D. D. G. n. **96**

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;
VISTA la Deliberazione della Giunta di Governo n 60 del 13.02.2018 con la quale è stato conferito incarico di Dirigente Generale del D.R.U. al dr. Salerno Giovanni;
VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Noto (SR) approvato con Decreto Assessoriale n 634 del 22.11.2001;
VISTA la dirigenziale prot. n. 6130 del 18.04.2018 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 dell'11.04.2018 resa dal Servizio 4/DRU, che di seguito si trascrive:
"(…OMISSIS…)
Premesso:
Con foglio prot. n. 34797 del 6.10.2017 e, in riferimento alla richiesta di integrazioni di questo DRU prot. n 20434 del 14.11.2017 con la quale si chiedeva il perfezionamento degli atti di pubblicità ex art. 45 L.R. 3/2016, con foglio prot. n 7016 del 22.02.2018 assunto, quest'ultimo al n 3927 del protocollo generale del D.R.U. l'8.03.2018, il Comune di Noto (Sr) 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 Commissario ad acta n. 1 del 5.05.2016.
Allegati a detti fogli è stata trasmessa la sotto riportata documentazione:
1) Deliberazione del Commissario ad acta n 1 del 5.05.2016 avente per oggetto "Sentenza TAR Catania Sez. 1 di Catania n 2387/14. Variante al PRG per riqualificazione urbanistica a seguito decadenza vincoli preordinati all'esproprio, art. 9 DPR 327/01 di un'area periferica in c.da Lido di Noto. Fg. Mappa n 316, particella n 204. Convalida delibera di C.C. n 14 del 17.03.2015";
- D.A. n 415 del 7.09.2015 di esclusione della variante dalla V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006;
- Parere favorevole relativamente alla compatibilità geomorfologica ex art. 13 L. 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa con prot. n 13064 del 26.01.2016;
- Nota prot. n 17 del 2015 con la quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa "…comunica che non vi sono motivi ostativi alla variante al PRG con riqualifica come zona E per l'esercizio dell'agricoltura…";

