

D. D.G. n. 4

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana  
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

### IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;  
**VISTA** la legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
**VISTO** il decreto interministeriale n.1444/1968;  
**VISTA** la L.R. 27/12/78, n.71 e successive modifiche ed integrazioni;  
**VISTO** l'art.25 della legge regionale n.22/96;  
**VISTO** il T.U.delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica Utilità, approvato con D.P.R. n.327/01 e modificato dal D.L.vo n.302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n.7 del 19/05/03;  
**VISTO** l'art.9 della legge n.40 del 21 Aprile 1995;  
**VISTO** il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs. n.4/08;  
**VISTO** l'art.59 della L.R. 14/05/2009 n.6;  
**VISTA** la delibera della Giunta di Governo n.200 del 10/06/2009;  
**VISTA** la nota prot. n 001448 del 03/02/2009 con la quale il Comune di Nizza di Sicilia ha trasmesso a questo Assessorato, per i provvedimenti di competenza, gli atti ed elaborati relativi all'ampliamento del programma costruttivo della cooperativa edilizia a.r.l. "EOS88", già approvato da questo Assessorato con D.Dir. n.758/02 e in fase di realizzazione, redatto ai sensi dell'art.25 della L.r. n. 22/96, per consentire l'incremento delle unità abitative di ulteriori nuovi 14 alloggi e approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.47 del 30/12/2008, in variante allo strumento urbanistico. La cooperativa di cui sopra, risulta ammessa a finanziamento, giusto D.C.S. n.1556/8 del 28/10/2002, per la realizzazione nel Comune del citato ampliamento;  
**VISTA** la nota prot. n.3209 del 05/08/09, con la quale il Sindaco del Comune di Nizza di Sicilia, nel riscontrare la nota di questo Assessorato prot. n. 19380 dell' 11/03/2009 di richiesta integrazioni e chiarimenti , ha trasmesso parte della richiesta integrazione;  
**VISTA** la nota prot. n. 71793 del 24/09/2009, con la quale questo Assessorato esaminata la documentazione trasmessa dal Comune , con la suddette note prot. n. 001448 del 03/02/2009 e prot. n. 3209 del 05/08/09, ha portato a conoscenza del Comune le valutazioni rese in merito a detto ampliamento del programma costruttivo, che non consentivano l'approvazione, per le eventuali controdeduzioni da parte del Comune stesso, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.11bis, della legge n°241/90, introdotto dall'art.23 comma 1 lett.e) della L.R. 17/2004;  
**VISTA** la nota prot. n.57098 del 15/09/10, del Servizio 1 V.A.S.-V.I.A. del DRTA, di esclusione della Valutazione d'incidenza ex art.5 del D.P.R.357/2007 e s.m.i.  
**VISTA** la nota prot. n. 14711 del 07/12/2010, pervenuta a questo Assessorato in data 14/12/2010 con la quale il Comune di Nizza di Sicilia ha trasmesso le proprie controdeduzioni;  
**VISTO** il Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Messina n. 23877 del 18/12/2006, reso ai sensi dell'art.13 della legge n.64/74;  
**VISTA** la deliberazione consiliare n. 47 del 30/12/2008, con la quale il Consiglio Comunale di Nizza di Sicilia ha approvato l'ampliamento del programma costruttivo;

**VISTO** il parere n°.15 del 30/12/2010, reso ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995, dall' U.O.3.1/DRU, del Servizio 3 che di seguito parzialmente si trascrive :  
<<.....omissis....

