

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente  
Dipartimento Reg.le 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 D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444;

**VISTA** la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;

**VISTO** l'art. 5 L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;

**VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la nota prot. n.4182 del 06.10.2014, acquisita dall'ARTA in data 07.10.2014, con cui il Comune di Grammichele ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla variante al P.R.G. alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 15.04.14;

**VISTA** la nota dirigenziale prot. n.22996 del 19.11.2014 con cui questo Dipartimento ha richiesto al Comune integrazioni documentali unitamente agli atti riguardanti il procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica;

**VISTA** la nota dello Staff 2/DRU, prot. n. 7041 del 19.04.2017, inviata contestualmente, per conoscenza, al Serv.4/DRU, con cui è stato notificato al Comune di Grammichele il Decreto Assessoriale ARTA n. 125/GAB del 12.04.2017 di esclusione dalla valutazione ambientale strategica della variante di che trattasi;

**VISTA** la nota n. 11378 del 18.07.2017, acquisita al prot. n. 13724 del 25.07.17 dell'A.R.T.A./D.R.U, con cui il Comune di Grammichele ha richiesto, a seguito dell'emanazione del decreto di non assoggettabilità a VAS, l'approvazione della variante in oggetto ai sensi della L.R. n. 71/78 e ss. mm.ii.;

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 15.04.2014 avente per oggetto: *"Variante alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento Edilizio, allegati al PRG - Adozione ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78"*;

**VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978;

**VISTA** l'attestazione Segretario Generale del 03.10.2014 in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della variante attestante che è stata presentata n. 1 osservazione a firma della Sig.ra Distefano Rosa Maria;

**VISTA** la Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 30.07.2014 di controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni;

**VISTO** il D.A. ARTA n. 125/GAB del 12.04.2017, con cui la variante urbanistica è stata esclusa dalla procedura di VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/06 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la nota prot. n. 831 del 17.01.18, con la quale l'U.O. 4.1 del Servizio 4/D.R.U. di questo Dipartimento ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 01 del 11.01.2018, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito si trascrive:

## <<Premessa

Con nota n. prot.4182 del 6/10/2014, acquisita all'A.R.T.A. in data 7/10/2014, il Comune di Grammichele ha richiesto l'approvazione della variante di cui in oggetto.

Con nota dirigenziale n. prot. 22996 del 19/11/2014 questo Ufficio ha richiesto al Comune la trasmissione della documentazione relativa alla variante in questione e l'avvio del procedimento relativo alla procedura di VAS ex art. 12 D Lgs 152/06 e s.m.i..

Con nota n. prot. 10213 del 28/7/2015, pervenuta all'A.R.T.A. in data 03/08/2015, il Comune di Grammichele ha trasmesso la documentazione inerente la variante in oggetto unitamente agli atti riguardanti l'avvio del procedimento relativo alla VAS.

Con nota dello Staff2 di questo Dipartimento, prot. n. 7041 del 19/4/2017, inviata contestualmente, per conoscenza, a questo Ufficio, è stato notificato al Comune di Grammichele il Decreto Assessoriale ARTA n. 125/GAB del 12/4/2017 di esclusione dalla valutazione ambientale strategica della variante di che trattasi.

Con nota n. prot. 11378 del 18/7/2017, acquisita al prot. n. 13724 del 25/7/17 dell'A.R.T.A./D.R.U., il Comune di Grammichele ha richiesto, a seguito dell'emanazione del decreto di non assoggettabilità a VAS, l'approvazione della variante in oggetto ai sensi della L.R. n. 71/78 e ss. mm.ii.

La documentazione trasmessa è costituita da:

1. Delibera consiliare di adozione n. 39 del 15/4/2014;
2. Atti di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78:
  - attestazione del Segretario Generale del 3/10/2014 in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della variante
  - attestazione del Segretario Generale del 03/10/2014 in ordine al numero delle osservazioni/opposizioni presentate - n. 1 osservazione Sig.ra Distefano Rosa Maria
    - stralcio della GURS Parte II e III n. 24 del 13/6/2014 contenente l'inserzione della variante
    - stralcio quotidiano a diffusione regionale "La Repubblica-edizione di Palermo" del 17/5/2014 contenente l'inserzione della variante
    - certificazione di pubblicazione all'albo pretorio del Comune dal 13/06/2014 al 03/07/2014
    - certificazione in data 4/8/2014 di affissione del manifesto murale
- 3) Delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni n. 63 del 30/07/2014;
- 4) Relazione
- 5) Norme Tecniche di Attuazione (articoli con testo modificato riportati nel testo della delibera di adozione):
  - allegato 1.1-art. 35 B1-sottozona B1-testo attuale
  - allegato 1.2-art.35 B1-sottozona B1-testo con visualizzazione modifiche
  - allegato 1.3-art. 35 B1-sottozona B1-testo modificato
  - allegato 2.1-art.35 B4-sottozona B4-testo attuale
  - allegato 2.2-art.35 B4-sottozona B4-testo con visualizzazione modifiche
  - allegato 2.3-art. 35 B4-sottozona B4-testo modificato
  - allegato 3.1-art. 35 BRT-sottozona BRT-testo attuale
  - allegato 3.2-art.35 BRT-sottozona BRT-testo con visualizzazione modifiche
  - allegato 3.3-art.35 BRT-sottozona BRT-testo modificato
  - allegato 4.1-art.35.E-Zone E-agricole-testo attuale
  - allegato 4.2-art.35.E-Zone E-agricole-testo con visualizzazione modifiche
  - allegato 4.3-art.35.E-Zone E-agricole-testo modificato
  - allegato 5.1-art.35.E4-sottozona E4-testo attuale
  - allegato 5.2-art.35.E4-testo con visualizzazione modifiche
  - allegato 5.3-art.35.E4-testo modificato
  - allegato 6.1-art. 35.E5-sottozona E5-testo attuale
  - allegato 6.2-art.35.E5-sottozona E5-testo con visualizzazione modifiche
  - allegato 6.3-art.35 E5-sottozona E5-testo modificato
  - allegato 7.1-art.35-verde agricolo-testo attuale
  - allegato 7.2-art. 35-verde agricolo-testo con visualizzazione modifiche
  - allegato 7.3-art. 35-verde agricolo-testo modificato
  - allegato 8.1-art.3.1-sottozone D1 PIP-testo attuale
  - allegato 8.2-art.3.1-sottozone D1 PIP-testo con visualizzazione modifiche
  - allegato 8.3-art. 3.1-sottozone D1 PIP-testo modificato
- 6) Regolamento Edilizio:
  - allegato 9.1-art. 36-caratteristiche locali-testo attuale
  - allegato 9.2-art. 36-caratteristiche locali-testo con visualizzazione modifiche

- allegato 9.3-art. 36-caratteristiche locali-testo modificato
- allegato 10.1-art. 40-piani seminterrati-testo attuale
- allegato 10.2-art.40-piani seminterrati-testo con visualizzazione modifiche
- allegato 10.3-art. 40-piani seminterrati-testo modificato

7) Certificazione del Segretario Generale che gli elaborati elencati nella medesima nota son tutti rispondenti ed allegati alla delibera di Consiglio Comunale n.39/2014.

8) Decreto Assessoriale ARTA n. 125/GAB del 12/4/2017 di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica.

### **Descrizione**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Grammichele è stato approvato con Decreto dell'ARTA n. 184 del 13/04/2010.

La modifica proposta interessa alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio. Di seguito si riportano le modifiche proposte (in **grassetto corsivo** le diciture da inserire e in ~~corsivo barrate~~ le parti da cassare).

### **MODIFICHE ALLE N.T.A.**

#### **Art. 35.B.1** - Sottozona B1

Si riportano di seguito lo stralcio dell'articolo di legge vigente - comma 2.1: "In questa sottozona sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, demolizione senza ricostruzione, sopraelevazione e ampliamento compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiaria" e la proposta di modifica del comma 2.7: "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia (lett.d dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78) demolizione e ricostruzione, **sopraelevazione ed ampliamento** e nuova edificazione andrà acquisito il preventivo parere della Soprintendenza ai BB. CC. AA."

#### **Art. 35.B.4** - Sottozona B4

Il comma 2.2 viene così modificato:

"lf. Massimo consentito è di mc./mq.3,5, ~~con le limitazioni di cui all'art.41 quinquies della legge 1150/42~~ **fatta salva l'applicazione dell'art. 39 L.R. 19/72 e successive mm.e ii.**"

#### **Art. 35 BRT** - Sottozona BRT

Si riportano di seguito lo stralcio dell'articolo di legge vigente - comma 1 così come modificato:

"Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate, oggetto di ristrutturazione nel centro urbano di Grammichele. L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà **per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni delle L.R. 27/12/78 n. 71, o attraverso la redazione del P.C. esteso all'intero comparto di attuazione, formato secondo le procedure previste dall'art.11 della L.R. 71/78, o attraverso Programmi Integrati di intervento ai sensi dell'art. 11 della legge n. 493/93.**"

#### **Art. 35.E "Zone "E"**

Il comma 3.9 viene così modificato:

-"Ove consentiti dalla normativa di zona gli impianti ed i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici dovranno rispettare, salvo specifiche previsioni di sottozona, ~~limitatamente al lotto~~ ~~minimo~~ quanto previsto dall'art. 22 della L.R. 71/78 e ss. mm. ii."

