

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. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968, n. 1444;  
**VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare l'art.5;  
**VISTO** l'art. 9 della legge n. 40 del 21 Aprile 1995;  
**VISTO** il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;  
**VISTO** il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs.n.4/08;  
**VISTO** l'art.59 della L.R. 14/05/2009 n.6;  
**VISTA** la delibera della Giunta di Governo n.200 del 10/06/2009;  
**VISTO** il foglio n°19962 del 19/09/2016 assunto al protocollo di questo Assessorato al n°19080 del 06/10/2016 con il quale il Sindaco del Comune di S. Teresa di Riva ha trasmesso la documentazione relativa alla modifica del vigente regolamento edilizio;  
**VISTA** la deliberazione n.11 del 14/03/2016 del Consiglio Comunale di S. Teresa di Riva avente per oggetto "Modifica art.35 del Regolamento Edilizio. Piani Terreni";  
**VISTI** gli atti di pubblicazione ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78;  
**VISTA** la certificazione del 25/09/2016 a firma del Segretario Comunale, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione attestante l'assenza di osservazioni e/o opposizioni avverso la variante in argomento;  
**VISTO** il Regolamento Edilizio del Comune di S.Teresa di Riva approvato con D.A. n°38 del 08 marzo 1979;  
**VISTO** il parere n.03 del 07/04/2017 reso dall'u.o.3.1/DRU del Servizio 3/DRU di questo Dipartimento che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... omissis....:

*Come risulta nella proposta di delibera la modifica dell'art.35 del Regolamento Edilizio vigente, scaturisce dalle numerose richieste formulate da parte dei privati cittadini e condivise dall'Amministrazione Comunale, per quanto attiene l'altezza minima dei locali. Poichè molti fabbricati del centro urbano hanno altezze di interpiano inferiori a quelle minime previste dal citato art.35 gli operatori interessati all'apertura di esercizi pubblici trovano disagi e difficoltà, in quanto le altezze interne dei piani terreni da adibire a civile abitazione, autorimesse, laboratori, negozi, luogo di riunione di uso pubblico sono previste di ml 3.00.*

*Secondo quanto rappresentato nell'atto, tale situazione ha svolto una funzione di freno allo sviluppo delle attività commerciali e/o artigianali promosse da iniziative private con ovvie e gravi ripercussioni sull'economia comunale.*

*Come specificato nella proposta di delibera l'Amministrazione Comunale ritenuto che, relativamente alle costruzioni preesistenti alla data di adozione del P.d.F. e di quelle immediatamente successive si possa procedere ad una modifica dell'art.35 del R.E.C. nei seguenti termini:*

***I Piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori negozi luoghi di riunione di uso pubblico, debbono rispondere ai seguenti requisiti:***

***1) per tutte le attività:***

***1a) locali fino a mq 50 mq – debbono avere altezza non inferiore a mt 2,70 con aperture non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento dei soli locali adibiti all'attività commerciale o artigianale;***

***1b) locali di superfice superiore a mq 50 mq – debbono avere altezza non inferiore a mt 3,00 con aperture non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento dei soli locali adibiti all'attività commerciale o artigianale;***

***2) I Piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola autovettura o a deposito di motocicli o carrozino possono avere altezza utile netta di ml 2.50.***

*In riscontro alla suddetta richiesta di modifica con Dirigenziale prot.21951 del 17/11/2016 si faceva rilevare la necessità di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii..*

Con nota prot.4877 del 01/03/2017 assunta al protocollo di questo Dipartimento al n°4691 del 16/03/2017 il Direttore dell'Area Pianificazione de Gestione del Territorio – 2^Direzione del Comune di S.Teresa di Riva puntualizzava che trattasi “...di mera modifica delle caratteristiche di P.T. per destinazioni commerciali fino ad una superficie di mq 50. Considerato altresì che trattasi di una specificazione delle destinazioni d'uso.

...le modifiche richieste non inficiano sull'assetto urbanistic o né sul potere edificatorio delle aree in quanto anorma dell'art.6 del citato D.Lgs. 152/06 non rientrano nella casistica di cui ai commi 3 e 3 bis del citato art.6 e che non viene mutato il dimensionamento delle volumetrie (ne in aumento ne in diminuzione).”

#### Rilevato

Che quanto argomentato dal Comune con la nota di riscontro può essere ritenuto condivisibile in quanto la norma di che trattasi non presenta contenuti riferibili alla pianificazione, prevedendo soltanto modifiche delle previsione regolamentari, da applicarsi soltanto nei casi di edilizia esistente.

#### Considerato

Che dall'esame della documentazione pervenuta, si ritiene che la procedura amministrativa adottata dal Comune sia regolare ai sensi di legge;

che sono state correttamente effettuate le pubblicazioni ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78 e a seguito delle stesse non sono state presentate osservazioni/opposizioni riguardo la variante di che trattasi;

che la variante adottata consiste in una modifica regolamentare dei piani terreni esistenti che non comporta mutamenti nel dimensionamento delle volumetrie (ne in aumento ne in diminuzione), valutabili sotto il profilo pianificatorio,

Per tutto quanto sopra premesso, rilevato e considerato questa u.o.3.1 del Servizio 3/DRU È del parere che La modifica apportata all'art.35 del vigente Regolamento Edilizio del Comune di S.Teresa di Riva, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°11 del 14/03/2016, avente come oggetto: "Modifica art.35 del Regolamento Edilizio. Piani Terreni" sia meritevole di approvazione secondo le considerazioni sopra riportate, fatti salvi gli obblighi derivanti da altre disposizioni di Legge.>>.;

**VISTA** la nota dirigenziale prot.n.6516 del 11/04/2017 con la quale è stato notificato al Comune di S.Teresa di Riva il succitato parere n.03 del 07/04/2017 per le eventuali osservazioni alle prescrizioni espresse con lo stesso, ai sensi e per gli effetti dell'art.11 bis della L.R.n.10/91, introdotto dall'art.23, comma 1, lett.e dela L.R.n.17/2004;

**CONSIDERATO CHE** nei termini previsti dalla sopra citata norma non sono pervenute osservazioni al parere reso da questo Ufficio;

**RITENUTO** di poter condividere il sopra richiamato parere il parere n.03 del 07/04/2017;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

## DECRETA

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art.5 della l.r.71/78, in conformità al citato parere n.03 del 06/04/2017, è approvata in variante al Regolamento Edilizio Comunale, la modifica apportata all'art.35 adottata dal Consiglio Comunale di S.Teresa di Riva con deliberazione n.11 del 14/03/2016.

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

1. parere n.03 del 07/04/2017 reso dall'u.o.3.1/DRU del Servizio 3/DRU;
2. Delibera Consiliare n. 11 del 14/03/2016;

**ART.3)** Il presente decreto dovrà essere depositato unitamente agli atti allegati a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

**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, ferma 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 Comune di S.Teresa di Riva resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli allegati, sarà pubblicato per esteso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

**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.

**ART.7)** Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo, 22/05/2017

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Dott.Carmelo Frittitta)  
firmato