

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA

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.

VISTO l'art. 9 della l.r. 21.04.1995 n. 40.

VISTA la nota n. 7950 del 11.07.2011 (acquisita il 14.07.2011, prot. 48170) con la quale il Comune di Santa Maria di Licodia ha formulato istanza di approvazione anche delle modifiche all'art. 9 delle N.T.A. riguardanti la zona B1 e la zona B2 del P.R.G. già precedentemente portate all'attenzione di questo Dipartimento (delibera di C.C. n. 78 del 4.12.2008).

VISTA la delibera di C.C. n. 13 del 28.03.2011 avente ad oggetto "*Preso atto del D.D.G. n. 140 del 22.03.2010 con il quale sono state approvate ... alcune modifiche al regolamento edilizio e alle norme di attuazione del vigente P.R.G.*" allegata (in triplice copia) alla suddetta istanza e corredata dalla relativa proposta redatta dall'U.T.C.

VISTO il parere n. 16/U.O. 4.1/DRU del 20.10.2011 che qui di seguito parzialmente si trascrive:

<< - Omissis - RILEVATO che:

- nella documentazione trasmessa il Comune di Santa Maria di Licodia evidenzia come il D.D.G. n. 140 del 24.03.2010 - con il quale questo Dipartimento ha approvato modifiche alle N.T.A. del P.R.G. adottate con delibera di C.C. n. 78 del 4.12.2008 - nulla deduce in riferimento alle innovazioni proposte all'art. 9 per le zone B1 e per le zone B2 (regolarmente descritte ai punti 2.3 e 2.4 del parere U.O. 4.1 n. 29 del 20.11.2009 parte integrante del citato D.D.G.).
- dalla lettura sia del D.D.G. n. 140/2009 sia del parere U.O. 4.1 n. 29 del 20.11.2009 effettivamente non risulta, per probabile mero errore materiale, alcuna considerazione in ordine alle modifiche da apportare all'art. 9 per le zone B1 e per le zone B2 e che qui di seguito si riportano per esteso:

- << "B1" *Zona intensiva di completamento*

Dopo il comma 5° inserire il seguente comma:

Nei casi di edifici ad angolo, l'altezza massima dell'edificio ($l \times 1,5$) è data [dalla] media ponderale fra le larghezze stradali in rapporto al prospetto di riferimento e la lunghezza del prospetto stesso il tutto aumentato di una volta e mezza;

$H_{max} = lm \times 1,5$;

Dove $lm = (\Sigma (\text{larghezza stradale} \times \text{prospetto}) / \Sigma (\text{prospetto}))$

Nei casi di edifici posti su strade non ad angolo e di diversa larghezza, l'altezza massima consentita è data dal rapporto $l \times 1,5$ (dove l è la larghezza della strada minore) limitatamente al piano terra.

Nel caso di sopraelevazione, l'altezza max deve essere contenuta all'interno della direttrice a 45° dal filo stradale posto in essere sulla prima elevazione (edificazione a gradoni).>>

- << "B2" *Zona estensiva di completamento*

Dopo il comma 1° inserire il seguente comma:

Nei casi di edifici ad angolo, l'altezza massima dell'edificio ($l \times 1,5$) è data dalla media ponderale fra le larghezze stradali in rapporto al prospetto di riferimento e la lunghezza del prospetto stesso il tutto aumentato di una volta e mezza;

$H_{max} = lm \times 1,5$;

Dove $lm = (\Sigma (\text{larghezza stradale} \times \text{prospetto}) / \Sigma (\text{prospetto}))$ >>

CONSIDERATO che:

- il Comune di Santa Maria di Licodia (popolazione < 10.000 ab.) è in atto dotato di un P.R.G. esecutivo dal 1998;
- con D.D.G. n. 140 del 24.03.2010 questo Dipartimento ha approvato modifiche alle N.T.A. (artt. n. 8-9-10-12-13-14) e al R.E. (art. 3-58) del P.R.G. di detto Comune, adottate con delibera di C.C. n. 78 del 4.12.2008, sulla base del parere U.O. 4.1 n. 29 del 20.11.2009;

