

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** il D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444;
- VISTA** l'art.13 della legge 2 febbraio 1974 n.64;
- VISTA** la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
- VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014, n. 21;
- VISTA** la Delibera di Commissario ad acta n.5 del 09/02/17 di adozione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Venerina;
- VISTA** la nota prot. n. 12388 del 16/09/14, assunta al prot. generale ARTA al n. 18707 del 17/09/14, con cui il Comune di Santa Venerina ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla variante al Programma di Fabbricazione, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 06/03/2014;
- VISTA** la nota prot. n. 2217 del 02/02/15 con cui il Dirigente pro tempore del Serv4/DRU ha richiesto al Comune di Santa Venerina la trasmissione di documentazione integrativa ed in particolare del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ex art.12 del D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la nota, prot. n. 1007 del 23/01/17, assunta al prot. ARTA-DRU al n. 1182 del 24/01/17, con cui il Comune ha trasmesso al Dipartimento Regionale dell'Urbanistica il D.A. ARTA n.452/Gab del 30/12/2016 di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto, chiedendo contestualmente la ripresa dell'esame della pratica per la conclusione dell'iter procedurale;
- VISTA** la nota prot. n. 2160 del 08/02/17 con cui il Dipartimento Regionale dell'Urbanistica ha evidenziato che il Comune non aveva dato riscontro a quanto richiesto con citata nota n. 2217/15. Pertanto, lo stesso ha ritenuto che la procedura in corso non avrebbe potuto definirsi in senso favorevole e ha dato avvio al procedimento di diniego, ai sensi dell'art.11 bis della L.R. 10/91;
- VISTA** la nota prot. n. 2283 del 16/02/2017, assunta al prot. ARTA al n. 3202 del 21/02/17 con cui il Comune ha formulato proprie osservazioni, ai sensi dell'art.11 bis della L.R. n.10/91, sulle considerazioni espresse dal Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, chiarendo quanto rilevato e trasmettendo parte della documentazione richiesta;
- VISTA** la nota prot. n. 4627 del 06/04/17, assunta al prot. ARTA al n.6457 del 11/04/17, con cui il Comune ha completato la trasmissione della documentazione integrativa;
- VISTA** la Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 06/03/2014 avente per oggetto: *"Intervento di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione dell'edificio sito in Santa Venerina via Felicetto, n.87, di proprietà della ditta Coniglio Giuseppe e della ditta Cutuli Giuseppe, dichiarato inagibile"*;
- VISTA** l'attestazione del 16/09/14, a firma congiunta del Segretario Comunale e del Dirigente dell'Area Tecnica dell'avvenuta pubblicazione, dall'01/04/14 al 30/05/14, della Delibera di C.C. n. 11 del 06/03/14, presso il sito istituzionale del Comune e all'Albo Pretorio, e che non sono pervenuti ricorsi od opposizioni;
- VISTO** il parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile n. 216265 del 20/06/13, reso ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74;
- VISTA** l'Autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai BB.CC.e AA. di Catania prot. n. 12646 del 10/07/13;
- VISTO** il D.A. ARTA n. 452/Gab del 30/12/2016 di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale

Strategica;

VISTA la dichiarazione del 16/02/17, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, sull'assenza di vincoli e che le aree in argomento non rientrano tra quelle indicate all'art 2 comma 5 LR 71/78;

VISTO il parere n. 07 del 03/05/2017, dell'U.O.4.1- Serv.4 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica che di seguito si trascrive:

<<...Omissis...

Premessa

Con nota prot. n. 12388 del 16/09/14, assunta al prot. generale ARTA al n. 18707 del 17/09/14, il Comune di Santa Venerina ha trasmesso a questo Assessorato gli atti ed elaborati relativi alla variante in oggetto menzionata, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 06/03/2014.

Con nota prot. n. 2217 del 02/02/15 il Serv.4/DRU ha richiesto al Comune di Santa Venerina la trasmissione di documentazione integrativa ed in particolare del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ex art.12 del D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii..

