

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 n.18235 del 27/11/2018, assunta al prot. n. 20970 del 6/12/2018 di questo Assessorato - Dipartimento Urbanistica, con cui il Comune di Palagonia ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78 la variante al P.R.G. per la riqualificazione urbanistica dell'area sita in località Grassurelle distinta in catasto al foglio 18 particelle nn. 391, 394 e 1459, in esecuzione della sentenza TAR Sicilia Sezione di Catania n. 2750/15, adottata con delibera commissariale n. 22 dell'11/7/2018;

VISTA la nota dirigenziale prot. n. 2751 dell'11/2/2019 con cui questo Dipartimento ha richiesto al Comune di Palagonia di regolarizzare la documentazione trasmessa (regolarizzazione effettuata in data 8/3/2019 presso questo Dipartimento);

VISTA la Delibera commissariale n. 22 dell'11/7/2018 di adozione della variante avente per oggetto: *"Variante ordinaria al PRG DDG n. 569/DRU/03 per la qualificazione urbanistica dell'area sita in località Grassurelle, del Comune di Palagonia, ricompresa nell'isolato contornato dalle Viabilità denominate Via Vittorio Emanuele a sud, vie II Strada e V Strada a est e nord-est, via Ulisse a nord, via Fiume a ovest, meglio distinta in NCT al Fog. 18 del Comune di Palagonia, mappali 391, 394 e 1459, avente una estensione di mq 5.596,00 da Attrezzature Pubbliche e di interesse pubblico generale, zona "F1" ed "F2" art.23 delle NTA e "aree a Parcheggio" di PRG in prescrizione di vincolo preordinato all'esproprio per maggiore superficie (mq 4.882,00) ad area edificabile "Zona C1" secondo il carattere edificatorio dell'ambito territoriale di appartenenza definito dal Piano Regolatore Generale di Espansione Urbana regolamentata dalle NTA e segnatamente dall'art.18 con gli specifici vincoli e limitazioni d'utilizzo dettate dal PRG e dalle NTA in uno approvate con DDG n. 569/DRU/03 e per minore superficie (mq 714,00) a Parcheggio Pubblico con reitera di vincolo";*

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

VISTA l'attestazione a firma del Segretario del Comune di Palagonia, in ordine alla regolarità delle procedure di pubblicità e deposito atti ed elaborati;

VISTA l'attestazione a firma del Segretario del Comune di Palagonia che non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni ex art.3 LR 71/78;

VISTO il parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Catania prot. n. 179614 dell'8/9/2017, reso ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74;

VISTO il D.A. ARTA n. 380/GAB del 19/10/2017, 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 proposta di parere n. 05 del 29/3/2019 dell'U.O.4.1/Serv.4/DRU, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, trasmessa al C.R.U. con nota n. 7481 del 17/4/2019, unitamente agli elaborati, che di seguito parzialmente si trascrive:

....>>omissis....

L'area oggetto di riqualificazione urbanistica, di proprietà della ditta Fagone Antonio, Fagone Vincenzo, Fagone Pietro ed eredi Fagone Salvatore, sita in località Grassurelle, è distinta in catasto nel foglio 18, particelle 391, 394 e 1459 con una superficie complessiva di mq. 5596,00; detta area è ricompresa nel comparto delimitato dalle viabilità pubbliche denominate Via Vittorio Emanuele a Sud Via Il Strada e Via V Strada ad Est ed a Nord-Est, Via Ulisse a Nord e Via Fiume ad Ovest.

In esecuzione della sentenza TAR Sicilia- Sezione staccata di Catania -n. 2750/15, su ricorso della ditta sopra menzionata, con delibera del Commissario ad acta n. 22 dell'11/7/2018 è stata adottata la variante per la qualificazione urbanistica dell'area suddetta, divenuta "zona bianca" per decadenza vincoli espropriativi, da attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, zona "F1" e "F2" (part. 391, 1459 e parte della 394) ed aree a parcheggio (parte della part.394), a zona "C1" per una superficie di mq. 4882,00 (part. 391, 1459 e parte della 394) ed a parcheggio pubblico per una superficie di mq. 714,00 (parte della part.394).

Dagli elaborati di progetto, ed in particolare dalla relazione di progetto, l'intera area interessata dalla riqualificazione urbanistica risulta ineditata e libera da costruzioni e risulta ricadere nell'ambito territoriale ricompreso all'interno del perimetro urbano di P.R.G. dotato di sufficiente infrastrutturazione viaria pubblica.

Il lotto di terreno interessato è ricompreso in un ambito territoriale non soggetto a vincoli, come da attestazione risultante dagli elaborati di progetto della variante e riportata nella delibera commissariale di adozione n. 22 dell'11/7/2018, e non è ricompreso tra le aree per le quali sono previsti interventi di opere pubbliche programmate.

Dagli elaborati della variante in questione risulta che i parametri urbanistici ed edilizi saranno gli stessi di cui all'art.18 delle NTA vigenti, che norma le Zone Territoriali Omogenee "C1", e precisamente:

-indice di fabbricabilità fondiaria: 3 mc/mq.

