

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la legislazione urbanistica statale e regionale;

VISTA la legge 27/12/78 n° 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la nota n. 12689 del 24/7/09 con la quale il Sindaco del Comune di Altavilla Milicia ha trasmesso, per l'esame ai sensi dell'art. 4 della L.R. 27/12/78 n. 71, atti ed elaborati relativi alla variante al vigente P.R.G., adottata con delibera consiliare n. 27 del 29/4/08, con la quale viene proposto il cambio di destinazione d'uso di una zona territoriale omogenea D4 "attrezzature servizi turistico-ricettivi di progetto" a zona territoriale omogenea C2 "aree del sistema delle case stagionali destinate a nuovi complessi insediativi già interessate da piani urbanistici esecutivi e/o con precedenti diritti acquisiti", ubicata in contrada Marina del Ponte;

VISTE le sentenze nn.1933/97 e 1934/97 del Tribunale Amministrativo Regionale Sez. di Palermo;

VISTE le decisioni nn. 321/2000 e 323/2000 del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana ;

VISTO il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo reso con nota n. 43731 del 4/5/11, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74;

VISTA la nota n. 48200 del 27/7/10 con la quale l'ex Servizio 3/ D.R.U. ha richiesto al Comune di fornire chiarimenti ed integrazioni relativamente alla documentazione trasmessa, facendo presente che, nelle more, non decorrono i termini di legge;

VISTA la nota n. 9181 dell'11/5/11, acquisita all'A.R.T.A. in pari data, con la quale il Responsabile del III Settore del Comune di Altavilla Milicia ha fornito i chiarimenti e le integrazioni richieste con la sopracitata nota n. 48200 del 27/7/10.;

VISTA la delibera consiliare n. 27 del 29/4/08;

VISTO il P.R.G. vigente nel Comune di Altavilla Milicia, approvato con D.D.G. n. 164/DRU del 12/4/02,

VISTI gli atti e gli elaborati pervenuti;

VISTO il parere n. 04 del 17/6/11 del Servizio 2 /D.R.U. che, si riporta integralmente:

“Premessa

Con nota n. 12689 del 24/7/09, acquisita all'A.R.T.A. con prot. gen. n. 58435 del 24/7/09, il Sindaco del Comune di Altavilla Milicia ha trasmesso, per l'esame di competenza assessoriale, atti ed elaborati, in triplice copia, relativi alla variante in oggetto menzionata, adottata con delibera consiliare n. 27 del 29/4/08.

A seguito di un'esame preliminare, con nota n. 48200 del 27/7/10 dell'ex Servizio 3/D.R.U., è stato richiesto al Comune di fornire alcuni chiarimenti e di integrare la documentazione pervenuta, specificando che, nelle more, i termini di legge non sono decorrenti.

In riscontro alla suddetta nota n. 48200 del 27/7/10, il Responsabile del III Settore del Comune di Altavilla Milicia, con nota n. 9181 dell'11/5/11, acquisita in pari data, ha trasmesso quanto richiesto dall'ex Servizio 3/D.R.U.

Inoltre, con nota dirigenziale n. 36976 dell'1/6/11 del Dipartimento Regionale Ambiente, è

pervenuto il parere espresso dal Servizio I "VIA-VAS" sulla variante urbanistica proposta.

Per quanto sopra, la documentazione pervenuta è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- 1) *delibera consiliare n. 27 del 29/4/08 con allegata relazione illustrativa;*
 - 2) *nota n. 587/VIII del 28/1/11 della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo;*
 - 3) *nota n. 43731 del 4/5/11 dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo;*
 - 4) *certificazione di destinazione urbanistica ed attestazione di non sussistenza di ambiti territoriali sottoposti a vincoli di S.I.C. e/o Z.P.S. rilasciata dallo U.T.C. in data 9/5/11;*
 - 5) *atti di pubblicità costituiti da:*
 - attestazione prot. n.10662 del 23/6/09 del Segretario Comunale di deposito degli atti e di mancanza di osservazioni e/od osservazioni*
 - attestato del Sindaco del 6/7/09 di regolare pubblicazione all'Albo Pretorio;*
 - stralcio G.U.R.S. n. 24 del 13/6/08-parte II;*
 - stralcio quotidiano "Giornale di Sicilia" del 9/6/08;*
 - manifesto murale del 9/6/08;*
- 1) *nota n. 36976 dell'1/6/11 del Servizio I-VAS-VIA*
 - 2) *Planimetria di progetto-tavola P/3*-variante zona C2-scala 1:2000;*
 - 3) *Planimetria di progetto-tavola P/3.1- scala 1:2000;*
 - 4) *Planimetria di progetto-tavola P/3.2-scala 1:2000;*
 - 5) *Planimetria di progetto-tavola P/3.3-scala 1:2000.*

