

D. D.G. 179

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;

VISTA la L.R. 27.12.78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 9 della legge n. 40 del 21 Aprile 1995;

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 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;

VISTO il foglio prot. n. 2506 dell'8.09.2011 e il foglio prot. n. 2156 del 22.06.2012 con i quali il Comune di Motta d'Affermo ha trasmesso atti ed elaborati relativi alla Variante al Piano Regolatore vigente finalizzata all'imposizione del vincolo espropriativi ed alla dichiarazione di pubblica utilità per l'espropriazione delle aree necessarie all'esecuzione dei lavori di realizzazione di un centro per attività culturali folcloristiche nel palazzo Minneci.

VISTO il parere n. 11 dell'11.07.2012 reso, ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 40 del 21 aprile 1995, dall'U.O. 3.2/D.R.U., che di seguito si trascrive:

"... omissis...."

"Premesso:

Con foglio prot. n. 2506 dell'8.09.11 e, in riferimento alla richiesta di integrazioni di questo Dipartimento prot. n. 71604 del 21.11.11 con foglio prot. n. 2156 del 22.06.12 assunto al n. 14370 del protocollo generale dell'ARTA il 2.07.12 il Comune di Motta D'Affermo, con riferimento all'oggetto, ha trasmesso i sottoelencati atti ed elaborati in duplice copia:

- Delibera consiliare n. 27 del 25.07.2011 avente per oggetto "Adozione variante al P.R.G. finalizzata all'imposizione del vincolo espropriativi ed alla dichiarazione di pubblica utilità per l'espropriazione delle aree necessarie all'esecuzione dei lavori di realizzazione di un centro per attività culturali folcloristiche nel palazzo Minneci. Approvazione del progetto di livello definitivo."

Visti, per gli aspetti urbanistici i seguenti elaborati progettuali, sottoscritti dal Prof. Arch. M. Panzarello e arch. G. R. Elmo:

1) Allegato 1: Relazione tecnica generale;

2) Allegato 2: Relazione di analisi storico-critica e sugli interventi di recupero dei ruderi;

3) Allegato 5: Relazione sugli aspetti igienico-sanitari e sull'abbattimento delle barriere architettoniche;

Grafici di rilievo:

4) Tavola 1: Inquadramento cartografico in scale varie;

5) Tavola 2: Documentazione fotografica;

6) Tavola 3: Pianta 1° livello a q. + m. 1,50 in scala 1:100;

7) Tavola 4: Pianta 2° livello a q. + m. 5,35 in scala 1:100;

8) Tavola 5: Prospetto sezione AA sezione BB in scala 1:100;

9) Tavola 6: Sezione CC in scala 1:100;

- 10) Tavola 7: Sezione DD in scala 1:100;
- 11) Tavola 8: Sezione FF in scala 1:100;
- 12) Tavola 9: Sezione DD sezione HH in scala 1:100;

Grafici di progetto:

- 13) Tavola 10: Compendio esplicativo dei recuperi rappresentato lungo la sezione AA in scala 1:50;
- 14) Tavola 11: Compendio esplicativo dei recuperi rappresentato lungo le sezioni BB NN SS in scale diverse;
- 15) Tavola 12: Pianta 1° livello a q. + m. 1,50 in scala 1:100;
- 16) Tavola 13: Pianta 2° livello a q. + m. 5,35 in scala 1:100;
- 17) Tavola 14: Pianta della copertura e tracciati di sezione in scala 1:100;
- 18) Tavola 15: Prospetto sezione AA sezione BB in scala 1:100;
- 19) Tavola 16: Prospetto CC in scala 1:100;
- 20) Tavola 17: Sezione DD in scala 1:100 dettaglio sezione DD in scala 1:10;
- 21) Tavola 18: Prospetto EE sezione prospetto FF in scala 1:100;
- 22) Tavola 19: Sezioni GG e HH in scala 1:100;
- 23) Tavola 20: Sezioni II ed LL in scala 1:100;
- 24) Tavola 21: Schizzi di studio;
- 25) Tavola 22: Piante e sezioni della fontana Rocaille in scala 1:50 dettaglio del doccia in scala 1:10;
- 26) Allegato A: Relazione generale d'esproprio;
- 27) Allegato B: Piano particellare d'esproprio;
- 28) Allegato C: Rapporto di valutazione sulle singole particelle catastali interessate dalle espropriazioni.