Elaborati di variante datati 23.06.15 e sottoscritti dal Progettista arch. G. Adorno costituiti da:
- Relazione urbanistica;
- Tav. 1: Stralcio CTR in scala 1.10.000 con indicata l'area di intervento;
- Tav. 2: Stralcio Piano paesaggistico in scala 1.5.000 con riportata la Variante allo stato dei luoghi;
- Tav. 3: Stralcio PRG vigente, tav. P5 in scala 1:2.000;
- Tav. 4: Stralcio catastale foglio n 316 in scala 1:1.000;
- Tav. 5: Variante al PRG, tav. P5 in scala 1:2.000.
2) Atti di pubblicità:
- Stralcio della GURS n 33, parte II del 19.08.2016;
- Copia stralcio del "Quotidiano di Sicilia" del 26.08.2016;
- Avviso, a firma del Responsabile del 3°settore dell'UTC di deposito atti ed elaborati presso la Segreteria Comunale del progetto di Variante al PRG;
- Attestazione del Dirigente del Settore sulla regolarità del procedimento di pubblicità e di assenza di presentazione di osservazioni e/o opposizioni.
Rilevato:
Dalla documentazione trasmessa e da quanto agli atti di questo Dipartimento risulta che:
Il Comune di Noto (Sr) è dotato, in atto, di un Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n 634 del 22.11.2001 i cui vincoli, preordinati all'esproprio, risultano decaduti.
L'area oggetto della sentenza n 2387/14 di proprietà della ditta Trapani Giovanni e Trapani Gaetano ha una superficie di mq. 1.488 ed è ubicata in c.da Lido di Noto nei pressi della ex fermata ferroviaria di Noto bagni.
In parte detta area risulta soggetta a vincolo paesaggistico ex L. 431/85 e, secondo quanto riportato nella tavola 32.8 "Regimi normativi del Piano Paesaggistico approvato con D.A. 18/2012 interessa la fascia di rispetto della Cava Laufi, zona 13b, con livello di tutela 1 regolata dall'art. 33 delle N di A.
L'area è distinta in catasto al F. 316 mappa 204 e, per circa tre quarti è destinata a parcheggio pubblico P4 e la restante parte ad ampliamento di viabilità. Dette aree sono normate dagli artt. 37 e 57 lett. c) delle NTA vigenti che recitano:
"- Art. 37 – Parcheggi:
1. Sono le aree destinate a pubblico parcheggio di interesse urbano e di quartiere;
2. Queste aree possono essere sistemate a raso oppure sotterranei ed in elevazione;
3. Per i parcheggi in elevazione…".
- Art. 57 – Zone per la viabilità:
1. Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni…;
2. Nell'ambito delle zone per la viabilità le sedi stradali ed i relativi nodi sono così suddivisi…".
Con sentenza n 2387/14 il TAR Sicilia, sez. di Catania, ha accolto il ricorso proposto dalla ditta Trapani Giovanni e Trapani Gaetano dichiarando l'illegittimità del silenzio del Comune di Noto in ordine alla richiesta di revisione del PRG per la riqualificazione dell'area di proprietà avanzata al Comune con nota prot. n 40702 del 30.12.2013 e ordinando, contestualmente, al Comune di concludere il procedimento entro 120 giorni. In caso di mancato riscontro nel termine predetto il TAR con la stessa sentenza ha, altresì, nominato un Commissario ad acta che "…ove al momento dell'insediamento l'amministrazione non abbia ancora provveduto, adotterà il provvedimento in luogo dell'amministrazione, compiendo o completando l'iter amministrativo…".
Con prot. n 953 del 12.01.2015 l'UTC del Comune di Noto relazionava all'Amministrazione comunale e, successivamente, in data 20.02.2015 trasmetteva gli atti di variante unitamente al parere espresso in data 17.02.2015.
Da quanto contenuto in detto parere, si rileva che:
"L'area di parcheggio P4 era posta a servizio della fermata di Noto Bagni dell'allora cessata, ma non ancora dismessa linea ferroviaria Noto-Pachino nella previsione di un eventuale ripristino;
…una decina d'anni dopo l'adozione del Piano Regolatore, il Ministero delle Infrastrutture…deliberò la dismissione della tratta…;
Questi avvenimenti hanno fatto…decadere le condizioni di permanenza del parcheggio e quindi anche il terreno dei sigg. Trapani…non suscita più alcun interesse urbanistico nei confronti di tale tipo di destinazione;