Inoltre, in relazione a quanto descritto dalla suddetta delibera consiliare di adozione n. 27 del 29/4/08, è stata acquisita la seguente ulteriore documentazione:

- *n. 2 tavole di progetto relative ai Piani di Lottizzazione denominati "Colombo ed altri" e "Ribaldo Loreto ed altri";*
- *copia sentenze n. 1933/97 e n.1934/97 del T.A.R. Sicilia Sezione di Palermo*
- *copia decisioni n. 321/2000 e n. 323/2000 del C.G.A. per la Regione Siciliana.*

"Descrizione ed istruttoria"

Premesso che il Comune di Altavilla Milicia, in atto, è dotato di P.R.G. vigente, approvato con D.D.G n. 164/DRU del 12/4/02, occorre, preliminarmente, precisare quanto segue:

- a) *i suddetti P.di L. sono stati approvati con delibere consiliari nn. 55/95 e 56/95, ed erano ricadenti all'epoca in zona C4 di villeggiatura del vigente P.R.G. approvato con D.A. n.120 del 4/5/76;*
- b) *le citate delibere nn. 55/95 e 56/95 sono state annullate dal CO.RE.CO di Palermo, con decisione n.30464/795 del 28/12/95, ed avverso tale annullamento, i lottizzanti hanno proposto ricorsi al T.A.R., che sono stati accolti con sentenze nn. 1933/97 e 1934/97, le quali sono state confermate dal C.G.A. con decisioni nn. 321/2000 e n. 323/2000.*

Pertanto, stante l'obbligo di ottemperare alle citate sentenze T.A.R., nonché alle suddette decisioni del C.G.A, al fine di concludere il procedimento amministrativo con l'emanazione di esplicito provvedimento. relativamente ai P. di L. menzionati, il Comune di Altavilla Milicia, con delibera consiliare n. 27 del 29/4/09, ha adottato la proposta di variante di che trattasi, al fine di assegnare ai ricorrenti idonea destinazione urbanistica nell'ambito del vigente P.R.G.

Dalla relazione illustrativa allegata, nonché dalla tavola P/3 in scala 1:2000, si rileva che la proposta di variante riguarda una porzione di territorio comunale, estesa circa 7 Ha, ubicata in contrada Marina del Ponte, destinata dal vigente P.R.G. a zona D4 "attrezzature servizi turistico-ricettivi di progetto", ricadente anche all'interno del P.P. delle aree destinate a polo per attrezzature e turismo, costituente prescrizione esecutiva del medesimo P.R.G.*

Tale porzione di territorio, compresa tra la SS 113, la Via Gelsi Neri, la nuova strada di P.R.G. ed una parte di zona D4, include, oltre alle aree interessate dai citati P. di L.(estese complessivamente circa 4 Ha), anche superfici già edificate e superfici libere residue.

Per tale area così delimitata, la proposta di variante adottata prevede il cambio di destinazione urbanistica da zona D4 a zona C2, disciplinata dall'art. 23 della vigenti Norme di Attuazione, il cui testo si riporta integralmente:

“Art. 23-Zona C2: aree del sistema della case stagionali destinate a nuovi complessi insediativi già interessate dai piani urbanistici esecutivi e/o con precedenti diritti acquisiti

Comprende parti del territorio comunale ampiamente interessate da fenomeni insediativi definiti da edilizia per residenze stagionali, già interessate da piani urbanistici esecutivi e/o già destinate a “zona di villeggiatura” da precedenti strumenti urbanistici.