**VISTO**

- 1) *La copia conforme della delibera consiliare n°47 del 30/12/2008, resa esecutiva ai sensi dell'art.12 della l.r.44/91, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la "ampliamento del programma costruttivo redatto ai sensi dell'art.26 della l.r.22/96 della cooperativa edilizia a r.l. EOS 88 - localizzazione e approvazione in variante allo strumento urbanistico"*
- 2) *parere dell'ufficio del Genio Civile di Messina rilasciato con prot.n.23877 del 18/12/2006, ai sensi dell'art.13 della legge 02/02/1974 n.64;*
- 3) *Parere favorevole della C.E.C. nella seduta del 27/11/2008 (riportato in delibera) a condizione che " ....sia verificata e garantita l'accessibilità della strada pubblica alle aree destinate alle opere di urbanizzazione pubbliche di cui al D.M.02/04/1968 n.1444." ;*
- 4) *Quanto riportato in delibera in ordine all'ammissione a finanziamento, per complessivi 14 alloggi nel Comune di Messina, della Cooperativa EOS88, ai sensi della L.457/78;*
- 5) *L'attestato sulla sussistenza del vincolo idrogeologico sull'area oggetto dell'ampliamento in argomento rilasciata dal responsabile dell'UTC in data 03/02/2009;*
- 6) *L'attestazione del Segretario Comunale, resa in data 03/02/2009, con la quale si certifica che la Delibera Consiliare n.47 del 30/12/2008 è stata pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi, dal 16/01/2009 al 31/01/2009 e che contro la stessa non sono state presentate opposizioni;*
- 7) *L'attestazione resa dal Sindaco con la nota prot.n.3209 del 05/08/09 sulla verifica della disponibilità delle aree per l'intervento in argomento;*
- 8) **gli elaborati progettuali, in duplice copia, costituiti da:**
  - 1) *all.1) - Relazione Tecnica illustrativa;*
  - 2) *all.2) tav.1 - Disegni di progetto ( corografia – stralcio catastale – planimetria catastale –planimetria sc.1:2000);*
  - 3) *all.2) tav.2 - Disegni di progetto planimetria generale sc.1:500;*
  - 4) *all.2) tav.3 - Disegni di progetto piano quotato;*
  - 5) *all.2) tav.4 - Disegni di progetto planimetria parte ampliata;*
  - 6) *all.2) tav.5 - Disegni di progetto sezioni;*
  - 7) *all.2) tav.6 - Disegni di progetto alloggio tipo;*
  - 8) *all.2) tav.7 - Disegni di progetto impianti tecnologici;*
  - 9) *all.2) tav.8 - Disegni di progetto particolari costruttivi;*
  - 10) *all.3) - Computo planimetrico;*
  - 11) *all.4) - Relazione d'esproprio ( superato dalla certificazione sindacale del 05/08/2009);*
  - 12) *all.5) - Norme d'attuazione;*
  - 13) *all.6) - Relazione geologica ( riportante il visto di all. al parere del genio Civile prot.n.23877 del 18/12/2006);*
- **quanto trasmesso con la nota integrativa del Comune prot. n. 3209 del 5/08/2009-**
- 9) *lo Stralcio planimetrico del vigente PRG esteso alle aree limitrofe, (relazione con l'abitato) e la viabilità di accesso e di previsione;*
- 10) *lo Stralcio planimetrico del vigente PRG esteso alle aree limitrofe, comprensivo del programma con individuate le urbanizzazioni da cedere;*
- 11) *La certificazione resa dal dirigente responsabile dell'UTC in data 23/07/2009 (con allegata planimetria), con la quale è stata attestata l'esistenza e/o la programmata realizzazione dei sotto servizi, ai quali l'ampliamento dovrà essere collegato, nonché il loro idoneo dimensionamento;*

- 12) la relazione resa dal dirigente responsabile dell'UTC in data 23/07/2009, con la quale viene giustificato, secondo quanto previsto dal comma 3° dell'art.3 del D.M.1444/68 ( ..salvo diversa dimostrazione,... ), l'utilizzo del rapporto di 90 mc/ab anziché quello di 80 mc/ab come previsto per la fattispecie, per il dimensionamento delle urbanizzazioni in progetto;
- 13) la relazione resa dal dirigente responsabile dell'UTC in data 23/07/2009, e la successiva certificazione del 28/07/09, con la quale in presenza del Sito d'Importanza Comunitaria, censito nel rispetto di quanto dettato con direttive CEE 92/43/CEE e n.79/409/CEE e SS.MM. ed II. ed identificato nell'elenco degli stessi siti definito "NATURA 2000", con il codice - ITA 030010 FIUME FIUMEDINISI, MONTE SCUDERI- che interessa il territorio comunale, con la quale ai sensi dell'art.1 della L.R.08/05/2007 n.13, viene certificata la non assoggettabilità del programma in argomento alle procedure ex art.5 del DPR 357/97; e ss.mm.ed ii.;
- 14) la certificazione resa dal Sindaco con la nota integrativa (prot.n.3209 del 05/08/09), in ordine alla inesistenza della viabilità di piano rilevata negli elaborati, stralciata a seguito del decreto approvativo del PRG (punto 4 del D.A.N.197/dru del 26/05/1999);
- 15) la relazione integrativa al progetto riguardante i rilievi mossi dalla commissione edilizia e relative alla accessibilità viaria dell'intervento in oggetto;
- 16) la nota prot. n.57098 del 15/09/10 del Servizio 1 V.A.S.-V.I.A del DRTA, di esclusione della Valutazione d'incidenza ex art 5 del DPR 357/2007 e s.m.i.

