

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.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;

**VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni

**VISTO** l'art. 3 comma 4° della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

**VISTO** l'art.9 della legge n.40 del 21 Aprile 1995;

**VISTO** l'art. 68 della legge n.10 del 27 Aprile 1999;

**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** 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 così come modificato dall'art.13 della L.R.n.13 del 29/12/2009 recante "disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica" nonché dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26/2012;

**VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;

**VISTO** il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della Legge Regionale 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.68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;

**VISTO** il foglio prot.n.11702/1955 del 10/10/2011 assunto al protocollo del ARTA al n.64321 del 12/10/2011 con il quale il Sindaco del Comune di S.Lucia del Mela ha trasmesso per l'approvazione del Piano Urbanistico del Centro Storico (PUC) gli atti ed elaborati relativi che dello stesso costituiscono variante urbanistica per il recupero del centro storico, con interventi in zona "A" del vigente PRG secondo quanto definito con la circolare ARTA 3/2000;

**VISTA** la delibera n.33 del 21/06/2011 con la quale il Consiglio Comunale, secondo quanto definito con la circolare ARTA n.3/2000 ha adottato ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della L.R.71/78, gli elaborati, nella stessa allegati, contenenti la variante al vigente PRG;

**VISTA** la delibera n.29 del 13/11/2012 con la quale il Consiglio Comunale, ha approvato le "correzioni errore materiale ad integrazione della delibera di C.C.n. 13 del 21/06/2011 avente come oggetto:Adozione variante urbanistica ai sensi della circolare n.3/2000 relativa all'aggiornamento dei contenuti del PRG per il recupero del centro storico perimetrato dalla zona Z.T.A. "A" del PRG vigente";

**VISTO** gli ulteriori fogli prot.n.13486/2546 del 27/11/2012 e successivi prot.n.14236/2546 del 30/12/2013 e prot.n.3066/556 del 08/03/2017 assunti al protocollo di questo Assessorato rispettivamente al n.25227 del 30/11/2012, n.915 del 16/01/2014 e n.4266 09/03/2017 con i quali il Responsabile del Servizio Urbanistico – Tecnico del Comune ha provveduto a trasmettere l'ulteriore documentazione a completamento di quanto alla precedente nota;

**VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R.n.71/78, relativi alla variante adottata con deliberazione n. 33 del 21/06/2011 e n.29 del 13/11/2012 con le modalità previste all'art.11 del D.P.R.S.n.327/2001, pubblicando l'avviso dell'elenco delle aree e delle Ditte titolari degli immobili da assoggettare al vincolo preordinato all'esproprio;

**VISTA** la certificazione a firma del Segretario generale datata 13/06/2017 in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della variante in argomento;

- VISTO** la deliberazione n.61 del 30/11/2016 con la quale il Consiglio Comunale ha preso atto delle determinazioni espresse dal progettista sulle n.5 osservazioni presentate sulla variante urbanistica in argomento;
- VISTO** il parere prot.n.4076 del 20/02/2006 con il quale l'Ufficio del Genio Civile di Messina, si è espresso favorevolmente a condizioni sul PRG elaborato ai fini della compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;
- VISTO** il parere prot.n.3348 del 03/05/2011 con il quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina, si è espressa favorevolmente sul Piano Urbanistico del Centro Storico;
- VISTA** la nota prot.n.14851 del 01/04/2014 del Servizio 1 VAS – VIA dell'ARTA, con la quale il Dirigente Responsabile dello stesso ha attestato che non ricorrono i presupposti all'attivazione della procedura di V.A.S.;
- VISTO** il parere n.06 del 16/05/2017 reso, ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995, dall'U.O.3.1/D.R.U., che di seguito parzialmente si trascrive:

<<..Omissis..

