

REPUBBLICA ITALIANA



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

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTE** le Leggi Nazionali e Regionali regolanti la materia urbanistica ed in particolare l'art.19 del D.P.R. 327/01;
- VISTO** l'art. 9 della legge regionale 21 aprile 1995, n° 40;
- 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 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
- VISTO** il D.A. n. 445/RU del 21/05/07 con il quale è stato approvato il P.R.G. del Comune di San Cipirello;
- VISTO** il foglio prot. 12651 del 17/09/2010, con il quale è stata trasmessa la documentazione inerente la variante relativa al cambio di destinazione d'uso di un'area destinata dal vigente strumento urbanistico generale a z.t.o. "F2" (zona per uffici ed attrezzature pubbliche), con la specifica destinazione, parte a "Parco sub urbano", parte ad "Ostello", a z.t.o. "E1" (zona omogenea agricola normale) dell'area Comunale sita in C.da Don Tomasi,, per l'esame di competenza di questo Dipartimento;
- VISTO** il foglio prot. n.14049 del 18/10/2010, con il quale il Comune di San Cipirello ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa;
- VISTA** la Delibera del Consiglio Comunale n.16 del 16/04/2010, avente come oggetto: "Approvazione variante urbanistica al vigente P.R.G. - Area Comunale in C.da Don Tomasi";
- VISTO** il parere Ass.to Reg.le TT.AA. Servizio 2 VAS – VIA prot.n. 83084 del 10/11/2009;
- VISTO** il parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo reso con prot.n.2019 del 10/03/2010;
- VISTA** l'attestazione dell'Ufficio Tecnico di regolare pubblicazione degli atti del 10/09/2010;
- VISTA** l'attestazione dell'Ufficio di Segreteria del 10/09/2010, di regolare pubblicazione degli atti, attestante la mancata presentazione osservazioni alla delibera di C.C. n.16 del 16/04/2010;
- VISTA** l'avviso di deposito atti affisso all'Albo pretorio del 23/07/2010;
- VISTA** l'attestazione del 10/09/2010, dell'Ufficio Tecnico Comunale, relativa al parere favorevole della C.E.C. sul progetto in oggetto.
- VISTO** il parere n° 16 del 30/11/2010, espresso ai sensi dell'art. 9 della L.R. 40/95, dall'Unità Operativa 3.2/DRU di questo Assessorato, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Dalla proposta di variante urbanistica, redatta dal responsabile del Servizio Tecnico del Comune di San Cipirello, ed allegata all'atto Consiliare di adozione, di cui ne costituisce parte integrante, si evince che:

- Il Comune di San Cipirello è proprietario, per averla avuta trasferita dall'Agenzia del Demanio a seguito di confisca beni a carico di Brusca Bernardo, dell'area sita in C.da Don Tomasi, in catasto al Foglio n°14, particelle nn°215, 265, 280, 340, 341, 344, 345, 346, 348 e 352, estesa Ha 6.91.66;
- Tale area è stata destinata in sede di "consegna" ad "Attività di ricerca applicata, orientamento varietale e campi dimostrativi nel campo dell'Agricoltura ed in particolare nei comparti viticolo, orticolo, frutticolo e cerealicolo" ed è inserita nel contesto di un più vasto territorio agricolo, destinato a culture specializzate (vigneti atc.);
- La stessa, inoltre, è stata dal Comune "conferita" in godimento al Consorzio Sviluppo e Legalità avendo come finalità istituzionale la gestione e l'utilizzo dei beni confiscati con provvedimento dell'autorità giudiziaria, che sono ad esso conferiti dagli Enti Consorziati e detto Consorzio ha concesso, in "comodato" ad uso gratuito, ai sensi della legge 109/96, alla Società Cooperativa Placido Rizzotto – Libera Terra, l'area in oggetto, che in atto gestisce ed utilizza a scopi prettamente agricoli, coerentemente con la destinazione di cui sopra;