Il comma 3.15 viene così modificato:

-"Relativamente al cosiddetto "trasferimento di cubatura" (per tutte le z.t.o., in linea con la costante giurisprudenza) lo stesso può avvenire solamente tra lotti contigui che ricadono nella medesima z.t.o., fatto salvo il caso in cui le aree siano separate da una strada provinciale o vicinale, **ad esclusione dei manufatti destinati ad attività produttiva.**"

#### **Art. 35 E4 "Sottozona E4"** - Zone agricole con colture arborate con possibilità d'irrigazione.

Comma 4.1 lettera a)

Viene modificato l'indice fondiario massimo per gli annessi agricoli da ~~0,04~~ a **0.07 mc/mq;**

comma 4.1 lettera b)

l'altezza massima consentita per gli annessi agricoli è aumentata da ~~ml.4,50~~ a **ml 7,5;**

comma 4.1 lettera f)

Viene eliminata la superficie fondiaria minima per la realizzazione di annessi agricoli;

comma 4.1 lettera h)

Si inserisce il parametro edilizio per la realizzazione di portici o tettoie per gli annessi agricoli nella misura del 50% della superficie coperta;

comma 4.2 lettera b)

Viene eliminato il volume massimo ammissibile per le residenze che era di 450 mc;

comma 4.2 lettera c)

L'altezza massima consentita per le residenze è aumentata da ~~ml.4,50~~ a **ml 7,50;**

comma 4.2 lettera g)

La superficie fondiaria minima per la realizzazione di edifici residenziali è ridotta da ~~4.400~~ a **2000 mq.**

**Art. 35 E5 "Sottozona E5"** - Zone agricole con colture arborate miste a seminativo e colture prevalenti a seminativo semplice.

Comma 4.1 lettera b)

L'altezza massima consentita per gli annessi agricoli è aumentata da ~~ml.5,00~~ a **ml. 7,50**;

comma 4.1 lettera f)

Viene eliminata la superficie fondiaria minima per la realizzazione di annessi agricoli;

comma 4.1 lettera g)

Viene inserito il parametro edilizio per la realizzazione di portici o tettoie per gli annessi agricoli nella misura del 50% della superficie coperta;

comma 4.2 lettera b)

Viene eliminato il volume massimo ammissibile per le residenze che era di 450 mc;

comma 4.2 lettera c)

L'altezza massima consentita per le residenze è aumentata da ~~ml.4,50~~ a **ml. 7,50**;

comma 4.2 lettera g)

La superficie fondiaria minima per la realizzazione di edifici residenziali è ridotta da ~~4.400~~ a **2000 mq**;

comma 4.2 lettera h)

Viene inserito il parametro edilizio per la realizzazione di verande per le residenze nella misura del 50% della superficie coperta.

### **Art. 35 Verde agricolo**

Comma 1.1 lettera a)

L'indice fondiario massimo consentito per gli annessi agricoli è stato modificato da ~~0,04~~ a **0.07 mc/mq**;

comma 1.1 lettera b)

L'altezza massima consentita per gli annessi agricoli è aumentata da ~~ml.4,50~~ a **ml. 7,5**;

comma 1.1 lettera f)

Viene eliminata la superficie fondiaria minima per la realizzazione di annessi agricoli;

comma 1.1 lettera g)

Viene inserito il parametro edilizio per la realizzazione di portici o tettoie nella misura del 50% della superficie coperta;

comma 1.2 lettera b)

Viene eliminato il volume massimo ammissibile per le residenze che era di 450 mc;

comma 1.2 lettera c)

L'altezza massima consentita per le residenze è aumentata da ~~ml.4,50~~ a **ml. 7,50**;

comma 1.2 lettera g)

La superficie fondiaria minima per la realizzazione di edifici residenziali è ridotta da ~~4.400~~ a **2000 mq**;

comma 1.2 lettera h)

Viene inserito il parametro per la realizzazione di verande nella misura del 50% della superficie coperta.

### **Art. 3.1 Sottozona D1-PIP**

comma 2, lettera a, punto 6

Il rapporto massimo di copertura per la realizzazione di opifici è aumentato da ~~0,30~~ a **0,40 mq/mq**;

comma 2, lettera b), punto 2

Il rapporto massimo di copertura per la realizzazione di immobili destinati per i servizi sociali e gli impianti di servizi tecnici è aumentato da ~~0,30~~ a **0,40 mq/mq**.

### **MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

#### **Art. 36 Caratteristiche dei locali**

L'articolo tratta dei "locali di abitazione in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone "

La modifica riguarda il comma 2 ed in particolare le dimensioni minime dei locali di categoria A (soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto (...)) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre (...).