#### 17) Il programma costruttivo

L'area oggetto dell'intervento, in ampliamento al programma costruttivo già autorizzato da questo Assessorato con D.dir.n.758/04 ed in fase di ultimazione, ricade in c.da Ciappola-Landro. È estesa mq. 7749,00 e ricade nel vigente P.R.G. in zona "E" di verde agricolo. Catastralmente è individuata al foglio 7 part/le 264/265/282 e 328 del Comune.

#### Dati metrici:

Numero 14 alloggi;

sup. lotto 7749,00;

It. = Mc/mq 0.88;

volume previsto  $6601.47 < 6819.12$ ;

abitanti previsti  $6601.47/90\text{mc/ab} = 73$ ;

urbanizzazioni previste da cedere ( D.M.144/68)

abitanti  $73 * 12 \text{mq/ab} = \text{mq } 876.00$ ;

parcheggi pertinenziali (garage ) mq 20.00 appartamento + spazi accesso e

manovra = mq.783.19;

#### CONSIDERATO CHE

- 1) La cooperativa in argomento è stata ammessa a finanziamento ex L.457/78 (come attestato nell'atto deliberativo), risultando inserita nel D.C.S. n.1556/8 del 28/10/2002 dell'Assessorato regionale LL.PP.;
- 2) la piena disponibilità delle aree interessate dall'attuazione dell'intervento, oggetto della delibera in argomento risulta certificata dal Comune, che ha trasmesso copia conforme del preliminare di vendita stipulato tra la cooperativa ed il proprietario del terreno individuato al catasto al FG.7 del Comune particelle nn.264.265.282.328 per complessivi mq 9000,00 (EFFETTIVI 7749,00);
- 3) in conseguenza della certificazione sulla disponibilità dell'area, l'elaborato <<Relazione d'esproprio>> facente parte del progetto risulta superato in assenza dell'obbligo dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- 4) In ordine alla inesistenza od insufficienza di aree di espansione disponibili, si fa riferimento a quanto già in precedenza accertato da questo Assessorato, in fase di approvazione del programma costruttivo di cui il presente risulta ampliamento;
- 5) la compatibilità delle aree interessate dal progetto in variante con le condizioni geomorfologiche del territorio è stata accertata ai sensi dell'art.13 della L.64/74, dall'Ufficio del Genio Civile di Messina che si è espresso con parere favorevole a condizione di cui alla nota di prot.n.23877 del 18/12/2006;
- 6) il sito risulta idoneo perché non è interessato da colture di pregio, da salvaguardare nei termini del comma 5° dell'art.2 della L.R.71/78;

- 7) Con la certificazione resa dal responsabile del procedimento in data 23/07/2009 (con allegata planimetria), è stata attestata l'esistenza e/o la programmata realizzazione dei sotto servizi, ai quali l'ampliamento dovrà essere collegato, nonché il loro idoneo dimensionamento;
- 8) la non assoggettabilità alle procedure ex art.5 del DPR 357/97, come previsto dall'art.1 della L.R.08/05/2007 n.13, è stata certificata dal dirigente responsabile dell'UTC, ciò in coerenza con quanto chiarito dalla L.R.6 del 14/05/2009, art.60 è confermata dal Servizio 1 V.A.S.-V.I.A. del DRTA con nota prot. n.57098 del 15/09/10, che ha escluso dalla procedura della valutazione d'incidenza ex art.5 del DPR 357/97 la variante urbanistica di che trattasi;
- 9) come risulta dalla certificazione del Segretario del 03/02/2009, l'atto deliberativo è stato pubblicato all'albo Pretorio del Comune e avverso allo stesso non sono state presentate osservazione e/o opposizioni;
- 10) in relazione a quanto certificato dal Sindaco (previsione della viabilità del vigente PRG non approvata con il decreto approvativo del PRG), sulla inesistenza di aree non normate a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, le aree sono con destinazione a verde agricolo;
- 11) In relazione a quanto previsto dal comma 3° dell'art.3 del D.M.1444/68 ( „salvo diversa dimostrazione,... ), le motivazioni addotte a giustificazione della scelta dell'utilizzo del rapporto di 90 mc/ab anziché quello di 80 mc/ab come previsto nella fattispecie, per il dimensionamento delle attrezzature, e fornite in relazione alla apposita richiesta di questo Assessorato, possano essere ritenute sufficienti e divisibili;
- 12) con DPRS n.274 del 02/07/2009 è stato approvato il PAI del t.te Pagliara ed aree tra il t.te Pagliara ed il t.te Fiumedinisi (GURS n.47/07), ed il PAI del T.te Fiumedinisi, ambiti che interessano il territorio del Comune, occorrerà che prima del rilascio del titolo abilitativo venga verificata l'incidenza delle prescrizioni discendenti da detti decreti sul programma costruttivo in argomento, ciò in relazione alle particolari prescrizioni che, in ultimo posso inibire l'edificazione sulle aree;
- 13) il parere discendente dal vincolo di carattere idrologico non ancora acquisito, dovrà essere acquisito prima della definizione delle procedure autorizzative;
- 14) non risultando la contestuale approvazione dello schema di convenzione con il Programma Costruttivo;
- 15) il programma costruttivo in argomento non risulta avere le caratteristiche per essere assoggettato alle procedure di "verifica di assoggettabilità " di cui all'art.12 del D.lgs.152/06, in quanto possiede le caratteristiche previste al punto 1.2 comma 6 dell'art.59 della L.R.6/09, che prevede che sono da escludere dalla procedura di VAS "le varianti agli strumenti urbanistici ... relative a piccole aree a livello locale ... che non comprendano opere od interventi soggetti alle procedure di VIA o di valutazione d'incidenza e le cui previsioni non riguardino gli interventi di cui agli allegati III e IV del citato d.lgs.n.152/06 e s.m.i."e come tale può essere approvato.