- Una porzione di tale area, corrispondente alle particelle nn° 340, 341, 344, 345, 346, 265, 215 e porzione delle particelle 280 e 348, estesa circa Ha 5.48.00, è individuata dall'attuale vigente P.R.G. in "Z.T.O. F2" (zona per uffici ed attrezzature pubbliche), con la specifica destinazione, parte a "Parco sub urbano", parte ad "Ostello", e la proposta di variante urbanistica, oggetto della presente si propone di variare l'attuale destinazione dell'area a "Z.T.O. E1" (zona omogenea agricola normale) ai fini di riportare la destinazione dell'area stessa alle finalità istituzionali assegnate in sede di "consegna" da parte dell'Agenzia del Demanio;
- L'attività propria, svolta dal Consorzio Sviluppo e Legalità ha come finalità istituzionale la gestione e l'utilizzo dei beni confiscati con provvedimento dell'Autorità Giudiziaria che sono ad esso conferiti dagli Enti Consorziati presenti nel territorio della provincia di Palermo precisamente nel comprensorio dell'Alto Belice Corleonese, a seguito dell'ammissione, da parte dell'Autorità Giudiziaria, dei provvedimenti definitivi di confisca di beni intestati a esponenti della criminalità organizzata di tipo mafioso, per i quali si è determinata l'esigenza di un loro utilizzo, in modo produttivo a fini sociali, con l'obiettivo di creare nuove opportunità occupazionali.

L'area dista dal centro abitato di San Cipirello circa Km.5, alla stessa vi si accede tramite la strada priv.le n.20 San Cipirello – Camporeale e da questa tramite la strada prov.le ex consortile 33.

L'area in questione non è soggetta ai vincoli:

Storico/artistico di cui alla legge n.1039/39;

Paesaggistico di cui alla legge n.1497/39;

Ambientale di cui alla legge n. 431/85;

Rischio idrogeologico di cui al D.A. 298/41 del 04/07/2000;

non ricade in zona S.I.C./Z.P.S.

Vincoli esistenti:

sismico di cui alle leggi n.1086/71 e n.64/74;

idrogeologico di cui al regio decreto n.3267/23.

La deliberazione Consiliare n.16 del 16/04/2010, è stata sottoposta alla procedura di pubblicazione ai sensi dell'art.3 della legge regionale n.71/78, ed a seguito della pubblicazione della suddetta delibera, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

Con nota prot.n.83084 del 10/11/2009, il Servizio 2 VAS – VIA di questo Assessorato, esaminati gli atti trasmessi dal Comune di San Cipirello, tendenti a dimostrare la non assoggettabilità delle aree interessate dalla variante alla valutazione ambientale strategica, si è così espressa: *"Questo Servizio, esaminati gli atti ed effettuati gli opportuni approfondimenti, ritiene che la variante in argomento non sia da sottoporre a procedura di VAS, in quanto l'attuale uso dell'area è agricolo e la richiesta di variante da z.t.o. "F2" a z.t.o. "E1" non comporta aumento di carico urbanistico"*.

Sulla variante si è espresso con parere favorevole l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'ex art.13 della legge 64/74, prot.n.2019 del 10/03/2010;

Considerato che:

a) la variante urbanistica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 16/04/2010, riguarda solo il cambio di destinazione d'uso di un'area destinata dal vigente strumento urbanistico generale a z.t.o. "F2" (zona per uffici ed attrezzature pubbliche), con la specifica destinazione, parte a "Parco sub urbano", parte ad "Ostello", a z.t.o. "E1" (zona omogenea agricola normale) dell'area Comunale sita in C.da Don Tomasi, in catasto al foglio n°14, nn° 340, 341, 344, 345, 346, 265, 215 e porzione delle particelle 280 e 348, estesa circa Ha 5.48.00, non considerando che attualmente, lo strumento urbanistico vigente, prevede anche una fascia di circa 30 mt. Attorno all'area di che trattasi, destinata a verde di rispetto;

b) la variante urbanistica proposta, si limita solo a ritagliare la porzione di area di proprietà comunale, lasciando una esigua fascia di circa mt.25, inutilizzabile per tale destinazione urbanistica di z.t.o. "F2".