Con nota prot. n. 1007 del 23/01/17, assunta al prot. ARTA-DRU al n. 1182 del 24/01/17, il Comune ha trasmesso a questo Dipartimento il D.A. ARTA n.452/Gab del 30/12/2016 di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto, chiedendo contestualmente la ripresa dell'esame della pratica per la conclusione dell'iter procedurale.

Conseguentemente, questo Ufficio, ha provveduto a riattivare l'istruttoria della variante richiesta con citata nota prot. n. 12388/14.

Considerato che, con la richiamata nota prot. n. 2217/15, erano state rilevate alcune incongruenze e carenze documentali e che il Comune non aveva provveduto a fornire i dovuti chiarimenti e le integrazioni richieste, questo Ufficio, con nota prot. n. 2160 del 08/02/17, ha rappresentato che la procedura in corso non avrebbe potuto definirsi in senso favorevole e ha dato avvio al procedimento di diniego, ai sensi dell'art.11 bis della L.R. 10/91.

Con foglio prot. n. 2283 del 16/02/2017, assunto al prot. ARTA al n. 3202 del 21/02/17, il Comune ha formulato proprie osservazioni, ai sensi dell'art.11 bis della L.R. n.10/91, sulle considerazioni espresse da questo Ufficio, chiarendo quanto rilevato e trasmettendo parte della documentazione già richiesta con la su menzionata nota.

Con nota prot. n. 4627 del 06/04/17, assunta al prot. ARTA al n.6457 del 11/04/17, il Comune ha completato la trasmissione della documentazione integrativa.

Visti i seguenti atti ed elaborati:

1. Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 06/03/2014 avente per oggetto: "Intervento di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione dell'edificio sito in Santa Venerina via Felicetto n.87 di proprietà della ditta Coniglio Giuseppe e della ditta Cutuli Giuseppe, dichiarato inagibile" con allegata la proposta di delibera dell'Area Tecnica del Comune e lo Schema di convenzione per l'intervento di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione dell'edificio sito in Santa Venerina via Felicetto n.87, di proprietà della ditta Coniglio Giuseppe e della ditta Cutuli Giuseppe, dichiarato inagibile a seguito degli eventi sismici del 29/10/2002, con cessione gratuita al Comune di Santa Venerina dell'area di sedime e di pertinenza dell'edificio da demolire con delocalizzazione;
2. copia del parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile n. 216265 del 20/06/13;
3. copia dell'Autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai BB.CC.e AA di Catania prot. n. 12646 del 10/07/13;
4. dichiarazione del 16/02/17, a firma del Responsabile del Settore Tecnico, sull'assenza di vincoli e che le aree in argomento non rientrano tra quelle indicate all'art 2 comma 5 LR 71/78;
5. attestazione del 16/09/14, a firma congiunta del Segretario Comunale e del Dirigente dell'Area Tecnica dell'avvenuta pubblicazione, dall'01/04/14 al 30/05/14, della Delibera di C.C. n. 11 del 06/03/14, presso il sito istituzionale del Comune e all'Albo Pretorio, e che non sono pervenuti ricorsi od opposizioni;
6. D.A. ARTA n. 452/Gab del 30/12/2016 di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante in argomento;
7. Elaborati:
 - Relazione Tecnica illustrativa - All.A
 - Inquadramento generale area di pertinenza - All.B Tav. 1
 - Dati urbanistici e conteggi - All.B Tav.2
 - Relazione Geologica.

Rilevato che:

Il Comune di Santa Venerina, in atto, è dotato di Programma di Fabbricazione, approvato con D.A. n. 417/82 del 03/12/1982, con i vincoli espropriativi decaduti.

Con Delibera di Commissario ad acta n.5 del 09/02/17 è stato adottato il P.R.G. del Comune di Santa Venerina, il cui iter procedurale è tuttora in corso.