Per quanto riguarda la porzione destinata ad ampliamento della viabilità, questo Ufficio ha già richiesto all'Amministrazione…di valutare la possibilità di mantenimento del vincolo o di procedere…all'esproprio, senza ottenere manifestazione di interesse…;
…anche dopo l'eliminazione del vincolo sarà pur sempre possibile richiedere l'acquisizione…;
Per quanto precede l'appezzamento…potrà essere liberato dai vincoli…e ritornare nella loro piena disponibilità…,
Urbanisticamente il lotto…si colloca oltre il limite dei comparti C/3 di Lido di Noto a contatto con l'esteso e non attuato comparto Fic 7 che è delimitato ad ovest dalla ferrovia oltre la quale si estende la zona agricola E;
La decadenza dei vincoli…produce il ripristino della situazione secondo le condizioni che caratterizzano il contesto urbanistico in cui esso è inserito…che di fatto risulta ancora di tipo prevalentemente agricolo.
Per quanto precede…l'appezzamento di terreno in questione deve essere qualificato come zona agricola E normato dall'art. 30 delle Norme Tecniche di attuazione…".
Dette NTA in particolare riportano:
<u>Art. 30 Generalità e classificazione delle zone E:</u>
1 – Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura…
Attività e destinazioni ammesse:
1.1 – attività connesse all'uso agricolo…così come previsti dall'art. 22 della L.R. 71/78;
1.2 – abitazione;
1.3 – Deposito macchine ed attrezzi agricoli…
1.4 - Agriturismo…;
In queste zone il PRG si attua per intervento diretto.
Le relative concessioni…
La richiesta di nuove costruzioni…
Per i nuovi impianti zootecnici…
2 – Si applicano per queste zone nelle nuove costruzioni i seguenti indici e parametri:
a) altezza massima mt 4,50 misurata alla gronda…;
b) altezza massima mt 4,00 misurata all'estradosso…;
c) indice di edificabilità 0,03 mc/mq;
d) distanza dai confini…;
3 – attrezzature e/o impianti produttivi di cui all'art. 22 L.R. 71/78:
a) indice di fabbricabilità fondiaria: mq/mq 1/10;
b) altezza massima mt 7,50 alla gronda…;
c) distanza minima dai confini mt 10,00;
d) lotto minimo: Ha 1,00
4) Agriturismo
Nell'ambito delle aziende agricole…
5) Attrezzature complementari per il turismo rurale
E' possibile allocare attrezzature per il turismo rurale…"
Con Delibera n 14 del 17.03.2015 il Consiglio Comunale di Noto (5 giorni dopo la scadenza del termine indicato dal TAR) adottava la variante dandone comunicazione all'ARTA.
In data 21.04.15 si insediava il Commissario ad acta per procedere agli adempimenti di cui all'ordinanza del TAR n 2387/14. Con prot. n 14069 l'UTC su richiesta del Commissario relazionava sull'iter espletato rappresentando, altresì, di ritenere esaurito l'obbligo del Comune nei confronti della sentenza del TAR.
Con prot. n 2400 del 19.05.15 il Commissario, nel prendere atto di quanto rappresentato dall'UTC rappresentava che la delibera 14/2015 non era supportata dal parere dell'Ufficio del Genio Civile e la variante non era stata assoggettata alla verifica di assoggettabilità a VAS. Richiedeva, altresì, con nota prot. n 2880 dell'11.06.2015 che venisse acquisito il N.O. da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa.
Acquisiti i pareri dell'Ufficio del Genio Civile e della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa e il Decreto di non assoggettabilità a VAS richiamati in premessa, il Commissario ad acta ha proceduto alla adozione di detta variante convalidando la delibera n 14/15 considerato, altresì, che:

- La delibera di C.C. n 14/2015 risultava viziata dal punto di vista della legittimità in quanto priva dei necessari ed obbligatori pareri di legge;
- Le motivazioni espresse dall'UTC con il proprio parere sulle scelte urbanistiche per la riqualificazione dell'area e che hanno formato proposta per la citata delibera 14/2015 continuano a sussistere anche in relazione ai pareri acquisiti e che, pertanto, si può procedere alla convalida del precedente atto, sanati i vizi procedurali ex art. 21 nonies comma 2 L. 241/90;
- Che non sono intervenute variazioni allo strumento urbanistico dalla data di adozione dell'atto n 14/2015;
- Che sussistono ragioni di interesse pubblico nel conservare il precedente atto per non aggravare i tempi procedimentali con il suo annullamento.
Considerato:
- Con D.A. n 415 del 7.09.2015, 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 67 reso dall'Unità di Staff 4/DRU in data 11.08.2015 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 86/U.Staff 4/DRU;
- La Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa con nota prot. n 17 del 4.01.16 ha comunicato che "…non vi sono motivi ostativi alla variante al PRG…".
- L'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ha, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 con prot. n 13064 del 26.01.2016 espresso parere favorevole relativamente alla compatibilità geomorfologica per la variante di PRG;
- La variante adottata dal Commissario ad acta con Delibera n 1 del 5.05.2016 è stata sottoposta alle procedure di pubblicità ex art. 3 L.R. 71/78 e ss.mm.ii. e non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni per come attestato dal dirigente del Settore;
- la Variante non comporta un carico urbanistico tendendo al ripristino della situazione secondo le condizioni che caratterizzano il contesto ambientale agricolo in cui l'area è inserita;
- 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 al PRG per riqualificazione urbanistica a seguito decadenza vincoli preordinati all'esproprio, art. 9 DPR 327/01 di un'area periferica in c.da Lido di Noto. Fg. Mappa n 316, particella n 204 di proprietà della Ditta Trapani Giovanni e Trapani Gaetano adottata con Delibera di Commissario ad acta n 1 del 5.05.2016.