Al comma 2 viene così eliminata la dicitura "(con l'eccezione di quelli destinati a negozio di mq. 30" si riporta così come proposto:

"Le dimensioni minime dei locali devono essere:

a) lineari planimetriche ml 2,10

b) superficiali mq 9,00 ("con l'eccezione di quelli destinati a negozio di mq. 30")

b) cubiche mc 24,30."

#### **Art. 40-piani seminterrati**

La modifica consiste nel chiarire in maniera esplicita i requisiti degli edifici adibiti ad attività lavorativa nei piani seminterrati. Viene inserito il terzo comma con la seguente dicitura: "**I requisiti degli edifici adibiti ad attività lavorativa, in generale devono essere conformi ai parametri stabiliti dall'allegato 4 del Decreto Legislativo 9/4/2008 n. 1-Testo unico sulla sicurezza del lavoro.**"

## CONSIDERAZIONI

Le modifiche alle NTA e al R.E. come sopra riportate, si **ritengono condivisibili** con le seguenti prescrizioni:

1. **Art. 35.B.1** delle NTA: modificare il riferimento all'art.20 della LR n. 71/78 in quanto abrogato dalla LR 16/2016;
2. **Art. 35 BRT** delle NTA: modificare la dicitura " concessione edilizia " in " permesso di costruire" ai sensi dell' art.5 della LR 16/2016;
3. **Art. 35 E "Zone E"** delle NTA: alla fine del comma 3.15 aggiungere la seguente dicitura: "fermo restando quanto prescritto dall'art.22 della LR 16/2016 ."
4. **Art. 35 E4 - Art 35 E5 e Art 35 Verde Agricolo:** la motivazione della proposta di modifica dei parametri edilizi delle zone di verde agricolo appare generica. La stessa non è supportata da alcuna dettagliata analisi sull'estensione di dette aree, sui volumi esistenti e sull'aumento volumetrico previsto a seguito della modifica proposta, pertanto non risultando definita la variazione del carico urbanistico conseguente alle varianti di tali norme, le stesse **non si ritengono condivisibili**;
5. per quanto riguarda la modifica all'Art.3.1 sottozona D1 - PIP questo Ufficio non ha individuato nelle NTA vigenti alcun articolo con la denominazione riportata nella citata Delibera n.39/14, pertanto non si entra nel merito della proposta di variante;
6. **Art.36 R.E.:** la modifica si ritiene condivisibile, fermo restando la normativa di settore, di igiene dei locali e di sicurezza del lavoro.

## **EMENDAMENTO**

In sede di adozione della variante in argomento il Consiglio Comunale ha approvato un emendamento, di aggiunta dopo l'Art 35 - Verde Agricolo, un ulteriore articolo denominato "**Art.35 - Senza barriere**" proposto dal Consigliere Verso e riformulato dall'UTC. Tale emendamento propone, "mediante una procedura di variante urbanistica" una deroga degli indici per la realizzazione di nuovi edifici o per l'ampliamento di quelli esistenti, a favore di nuclei familiari con presenza di soggetti con gravi disabilità motorie permanenti. Tali aree (i cui parametri edilizi sono indicati nel medesimo articolo proposto), saranno individuati, successivamente, mediante bando pubblico, all'interno delle zone E4, E5 e Verde agricolo.

## CONSIDERAZIONI

Occorre precisare che non esiste alcuna norma che possa contravvenire, in zona E - Verde agricolo, all'indice di fabbricabilità di 0.03 mc/mq e pertanto **l'emendamento non si ritiene condivisibile**. Eventuali varianti al PRG vigente, soggette all'approvazione a norma di legge da parte di questo Dipartimento, possono essere adottate dal Consiglio Comunale, al fine di modificare la destinazione urbanistica di determinate aree all'interno del territorio comunale, per specifiche esigenze di pubblica utilità.

## OSSERVAZIONI

Avverso la delibera consiliare n. 39 del 15/4/2014 di variante alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento Edilizio è stata presentata una osservazione da parte della ditta Distefano Rosa Maria ed in particolare all'Art. 35 punto 3 delle N.T.A.-Verde Privato- relativamente agli interventi previsti sugli edifici esistenti che non prevede l'intervento di demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti.

L'osservazione è stata accolta con la delibera consiliare di controdeduzione n. 63 del 30/7/14, a condizione che gli edifici esistenti da demolire e ricostruire siano stati realizzati con regolare concessione edilizia.

## CONSIDERAZIONI

L'osservazione n. 1 della ditta Distefano Rosa Maria non risulta inerente a quanto adottato dal C.C. con citata delibera n.39/14, in quanto l'osservazione fa riferimento all'Art.35 punto 3- Verde Privato, che non si riscontra né nel testo delle NTA vigenti né nella citata delibera consiliare n.39/14. Pertanto non si entra nel merito di quanto richiesto con l'osservazione della ditta Distefano Rosa Maria.

