



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 l'istanza n. 6045 del 25.05.2011 con cui il Comune di Santa Maria di Licodia ha richiesto l'approvazione della variante in oggetto allegando gli atti ed elaborati nella stessa elencati.

VISTE le dirigenziali di questo Dipartimento prot. n. 50547 del 29.07.2011 e n. 77347 del 20.11.2012 con cui sono state chieste integrazioni e chiarimenti.

VISTE le note prot. n. 11552 del 20.10.2011 e n. 3607 del 17.04.2012 (acquisita all'A.R.T.A. il 20.04, prot. n. 9271) con cui il Comune di Santa Maria di Licodia ha riscontrato le richieste sopra citate.

VISTA la documentazione amministrativa e tecnica complessivamente pervenuta e, in particolare:

- a) delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 17.11.2010 avente ad oggetto "*Variante al P.R.G. e alle prescrizioni esecutive (immobili ricadenti nel comparto N del piano I – Edilizia residenziale privata)*";
- b) elaborati tecnici:
 - tav. 1 - "*relazione tecnica e norme di attuazione*";
 - tav. 1.1 - "*stralcio p.r.g. esistente*";
 - tav. 1.2 - "*stralcio p.r.g. riclassificato*";
 - tav. 1.3 - "*inserimento su stralcio aerofotogrammetrico*";
 - tav. 1.4 - "*inserimento su stralcio catastale*";
 - tav. 1 bis - "*relazione tecnica integrativa*";
 - relazione a firma dei progettisti del P.R.G. (pervenuta con la comunale prot. n. 3607/2012);
 - relazione geologica riportante il visto dell'ufficio del Genio civile di Catania;
- c) certificazione datata 14.09.2011 in ordine all'avvenuta sottoscrizione degli allegati alla citata delibera n. 42/2010 da parte del presidente del C.C., del consigliere anziano e del segretario comunale;
- d) parere favorevole prot. n. 128480 del 4.04.2012 rilasciato dal Genio civile di Catania ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/1974;
- e) attestazione U.T.C. datata 5.04.2012 con cui si dichiara che "*l'area ... di cui alla variante in oggetto, non ricade tra le zone SIC o ZPS ... e ... non è soggetta a VAS*";
- f) atti inerenti al deposito e pubblicità ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 71/1978:
 - manifesto murale;
 - avviso all'albo pretorio;
 - stralcio G.U.R.S. p. II, n. 11, del 18.03.2011;
 - stralcio quotidiano "*La Repubblica*" del 15.03.2011;
 - certificazione attestante la mancata presentazione di opposizioni o reclami.

VISTO il parere n. 11/U.O. 4.1/DRU del 31.05.2012 che qui di seguito parzialmente si trascrive:

<< - *Omissis* - RILEVATO

1. La variante in oggetto è stata adottata per ottemperare alla sentenza n. 33/2010 del T.A.R. Catania con la quale, in accoglimento del ricorso presentato dalla ditta Francesca Brancato, è stato intimato al Comune di Santa Maria di Licodia di completare il procedimento amministrativo avviato dalla ricorrente per la riclassificazione urbanistica di propri terreni già destinati a uso pubblico e rimasti "*zona bianca*" a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi del P.R.G.

L'esame del carteggio evidenzia che l'iniziativa comunale non riguarda solo l'area della ditta ricorrente (fg. 15, part.lla 1629-1630-366) ma è orientata alla ripianificazione delle superfici libere di un più esteso ambito già denominato nello strumento urbanistico comunale "*Comparto N*" in cui erano state localizzate previsioni per servizi pubblici (area per l'istruzione, sede stradale e area per parcheggi) rimaste in gran parte inattuata.

In particolare, dunque, la variante interessa le part.lle del fg. 15 n. 1629-1630-366-1583-1585-1068-1584-1582-1580-462 e contempla l'individuazione di:

- una prima zona riclassificata C1R con destinazione residenziale (If 2 mc/mq, H max 13 m) estesa complessivamente mq 12.280, suddivisa in due comparti di cui uno riguardante le particelle 1629-1630-366 (di proprietà della ditta ricorrente) e il secondo le part. 1583-1585. L'attuazione di tali comparti è prevista mediante piani di lottizzazione convenzionata;
 - una seconda zona riclassificata CBR con destinazione residenziale (part.lla n. 1068, If 3 mc/mq, H max 13 m) estesa mq 740 da attuare a mezzo singola concessione e senza cessione di aree per standard urbanistici poiché *“gli stessi si ritengono soddisfatti con quelli esistenti nella zona”*;
 - 2 aree destinate a parcheggi (mq 1.080) e nuova viabilità (mq 2.026) a servizio delle suddette zone, in parte sovrapponibili alle originarie previsioni di P.R.G.
2. Per gli altri profili di interesse urbanistico nelle relazioni in atti si evince che:
- non è previsto l'esproprio delle superfici destinate a strade e parcheggi localizzate nelle planimetrie di progetto trattandosi di un intervento ipotizzato ad iniziativa privata in applicazione del principio della *“perequazione urbanistica”*. Le aree a parcheggio, pertanto, in fase attuativa dovranno essere considerate nel calcolo degli standard (complessivamente in misura pari a 18 mq/abitante, secondo quanto stabilito nelle N.T.A. allegate) e cedute gratuitamente al comune unitamente alla nuova viabilità;
 - l'area oggetto d'intervento risulta in massima parte pianeggiante o leggermente acclive e senza problemi di accessibilità;
 - *“l'area circostante ... si presenta edificata per la quasi totalità del perimetro”*;
 - le norme di attuazione da applicare *“non si discostano da quelle vigenti nelle zone analoghe”*.
3. In relazione alla generale situazione vincolistica il Comune non evidenzia la sussistenza di ulteriori incombenze.