- dall'esame precedentemente eseguito è stata accertata la sussistenza di adeguate motivazioni, la regolarità della procedura amministrativa condotta e della documentazione trasmessa nonché la mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni;
- deve prendersi atto di quanto ora evidenziato dal Comune di Santa Maria di Licodia in ordine al fatto che sia il D.D.G. n. 140/2009 sia il parere U.O. 4.1 n. 29 del 20.11.2009, per probabile mero errore materiale, non riportano alcuna considerazione in ordine alle innovazioni proposte all'art. 9 per le zone B1 e per le zone B2;
- in atto, il testo vigente dell'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G., prescrive che in ogni caso l'altezza massima degli edifici da realizzare nelle zone B1 e B2 non debba superare gli 11 mt e 3 elevazioni fuori terra. L'esplicito obbligo del rispetto di tale prescrizione, che non risulta richiamato nelle parti ora introdotte relative alle nuove modalità di computo analitico delle altezze massime ammissibili per i soli "edifici ad angolo", appare tuttavia necessario per garantire l'ordinato sviluppo edilizio e, comunque, per evitare incertezze interpretative.

RITENUTO che la documentazione in atti non evidenzia motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza comunale.

Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che, ad integrazione di quanto disposto con D.D.G. n. 140 del 24.03.2010, anche le sopra specificate innovazioni apportate all'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Santa Maria di Licodia, riguardanti le zone B1 e le zone B2 e adottate con delibera di C.C. n. 78 del 4.12.2008, possono giudicarsi meritevoli di approvazione con la seguente prescrizione:

- sia nelle zone B1 sia nelle zone B2 l'altezza massima degli edifici non dovrà comunque mai superare gli 11 mt e 3 elevazioni fuori terra. >>

VISTA la dirigenziale n. 67827 del 31.10.2011 con cui, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della l.r. n. 71/1978, detto parere è stato notificato all'A.C. con la precisazione che ai sensi del comma 6 dello stesso art. 4 l.r. n. 71/1978, il Comune è tenuto, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione, ad adottare proprie controdeduzioni mediante apposita delibera di consiglio comunale e che, in caso di inerzia comunale, questo Dipartimento procede all'emanazione del decreto di approvazione intendendo accettate le modifiche proposte.

PRESO ATTO che il suddetto termine è scaduto senza che il Comune abbia trasmesso alcuna controdeduzione.

RITENUTO che ai sensi dall'art. 4, c. 7, della l.r. n. 71/1978 debba procedersi all'emanazione del provvedimento finale di approvazione introducendo d'ufficio le modifiche indicate.

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 e 4 della l.r. n. 71/1978 e in conformità al parere n. 16/U.O. 4.1/DRU del 20.10.2011 sono approvate, ad integrazione di quanto disposto con D.D.G. n. 140 del 24.03.2010, anche le innovazioni apportate all'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Santa Maria di Licodia, riguardanti le zone B1 e le zone B2 e adottate con delibera di C.C. n. 78 del 4.12.2008, con la seguente prescrizione:

- sia nelle zone B1 sia nelle zone B2 l'altezza massima degli edifici non dovrà comunque mai superare gli 11 mt e 3 elevazioni fuori terra.

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

1. Parere n. 16/U.O. 4.1/DRU del 20.10.2011.
2. Delibera di C.C. del Comune di Santa Maria di Licodia n. 13 del 28.03.2011.

ART. 3) Il Comune di Santa Maria di Licodia dovrà provvedere agli adempimenti di legge consequenziali al presente decreto che sarà pubblicato per esteso sulla G.U.R.S., con esclusione degli allegati.

**IL DIRIGENTE GENERALE
DOTT. SERGIO GELARDI**

f.to Gelardi

Palermo, li 10.01.2012

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
ARCH. MASSIMO ALEO

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' OPERATIVA 4.1
ARCH. TERESA LONGO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
ING. MAURO VERACE