**CONSIDERATO** che:

- sulla variante in argomento si deve esprimere questo Dipartimento ai sensi e per gli effetti dell'art.9 della L.R.40/95;
- gli interventi in zona "A" del PRG, possono essere attuati, secondo quanto definito con la circolare ARTA 3/2000, anche a mezzo di una variante da adottarsi ai sensi della L.R.71/78 artt.3 e 4;
- la variante risulta adeguato alle direttive contenute nella Circolare sopracitata in quanto prende in considerazione, a seguito di un'analisi del centro storico, l'area perimetrata quale zona "A" che tiene conto delle origini, dell'evoluzione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente e stabilisce i criteri d'intervento sia da effettuarsi su parti di unità edilizie sia da effettuarsi su intere unità edilizie individuate, dallo stesso, su mappe catastali. Le attività edilizie previste dal piano sono quelle di cui ai commi a), b), c) dell'art.20 della L.R.n.71/78, consentite dalle N.T.A. del vigente PRG in Zona "A", nonché quelle relative all'attività di demolizione senza ricostruzione e demolizione e ricostruzione (conformemente al disposto del comma d) dello stesso articolo 20), necessarie per le finalità di recupero del centro storico ;
- sotto il profilo procedurale, non si ha nulla da rilevare in quanto:
- sono state osservate le prescrizioni di legge relative alla pubblicazione e al deposito della variante giusta attestazione in data 13/04/2017 da parte del Segretario Comunale;
- le n.5 osservazioni presentate in seguito alla pubblicazione della variante avvenuta ai sensi dell'art.3 della L.R.n.71/78 con le modalità previste dall'art.11 del D.P.R.n.327/2001 e ss.mm.ii., proposte dalle ditte interessate dagli interventi ed allegate all'atto deliberativo di C.C.n.61 del 30/11/2016, di controdeduzioni, possono essere accolte in relazione alle condivise motivazioni contenute nelle deduzioni rese dal progettista;
- per quanto nelle premesse citato, la variante in argomento risulta prettamente normativa;
- per la variante in argomento non si prevede nessun carico urbanistico o edilizio aggiuntivo rispetto a quello costituito dal patrimonio edilizio esistente e pertanto, in merito alla verifica di compatibilità tra le previsioni progettuali e le condizioni geomorfologiche delle aree interessate dagli interventi di recupero, può ritenersi condivisibile il richiamo a quanto espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Messina sul PRG vigente anche in ragione dell'avvio del procedimento in argomento;
- il presente parere è comunque da leggersi integrato delle prescrizioni discendenti dalla revisione del PAI (approvata con DPRS n.198 del 15/05/2007 - GURS n.32 del 20/07/2007).Infatti, nella carta delle pericolosità e del rischio geomorfologico di cui al Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (PAI), viene individuata un'area del Centro Storico del Comune classificata "zona a rischio molto elevato R4" e pertanto le norme del Piano in argomento dovranno essere integrate per le suddette aree(R4) con quanto prescritto dalle norme PAI, in quanto sovraordinate e prevalenti sulle previsioni della variante in esame;
- la Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Messina si è espressa favorevolmente a condizioni sul procedimento in argomento di cui al parere prot.n.3348 del 03/05/2011;
- le analisi prodotte in relazione agli elaborati presentati appaiono sufficientemente esaustive, seppur alcuni riferimenti normativi dell'elaborato - Norme di Attuazione - non corrispondono all'elaborato interessato citato. Si richiamano a tal proposito gli art.n. 17 – 21 (Titolo II) e art.n.62 – 63 (Titolo IV) delle Norme di attuazione che presentano le incongruenze rispetto a quanto rilevato sugli elaborati e che pertanto debbono essere apportate le correzioni opportune per potere consentire unicità e coerenza di lettura della variante. Si rileva inoltre la mancata assegnazione della scala di lettura degli elaborati Tav.C3/1 e Tav.C3/2, apprezzabile per confronto in scala 1:500;
- in relazione a quanto stabilito dalle Norme d'attuazione in argomento, secondo le quali l'attività edilizia si attua attraverso "interventi diretti" sulle Unità Immobiliari e Unità Edilizie di cui alla Tav.C2, si evidenzia che il rinnovo edilizio indicato con la lettera "f" interessa esclusivamente

"l'Edilizia residenziale contemporanea o con trasformazioni e degradi non recuperabili"(B3). Nel merito deve tuttavia rilevarsi che, nella Tav.C2.1 "Unità Edilizie soggette a interventi di rinnovo edilizio", sono state individuate alcune delle Unità Edilizie che invece rientrano nella categorie d'intervento "a.) b.) c.) e.)" di classe (B2), con esclusione della categoria "f.)". Alla luce di detto rilievo, sono da intendersi possibili per Unità Edilizie sopracitate le categorie di intervento che prevedono misure più cautelative nel rispetto delle finalità previste dal Piano;

