salvatore e Giuca Maria ha chiesto, in qualità di proprietaria delle aree site in Sampieri, frazione del comune di Scicli, censite al Fg 135, particella 407 la riqualificazione urbanistica per decorrenza della valenza quinquennale dei vincoli preordinati all'esproprio.

L'area ha una estensione di circa 600 mq., ricade all'interno della perimetrazione del centro urbano, in ambito edificato e urbanizzato e, secondo lo strumento urbanistico vigente, è destinato in parte a zona Fv (verde pubblico) e in parte interessa una porzione di strada pubblica di progetto. Su detto lotto risulta avviata in data 4.08.2003 una procedura di esproprio da parte del Comune per la realizzazione di una attrezzatura sportiva e che, in data 2006 è stata dichiarata la pubblica utilità del Progetto e il termine di 5 anni per l'emanazione del decreto di esproprio.

La mancata proroga dei termini di dichiarazione di pubblica utilità e il mancato rinnovo del decreto di esproprio hanno reso, pertanto, l'area priva di destinazione urbanistica, "zona bianca".

Con sentenza n 00291/2014 il TAR di Catania, ha accolto il ricorso proposto dalla ditta e fissato il termine (90 giorni) entro i quali l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto concludere il procedimento di assegnazione di destinazione urbanistica dell'area in argomento.

Con successiva nota assunta al n 8394 del 7.04.2014 la Ditta ha trasmesso documentazione tecnica e reiterato la richiesta di destinazione urbanistica per l'area di proprietà.

Da quanto riportato in Relazione la Ditta avrebbe chiesto, per il proprio lotto, la classificazione di zona omogenea B in continuità con le aree adiacenti.

Il Responsabile del procedimento ha, con relazione del 14.10.2014 espresso parere favorevole alla classificazione dell'area in argomento quale zona C.3 sottozona C3 con la disciplina dettata dal combinato disposto di cui agli articoli 35.C e 35.C.3 sottozona C3 delle NTA vigenti, avendo verificato che l'area in argomento:

- non è utilizzata per colture specializzate, irrigue e non è dotata di infrastrutture ed impianti a supporto della attività agricola;
- non è assoggettata ad usi civici;
- non è classificata quale area SIC e/o ZPS;
- non è assoggettata a vincoli di natura PAI...;
- non è sottoposta a vincoli discendenti dal PRG degli acquedotti della Regione Siciliana...
- non è interessata da previsioni infrastrutturali discendenti da programmazione dell'Ente;
- non è interessata da limitazioni discendenti dal Piano Forestale Regionale...
- con riferimento al piano Paesaggistico provinciale l'area ricade nel Paesaggio locale n 10 "Scicli" con tutela di livello 1 dettate dal paragrafo 10b dell'art. 30 delle NTA allegato al Piano.

L'art. 35.C.Co cui detta area è sottoposta, recita:

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

- 1.1. If. Massimo consentito è di mc/mq 0,75;
- 1.2. Rc. Massimo consentito = 0,30;
- 1.3. H.max = ml 8,00 e comunque non superiore ai distacchi da ogni lato;
- 1.4 E' consentita la costruzione a confine purchè la lunghezza totale del fronte sia < a ml 60;
- 1.5 Ds: non inferiore ai ml 6,00;

2. In questa sottozona il PRG si attua con le modalità previste dall'art. 20 punto 1.2 lettera a) delle presenti NTA.

Il Settore Urbanistico e Patrimonio, Ufficio Pianificazione del Comune di Scicli ha con foglio del

12.02.2016 condiviso la riclassificazione urbanistica dell'area avendo verificato la dotazione minima di aree a standards per come stabilita dal D.M. 1444/68;

Con Delibera di Consiglio Comunale n 65 del 15.04.2015 il Consiglio Comunale di Scicli ha, pertanto, adottato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78 in variante al PRG vigente per le aree in argomento la nuova classificazione di z.t.o. C.Co – sottozona C.Co secondo la visualizzazione sugli atti costituenti la variante:

- NTA art. 35.C.Co – sottozona C.Co;
- Relazione tecnica;
- Elaborato grafico;
- Planimetria del lotto.