- Atti:

Stralcio quotidiano l'Avvenire e stralcio quotidiano La Gazzetta dello Sport del 17.06.11;
Avviso di avvio del procedimento ex art. 11 DPR 327/2001, prot. n. 1702, 1703 e 1701 del 17.06.2011;

Contestazione della Ditta Catanzaro Francesco e Soldano Giuseppa relativamente alla "determinazione del valore venale attribuito all'immobile datata 26.07.11;

Riscontro alla contestazione a firma del Responsabile del procedimento, prot. n. 2308 del 19.08.11;

Certificazione del Segretario Comunale del 6.09.11 attestante: l'approvazione in variante al PRG del Progetto; il deposito degli atti presso l'UTC dal 17.06.11 al 17.07.11, la partecipazione agli interessati a mezzo di avviso di avvio del procedimento ex art. 11 DPR 327/01; la pubblicazione del progetto all'Albo pretorio; l'avviso del deposito a mezzo di quotidiani a diffusione nazionale e regionale; la mancata presentazione di opposizioni e/o osservazioni nei termini; la avvenuta presentazione di contestazione limitatamente alla determinazione del valore venale attribuito agli immobili oggetto di esproprio.

Manifesto murale datato 23.03.12;

Stralcio GURS n. 12, parte II del 23.03.12;

Stralcio "Gazzetta del Sud" del 28.03.12;

Certificazione del Segretario Comunale del 21.06.12 di deposito atti presso la Segreteria comunale, di regolare pubblicità e certificazione di mancata presentazione di osservazioni e /o opposizioni.

- Pareri:

Parere igienico sanitario, prot. n. 211 dell'11.05.11 rilasciato dall'ASP di Messina, Dipartimento di Prevenzione, Area di igiene e sanità pubblica;

Parere prot. n. 4752 del 21.06.11 rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina.

Attestazione del 22.06.12 del Responsabile dell'Area tecnica comunale in ordine alla mancata acquisizione di un nuovo parere ex art. 13 Legge 64/74.

Rilevato:

Il Comune di Motta d'Affermo (Me) è, ad oggi, dotato di Piano Regolatore Generale con annesso R.E.C. approvato, unitamente alle Prescrizioni Esecutive, con D.Dir. n. 134/DRU del 25.03.2002.

Con Delibera consiliare n. 27 del 25.07.2011 è stato approvato il Progetto definitivo, in variante allo strumento urbanistico vigente, dei lavori di realizzazione di un centro per attività culturali folcloristiche nel Palazzo Minneci.

Da quanto riportato negli atti ed elaborati trasmessi si rileva che:

Il Comune di Motta d'Affermo ha aderito al Piano integrato di sviluppo territoriale (P.I.S.T.) Nebrodi Città Aperta con l'inserimento dell'iniziativa progettuale denominata "Realizzazione di un centro per attività culturali folcloristiche nel Palazzo Minneci".

L'intervento proposto, inserito nel Piano Triennale delle OO.PP., risulta qualificato con priorità 1 (P1) nell'ambito della linea d'intervento 3.1.4.1. "Realizzazione di infrastrutture culturali per il miglioramento della qualità della vita dei residenti e la valorizzazione delle identità locali" del PO-FESR 2007/2013.

L'immobile, ubicato in territorio di Motta d'Affermo risulta accessibile dalla via Fontana ed è censito in catasto al Foglio 12, particelle 981, 989, 989 sub 1, 990, 991, 1022, 1269.

Detta area, oggetto d'esproprio, è classificata dal Piano Regolatore Generale "A2".

I cenni storici riportati nell'allegato 2 "Relazione di analisi storico-critica e sugli interventi di recupero dei ruderi" indicano la realizzazione dell'edificio, nei decenni a cavallo del 1650.

Si trattava, più precisamente, di un complesso che aggregava diverse residenze appartenenti ad uno stesso clan familiare aventi destinazione d'uso diverse: magazzini, stalle e opifici al piano terra e saloni, alcove, camerini e servizi per la residenza al piano nobile. Dopo il 1773, anche se ancora non tutto il complesso edilizio risultava definito, il Palazzo conosce una lenta decadenza. Viene ceduto dalla famiglia Minneci alla famiglia Bordonaro e da questa ad altre. Negli anni trenta, e sino al 1950, avvengono i primi crolli strutturali.

I locali risultano privi di coperture, determinando, ad oggi, lo stato di rudere.

