

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
Dipartimento Regionale dell'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.II. 01 Aprile 1968, n° 1404 e 02 Aprile 1968 n° 1444;

VISTA la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n° 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 9 della Legge Regionale n° 40 del 21 aprile 1995;

VISTO l'art. 68 della Legge Regionale 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.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 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Erice (TP), approvato con D.Dir. n° 44/DRU del 26/01/01;

VISTO il D. P. Reg. n. 709 del 16/02/2018 con il quale al Dott. Giovanni Salerno è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n. 60 del 13 febbraio 2018;

VISTA la nota prot. n. 54847 del 03/11/2016, assunta al prot. D.R.U. al n. 21522 del 10/11/2016, con la quale il Comune di Erice ha trasmesso la deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 09/06/2016, avente come oggetto "*Adozione della proposta di variante al P.R.G. consistente nella variazione della destinazione da "Attrezzatura Scolastica" nel PRG vigente ad "Attrezzature Ecclesiale e Socio Assistenziale", relativa all'immobile ubicato in Erice tra le vie Villa San Giovanni, via Filippo Corridoni e via Cosenza, di proprietà dell'Istituto delle Suore del Sacro Cuore del Verbo Incarnato*", corredata di allegati, ai fini dell'approvazione, ai sensi della l.r. 71/78;

VISTE le note prot. 6431 del 11/04/2017 e prot. n. 13151 del 18/07/2017, del Servizio 2/DRU con le quali ha richiesto al Comune chiarimenti e documentazione integrativa ai fini delle valutazioni di competenza di questo Dipartimento, riscontrate dal Comune rispettivamente con nota prot. n. 23382 del 26/05/2017 (protocollo DRU in data 05/06/2017 al n. 9943), e prot. n. 18337 del 30/04/2019 (protocollo DRU in data 02/05/2019 al n. 8169);

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 09/06/2016 con allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale:

- proposta n. 56 del 03/05/2016,
- istanza dell'arch. R. Solina, procuratore della società "Villa Stella", in nome e per conto delle Suore del Sacro Cuore del Verbo Incarnato, acquisita al prot. n. 18153 in data 15/04/2016,
- contratto in affitto e registrazione,
- parere del Responsabile del VI Settore – Gestione del Territorio del 03/05/2016,
- elaborati di varianti redatti dal Capo Settore VI – Gestione del Territorio costituiti da:

- a) Tav. 1 Relazione Illustrativa, b) Tav. 2 Scheda n. 1 Stato di Fatto - Scheda n. 2 Variante, c) Tav. 3 Stralcio Norme Tecniche di Attuazione;

VISTO il Provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dall’Autorità Competente con D.A. n. 7526/Gab del 26/02/2019 - Assessorato Regionale Territorio e Ambiente;

VISTO la certificazione sui vincoli sovraordinati a firma del Dirigente del VI Settore del Comune, redatta il 26/05/2017;

VISTO la dichiarazione di variazione soggetti del 02/10/2016;

VISTI gli atti di Pubblicazione per gli adempimenti previsti dall’art. 3, l.r. 71/78 modificato dall’art. 45 l.r. 3/2016, consistenti in:

- a) Avviso Deposito Atti, con gli estremi di avvenuta pubblicazione all’albo pretorio dal 05/08/2016 al 04/10/2016,
b) Manifesto murale,
c) Stralcio del Quotidiano di Sicilia del 05/08/2016,
d) Stralcio della GURS n. 31 del 05/08/2016, Parte II,
e) Nota dell’Ufficio protocollo del Comune attestante che “non è pervenuta al protocollo generale di questo Ente alcuna opposizione e/o osservazioni in merito alla Variante Urbanistica approvata con delibera di C.C. n. 55 del 09/06/2016”;

VISTO la certificazione a firma del Segretario Generale del Comune di Erice, datata 26/05/2017 sulla regolarità del procedimento di pubblicità nel sito istituzionale dell’Ente, ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs n. 33/2013 e sulla mancanza di osservazione e/o opposizioni presentate avverso la variante in argomento;

VISTA la proposta di parere n. **03/S2.3n del 12/08/2019**, trasmessa al Consiglio Regionale dell’Urbanistica con nota prot. n. 15300 del 27/08/2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

“... *Omissis*...

... **Rilevato che:**

Il Comune di Erice è dotato di un P.R.G. approvato con D.Dir n. 44/DRU del 26/01/2001, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.

L'area in argomento, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea "S" con destinazione d'uso "Edilizia pubblica: attrezzature scolastiche, sportive etc", in particolare l'area è identificata come "Scuola media" di stato di fatto - Tav. 55 di progetto dello stesso P.R.G..

Dalla proposta di deliberazione e dalla relazione tecnica si evince quanto segue:

- *la modifica di destinazione d'uso discende dall'istanza presentata al Comune da parte dell'Arch. Raffaele Solina in qualità di tecnico e procuratore, in nome e per conto del Sig. Francaviglia Federico, legale rappresentante della società "Villa Stella s.r.l.", quest'ultimo in forma del contratto d'affitto stipulato tra l'Istituto delle Suore del Sacro Cuore del Verbo Incarnato e la stessa società "Villa Stella s.r.l.", per la realizzazione di una Casa di Riposo per Anziani nel piano terra dell'immobile ubicato in Erice tra le vie Villa San Giovanni, via Filippo Corridoni e via Cosenza, di proprietà dell'Istituto delle Suore del Sacro Cuore del Verbo Incarnato;*
- *la richiesta di modifica del PRG vigente consiste nel cambio di destinazione da "attrezzatura scolastica" (scuola media) ad "attrezzatura ecclesiale ed assistenziale", in modo da rendere la destinazione urbanistica dell'area compatibile con la realizzazione di una casa di riposo per anziani nei locali di piano terra dell'immobile esistente, destinato parzialmente a scuola, oltre al mantenimento della destinazione dei locali per l'alloggio dell'Istituto religioso delle Suore del Sacro Cuore del Verbo Incarnato;*
- *che i locali di piano terra sono da oltre quattro anni non più utilizzati a scuola;*
- *che la proposta progettuale prevede la realizzazione di una struttura socio assistenziale, senza incremento di volume né modifica della sagoma del fabbricato;*
- *in relazione agli standard urbanistici, il Responsabile del Settore VI ha verificato che "pur detraendo dallo standard relativo all'istruzione inferiore e scuole dell'obbligo la*