Il PRG si attua per intervento indiretto e la formazione del Pue è definita per ambiti di intervento con estensione minima alle singole aree definite dalle tavole di PRG e/o perimetrare da strade esistenti.

“Le zone C2 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

-indice di fabbricabilità territoriale massima: riferita all'ambito di intervento dei Pue:	0,63 mc/mq.
-indice di fabbricabilità fondiaria massima riferita al lotto edificabile:	0,75 mc/mq.
-altezza massima:	7,50 m.
-numero massimo dei piani abitabili fuori terra:	2
-distanza minima dal ciglio stradale:	m. 10,00
-distanza minima dal confine:	m. 5,00
-distanza minima tra fabbricati:	m. 10,00
-lotto minimo del Pue:	mq. 10.000

E' comunque possibile la definizione di Piani di lottizzazione per aree inferiori a mq. 10.000 che risultino di completamento di isolati già interessati da Piani di lottizzazione.

Le aree pubbliche e di uso pubblico(standard urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 100 mc di volume edificabile ai fini della soddisfazione degli standards urbanistici del D.M. 1444/68 e dovranno essere cedute in aderenza al sistema carrabile principale”

Dall'esame degli elaborati pervenuti si è rilevato che l'area oggetto della proposta di variante urbanistica, è interessata sia dal vincolo relativo alla fascia dei 150 metri dalla battaglia, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, sia dal vincolo relativo alla fascia di m. 60,00 di rispetto autostradale, ai sensi dell'art. 4 del D.M. n. 1404/68.

La proposta di variante in esame risulta essere corredata degli atti di pubblicità, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, e risulta munita del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Culturali di Palermo, con nota n. 587/VIII del 28/1/11, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n. 42/04, e del parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, espresso con nota n. 43731 del 4/5/11, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74.

Risulta, inoltre , che avverso la proposta di variante in questione non sono state presentate osservazioni né opposizioni, giusta attestazione prot. n. 10662 del 23/6/09 del Segretario Comunale.

Si rileva, infine, che la proposta di variante in questione non è stata assoggettata alla procedura di valutazione ambientale strategica, poiché rientra nel campo di applicazione di cui al punto 1.2, comma 6, della Delibera di Giunta Regionale n. 200 del 10/6/09, così come comunicato con nota n. 36976 dell'1/6/11 del Dirigente Generale del D.R.A.

Considerazioni

Alla luce di quanto sopra esposto e della documentazione esaminata, considerato che:

- 1) il Comune di Altavilla Milicia, onerato del gravame all'ottemperanza delle sentenze in premessa citate, ha adottato la presente proposta di variante urbanistica;
- 2) la procedura amministrativa adottata risulta essere regolare ai sensi di legge;
- 3) avverso la proposta di variante urbanistica in questione non risultano essere state presentate osservazioni né opposizioni;
- 4) sulla suddetta proposta di variante sono stati espressi i pareri favorevoli dell'Ufficio

del Genio Civile e della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali competenti per territorio;

- 5) *la medesima proposta di variante risulta essere stata esclusa dalla procedura di valutazione ambientale strategica;*
- 6) *la proposta di variante in questione risulta, nel complesso, compatibile con l'assetto urbanistico- territoriale previsto dal P.R.G. vigente, con i parametri di cui alle seguenti prescrizioni e precisazioni:*

a) Zona C2: aree del sistema della case stagionali destinate a nuovi complessi insediativi già interessate dai piani urbanistici esecutivi e/o con precedenti diritti acquisiti.

Comprende parti del territorio comunale interessate da fenomeni insediativi definiti da edilizia per residenze stagionali, già interessate da piani di lottizzazione e/o già destinate a “ zona di villeggiatura ” da precedenti strumenti urbanistici.

Il PRG si attua per intervento indiretto e la formazione del P. di L. è definita per ambiti di intervento con estensione minima alle singole aree definite dalle tavole di PRG e/o perimetrare da strade esistenti.