**Per quanto precede, questa Unità Operativa 3.1 del servizio 3, e' del parere che :**

**il Programma Costruttivo approvato dal Consiglio Comunale di Nizza di Sicilia con deliberazione consiliare n°47 del 30/12/2008, in AMPLIAMENTO del PROGRAMMA COSTRUTTIVO COOP EOS 88 per la realizzazione di 14 alloggi di edilizia sociale in c.da**

**Ciappola-Landro, sia da ritenere meritevole di approvazione nei termini dei superiori considerato a condizione che:**

- a) **in presenza di parametri edilizi discordanti tra gli elaborati progettuali e le norme d'attuazione proposte, si dovrà fare riferimento a quelli che emergono dai computi e dai calcoli dimensionali prodotti e dai quali scaturisce la proposta;**
- b) **venga approvato nei termini di legge lo schema di convenzione tra il comune e la cooperativa, al fine di poter dare attuazione al programma costruttivo;**
- c) **venga acquisito il prescritto parere reso dall'Ente preposto alla tutela del vincolo idrogeologico, prima della definitiva autorizzazione del programma;**

**RITENUTO** di condividere il parere dell'Unità Operativa 3.1/Me n. 15 del 30/12/2010

#### DECRETA

**ART.1** Ai sensi e per gli effetti dell'art.25 della legge regionale n.22/96, in conformità a quanto espresso nel parere n.15 del 30/12/2010, reso dall' U.O.3.1 del Servizio 3, è approvato il progetto per la realizzazione dell'ampliamento programma costruttivo della Cooperativa edilizia a.r.l. "EOS 88", relativo alla realizzazione di n.14 alloggi di edilizia sociale in c.da Ciappola-Landro, in variante allo strumento urbanistico, approvato dal Comune di Nizza di Sicilia con Deliberazione Consiliare n.47 del 30/12/2008, con le condizioni di cui al citato parere n°15 del 30/12/2010;

**ART.2** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1. Deliberazione consiliare n.47 del 30/12/2008
2. Relazione tecnica illustrativa
3. all.2) tav.1-Disegni di progetto (corografia-stralcio catastale-planimetria catastale-planimetria sc.1:2000)
4. all.2) tav.2-Disegni di progetto planimetria generale sc.1:500
5. all.2) tav.3-Disegni di progetto piano quotato
6. all.2) tav.4- Disegni di progetto planimetria parte ampliata
7. all.2) tav.5-Disegni di progetto sezioni
8. all.2) tav.6-Disegni di progetto alloggio tipo
9. all.2) tav.7- Disegni di progetto impianti tecnologici
10. all.2) tav.8-Disegni di progetto particolari costruttivi
11. all.3)-Computo planimetrico
12. all.5)-Norme d'attuazione
13. all.6)-Relazione geologica(riportante il visto di all. al parere del genio Civile prot. n. 23877 del 18/12/2006.

**ART.3)** Il Comune di Nizza di Sicilia dovrà provvedere ai successivi adempimenti consequenziali alla emissione del presente decreto, che unitamente al progetto approvato ed ai relativi allegati, dovrà essere depositato a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

**ART.4)** Il Comune resta onerato a provvedere agli adempimenti conseguenti all'approvazione del programma costruttivo di cui all'art.1 e dovrà procedere alla notifica del presente decreto a tutti i soggetti interessati a qualunque titolo del programma costruttivo di che trattasi;

**ART.5)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

PALERMO II

IL DIRIGENTE GENERALE AD INTERIM  
(Dott. Sergio Gelardi)  
f.to

13 GEN. 2011