Tutto quanto sopra premesso e considerato questa Unità Operativa 4.1- Servizio 4 del D.R.U.

### **è del parere**

che la variante alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio del Piano Regolatore Generale del Comune di Grammichele, adottata con Delibera Consiliare n. 39 del 15/04/2014, sia **meritevole di approvazione** con le modifiche, stralci e prescrizioni sopra riportate, fermo restando che le disposizioni di legge prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.>>

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 73 del 14.03.18, che di seguito si trascrive:

<< **Vista** la proposta di parere n. 1 del 11/1/2018 con la quale l'U.O.4.1/S4/DRU ha ritenuto "che la variante alle Norme Tecniche di Attuazione e al regolamento edilizio del Piano Regolatore Generale del Comune di Grammichele, adottata con Delibera Consiliare n. 39 del 15/4/2014, sia meritevole di approvazione con le modifiche stralci e prescrizioni" di cui alla medesima proposta.

**Sentiti** i relatori che hanno illustrato i contenuti della proposta su richiamata.

**Valutato** il contenuto della proposta e le considerazioni dell'ufficio.

**Considerato** che nel corso della discussione del Consiglio è emerso l'orientamento di condividere la summensionata proposta di parere resa dall'Ufficio - che forma parte integrante del presente voto - con l'aggiunta della seguente

precisazione relativa al punto 4 delle "CONSIDERAZIONI" riportate nella penultima pagina della medesima proposta e riguardante le modifiche agli artt. 35 E4, 35E5 e 35 Verde agricolo del Regolamento Edilizio."Dette modifiche non si condividono in considerazione della significativa estensione delle aree interessate e della impossibilità di una attendibile valutazione dell'impatto reale, sia urbanistico che paesaggistico ed ambientale che le modifiche proposte potrebbero determinare."

Per tutto quanto sopra il Consiglio, in coerenza alla proposta di parere n. 1/U.O.4.1/S4/DRU del 11/1/2018 che costituisce parte integrante del presente voto, e con le precisazioni di cui sopra, è del

#### **Parere**

che la variante proposta dal Comune di Grammichele, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 15/4/2014, sia meritevole di approvazione con gli stralci, le modifiche e le prescrizioni contenuti nella proposta dell'Ufficio e le precisazioni dei superiori considerata.>>

**VISTO** il D.D.G. n.21/DRU del 12.04.2018 con il quale è stato ritenuto di poter condividere il superiore voto, reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, n. 73 del 14.03.18 e, pertanto, con la stessa è stata approvata, con prescrizioni, la variante urbanistica alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Grammichele, adottata, ai sensi dell'art.4 L.R. 71/78, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 15.04.2014;

**VISTA** la nota prot. n. 5875 del 13.04.18 con la quale è stato notificato il D.D.G. n.21/2018;

**VISTO** il Ricorso Straordinario al Presidente della Regione Siciliana, pervenuto all'ARTA- DRU in data 04.09.18 e assunto al prot. DRU al n. 14539 del 05.09.2018, proposto dal Comune di Grammichele c/ARTA per l'annullamento del D.D.G. n.21/2018 "limitatamente alla parte in cui ha modificato la variante adottata dal Comune di Grammichele";

**VISTO** il D.D.G. n.203/DRU del 07.11.2018 con il quale, nel ritenere condivisibile quanto rilevato dal Comune con il superiore ricorso, è stato annullato in autotutela il D.D.G. n.21/DRU del 12.04.2018;

**VISTA** la nota dirigenziale prot. n. 18912 del 07/11/2018 con la quale è stato notificato al Comune di Grammichele il D.D.G. n.203/DRU del 07.11.2018 e, contestualmente, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.2 del medesimo decreto, il voto n. 73 del 14.03.18, con cui il Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha ritenuto la variante proposta meritevole di approvazione con gli stralci, le modifiche e le prescrizioni contenuti nella proposta di parere U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU n. 01 del 11.01.2018, affinché il Comune potesse formulare le proprie controdeduzioni ai sensi dell'art.4, comma 5, della L.R. 71/78;

**VISTA** la nota n. 21596 del 06.12.2018 (acquisita il 14.12.2018, prot. A.R.T.A. n. 21611), con cui il Comune di Grammichele ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4, comma V, della l.r. n. 71/1978, la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 04.12.2018 di controdeduzioni formulate ai sensi dell'art.4 della L.R. 71/78, con i relativi allegati;

**VISTA** la nota prot. n.11 del 02.01.2019, con la quale l'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU, di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 19 del 28.12.2018, in merito alle controdeduzioni comunali sul voto CRU n. 73/2018 che di seguito si trascrive:

<<... **Premesso che:**

*Con nota prot. n. 5875 del 13/04/2018, questo Ufficio ha notificato al Comune di Grammichele, il D.D.G. n. 21 del 12/04/18, di approvazione con prescrizioni della variante in oggetto, in uno alla documentazione indicata all'art.2 dello stesso.*

*In data 04/09/18, è pervenuto il Ricorso Straordinario al Presidente della Regione Siciliana, tramite consegna a mano al Servizio 6/DRU "Ufficio consultivo, Affari legali e contenzioso", assunto al prot. DRU al n. 14539 del 05/09/18, proposto dal Comune di Grammichele, in persona del Sindaco pro-tempore, per l'annullamento del D.D.G. n.21 del 12/04/18 "limitatamente alla parte in cui ha modificato la variante adottata dal Comune di Grammichele".*

*Dalla lettura del ricorso di cui sopra, questo Ufficio, cui lo stesso era stato trasmesso dal competente Servizio 6/DRU, "al fine di fornire opportune memorie all'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione", ha rilevato che al punto III) "Violazione e falsa applicazione dell'art.4, comma 6, L.R. 71/78, nonché dell'art.10, comma 2, L.1150/1942, per mancata comunicazione al Comune delle determinazioni in ordine alla variante" il Comune aveva contestato il decreto impugnato, ritenendolo illegittimo, in quanto questo Assessorato non aveva portato a conoscenza dello stesso, ai sensi dell'art. 4 LR 71/78, le proprie determinazioni in ordine alla variante richiesta, al fine di consentire le controdeduzioni al voto n. 73 del 14/03/18 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica che si era espresso in merito alla variante in argomento.*

*Preso atto che tale violazione rendeva la procedura di variante urbanistica carente del necessario contraddittorio con il Comune e vista la citata fondata ragione addotta, si è proceduto, con D.D.G. n.203 del 07/11/18, all'annullamento in autotutela del citato D.D.G. n.21/18.*

*Il medesimo DDG, considerato che i termini di legge assegnati a questo Dipartimento, secondo il combinato disposto dell'art.4 e dell'art.19 della L.R. 71/78 non erano ancora decorsi (scadenza 15/01/2019 - termine decorrente dalla nota del Comune prot. n. 11378 del 18/7/2017, assunta al DRU il 25/07/17 con prot. n. 13724), all'art. 2 prescrive*

la notifica al Comune del voto CRU n.73/18 "affinchè il suddetto Comune possa, nei modi e nei termini previsti dall'art.4, comma 5, della L.R. 71/78, formulare le proprie controdeduzioni sulle determinazioni di questo Dipartimento sulla variante urbanistica adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 15/4/2014."

Con nota prot. n. 18912 del 07/11/18, questo Ufficio ha notificato al Comune di Grammichele, il D.D.G. n. 203/18, e contestualmente, il voto n. 73 del 14/03/18 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente alla proposta di parere 01 del 11/01/18 dell'U.O. 4.1/Serv. 4/DRU, inerente la variante in oggetto, al fine di garantire la corretta procedura di legge, assegnando i termini di legge (30 gg) per fornire le proprie controdeduzioni.

Con nota prot. n. 21596 del 06/12/18, assunta al prot. ARTA-DRU al n. 21611 del 14/12/18, il Comune ha trasmesso la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 04/12/18 avente per oggetto "Controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale al voto n.73 del 14 Marzo 2018 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica inerente la "Variante alle Norme Tecniche di attuazione ed al regolamento Edilizio, allegati al P.R.G. - ai sensi dell'art.4 comma 5° della L.R. 71/78"

#### **Rilevato che:**

Si riportano di seguito le controdeduzioni, di cui alla sopra citata Delibera del Consiglio Comunale, al voto CRU n. 73 del 14/03/18, in riferimento alle prescrizioni di cui al parere n. 1/18 dell'U.O.4.1 - Serv.4/DRU:

1. Art. 35 B.1 - non si propone alcuna controdeduzione
2. Art. 35 BRT - non si propone alcuna controdeduzione
3. Art. 35 E "Zone E" - non si propone alcuna controdeduzione
4. Art. 35 E4 - Art.35 E5 - Art.35 Verde Agricolo - il Consiglio Comunale afferma che:

- "la modifica dell'altezza non incide sulla volumetria da realizzare in quanto automaticamente ne riduce la superficie: posto infatti che per le zone agricole l'indice di edificabilità, previsto per legge e dunque inderogabile, è il medesimo (0,03 mc/mq)";

- "vi sono numerosi altri Comuni in cui l'altezza massima per le zone agricole è fissata in metri 7,50 e tale previsione è stata ritenuta legittima da parte della Regione";

- "non è prevista alcuna norma nazionale e/o regionale che prevede la superficie minima di intervento per la realizzazione di deposito e/o residenze in zona agricola";

- "la proposta di variante non produce nessun aumento del "carico urbanistico" in quanto i parametri modificati delle norme di attuazione rispettano le leggi attuali vigenti".

