

D. D. G. n. 208

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE

DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA

SERVIZIO 4

U.O. 4.3 Affari Urbanistici delle Province di Siracusa e Ragusa

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana.

VISTA la legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

VISTA la legge regionale 29/12/1978 n. 71 e successive modifiche e integrazioni.

VISTA la nota n. 8093 del 29.05.2012 con la quale il Comune di Solarino ha formulato istanza di approvazione della variante urbanistica in oggetto.

VISTA la delibera consiliare di adozione n. 12 del 22.03.2012, trasmessa con la suddetta istanza, corredata dalla relativa proposta dell'U.T.C. e dai sottoelencati documenti:

- Atti di deposito e pubblicazione ai sensi dell'art. 3, l.r. n. 71/1978:
 - Avviso di deposito in data 23.03.2012
 - Manifesto murale
 - Stralcio G.U.R.S., p. II, n. 15, del 13.04.2012
 - Stralcio quotidiano "La gazzetta dello Sport" del 6.04.2012
- Attestazione del segretario comunale del 14.05.2012 di mancata presentazione di osservazioni/opposizioni.

VISTO il parere n. 16/U.O. 4.3/DRU del 10.08.2012 che qui di seguito parzialmente si trascrive:

<< - Omissis -

RILEVATO

Dall'esame di quanto pervenuto, con la citata D.C.C. n. 12 del 22.03.2012 sono state decise le seguenti variazioni alla vigente disciplina urbanistica del Comune di Solarino:

1. Regolamento Edilizio - art. 3, comma 18 (D – Distanza dei confini e dal filo stradali):
 - per le costruzioni realizzate non in aderenza, eliminazione dell'obbligo del distacco minimo di m 5,00, oltre che dai confini, anche dai limiti di z.t.o.;
 - introduzione del seguente capoverso: <<Nel caso di costruzioni a confine sul limite di zona, le nuove costruzioni previste nei lotti di zona "C" ed "F" possono essere realizzate in aderenza, senza che ciò costituisca modifica al piano volumetrico, con prevalenza sulle specifiche norme di zona.>>
2. Regolamento Edilizio - art. 3, comma 21 (Spazi interni agli edifici):
 - modifica della disciplina del "cortile" (lett. b).
3. Regolamento Edilizio - art. 17 (Istruttoria relativa alle domanda di concessione o autorizzazione):
 - introduzione del seguente capoverso: <<Per motivate ragioni d'urgenza si può derogare all'esame del numero progressivo di presentazione delle pratiche ...>>.
4. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - art. 14 (Classificazione delle zone "B"):
 - introduzione, nell'elenco delle destinazioni consentite, della lettera "o" con il seguente testo: <<per le attività artigianali, di qual si voglia tipo, esistenti in locali regolarmente autorizzati per la specifica attività, è sempre possibile lo spostamento in immobili a diversa destinazione che, nel qual caso, assumeranno la destinazione specifica sino a cessazione dell'attività stessa. In caso di unità immobiliare destinata a parcheggio d'obbligo, l'insediamento delle predette attività potrà avvenire solamente previo spostamento autorizzato dello stesso.>>
5. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - art. 15 (Zone B1, abitato completamente edificato):
 - introduzione, nell'elenco delle destinazioni consentite, della lettera "n" con il seguente testo: <<per le attività artigianali, di qual si voglia tipo, esistenti in locali regolarmente autorizzati per la specifica attività, è sempre possibile lo spostamento in immobili a diversa destinazione che, nel qual caso, assumeranno la destinazione specifica sino a cessazione dell'attività stessa. In caso di unità immobiliare destinata a parcheggio d'obbligo, l'insediamento delle predette attività potrà avvenire solamente previo spostamento autorizzato dello stesso.>>
6. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - art. 16 (Zone B2, abitato di recente edificazione e di completamente):

- introduzione, nell'elenco delle destinazioni consentite, della lettera "n" con il seguente testo: <<per le attività artigianali, di qual si voglia tipo, esistenti in locali regolarmente autorizzati per la specifica attività, è sempre possibile lo spostamento in immobili a diversa destinazione che, nel qual caso, assumeranno la destinazione specifica sino a cessazione dell'attività stessa. In caso di unità immobiliare destinata a parcheggio d'obbligo, l'insediamento delle predette attività potrà avvenire solamente previo spostamento autorizzato dello stesso.>>
- 7. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - art. 29 (Zone Fic Attrezzature di interesse comune):
 - al comma 1, nell'elenco delle attrezzature realizzabili, viene aggiunta quella degli "edifici per il culto e/o strutture connesse";
 - viene interamente cassato il comma 2, il quale stabilisce in atto che la realizzazione dei servizi allocabili in detta z.t.o. spetti unicamente alla P.A., pur ammettendo la concessione temporanea a privati di aree pubbliche in diritto di superficie per la costruzione e gestione (ma solo in caso di attrezzature ricreative, direzionali e commerciali).
- 8. In accoglimento dell'istanza presentata dalla ditta proprietaria Fazzino Rosa, la destinazione urbanistica di un'area di mq 1532 viene mutata da zona E a zona F2 (Servizi socio-assistenziali esterni al centro urbano), di nuova introduzione. Contestualmente si prevede l'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. con il corrispondente articolo 29 bis.
- 9. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - art. 25 (Generalità e classificazione delle zone E):
 - la distanza minima dai confini viene ridotta da m 10,00 a m 5,00;
 - si rende possibile l'edificazione in aderenza ovvero sul confine in presenza di specifico accordo sottoscritto tra i confinanti.
- 10. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - Introduzione dell'art. 43 bis "Aree sottoposte a vincolo boschivo ai sensi della L.R. n° 16/96 e s.m.i." con la previsione della deroga stabilita per l'edificazione di nuove costruzioni e opere pubbliche dal comma 3-bis dell'art. 10 della l.r. n. 16/1996 e s.m.i.
- 11. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - Eliminazione dell'art. 43 (Aree sottoposte a vincolo di rimboschimento) e della relativa previsione urbanistica "in funzione sia dell'esiguo territorio comunale sia dei numerosi vincoli boschivi ... peraltro giudicata di scarsa importanza" nello studio agricolo forestale commissionato dal Comune.
- 12. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - Eliminazione dell'art. 37 (Impianti di depurazione) tenuto conto della dismissione del depuratore comunale con contestuale ridestinazione dell'area della relativa fascia di rispetto in z.t.o. E.

