

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;

VISTI i DD.MM. 1 aprile 1968, n 1404 e 2 aprile 1968, n 1444;

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

VISTO l'art. 3 comma 4° della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTA la L.R. 30 aprile 1991, n. 15 ed in particolare l'art. 2;

VISTO l'art. 68 della L.R. 27 aprile 1999, n. 10;

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.lgs. n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 2. agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. 19 maggio 2003 n. 7;

VISTO l'art. 59 della L.R. 14.05.2009 n. 6 così come modificato dall'art.13 della L.R. n. 13 del 29.12.2009 recante "disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica" nonché la deliberazione n. 200 del 10.06.2009 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il "modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma, nonché il D.P.R.S. n. 23/2014 pubblicato in G.U.R.S. n. 39 del 19.09.2014;

VISTO l'articolo 68 della L.R. 19 agosto 2014, n 21;

VISTA la Deliberazione della Giunta di Governo n 60 del 13.02.2018 con la quale è stato conferito incarico di Dirigente Generale del D.R.U. al dr. Salerno Giovanni;

VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Pozzallo (Rg) approvato con D.A. n 344/1997 i cui vincoli, preordinati all'esproprio, risultano decaduti.

VISTA la sindacale prot. n. 21597 del 24.08.2017, la sindacale prot. n 4688 del 19.02.2018 e la dirigenziale prot. n 15488 del 19.09.18 con le quali il Comune di Pozzallo ha trasmesso al D.R.U. atti ed elaborati inerenti la variante al PRG per la riqualificazione urbanistica di un lotto di terreno censito al catasto terreni di Pozzallo al f.14 particella 1266 di proprietà di Teresa Caruso con assegnazione di destinazione urbanistica da zona di servizi (SP) a zona residenziale urbana (B1) del PRG vigente a seguito di ricorso al TAR di Sicilia, sez. Catania. Sentenza n 518/2012 adottata con Delibera di Commissario ad acta n 1 del 14.03.2016;

VISTO il foglio prot. n 16017 del 26.09.2018 con il quale il Servizio 4/DRU ha trasmesso alla Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n 7 del 24.09.18 che, di seguito, si trascrive:

"(...OMISSIS...)

Premesso che:

Con sindacale prot. n. 21597 del 24.08.2017 e, in riferimento alla richiesta di integrazioni di questo DRU prot. n 16227 dell'11.09.2017 con la quale si chiedeva il perfezionamento degli atti di pubblicità ex art. 45 L.R. 3/2016, con sindacale prot. n 4688 del 19.02.2018 assunta, quest'ultima al n 3266 del protocollo generale del D.R.U. il 26.02.2018, e, in fine, con dirigenziale prot. n 15488 del 19.09.18 in riscontro a nota DRU prot. n 5871 del 13.04.18 il Comune di Pozzallo (Rg) ha chiesto a questo Dipartimento, ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 71/78 l'approvazione della variante in oggetto indicata adottata con Delibera di Commissario ad acta n. 1 del 14.03.2016.

Allegata a dette sindacali è stata trasmessa la sotto riportata documentazione:

1) Deliberazione del Commissario ad acta n 1 del 14.03.2016 avente per oggetto "Adozione di variante al PRG per la riqualificazione urbanistica di un lotto di terreno censito al catasto terreni di Pozzallo al f.14 particella 1266 di proprietà di Teresa Caruso con assegnazione di destinazione

urbanistica da zona di servizi (SP) a zona residenziale urbana (B1) del PRG vigente a seguito di ricorso al TAR di Sicilia, sez. Catania. Sentenza n 518/2012.” con allegati:

- D.A. n 547/Gab del 5.11.2015 di esclusione della variante dalla V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 a condizione;

- Parere favorevole con prescrizioni reso dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa con prot. n 145015 dell'8.09.2014;

- Tav. 1: Stralcio PRG in scala 1.2.000 con riportato lo stato dei luoghi;

- Tav. 2: Stralcio PRG in scala 1.2.000 con riportata la Variante allo stato dei luoghi;

- Tav. 3: Stralcio Norme Tecniche di attuazione;

- Tav. 4: Relazione Tecnica di Variante al PRG;

2) Atti di pubblicità:

- Avviso sindacale di deposito atti ed elaborati riportante a firma del Segretario e del Responsabile il periodo dal 15.12.17 al 14.02.18;

- Certificazione del Sindaco relativa all'avvenuta regolare pubblicazione all'albo Pretorio della delibera Commissariale, al regolare deposito degli atti presso la segreteria e alla mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni del 16.02.2018;

- Manifesto murale;

- Stralcio "Quotidiano di Sicilia" del 15.12.2017;

- Stralcio GURS n 50 parte II del 15.12.2017.

