



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

**Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio
consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale
Urbanistica**

tel. 091.7077297

pec: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.:

tel. 091.7077982 - 091.7077831

urp.urbanistica@regione.sicilia.it

prot. n. 10852 del 28.06.2022

OGGETTO: Richiesta chiarimenti in merito alle procedure da adottare per l'approvazione di un piano di lottizzazione ad iniziativa privata.

Al Comune di Santa Margherita Belice
Settore Tecnico
santamargheritadibelice_protocollo@pec.it

Con riferimento al quesito di codesto Comune pervenuto con nota prot. n. 15823/22 del 10/06/2022, registrata al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in data 13/06/2022 al n. 10086, si comunica che, così come chiarito con la Circolare n. 2/DRU/2012, pubblicata nel sito istituzionale del Dipartimento dell'Urbanistica (pti.regione.sicilia.it), nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 22 - parte prima del 01.6.2012, *“il riscontro alle richieste di parere è, e sarà, del tutto facoltativo e rimesso alla valutazione di questo dipartimento”*.

In merito alla questione specifica posta da codesto Comune occorre evidenziare come puntualizzato nella circolare sopra citata: *“(…) che questo dipartimento non può dare esito a richieste di parere attinenti casi particolari per l'adozione di adempimenti e provvedimenti di esclusiva competenza dell'ente richiedente. (…)* Si ribadisce, pertanto, così come già chiarito con le citate precedenti direttive, *che questo dipartimento potrà esprimersi, sulle richieste di parere poste dagli enti locali, che afferiscono ad aspetti generali relativi all'applicazione di norme di legge in materia urbanistico-edilizia, mentre non si potrà dare riscontro ai quesiti riguardanti fattispecie concrete o casi particolari e comunque privi dei requisiti di generalità, intesa come riferibilità della questione interpretativa prospettata a un diverso e più vasto campo di applicazione”*.

Alla luce di quanto sopra, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune, questo Dipartimento ritiene di potere fornire talune osservazioni di carattere generale in merito ai Piani particolareggiati attuativi (PPA).

La legge regionale 13 agosto 2020, n.19 con gli artt.30 e 31, ha normato i PPA quali strumenti attuativi di dettaglio, specificando contenuti, estensione minima e modalità di approvazione. Tali PPA, che possono essere sia di iniziativa pubblica che privata, sostituiscono i

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso “B”, Piano 3°, tel. 091.7077297 - 091.7077203,

Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.

piani di lottizzazione, ai sensi dello stesso art.30, comma 14, della citata legge regionale 13 agosto 2020, n.19.

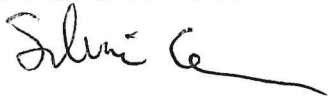
In merito alla questione posta, si rammenta che costante giurisprudenza (Cons. di stato sez.IV del 18/05/2018 n. 3002; idem n. 4036/2017; idem 5994/2018; idem n. 2045/2012 e da ultimo la Sentenza Consiglio di Stato n. 3909 del 18/06/2020) ha, negli anni, chiarito che alla scadenza del termine di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio, sopravvivono la destinazione di zona e le prescrizioni di ordine generale e quant'altro attenga all'armonico assetto del territorio, trattandosi di misure che devono rimanere inalterate fino all'intervento di nuova pianificazione, non essendo la stessa condizionata all'eventuale scadenza di vincoli espropriativi o di altra natura.

Pertanto, al fine dell'approvazione del piano attuativo, fermo restando quanto disposto con la legge regionale sopra citata, occorre che codesto Comune valuti l'estensione dell'area interessata e tenga in debito conto le N.T.A. del PRG vigente in merito alla zona C (zona residenziale di espansione e di nuovo impianto).

In merito ai lotti interclusi ed alle aree residue, sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa già approvata, occorre, inoltre, segnalare quanto disposto dall'art. 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii. che ammette il rilascio del permesso di costruire convenzionato "(...) *in presenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) ed il richiedente si impegni a realizzare a proprie spese le altre reti mancanti (...)*".

Infine, si rammenta che i PPA che costituiscono attuazione di uno strumento urbanistico privo di VAS o che costituiscono variante allo stesso, devono essere sottoposti alla verifica di assoggettabilità a VAS ex art 12 D.Lgs n.152/06 e ss.mm.ii..

Il Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli



Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - 091.7077203,

Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.