L'Ufficio del Genio Civile di Catania ha dato parere favorevole ai sensi dell'art.13 della L.n.64/74.

Con provvedimento D.A. ARTA n.181/Gab del 10/05/16, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/2006, è stato ritenuto che la variante di che trattasi sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Da quanto emerge dagli atti, in particolare dalla Relazione Tecnica illustrativa, e dai dati forniti dal Comune si evince che la variante urbanistica richiesta riguarda:

1. il progetto di demolizione di un edificio per civile abitazione, sito in via Felicetto n.87, fraz. Linera del comune di S. Venerina, danneggiato dall'evento sismico del 29/10/2002 e dichiarato inagibile;
2. conseguentemente, l'assegnazione della destinazione urbanistica dell'area di sedime dell'edificio demolito in "area inedificabile destinata a spazi pubblici, a verde pubblico e/o a parcheggio e ampliamento della sede stradale";
3. la delocalizzazione della volumetria dell'edificio demolito, in altre aree, senza aumento di

cubatura.

Nel merito della variante:

- l'edificio da demolire, dichiarato inagibile, con le Ordinanze sindacali n.212 del 05/11/2002 e n. 665 del 20/11/2002, a seguito degli eventi sismici del 29/10/2002, è di proprietà dei sigg. Coniglio Giuseppe ed Eredi di Cutuli Giuseppe, giustamente dichiarazione di successione in morte di Cutuli Giuseppe, presentata in data 18/06/2010 all'Agenzia delle Entrate di Catania e classificata al n.582 vol.9990;
- l'immobile in argomento è un edificio di tre piani, composto da quattro unità immobiliari, garage e depositi; parte del piano terra e il piano secondo è di proprietà della ditta Coniglio Giuseppe e la restante parte del piano terra e il piano primo appartiene alla ditta Eredi Cutuli Giuseppe;
- secondo quanto dichiarato dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune, l'immobile è stato realizzato con Licenza edilizia n.1082 del 01/07/1971 e successive CC.EE. in sanatoria n.22 e 23 del 07/02/2006, rispettivamente per le particelle di proprietà della ditta Coniglio Giuseppe e per quelle di proprietà della ditta Eredi Cutuli Giuseppe;
- a seguito di richiesta del 26/07/2003, da parte delle ditte proprietarie, il progetto di demolizione e ricostruzione, nel medesimo sito, dell'immobile in argomento, veniva inizialmente approvato dal Comitato Tecnico Scientifico (Organo costituito con apposito Decreto Presidenziale per assicurare supporto tecnico per lo svolgimento delle attività previste nell'Ordinanza del P.C.M. n.3278/2003); successivamente la Commissione ex art.6 DPRS 11/06/2003, con verbale n.182 del 22/09/2011 e successivo n.193 del 27/11/2012, dava parere negativo in quanto l'immobile era attraversato da una faglia "in considerazione del fatto che l'Ufficio del Genio Civile sulla faglia non approva nessun progetto di demolizione e ricostruzione se non delocalizzando";
- con richiesta prot. n. 17782 del 20/12/2012 le ditte proprietarie manifestavano al Comune l'intenzione di delocalizzare l'edificio in argomento in altre aree di loro proprietà;
- dalla Relazione tecnica, allegata alla deliberazione di adozione della variante, si evince che il volume totale dell'edificio da demolire è pari a mc 4358,32, di cui la parte di proprietà della ditta Coniglio Giuseppe è di mc 2059,32 e quella di proprietà della ditta Eredi Cutuli Giuseppe è di mc 2299,00;