- "le aree interessate non avranno nessun impatto urbanistico, paesaggistico ed ambientale, in quanto il Piano regolatore Generale vigente, tutela l'intero territorio comunale (...)", tali aree tutelate sono individuate nella Tav.2 di PRG denominata "Carta dei vincoli e delle limitazioni d'uso".

Viene redatta, inoltre, così come richiesto da questo DRU, una tabella, con l'analisi dell'estensione delle aree destinate a zona agricola, da cui si evince che la superficie totale prevista di Zona agricola è di Km<sup>2</sup> 28,50, suddivisa in Sottozone E1-E2-E3 (Km<sup>2</sup> 6,00), E4 (Km<sup>2</sup> 11,00), E5 (Km<sup>2</sup> 9,50) e Verde agricolo (Km<sup>2</sup> 2,00).

5. Art. 3.1 Sottozona D1 PIP - il C.C. evidenzia che la norma da variare "era contenuta nella variante del Programma di Fabbricazione approvata con DRU n. 47 del 30/01/2001 che era stata recepita per intero con l'approvazione del PRG vigente".
6. Art. 36 - non si propone alcuna controdeduzione.

#### **Controdeduzioni all'emendamento**

Art.35 - Senza Barriere - non si propone alcuna controdeduzione.

Art. 35 punto 3 - Verde Privato - non si propone alcuna controdeduzione.

#### **Considerazioni**

Art. 35 E4 - Art.35 E5 - Art.35 Verde Agricolo

Si prende atto di quanto controdedotto ed in particolare dell'analisi dell'estensione dell'area destinata a verde agricolo e delle sottozone che evidenzia l'ampia estensione delle ZTO E4 ed E5, interessate dalla variante, rispetto alle altre sottozone.

Considerando l'inderogabilità dell'indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq e che la variazione proposta non produce aumento del carico urbanistico, si ritiene poter parzialmente accogliere le controdeduzioni del Comune, fermo restando le valutazioni del CRU, ove è presente la figura professionale dell'agronomo, con esclusione della riduzione del lotto minimo di intervento a 2000 mq, in quanto tale riduzione potrebbe configurare una frammentazione del territorio che ne altererebbe le caratteristiche agricole, considerando altresì l'ampia estensione delle sottozone interessate dalla variante (38,60% +33,33% + 7.02% = 78,95% di tutta la zona agricola).

Art. 3.1 Sottozona D1 PIP

Si ribadisce, così come evidenziato nella proposta di parere n. 1/18 dell'U.O.4.1 - Serv.4/DRU, che nelle NTA, allegata al D.D.G. n. 184/DRU del 13/04/10 di approvazione del PRG vigente, giacenti presso l'archivio di questo Dipartimento, non risulta l'articolo "Art. 3.1 Sottozona D1 PIP" da modificare. Tuttavia si prende atto che, come chiarito nelle controdeduzioni del Comune, nella copia delle NTA, modificate dal Comune a seguito del decreto di approvazione del PRG vigente, l'"Art. 35D" fa esplicito riferimento alla variante urbanistica approvata con D.A. n. 47 del 30/01/01.

Si ritiene, pertanto, poter accogliere le controdeduzioni del Comune, prescrivendo, tuttavia, che, per una chiara lettura delle suddette norme, anche da parte dei cittadini, e per la necessaria trasparenza, il Comune riporti il testo completo della variante approvata.

Alla luce di quanto sopra, questa U.O. 4.1- Serv.4/DRU è del

Parere

che la variante alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento Edilizio del P.R.G. del Comune di Grammichele, sia meritevole di approvazione, ai sensi dell'art.4 della L.R. n.71/78, tenuto conto delle valutazioni contenute nella presente proposta in ordine alle controdeduzioni comunali di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 04/12/18 e fatte salve le eventuali successive determinazioni di competenza del Consiglio Regionale dell'Urbanistica. >>

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 111 del 09.01.2019, che di seguito si trascrive:



<<. **Vista** la proposta di parere n. 19 del 28/12/2018 con la quale l'U.O.4.1/S4/DRU ha ritenuto "che la variante alle Norme Tecniche di Attuazione e al regolamento edilizio del Piano Regolatore Generale del Comune di Grammichele, adottata con Delibera Consiliare n. 39 del 15/4/2014, sia meritevole di approvazione con le modifiche stralci e prescrizioni" di cui alla medesima proposta.