**Considerato che:**

- L'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 con foglio prot. n. 119197 del 9.07.2014 espresso parere favorevole sulla riqualificazione dell'area della Ditta Miceli Angelo Salvatore e Giuca Maria "...a condizione che il Progetto preveda una vasca di raccolta di acque meteoriche..." prescrivendo, altresì, che "...ai sensi del punto 4 della Circolare ARTA n 1 del 14.01.2014 la ditta proponente produca la cartografia di analisi e quella di sintesi...inoltre...le informazioni relative alle prove ed indagini in sito,...dovranno essere organizzate come banca dati e georiferite...secondo lo schema di simbologia indicato nell'allegato E..."

- Con D.A. n 224/GAB del 5.06.2015, 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 21 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. con le condizioni rese nello stesso parere 21/U.Staff 4/DRU;

- Il Settore Urbanistico e Patrimonio, Ufficio Pianificazione del Comune di Scicli ha, verificato la dotazione minima di aree a standards per come stabilita dal D.M. 1444/68 ritenendo condivisibile la riclassificazione urbanistica in argomento;

- 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 27.01.2017;

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 Consiglio Comunale di Scicli (Rg) con delibera n 65 del 15.04.2015 relativa alla riqualificazione urbanistica delle aree annotate al N.C.T. Fg 135 particella 407 di proprietà della Ditta Miceli Angelo Salvatore e Giuca Maria Giuseppe e alla conseguente modifica ed integrazione delle NTA vigenti.

Pertanto, si sottopone la presente proposta di 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 7568 del 28.04.2017 con la quale è stato trasmesso dal Servizio 6/DRU il parere n 47 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 20.04.2017, con il quale detto Organo ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante "Vincolo preordinato all'esproprio – decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata al foglio 135 part.IIa 407. Riqualificazione urbanistica. Ditta Miceli Angelo Salvatore, Giuca Maria. Variante ex art. 3 L.R. 71/78 e ss.mm.ii." in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n 5 del 10.03.2017 del servizio 4 – U.O. 4.2 del DRU e con la specifica indicazione che l'attuazione di quanto previsto nell'area oggetto della variante avvenga in conformità a quanto disposto dall'art. 28 bis del D.P.R. 380/2016..

**RITENUTO** di potere condividere il citato parere n. 47/2017 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 20.04.2017.

**RILEVATA** la regolarità della procedura,

**DECRETA**

**ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge Regionale 71/78, in conformità a quanto espresso nel parere n. 47 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 20.04.2017 è approvata la variante al vigente strumento urbanistico del Comune di Scicli (Rg) adottata con deliberazione consiliare n

65 del 15.04.2015 avente per oggetto "Vincolo preordinato all'esproprio – decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata al NCT al foglio 135 part.IIa 407. Riqualificazione urbanistica. Variante ex art. 3 L.R. 71/78 e ss.mm.ii. Adozione. Ditta Miceli Angelo Salvatore, Giuca Maria.";

**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 15.03.2017 resa dal Servizio 4/DRU di questo Assessorato;
- 2) Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 15.04.2015, avente per oggetto "Vincolo preordinato all'esproprio – Decadenza per decorrenza della valenza quinquennale. Area annotata al N.C.T. al fg. 135, part. 407. Riqualificazione urbanistica. Variante ex art. 3 L.R. 27.12.1978, n. 71 e ss.mm.ii. Adozione. DITTA: Miceli Angelo Salvatore – Giuca Maria. Approvazione.";
- 3) Verifica degli standard urbanistici sottoscritta dal Capo Settore dell'UTC in data 12.02.2016;
- 4) Stralcio N.T.A. – ART.35 C.Co. – SOTTOZONA C.Co;
- 5) Relazione Tecnica sottoscritta da tecnico abilitato;
- 6) Elaborato Grafico in scala varie
- 7) Tav. 1) Planimetria del lotto in scala 1:500

**ART. 3)** Il presente decreto dovrà essere con gli atti ed elaborati di cui al superiore ART. 2) 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 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 li, 09/05/2017

Il Dirigente Generale  
(dott. Carmelo Frittitta)  
firmato