- Attestazione del Dirigente del Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione del Servizio Lavori pubblici comunale sulla non incidenza, data l'esiguità della Variante, sulla dotazione minima degli standards urbanistici ex D.M. 1444/68.

"Rilevato:

Dalla documentazione trasmessa e da quanto agli atti di questo Dipartimento risulta che:

Il Comune di Pozzallo (Rg) è dotato, in atto, di un Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n 344/1997 i cui vincoli, preordinati all'esproprio, risultano decaduti.

Con sentenza n 518/2012 il TAR Sicilia, sez. di Catania, ha accolto il ricorso n 2657 del 2011 proposto dalla ditta Teresa Caruso per la mancata riqualificazione dell'area della ricorrente, assegnando al Comune il termine di gg. 60 per concludere il provvedimento stesso.

Detta area ricade in ambito urbanizzato e risulta censita al F. 14 particella 1266. L'area, oggi "zona bianca" era destinata a zona SP (parco urbano) dallo strumento urbanistico vigente.

In data 20.05.2013, giusta ordinanza collegiale n 2669/12 di nomina si insediava il Commissario ad acta al fine degli adempimenti previsti nella sentenza n 518/2012. Lo stesso Commissario, in pari data, richiedeva ai funzionari dell'UTC "...copia della documentazione tecnica relativa all'oggetto della sentenza TAR Catania n 518/2012 nonché...relazione cronologica sullo stato del procedimento attivato con delibera consiliare n 70/2008 ma mai ultimato."

Con prot. n 15272 del 25.06.2013 il Commissario incaricava il Responsabile del Settore Territorio a predisporre gli atti al fine della attribuzione di una nuova destinazione urbanistica del lotto in questione tenendo conto "...oltre alle caratteristiche urbanistiche e geologiche delle aree circostanti, e dei vincoli esistenti, delle indicazioni fornite dalla Corte Costituzionale con sentenza n 179/1999 come richiamate dai giudici del TAR nella citata sentenza n 518/2012".

Con prot. n 8390 del 7.04.2014, il Commissario incaricava il Responsabile del Settore VII a predisporre gli atti di Variante per l'assegnazione della destinazione a zona "B1" in quanto, a quella data, l'Ufficio non aveva provveduto.

La zona B1 "Residenziale di completamento" è normata dall'art. 33 dello strumento urbanistico vigente che recita:

"Definizione: si tratta di area di edificazione piuttosto recente, caratterizzata da edilizia con stato di conservazione complessivamente sufficiente e da area libera di completamento.

Destinazione d'uso: residenziale (vedi art. 27).

Strumento di attuazione: concessione edilizia nei casi previsti dall'art. 28 della L.R. n 21/1973 e dall'art. 21 della L.R. n 71/78. Negli altri casi piano di lottizzazione o piano particolareggiato a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Indice di fabbricabilità fondiaria: 4 mc/mq salvo i casi previsti dalle LL.RR. n 21/1973 e n 71/1978.

Numero dei piani fuori terra: 3;

Distacchi dai confini: 0-5 m.;

Altezza max: m 10,50;

Allineamenti stradali come previsti in PRG o secondo indicazione dell'Amministrazione per esigenze viabilistiche.”.

Considerato che:

- L'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 con prot. n 145015 dell'8.09.2014 espresso parere favorevole sulla riqualificazione urbanistica dell'area in esecuzione della sentenza TAR n 518/2012 con la prescrizione che "...la Ditta proponente produca la cartografia di analisi e quella di sintesi...inoltre...le informazioni relative alle prove ed indagini in sito,...dovranno essere organizzate come banca dati e georiferite...secondo lo schema di simbologia indicato nell'allegato E...”;

- Con D.A. n 547/GAB del 5.011.2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. in conformità al parere n 86 reso dall'Unità di Staff 4/DRU in data 8.10.2015 la variante è stata esclusa dalla V.A.S. di cui agli articoli 13 e 18 del medesimo D.lgs. con le condizioni rese nello stesso parere 86/U.Staff 4/DRU;

- La variante, adottata dal Commissario ad acta con Delibera n 1 del 14.03.2016 è stata sottoposta alle procedure di pubblicità ex art. 3 L.R. 71/78 e non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni per come certificato dal Sindaco in data 16.02.2018;

- Il Comune non ha proceduto alla trasmissione dell'avviso dell'avvio del procedimento ex D.P.R. 327/01, in quanto la variante è stata proposta dalla Ditta proprietaria delle aree in oggetto.