Al fine di potere realizzare l'infrastruttura proposta il comune ha proceduto all'adozione, in variante allo strumento urbanistico vigente, della destinazione d'uso da zona "A2" in zona "F" per attrezzature ed impianti di interesse generali (culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali) e, contestualmente, all'approvazione del relativo progetto definitivo.

Il Progetto, in generale, prevede opere di consolidamento attraverso la ricostruzione dei muri portanti, la realizzazione di cordoli, cuciture metalliche e rinforzi angolari, orizzontamenti in legno lamellare con orditura ancorata alla muratura, tavolato e massetto in cls rinforzato con rete elettrosaldata, etc. la bonifica e il recupero degli architravi lignei, la sovrapposizione di architravi in cls rivestiti con pietra a faccia vista o intonaco, risarcimenti di murature, etc.; opere di risanamento di elementi lapidei della facciata, reintegrazione delle pezzature compromesse, etc.; riproposizione del manto di copertura con coppi siciliani, etc.; recupero degli infissi e/o sostituzione.

Al primo livello, a cui si accede tramite una rampa pavimentata a pendenza costante, oltre all'ingresso alla struttura sono previsti locali destinati a spazio espositivo, ufficio accoglienza, sala riunione, giardino segreto e teatrino d'estate (locale privo di copertura), fontana rocaille, i servizi e, all'esterno il giardino zen; al secondo livello, a cui si accede o tramite scala o tramite ascensore, sono previsti la videoteca, l'ufficio regia, la sala incisione, l'auditorium e i servizi.

La nuova struttura sarà dotata di impianti idrico e scarico acque nere, ascensore, fotovoltaico, impianto elettrico esterno ed interno, climatizzazione, citofonico, telefonico, tv e rilevamento fumi.

E' previsto, in conformità alla legislazione vigente, l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il Comune di Motta d'Affermo ha provveduto alla comunicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento alle Ditte interessate, stante la decadenza del vincolo preordinato all'esproprio.

Sono state presentate osservazioni da parte della Ditta Catanzaro Francesco e Soldano Giuseppa riguardo alla "determinazione del valore venale e della superficie reale" sulle quali il Responsabile del procedimento dell'UTC si è pronunciato con comunicazione prot. n. 2308 del 19.08.2011.

Sulla Variante il Responsabile dell'Area Tecnica dell'UTC nel considerare che la variante comporta il mutamento della destinazione urbanistica da z.t.o. "A2" a zona "F" per attrezzature e nel rilevare che l'intervento progettuale non determina variazioni dell'indice di fabbricabilità previsto per l'area in argomento, né sostanziali incrementi dei carichi e dei sovraccarichi e conseguenti interferenze nel sedime di fondazione e nel regime geologico esistente, ha attestato, con foglio del 22.06.12, che, "...in ordine al parere ex art. 13 legge 64/74 nulla è variato rispetto al parere a suo tempo acquisito con note prott. nn. 18944 del 23.10.1995, 32145 del 14.10.1997, 24888 del 30.09.1998 e

36057 del 18.01.1999 dell'Ufficio del Genio Civile di Messina con le quali è stato espresso parere sul P.R.G., R.E., P.E. già vigenti”.

Considerato:

L'intervento si configura quale intervento di pubblica utilità.

In relazione alla tipologia della variante, che interessa una piccola area del tessuto urbano consolidato, la stessa può ritenersi esclusa dalla procedura V.A.S. risultando riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 1.2, comma 6 della Delibera di Giunta n. 200 del 10.06.09.

Sulla Variante è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza BB.CC.AA. di Messina a condizione che “il progetto esecutivo venga sottoposto alla stessa per il parere di competenza per l'esecuzione dell'opera” con prot. n. 4752/U.O. VII del 21.06.2011.

La Variante è stata regolarmente pubblicata ex art. 3 L.R. 71/78 e, per come certificato, non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni nei termini;

Il Comune di Motta d'Affermo ha, altresì, proceduto ai sensi del D.P.R. 327/01 all'avviso dell'avvio del procedimento nei confronti dei proprietari delle aree da espropriare.

Avverso tale procedimento è stata presentata osservazione riguardo al valore venale da attribuire al bene da espropriare sulla quale il Comune si è espresso.

Detta materia, tuttavia, esula dalle competenze di questo Dipartimento e, pertanto, si prende atto di quanto controdedotto dal Comune.