Pertanto, si sottopone la presente proposta di parere al CRU per l'espressione della 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 11662 dell'11.07.2018 con la quale è stato trasmesso dal Servizio 6/DRU il parere n 88 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 30.05.2018, con il quale detto Organo:

"Vista la nota del Servizio 4 - U.O. 4.2 del D.R.U. prot. 6103 del 18/4/2018 con la quale sono stati trasmessi, per l'espressione della dovuta valutazione ex art. 58 della L.R. 71/78, gli atti relativi alla pratica indicata in oggetto unitamente alla proposta di parere n. 5 dell'11/4/2018 con la quale l'U.O.4.2/S4/DRU ha ritenuto assentibile alle condizioni ed obblighi derivanti dalle prescrizioni degli Enti, che si sono già pronunciati, l'approvazione della variante al PRG per riqualificazione urbanistica a seguito decadenza vincoli preordinati all'esproprio,…di un'area periferica in c.da Lido di noto…adottata con delibera di Commissario ad acta n 1 del 5/5/2016.
Visti gli atti ed elaborati relativi alla pratica in esame;
Sentito il relatore che ha illustrato il contenuto della proposta dell'Ufficio su richiamata.
Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta dell'ufficio.
Per tutto quanto sopra il Consiglio, in coerenza alla proposta di parere n.5/U.O.4.2/S4/DRU dell'11/4/2018, che costituisce parte integrante del presente voto, è del ***Parere*** *che sia meritevole di approvazione la variante urbanistica adottata dal Commissario ad acta con delibera di commissario n 1 del 5/5/2016, relativa all'attribuzione di destinazione urbanistica dell'area sita in c.da lido di Noto, in catasto al foglio 316 part. n 204.*

RITENUTO di potere condividere il citato parere n. 88/2018 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 4.07.2018.
RILEVATA la regolarità della procedura,

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 71/78, in conformità a quanto espresso nel parere n. 88 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 4.07.2018 è approvata la variante al vigente strumento urbanistico del Comune di Noto (SR) adottata con deliberazione di Commissario ad acta n 1 del 5.05.16 avente per oggetto ""*Sentenza TAR Catania Sez. 1 di Catania n 2387/14. Variante al PRG per riqualificazione urbanistica a seguito decadenza vincoli preordinati all'esproprio, art. 9 DPR 327/01 di un'area periferica in c.da Lido di Noto. Fg. Mappa n 316, particella n 204. Convalida delibera di C.C. n 14 del 17.03.2015";*
ART. 2) Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:
1) Delibera di Commissario ad acta n. 1 del 5.05.2016;
2) Proposta di parere n. 5 dell'11.04.18 resa dal Servizio 4/DRU di questo Assessorato;
3) Parere n 88 reso dal Consiglio Regionale dell'urbanistica nella seduta del 4.07.18;
4) Relazione urbanistica;
5) Tav. 1: Stralcio CTR in scala 1.10.000 con indicata l'area di intervento;
6) Tav. 2: Stralcio Piano paesaggistico in scala 1.5.000 con riportata la Variante allo stato dei luoghi;
7) Tav. 3: Stralcio PRG vigente, tav. P5 in scala 1:2.000;
8) Tav. 4: Stralcio catastale foglio n 316 in scala 1:1.000;
9) Tav. 5: Variante al PRG, tav. P5 in scala 1:2.000.
ART. 3) Il presente decreto 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 Noto (Sr) 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,
25/07/2018

Il Dirigente Generale
(Giovanni Salerno)
firmato