-rapporto di copertura: 40%

-distanza tra edifici: m. 10,00

-distanza dai confini: m. 5,00

-piani fuori terra: max n. 3

-altezza massima degli edifici: m. 11,00

Considerazioni

In merito a quanto proposto dalla variante in esame, si ritiene di dover esprimere le seguenti considerazioni:

- 1) le procedure amministrative attivate dal Comune ai fini dell' approvazione della variante al P.R.G. risultano regolari ai sensi di legge;
- 2) non risulta pervenuta alcuna osservazione e/od opposizione avverso la delibera commissariale n. 22 dell'11/7/2018 di adozione della variante in esame, come da attestazione del Segretario Generale del 05/11/2018;
- 3) la variante urbanistica in questione è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica come da D.A. n. 380/GAB del 19/10/2017;
- 4) la variante di che trattasi è munita del parere favorevole del competente Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, espresso con nota n. 179614 dell'8/9/2017;
- 5) le particelle 391 e 1459 sono adiacenti alle ZTO "B" e "C1" del vigente PRG e sono servite da viabilità pubblica, e pertanto la destinazione proposta si ritiene ammissibile;
- 6) la destinazione urbanistica proposta per la particella 394, parte a ZTO "C1" e parte a parcheggio, non appare appropriata, vista la conformazione e dimensione (larghezza di metri 6,00), che non può garantire l'utilizzo della stessa. Pertanto, al fine di dare corso alla sentenza del TAR, considerato che tutte le aree adiacenti la particella di che trattasi, sono, ad oggi, "zone bianche" per intervenuta decadenza dei vincoli urbanistici, il Comune di Palagonia, dovrà procedere alla riattivazione delle procedure di variante urbanistica di tutto il comparto, che possa assicurare una pianificazione organica dell'area.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, questa Unità Operativa 4.1 - Servizio 4/DRU

è del parere

che la variante al P.R.G. del Comune di Palagonia adottata con delibera commissariale n.22 del 11/7/2018, relativa alla Variante al PRG per qualificazione urbanistica dell'area sita in località Grassurelle, del Comune di Palagonia, ricompresa nell'isolato contornato dalle viabilità denominate via Vittorio Emanuele a sud, via Il Strada e via V Strada ed est e nord-est, via Ulisse a nord, via Fiume ad ovest, distinta in catasto al foglio 18 particelle 391, 394 e 1459, avente per estensione mq 5596 - Esecuzione Sentenza TAR Sicilia Sezione di Catania n. 2750/15 su ricorso 153/15 RG, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art.4 della

L.R. n.71/78, limitatamente alle particelle 391 e 1459 e con le prescrizioni di cui alle superiori considerazioni.
>>

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 140 del 29/5/2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Vista la nota del Servizio 4 - U.O. 4.1 del D.R.U. prot. 7481 del 17/4/2019 con la quale sono stati trasmessi, per l'espressione della dovuta valutazione ex art. 58 della L.R. 71/78, gli atti relativi alla pratica indicata in oggetto unitamente alla proposta di parere n. 05 del 29/3/2019 con la quale l'U.O.4.1/S4/DRU ha ritenuto che la variante al P.R.G. del Comune di Palagonia adottata con delibera commissariale n. 22 dell'11/7/2018,....., distinta in catasto al foglio 18 particelle 391, 394 e 1459.....sia meritevole di approvazione limitatamente alle particelle 391 e 1459 con le prescrizioni di cui alle considerazioni del medesimo parere.

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere;

Sentiti i relatori che hanno illustrato il contenuto della proposta dell'Ufficio su richiamata.

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta dell'ufficio.

Per tutto quanto sopra il Consiglio, in coerenza alla proposta di parere n.05/U.O.4.1/S4/DRU del 29/3/2019, che costituisce parte integrante del presente voto, è del

Parere

che la variante urbanistica del Comune di Palagonia (CT), adottata dal Commissario ad acta con delibera n. 22 del 11/7/2018, relativa all'attribuzione di destinazione urbanistica dell'area individuata in catasto al foglio n.18 particelle 391, 394 e 1459 sia meritevole di approvazione limitatamente alle particelle nn. 391 e 1459 con le prescrizioni di cui alla proposta dell'Ufficio. >>

VISTE le note n.10797 del 6/6/2019 e n. 10867 del 7/6/2019 con le quali il suddetto voto n. 140 del 29/5/2019 è stato notificato al Comune di Palagonia ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. n. 71/78;

CONSIDERATO che non sono pervenute controdeduzioni, da parte del Comune di Palagonia, al suddetto voto, nei termini previsti dall'art.4, comma 5, della LR 71/78;

RITENUTO di poter condividere il superiore voto reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.140 del 29/5/2019 assunto con riferimento alla proposta dell'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU n. 05 del 29/3/2019;

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 al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n.140 del 29/5/2019, è approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Palagonia, adottata con Delibera commissariale n.22 dell'11/7/2018.

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) Delibera commissariale n. 22 dell'11/7/2018 di adozione della variante al P.R.G.
- 2) Proposta di parere n. 05 del 29/3/2019 resa dall'U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU
- 3) Voto n. 140 del 29/5/2019 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica
- 4) Relazione
- 5) Stato di fatto Tav.1
- 6) Stralcio P.R.G. Tav.2
- 7) Qualificazione urbanistica area Tav.3
- 8) Comparazione progetto di variante Tav.4
- 9) Elenco ditte Tav.5
- 10) Relazione geologica

ART.3) Il Comune di Palagonia dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti al presente decreto.

ART.4) 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.5) 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.6) 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,
23/07/2019

IL DIRIGENTE GENERALE
Giovanni Salerno
Firmato