Alla luce di quanto sopra descritto, questo Ufficio ritiene che la variante urbanistica al vigente P.R.G., finalizzata al cambio di destinazione d'uso dell'area destinata dal vigente strumento urbanistico generale a z.t.o. "F2" (zona per uffici ed attrezzature pubbliche), con la specifica destinazione, parte a "Parco sub urbano", parte ad "Ostello", a z.t.o. "E1" (zona omogenea agricola normale) sita in C.da Don Tomasi, contraddistinta in catasto al foglio n°14, nn° 340, 341, 344, 345, 346, 265, 215 e porzione delle particelle 280 e 348, estesa circa Ha 5.48.00,

sia meritevole di approvazione

a condizione che la variante urbanistica riguardi anche detta fascia residuale di zona "F2", traslando la zona di verde di rispetto fino al confine della nuova zona "E", sempre che il Consiglio Comunale ne prenda favorevolmente atto in sede di controdeduzioni ex art.4 della L.R. n.71/78.



VISTA la nota Dirigenziale n. 77962 del 17/12/2010 con la quale il Comune di San Cipirello è stato invitato a contro dedurre al succitato parere;

VISTA la delibera consiliare n. 10 del 19/01/2011 di controdeduzione al parere n° 16 del 30/11/2010, con la quale è stata approvata la proposta avente per oggetto: "Controdeduzioni al parere n. 16 del 30/11/2010 del Dirigente Generale del dipartimento regionale urbanistica all'approvazione della Variante Urbanistica al vigente P.R. G. dell'Area Comunale sita in C.da Tomasi (Delibera di C.C. n.16 del 16/04/2010)"

RILEVATO che la procedura seguita è conforme alla legge;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n° 71 del 27 dicembre 1978 e successive modifiche ed integrazione ed, in conformità e alle condizioni citate nel parere n° 16 del 30/11/2010 reso dall'Unità Operativa 3.2/DRU di questo Assessorato, nonché alle condizioni contenute nel parere dell' Ufficio del Genio Civile in premessa citato, è approvata la variante allo strumento urbanistico del Comune di San Cipirello, riguardante la variante urbanistica relativa al cambio di destinazione d'uso di un'area destinata dal vigente strumento urbanistico generale a z.t.o. "F2" (zona per uffici ed attrezzature pubbliche), con la specifica destinazione, parte a "Parco sub urbano", parte ad "Ostello", a z.t.o. "E1" (zona omogenea agricola normale) dell'area Comunale sita in C.da Don Tomasi, con l'introduzione delle prescrizioni espresse nelle superiori considerazioni e fatto salvo gli adempimenti e gli obblighi discendenti dalle prescrizioni dettate dagli altri Enti preposti alla tutela dei vincoli cui è assoggettata l'area in argomento.

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

1. Parere n°16 del 30/11/2010 dell'Unità Operativa 3.2/DRU
2. Delibera consiliare n° 16 del 16/04/2010
3. Delibera consiliare n° 10 del 19/01/2011
4. Tav. A – Relazione Tecnica;
5. Tav. 1 – Aerofoto con l'individuazione dell'area oggetto della variante;
6. Tav. 2 – Individuazione area oggetto della variante urbanistica sulla carta tecnica regionale;
7. Tav. 3 – Stralcio Catastale;
8. Tav. 4 – Stralcio Tavola L del vigente PRG con suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee;
9. Tav. 5 - Stralcio Tavola H1 del vigente PRG con indicazione delle zone sottoposte a vincoli;
10. Tav. 6 – Tavola del vincolo idrogeologico (R.D. n.3267/23) e ambiente (L.431/85);
11. Tav. 7 – Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico P.A.I.;
12. Tav. 8 – Planimetria di progetto con individuazione della nuova destinazione dell'area oggetto di variante.

ART. 3) La variante di cui al presente decreto dovrà essere depositata, unitamente ai relativi 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 Comune di San Cipirello resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, li

3 MAG. 2011

IL DIRIGENTE GENERALE

(Sergio Gelardi)