Per tutto quanto sopra, questo Servizio 3 esprime parere favorevole all'approvazione del Progetto, in variante al Piano Regolatore Generale, adottato dal Comune di Motta d'Affermo, ex art. 19 D.P.R. 327/2001, con delibera consiliare n. 27 del 25.07.2011 per l'esecuzione dei “Lavori di realizzazione di un centro per attività culturali folcloristiche nel Palazzo Minneci”, fatti salvi gli eventuali ulteriori pareri e/o autorizzazioni da acquisire.”.

RITENUTO di poter condividere il sopra richiamato parere n. 11 dell'11.07.2012 reso dall'U.O. 3.2/DRU ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale 21 aprile 1995, n. 40;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/01, in conformità a quanto espresso nel parere n. 11 dell'11.07.2012, reso dall'U.O.3.2/DRU, è approvato il Progetto, in variante al Piano Regolatore Generale, adottato dal Comune di Motta d'Affermo, ex art. 19 D.P.R. 327/2001, con delibera consiliare n. 27 del 25.07.2011 per l'esecuzione dei “Lavori di realizzazione di un centro per attività culturali folcloristiche nel Palazzo Minneci”;

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) Parere n. 11 dell'11.07.2012 reso dall'U.O. 3.2/DRU;
- 2) Delibera del consiglio Comunale di Motta d'Affermo n. 27 del 25.07.2011;
- 3) Allegato 1: Relazione tecnica generale;
- 4) Allegato 2: Relazione di analisi storico-critica e sugli interventi di recupero dei ruderi;
- 5) Allegato 5: Relazione sugli aspetti igienico-sanitari e sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- 6) Tavola 1: Inquadramento cartografico in scale varie;
- 7) Tavola 2: Documentazione fotografica;
- 8) Tavola 3: Pianta 1° livello a q. + m. 1,50 in scala 1:100;
- 9) Tavola 4: Pianta 2° livello a q. + m. 5,35 in scala 1:100;
- 10) Tavola 5: Prospetto sezione AA sezione BB in scala 1:100;
- 11) Tavola 6: Sezione CC in scala 1:100;
- 12) Tavola 7: Sezione DD in scala 1:100;
- 13) Tavola 8: Sezione FF in scala 1:100;
- 14) Tavola 9: Sezione DD sezione HH in scala 1:100;
- 15) Tavola 10: Compendio esplicativo dei recuperi rappresentato lungo la sezione AA in scala 1:50;
- 16) Tavola 11: Compendio esplicativo dei recuperi rappresentato lungo le sezioni BB NN SS in scale diverse;

- 17) Tavola 12: Pianta 1° livello a q. + m. 1,50 in scala 1:100;
- 18) Tavola 13: Pianta 2° livello a q. + m. 5,35 in scala 1:100;
- 19) Tavola 14: Pianta della copertura e tracciati di sezione in scala 1:100;
- 20) Tavola 15: Prospetto sezione AA sezione BB in scala 1:100;
- 21) Tavola 16: Prospetto CC in scala 1:100;
- 22) Tavola 17: Sezione DD in scala 1:100 dettaglio sezione DD in scala 1:10;
- 23) Tavola 18: Prospetto EE sezione prospetto FF in scala 1:100;
- 24) Tavola 19: Sezioni GG e HH in scala 1:100;
- 25) Tavola 20: Sezioni II ed LL in scala 1:100;
- 26) Tavola 21: Schizzi di studio;
- 27) Tavola 22: Piante e sezioni della fontana Rocaille in scala 1:50 dettaglio del doccia in scala 1:10;
- 28) Allegato A: Relazione generale d'esproprio;
- 29) Allegato B: Piano particellare d'esproprio;
- 30) Allegato C: Rapporto di valutazione sulle singole particelle catastali interessate dalle espropriazioni.

ART. 3) Ai sensi del comma 2° dell'art. 10 del D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii., si da atto espressamente del vincolo preordinato all'esproprio disposto con l'approvazione della presente variante al vigente strumento urbanistico del Comune di Motta d'Affermo (Me);

ART. 4) Il Comune di Motta d'Affermo (Me) 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. 5) Prima dell'inizio dei lavori, il Comune di Motta d'Affermo dovrà richiedere ogni altra autorizzazione o concessione necessaria per l'esecuzione delle opere di che trattasi.

ART. 6) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo li, 11.07.2012

IL DIRIGENTE GENERALE
Sergio Gelardi