PRESO ATTO

- Le modifiche adottate con D.C.C. n. 12/2012 sono giustificate dall'U.T.C. "Nelle more della rielaborazione del P.R.G. ... al fine di risolvere alcune criticità operative".
- Non risultano osservazioni/opposizioni avverso la delibera del Consiglio Comunale di adozione.

CONSIDERATO

Dagli atti pervenuti, le procedure amministrative previste dalla vigente normativa inerenti all'adozione della variante nonché il deposito e pubblicazione dei relativi atti, appaiono correttamente seguite. Nel merito, la proposta comunale, supportata dalle motivazioni addotte dall'U.T.C., appare in massima parte rientrante nell'alveo della potestà regolamentare propria degli EE.LL. Essa è dunque nel complesso valutabile positivamente, ad eccezione di quanto segue:

1. Il Comune di Solarino è in atto dotato di un P.R.G. approvato da quest'Assessorato con D.A. n. 405/1998 i cui vincoli preordinati all'esproprio risultano dunque decaduti. Per l'effetto, le zone F di cui all'art. 29 N.T.A. si configurano in atto come "zone bianche" e il Comune, ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 15/1991, è tenuto alla formazione di un nuovo piano o alla revisione di quello esistente anche ai fini della riclassificazione urbanistica di tali aree. La modifica proposta appare pertanto operazione inconducibile e non condivisibile.
2. La modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà della ditta Fazzino Rosa non è assistita né dal parere di compatibilità geomorfologica dell'ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/1974 né dalla documentazione o dichiarazioni di rito relativamente ai profili inerenti ai vincoli storico-paesaggistici e ambientali. Non risulta pertanto approvabile l'introduzione della nuova z.t.o. F2 e del relativo art. 29 bis N.T.A.
3. La deroga stabilita per l'edificazione di nuove costruzioni e opere pubbliche dal comma 3-bis dell'art. 10 della l.r. n. 16/1996 e s.m.i. è subordinata, secondo il comma 4 dello stesso articolo, all'acquisizione del parere della Sovrintendenza ai bb.cc.aa. competente per territorio, sentito il Comitato forestale regionale.

Mancando tale pronunciamento, la proposta introduzione del nuovo art. 43 bis N.T.A. dev'essere disattesa.

4. L'eliminazione dell'art. 43 delle N.T.A. e della relativa previsione urbanistica (fascia di rimboschimento artificiale) non è accompagnata dall'assegnazione, ai terreni coinvolti, di una nuova destinazione urbanistica. Ai fini dell'osservanza dell'art. 7, comma 1, della legge n. 1150/1942, tali aree dovranno essere riclassificate E "verde agricolo", analogamente alle contermini, ricadendo in un ambito a carattere rurale esterno all'abitato (cfr. tav. P1 del P.R.G.).

RITENUTO

Non risultano motivi ostativi all'approvazione di quanto oggetto dell'istanza comunale fatto salvo quanto sopra considerato.

Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che la variante al Regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G. di Solarino adottata dal Consiglio comunale con delibera n. 12 del 22.03.2012 sia meritevole di approvazione nei termini soprariportati >>.

RITENUTO di condividere il superiore parere.

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della l.r. n. 71/1978 e in conformità al parere n. 16/U.O. 4.3/DRU del 10.08.2012 è approvata la variante al Regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Solarino adottata con delibera consiliare di adozione n. 12 del 22.03.2012.

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

1. Parere n. 16/U.O. 4.3/DRU del 10.08.2012
2. Delibera consiliare di adozione n. 12 del 22.03.2012

ART. 3) Il Comune di Solarino è tenuto ad acquisire, prima dell'inizio dei lavori, ogni altra autorizzazione, parere e/o nulla osta necessario per l'esecuzione delle opere.

ART. 4) Il presente decreto sarà pubblicato sulla G.U.R.S. per esteso, con esclusione degli allegati, restando onerato il Comune di ogni ulteriore adempimento connesso all'esecutività dello stesso.

**IL DIRIGENTE GENERALE
SERGIO GELARDI**

Palermo, li **27/08/2012**

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
ARCH. MASSIMO ALEO

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' OPERATIVA 4.3
ARCH. ANNA MARIA STELLINO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4
ING. MAURO VERACE