**Sentiti** i relatori che hanno illustrato i contenuti della proposta su richiamata.

**Valutato** il contenuto della proposta e le considerazioni dell'ufficio.

**Considerato** che nel corso della discussione il Consiglio è emerso l'orientamento di condividere le proposte di parere dell'ufficio che forma parte integrante del presente voto

Per tutto quanto sopra il Consiglio, in coerenza alla proposta di parere n. 1/U.O.4.1/S4/DRU del 11/1/2019 che costituisce parte integrante del presente voto, e con le precisazioni di cui sopra, è del

#### **Parere**

che la variante proposta dal Comune di Grammichele, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 15/4/2014, sia meritevole di approvazione con gli, stralci, modifiche e prescrizioni di cui al voto n. 73 del 14/3/2018 modificato ed integrato con i contenuti della proposta dell'Ufficio di parere n. 19 del 28/12/2018.>>

**RITENUTO** di potere condividere i superiori voti resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 73 del 14.03.18 e n. 111 del 09.01.2019,, rispettivamente assunti con riferimento alle proposte di parere dell'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU n. 01 del 11.01.2018 e n. 19 del 28.12.2018;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

## **DECRETA**

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 73 del 14.03.18 e n.111 del 09.01.2019, è approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Grammichele, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 15/04/14.

**ART.2)** L'osservazione presentata avverso la variante in argomento è decisa in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 73 del 14.03.18.

**ART.3)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1. Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 15/04.14 di adozione della variante al P.R.G.
2. Proposta di parere n. 01 del 11.01.2018 resa dall'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU
3. Voto n. 73 del 14.03.18 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica
4. Delibera del Consiglio Comunale n.48 del 04/12/2018 di controdeduzioni al voto CRU
5. Proposta di parere n. 19 del 28.12.2018 resa dall'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU
6. Voto n. 111 del 09.01.2019 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica

Elaborati tecnici:

7. Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
8. allegato 1.1-art. 35 B1-sottozona B1-testo attuale
9. allegato 1.2-art.35 B1-sottozona B1-testo con visualizzazione modifiche
10. allegato 1.3-art. 35 B1-sottozona B1-testo modificato
11. allegato 2.1-art.35 B4-sottozona B4-testo attuale
12. allegato 2.2-art.35 B4-sottozona B4-testo con visualizzazione modifiche
13. allegato 2.3-art. 35 B4-sottozona B4-testo modificato
14. allegato 3.1-art. 35 BRT-sottozona BRT-testo attuale
15. allegato 3.2-art.35 BRT-sottozona BRT-testo con visualizzazione modifiche
16. allegato 3.3-art.35 BRT-sottozona BRT-testo modificato
17. allegato 4.1-art.35.E-Zone E-agricole-testo attuale
18. allegato 4.2-art.35.E-Zone E-agricole-testo con visualizzazione modifiche
19. allegato 4.3-art.35.E-Zone E-agricole-testo modificato
20. allegato 5.1-art.35.E4-sottozona E4-testo attuale
21. allegato 5.2-art.35.E4-testo con visualizzazione modifiche
22. allegato 5.3-art.35.E4-testo modificato
23. allegato 6.1-art. 35.E5-sottozona E5-testo attuale
24. allegato 6.2-art.35.E5-sottozona E5-testo con visualizzazione modifiche
25. allegato 6.3-art.35 E5-sottozona E5-testo modificato



26. allegato 7.1-art.35-verde agricolo-testo attuale
  27. allegato 7.2-art. 35-verde agricolo-testo con visualizzazione modifiche
  28. allegato 7.3-art. 35-verde agricolo-testo modificato
  29. allegato 8.1-art.3.1-sottozone D1 PIP-testo attuale
  30. allegato 8.2-art.3.1-sottozone D1 PIP-testo con visualizzazione modifiche
  31. allegato 8.3-art. 3.1-sottozone D1 PIP-testo modificato
- Regolamento Edilizio
32. allegato 9.1-art. 36-caratteristiche locali-testo attuale
  33. allegato 9.2-art. 36-caratteristiche locali-testo con visualizzazione modifiche
  34. allegato 9.3-art. 36-caratteristiche locali-testo modificato
  35. allegato 10.1-art. 40-piani seminterrati-testo attuale
  36. allegato 10.2-art.40-piani seminterrati-testo con visualizzazione modifiche
  37. allegato 10.3-art. 40-piani seminterrati-testo modificato

**ART.4)** Il Comune di Grammichele dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti al presente decreto e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate le modifiche e le correzioni, alle NTA, che discendono dal presente Decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

**ART.5)** Il presente decreto dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

**ART.6)** Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42 e ss.mm.ii, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

**ART.7)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al TAR, entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione, entro il termine di centoventi giorni.

Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n° 21 il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale Urbanistica.

Palermo,  
11/01/2019

IL DIRIGENTE GENERALE  
Giovanni Salerno  
firmato