CONSIDERATO

- il Comune di Santa Maria di Licodia è in atto dotato di un P.R.G. esecutivo dal 1998 i cui vincoli preordinati all'esproprio sono da tempo decaduti;
- la P.A. risulta obbligata a dare esecuzione ai pronunciamenti emessi dagli organi competenti in accoglimento dei ricorsi dei privati finalizzati alla riclassificazione urbanistica di propri terreni;
- il complessivo intervento proposto dal Comune di Santa Maria di Licodia, pur esorbitando da quanto disposto dalla sentenza n. 33/2010 T.A.R. Catania (che concerne l'obbligo di conclusione del procedimento avviato dalla ricorrente per il conferimento di destinazione urbanistica al proprio fondo), non appare incompatibile con il complessivo assetto territoriale, tenuto conto della non eccessiva estensione dell'area interessata, peraltro inclusa tra aree già urbanizzate ed edificate;
- le decadute previsioni di attrezzature pubbliche saranno in parte compensate dalle dotazioni di standard ex D.I. n. 1444/1968 da calcolare, in funzione del carico insediativo aggiuntivo, sulla base di un parametro fissato dalle N.T.A. in misura superiore al minimo di legge (18 mq/ab. anziché 12 mq/ab.);
- l'attuazione delle nuove previsioni a mezzo piani di lottizzazione convenzionata comporterà economie per la P.A. implicando la realizzazione a cura e spese del privato delle connesse opere di urbanizzazione primaria nonché della viabilità e parcheggi localizzati nelle planimetrie di progetto;
- non risultano osservazioni né opposizioni avverso alla D.C.C. n. 42/2010 di adozione.

RITENUTO che l'istruttoria della pratica non evidenzia ragioni ostative all'esame dell'istanza comunale. Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che la variante al P.R.G. del comune di Santa Maria di Licodia adottata con delibera di delibera consiliare n. 42 del 17.11.2010 avente ad oggetto *“Variante al P.R.G. e alle prescrizioni esecutive (immobili ricadenti nel comparto N del piano I – Edilizia residenziale privata”* e riguardante le part.lle del fg. 15 n. 1629-1630-366-1583-1585-1068-1584-1582-1580-462 sia meritevole di approvazione.>>

RITENUTO che ai sensi della vigente normativa debba procedersi alla conclusione del procedimento con l'emanazione del provvedimento finale di approvazione.

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. 11/U.O. 4.1/DRU del 31.05.2012 è approvata la variante al P.R.G. del comune di Santa Maria di Licodia adottata con delibera di delibera consiliare n. 42 del 17.11.2010 avente ad oggetto *“Variante al P.R.G. e alle prescrizioni esecutive (immobili ricadenti nel comparto N del piano I – Edilizia residenziale privata”* e riguardante le part.lle del fg. 15 n. 1629-1630-366-1583-1585-1068-1584-1582-1580-462.

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

1. Parere n. 11/U.O. 4.1/DRU del 31.05.2012;

2. delibera di Consiglio Comunale di Santa Maria di Licodia n. 42 del 17.11.2010 avente ad oggetto “*Variante al P.R.G. e alle prescrizioni esecutive (immobili ricadenti nel comparto N del piano I – Edilizia residenziale privata*”;
3. tav. 1 - “*relazione tecnica e norme di attuazione*”;
4. tav. 1.1 - “*stralcio p.r.g. esistente*”;
5. tav. 1.2 - “*stralcio p.r.g. riclassificato*”;
6. tav. 1.3 - “*inserimento su stralcio aerofotogrammetrico*”;
7. tav. 1.4 - “*inserimento su stralcio catastale*”;
8. tav. 1 bis - “*relazione tecnica integrativa*”;
9. relazione a firma dei progettisti del P.R.G (pervenuta con la comunale prot. n. 3607/2012);
10. relazione geologica riportante il visto dell’ufficio del Genio civile di Catania.

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**

Palermo, li 5 giugno 2012

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
ARCH. MASSIMO ALEO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
ING. MAURO VERACE