- la variante urbanistica oggetto del presente, è stata ritenuta con nota prot.n. 14851 del 01/04/2014 del Servizio 1 VAS - VIA dell'ARTA rientrando nei casi di esclusione dalla V.A.S.;
- le Norme di attuazione ribadiscono in generale le finalità del piano, che in applicazione della legislazione vigente persegue la tutela del patrimonio storico monumentale tipologico ambientale, mediante la conservazione, la valorizzazione e la riqualificazione del tessuto edilizio, individuando nello specifico le Unità Minime di Intervento così come previsto dalla Circolare Assessoriale Territorio ed Ambiente n.3/2000 nonché le previsioni e le modalità di attuazione degli interventi per le singole unità edilizie;

Per quanto sopra premesso rilevato e considerato questa Unità Operativa del Servizio 3 È del parere Di ritenere meritevole di approvazione la variante ex circolate ARTA n.3/2000, finalizzata ad intervenire nella ZTO "A" così come perimetrata nel vigente PRG approvata dal Comune di Santa Lucia del Mela con deliberazione n.33 del 21/06/2011 di Consiglio Comunale, con le condizioni e le prescrizioni contenute rispettivamente nei parerei resi dall'Ufficio del Genio Civile di Messina e della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Messina, nonché quelle che scaturiscono dal presente parere ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della L.R.71/78.>>;

**RITENUTO** di poter condividere il sopra richiamato parere n.06 del 16/05/2017, reso dall'U.O.3.1/DRU ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale 21 aprile 1995, n.40;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

## D E C R E T A

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R.n.71/78, in conformità con quanto espresso nel parere n.06 del 16/05/2017, reso dall'U.O.3.1, è approvata la variante ex circolare ARTA n.3/2000 finalizzata ad intervenire nella ZTO "A" così come perimetrata nel vigente PRG del Comune di S.Lucia del Mela, adottata con deliberazione di C.C.n.33 del 21/06/2011;

**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. 06 del 16/05/2017 reso dall'U.O 3.1 del Servizio 3/D.R.U.;
- 2) Delibera n.33 del 21/06/2011 di C.C.;
- 3) Delibera n.29 del 13/11/2012 di C.C.;
- 4) Delibera n.61 del 30/11/2016 di C.C.;
- Elaborati della variante - Piano Urbanistico del Centro Storico (PUC);**
- 5) Relazione Generale;
- 6) Norme d'Attuazione;
- 7) Tav.B1 - Inquadramento generale del centro storico;
- 8) Tav.B2 – Struttura urbanistica ed edilizia 1:1000;
- 9) Tav.B3 – Struttura immobiliare – Base catastale 1:1000;
- 10) Tav.B4 – Stato della consistenza fisica 1:1000;
- 11) Tav.B5 – Stato della conser. e delle cond.igien.-sanit. 1:1000;
- 12) Tav.B6 – Stato degli usi e spazi di relazione 1:1000;
- 13) Tav.B7 – Percorso e viabilità interventi di progr.ne 1:1000;
- 14) Tav.B8 – Tessuti ed ambiti del centro storico 1:1000;
- 15) Tav.B9 – Tipologie edilizie e valori architettonici 1:1000;
- 16) Tav.B10- Immobili di valore etno-storico architettonico 1:1000;
- 17) Tav.B11- Analisi delle coperture 1:1000;
- 18) Tav.C1 – Disciplina degli usi interv. di config. urbanis. 1:1000;
- 19) Tav.C1.1 – Aree dest. a serv. ed attrezz.soggette ad espropio 1:1000;
- 20) Tav.C2 – Norme d'interv. per unità edil. e ambiti del Piano 1:1000;
- 21) Tav.C2.1 – Unità edil. soggette ad interv. di rinnovo edilizio 1:1000;
- 22) Tav.C3/1 – Norme d'interv. per ambiti specifici del Piano ;
- 23) Tav.C3/2 – Norme d'interv. per ambiti specifici del Piano ;
- 24) Tav.C4 – Piano particellare di espropio - ...su base catastale 1:1000;
- 25) Tavola – Descrizione fotografica e ..... ripristino 1:1000;

- 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.Lucia del Mela 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 li 24/05/2017

Il Dirigente Generale  
(Dott. Carmelo Frittitta)  
firmato