- il progetto di variante prevede la realizzazione di due edifici separati (uno all'interno di un'area di proprietà della ditta Coniglio Giuseppe e l'altro all'interno di un'altra area di proprietà della Ditta Eredi Cutuli Giuseppe) con delocalizzazione delle rispettive volumetrie, così come sopra indicate, del vecchio immobile da demolire;
- dalla lettura della Delibera di C.C. n. 11/14 si evince che l'area di sedime e di pertinenza dell'edificio da demolire sarà acquisita gratuitamente al patrimonio del Comune di S. Venerina, ai sensi dell'art.1 comma 2 della DPRS del 20/07/2011 e sarà destinata a spazi pubblici, tramite apposita convenzione da definire tra le parti in causa;
- per quanto riguarda l'intervento relativo all'area di proprietà della **ditta Coniglio Giuseppe**, si prevede la realizzazione di un edificio di tipo isolato, in un lotto pari a mq 1968,42, che interesserà parte della particella catastale Fg. 37 n. 1671, sottoposta a successivo frazionamento;
- l'edificio da realizzare avrà n.2 piani f.t. più un piano di copertura, per un'altezza totale di 6,60 mt e un volume totale di mc 1765,62 < mc 2059,32 (oggi di proprietà della ditta nell'edificio da demolire). L'edificio sarà composto da un'unità per civile abitazione e n.3 garages al piano terra e da due unità immobiliari al primo piano;
- l'area in cui sorgerà l'edificio ricade in zona "E" verde agricolo del vigente strumento urbanistico. La variante in argomento modifica la destinazione urbanistica dell'area dell'edificio da realizzare e della sua pertinenza, in ZTO "B**"; tale ZTO avrà i parametri urbanistici specificati nella citata Delibera di adozione, e precisamente:
 - indice di fabbricabilità fondiaria 0,90 mc/mq;
 - rapporto di copertura 14%;
 - altezza massima edificio 6,60 ml;
 - distacco dagli edifici 31 ml;
 - distacco dai confini 10 ml;
 - numero di piani 2;
 - area a parcheggio privato 176,51 mq;
- l'area su cui dovrebbe sorgere il nuovo edificio è contigua ad insediamenti esistenti ed è suscettibile di immediata urbanizzazione;
- per quanto riguarda l'intervento relativo all'area di proprietà della **ditta Eredi Cutuli Giuseppe**, si prevede la realizzazione di un edificio di tipo isolato, in un lotto pari a mq 2530,00, censita in Catasto al Fg. 35 part.IIe n.799 e 800;
- l'edificio da realizzare avrà n.2 piani f.t. più un piano di copertura, per un'altezza totale di 6,75 mt e un volume totale di mc 2203,20 < mc 2299,00 (oggi di proprietà della ditta nell'edificio da demolire). L'edificio sarà composto da n.2 garages al piano terra e da due unità immobiliari al primo piano;
- da quanto specificato dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune, l'area in cui sorgerà l'edificio ricade in zona "B" disattesa (in quanto in sede di approvazione del P.d.F. con D.A. n.417/82, non erano stati verificati i parametri di legge di ZTO "B"), che, con successivo Decreto Assessoriale n.163 del 06/04/1983 è stata qualificata come zona "E" verde agricolo. La variante in argomento modifica la destinazione urbanistica dell'area dell'edificio da realizzare e la sua pertinenza in ZTO "B**"; tale ZTO avrà i parametri urbanistici indicati nella citata Delibera di adozione, e precisamente:
 - indice di fabbricabilità fondiaria 0,87 mc/mq;
 - rapporto di copertura 13%;
 - altezza massima edificio 6,75 ml;

- distacco dagli edifici 10,00 ml;
 - distacco dai confini 8,00 ml;
 - numero di piani 2;
 - area a parcheggio privato 220,32 mq;
- l'area su cui dovrebbe sorgere il nuovo edificio è contigua ad insediamenti esistenti ed è suscettibile di immediata urbanizzazione.