La zona C2 si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

<i>-indice di fabbricabilità territoriale massima riferita all'ambito di intervento dei P. di L.:</i>	<i>0,63 mc/mq</i>
<i>-indice di fabbricabilità fondiaria massima riferita al lotto edificabile:</i>	<i>0,75 mc/mq.</i>
<i>-altezza massima:</i>	<i>7,50 m.</i>
<i>-numero massimo dei piani abitabili fuori terra:</i>	<i>2</i>
<i>-distanza minima dal ciglio stradale:</i>	<i>m. 10,0</i>
<i>-distanza minima dal confine:</i>	<i>m. 5,00</i>
<i>-distanza minima tra fabbricati:</i>	<i>m. 10,00</i>
<i>-lotto minimo del P. di L.:</i>	<i>mq. 10.000</i>

E' comunque possibile la definizione di Piani di lottizzazione per aree inferiori a mq.

10.000 che risultino di completamento di isolati già interessati da Piani di Lottizzazione.

Le aree pubbliche e di uso pubblico (standard urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 100 mc di volume edificabile ai fini della soddisfazione degli standards urbanistici del D.M. 1444/68 e dovranno essere cedute in aderenza al sistema carrabile principale.

b) il Comune è onerato della verifica della legittimità delle costruzioni esistenti ricadenti all'interno delle aree interessate dalla variante in questione;

c) le aree ricadenti entro la fascia di rispetto autostradale ed entro la fascia dei 150 metri dalla battigia del mare sono totalmente inedificabili, ai sensi e per gli effetti, rispettivamente, del D.L.gs. n. 285/92 e dell'art. 15 della L.R. n. 78/76;

lo scrivente Servizio, pertanto, esprime il

parere

che la variante al P.R.G. vigente del Comune di Altavilla Milicia, adottata con delibera consiliare n. 27 del 29/4/08, relativa al cambio di destinazione urbanistica in zona C2 di un'area, sita in contrada Marina del Ponte ed in atto classificata zona D4, si ritiene meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, con le prescrizioni e precisazioni di cui al punto 6), lettere a), b) e c) dei superiori considerata. “

RITENUTO di condividere il suddetto parere n.04 del 17/6/11 del Servizio 2/DRU;

DECRETA

Art. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27/12/78 è approvata la variante al P.R.G. del Comune di Altavilla Milicia, adottata con delibera consiliare n. 27 del 29/4/08, relativa al cambio di destinazione d'uso da zona D4 “ *attrezzature servizi turistico-ricettivi di progetto* ” a zona C2 “ *aree*

del sistema delle case stagionali destinate a nuovi complessi insediativi già interessate da piani urbanistici esecutivi e/o con precedenti diritti acquisiti”, ubicata in contrada Marina del Ponte, in conformità al parere n. 04 del 17/6/11 reso dal Servizio 2/DRU.

Art. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati:

- 1) parere n. 04 del 17/6/11 del Servizio 2/DRU;
- 2) delibera consiliare n. 27 del 29/4/08, con allegata relazione illustrativa;
- 3) nota n. 587/VIII del 28/1/11 della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Culturali di Palermo;
- 4) nota n. 43731 del 4/5/11 dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo;
- 5) nota n. 36976 dell'1/6/11 del Servizio I VAS-VIA del D.R.A.;
- 6) certificazione del 9/5/11 dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 7) sentenza n. 1933/97 del T.A.R. Sicilia Sez. di Palermo;
- 8) sentenza n. 1934/97 del T.A.R. Sicilia Sez. di Palermo;
- 9) decisione n. 321/2000 del Consiglio di Giustizia Amministrativa;
- 10) decisione n. 323/2000 del Consiglio di Giustizia Amministrativa;
- 11) tavola P/3*-variante zona C2-scala 1:2000;
- 12) tavola P/3.1-planimetria di progetto del centro abitato-scala 1:2000;
- 13) tavola P/3.2-planimetria di progetto del centro abitato-scala 1:2000;
- 14) tavola P/3.3-planimetria di progetto del centro abitato-scala 1:2000.

Art. 3) Il presente decreto viene pubblicato, in versione integrale, nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, con esclusione degli allegati.

Palermo li 01/07/2011

**Il Dirigente Generale
(Sergio Gelardi)**