- La Variante, per come attestato dal Dirigente del Settore Edilizia Pubblica e Manutenzione del Servizio Lavori pubblici comunale non incide, data l'esiguità, sulla dotazione minima degli standards urbanistici ex D.M. 1444/68.

Per tutto quanto sopra, questo Servizio 4/DRU ritiene assentibile alle condizioni ed obblighi derivanti dalle prescrizioni degli Enti che si sono già pronunciati, l'approvazione della Variante al PRG per la riqualificazione urbanistica di un lotto di terreno censito al catasto terreni di Pozzallo al f.14 particella 1266 di proprietà di Teresa Caruso con assegnazione di destinazione urbanistica da zona di servizi (SP) a zona residenziale urbana (B1) del PRG vigente a seguito di ricorso al TAR di Sicilia, sez. Catania. Sentenza n 518/2012 con la prescrizione che l'UTC verifichi la dotazione minima di aree a standards per come stabilita dal D.M. 1444/68.

Pertanto, si sottopone la presente proposta di parere al CRU per l'espressione della valutazione ex art.58 della L.R.71/78, trovandosi nelle condizioni previste dall'art.9 della L.R.40/95.

VISTA la nota prot. n 5430 del 21.03.2019 con la quale il Servizio 6/DRU ha trasmesso al Servizio 4/DRU il parere n 127 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 13.03.2019 che di seguito si trascrive:

“...Omissis...”:

“Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta dell'Ufficio che è parte integrante del presente voto;

per quanto sopra il Consiglio esprime **PARERE**

favorevole alla “Variante al PRG per la riqualificazione urbanistica di un lotto di terreno censito al NCT fg 14 p.la 1266, con assegnazione di destinazione urbanistica da zona di Servizi SP a zona residenziale urbana B/1 del PRG vigente, a seguito di ricorso al TAR di Catania. Sentenza n 518/2012 – Ditta Caruso Teresa – in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n 7 del 24.09.2018 del Servizio 4 – U.O. S4.2 del DRU”

RITENUTO di potere condividere il citato parere n 127 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 13.03.2019;

RILEVATA la regolarità della procedura,

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 71/78, in conformità a quanto espresso nel parere n. 127 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 13.03.2019 è approvata la Variante al P.R.G. per la riqualificazione urbanistica di un lotto di terreno censito al catasto terreni F.14 particella 1266 con assegnazione di destinazione urbanistica da zona di servizi “SP” a zona residenziale urbana “B1” del PRG vigente a seguito di ricorso al

TAR di Catania. Sentenza n 518/2012 della Ditta Caruso Teresa adottata con Delibera di Commissario ad acta n 1 del 14.03.2016.

ART. 2) Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti che vengono vistati e timbrati da questo Dipartimento:

1) Delibera di Commissario ad acta n 1 del 14.03.2016 avente per oggetto “*Adozione di variante al PRG per la riqualificazione urbanistica di un lotto di terreno censito al catasto terreni di Pozzallo al f. 14 particella 1266 di proprietà di Teresa Caruso con assegnazione di destinazione urbanistica da zona di servizi (SP) a zona residenziale urbana (B1) del PRG vigente a seguito di ricorso al TAR di Sicilia, sez. Catania. Sentenza n 518/2012.*”

2) Proposta di Parere n. 7 del 24.09.2018 resa dal Servizio 4 U.O. S4.2 del DRU;

3) Parere n 127 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 13.03.2019.

ART. 3) Il presente decreto con gli atti di cui al superiore ART. 2) dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (*Albo pretorio on line*) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo restando la possibilità per l'Amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale;

ART. 4) Il Comune di Pozzallo (Rg) resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli allegati, sarà pubblicato per esteso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana;

ART. 5) Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014 n 21 il presente decreto è pubblicato per esteso nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;

ART.6 Avverso il presente provvedimento è esperibile dalla data della pubblicazione ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

Palermo lì,
29/03/2019

Il Dirigente Generale
(Giovanni Salerno)
firmato