Considerazioni

- In merito a quanto proposto dalla variante in esame, si ritiene di dover esprimere le seguenti considerazioni:
- la variante di che trattasi nasce dall'esigenza di consentire la ricostruzione con delocalizzazione, ai sensi della Direttiva Presidenziale 11 giugno 2003 e della Direttiva Presidenziale 20 luglio 2011, di un edificio dichiarato inagibile a seguito degli eventi sismici del 20/10/2002;
 - gli edifici da realizzare, con volumetria totale inferiore al volume dell'immobile da demolire, saranno costruiti in aree adiacenti al centro abitato di Santa Venerina, e pertanto tali aree sono suscettibili di immediata urbanizzazione;
 - la variante in argomento non produce nuovo carico urbanistico, in quanto trattasi di un intervento di demolizione e ricostruzione delocalizzata. Inoltre, per effetto della destinazione a servizi dell'area di sedime dell'edificio da demolire, la quantità dei servizi di standard ex D.M. 1444/68 aumenta rispetto a quella esistente;
 - le aree destinate a parcheggio privato sono previste all'interno degli edifici da realizzare, in quantità adeguata ai parametri di legge;
 - i parametri urbanistici proposti per le aree in argomento sono inferiori sia ai parametri edilizi che regolano la ZTO B del vigente strumento urbanistico sia a quelli prescritti per le medesime ZTO "B" dalle N.T.A. del PRG adottato con Delibera di Commissario ad acta n.5 del 09/02/17;
 - a seguito della citata Delibera di adozione del PRG sono in vigore, per tutto il territorio comunale, le norme di salvaguardia ex legge n.1902/1952 e ss.mm.ii.. In merito, occorre precisare che la stessa Delibera di adozione del PRG fa salva la Deliberazione del Consiglio Comunale n.11/2014 di adozione della variante in argomento, e, pertanto, le previsioni degli interventi inerenti la presente variante non sono state sottoposte alle suddette misure di salvaguardia;
 - dall'esame della documentazione pervenuta, si ritiene che la procedura amministrativa adottata dal Comune sia regolare ai sensi di legge;
 - l'Ufficio del Genio Civile di Catania ha dato parere favorevole ai sensi dell'art.13 della L.n.64/74;
 - la variante di che trattasi, con provvedimento D.A. ARTA n.181/Gab del 10/05/16, ai sensi dell'art.12i del D.Lgs n.152/2006, è stata ritenuta da escludere dalla procedura di V.A.S.;
 - sono state correttamente effettuate le pubblicazioni di legge e a seguito delle stesse non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni.

Per tutto quanto sopra questa U.O. 4.1- Serv.4/DRU è del

Parere

che, ai sensi dell'art.5 della L.R. n.71/78, la variante al Programma di Fabbricazione del Comune di Santa Venerina, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 06/03/14 avente per oggetto: "Intervento di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione dell'edificio sito in Santa Venerina, via Felicetto n.87, di proprietà della ditta Coniglio Giuseppe e della ditta Cutuli Giuseppe, dichiarato inagibile" **sia meritevole di approvazione.**>>

RITENUTO di poter condividere il parere dell'U.O.4.1 del Servizio 4/DRU n. 07 del 03/05/2017;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al parere reso dall'U.O.4.1 del Servizio 4/DRU, è approvata la variante al Programma di Fabbricazione del Comune di Santa Venerina, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 06/03/2014.

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) Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 06/03/2014 avente per oggetto: "Intervento di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione dell'edificio sito in Santa Venerina via Felicetto n.87 di proprietà della ditta Coniglio Giuseppe e della ditta Cutuli Giuseppe, dichiarato inagibile";
- 2) Parere n. 07 del 03/05/2017 reso dall'U.O.4.1 del Servizio 4/DRU;

Elaborati:

- 3) Relazione Tecnica illustrativa - All.A
- 4) Inquadramento generale area di pertinenza - All.B Tav.1
- 5) Dati urbanistici e conteggi - All.B Tav.2
- 6) Relazione Geologica.

ART.3) Il Comune di Santa Venerina dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione della variante allo strumento urbanistico.

ART.4) Il presente decreto dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale (Albo

Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

ART.5) Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

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

Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n.21 il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale Urbanistica.

Palermo, 12/05/2017

IL DIRIGENTE GENERALE
Dott. Carmelo Frittitta
firmato