superficie dell'area che si intende variare in "Attrezzatura ecclesiale e socio assistenziale", lo standard per istruzione inferiore risulta ampiamente soddisfatto.

- *inquadrandolo tale destinazione, analogamente ad altre destinazioni ad attrezzature del vigente P.R.G., nella ZTO "S" con destinazione d'uso "Edilizia pubblica: attrezzature scolastiche, sportive etc", comprendendo tra questa attrezzature di interesse comune denominata appunto "Attrezzatura ecclesiale e socio assistenziale",*
- *la variante prevede quindi una variazione alle N.T.A. in particolare per le zone "S" inserendo esplicitamente tra le attrezzature ivi previste anche l' "Attrezzatura ecclesiale e socio assistenziale", alla quale verranno applicati gli stessi parametri indicati per le zone denominate "S" nelle stesse N.T.A. del P.R.G. vigente ;*

Considerato che:

- *dall'esame della documentazione pervenuta, si ritiene che la procedura amministrativa adottata dal Comune sia regolare ai sensi di legge;*
- *sono state correttamente effettuate le pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78 e ss.mm.ii. e a seguito delle stesse non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni riguardo la variante di che trattasi;*
- *per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, l'area in argomento, risulta assoggettata al solo vincolo sismico, e trattandosi di un cambio di destinazione d'uso da attrezzatura (scolastica) ad attrezzatura (ecclesiale e socio assistenziale) senza variazione agli indici di zona che rimangono quelli della zona "S" del vigente PRG, si può prescindere del parere del Genio Civile rilasciato ai sensi dell' art. 13 della legge 64/74, dato che il PRG vigente approvato con DA n. 44/2001 è dotato del parere rilasciato dal Genio Civile di Trapani ai sensi dell' art. 13 della legge 64/74;*
- *con D.A. n.75/Gab del 26/02/2019, questo Assessorato ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006, per la variante in argomento;*
- *la variante urbanistica richiesta dal comune di Erice, si rende necessaria al fine di attribuire all'area ove si intende realizzare una Casa di Riposo per Anziani la giusta destinazione ad attrezzatura socio assistenziale, nei locali di piano terra esistenti, oltre al mantenimento dei locali per l'alloggio dell'Istituto religioso delle Suore del Sacro Cuore del Verbo Incarnato;*
- *prevedendo quindi una variazione alle N.T.A. in particolare per le zone "S" inserendo esplicitamente tra le attrezzature ivi previste anche l' "Attrezzatura ecclesiale e socio assistenziale", alla quale verranno applicati gli stessi parametri indicati per le zone denominate "S" nelle stesse N.T.A. del P.R.G. vigente;*
- *la verifica degli standards, di cui al D.M. 1444/68, è stata effettuata dal Comune, e gli stessi risultano soddisfatti.*

Per quanto sopra esposto, e fatti salvi i pareri prescritti per legge, si ritiene assentibile sotto il profilo urbanistico la proposta di variante al PRG, adottata dal comune di Erice con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 09/06/2016, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78, consistente nella variazione:

- *della destinazione da "Attrezzatura Scolastica" nel PRG vigente ad "Attrezzature Ecclesiale e Socio Assistenziale", relativa all'immobile ubicato in Erice tra le vie Villa San Giovanni, via Filippo Corridoni e via Cosenza, di proprietà dell'Istituto delle Suore del Sacro Cuore del Verbo Incarnato;*
- *alle Norme Tecniche di Attuazione relativamente alla zona denominata "S" inserendo tra le attrezzature ivi previste anche quella denominata "Attrezzature Ecclesiale e Socio Assistenziale" alla quale verranno applicati gli stessi parametri indicati per le zone denominate "S" nello stesso NTA del vigente PRG."*

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica espresso con il voto n. 160 nella seduta del 16/10/2019, trasmesso al Servizio 2/DRU con nota prot. n° 18858 del 23/10/2019, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... Omissis...

*... il Consiglio esprime **Parere** che, in coerenza alla proposta dell'Ufficio n. 03/S2.3n del 12/08/2019 che fa parte integrante del presente Voto, la variazione alle NTA delle zone S consistente nell'aggiunta delle "Attrezzature Ecclesiale e Socio Assistenziale" e la conseguente destinazione urbanistica dell'immobile, adottate con delibera CC. n. 55 del 09/06/2016, sia meritevole di approvazione.>>*

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n° 160 del 16/10/2019 assunto con riferimento alla proposta di parere n° 03/S2.3n del 12/08/2019;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita,

D E C R E T A

- ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 71/78, in conformità a quanto espresso nel voto reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica n° 160 del 16/10/2019, con riferimento alla proposta di parere n° 03/S2.3n del 12/08/2019, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Erice, inerente la variazione alle NTA delle zone S consistente nell'aggiunta delle "Attrezzature Ecclesiale e Socio Assistenziale" e la conseguente destinazione urbanistica dell'immobile, adottata con delibera CC. n. 55 del 09/06/2016, di proprietà dell' Istituto delle Suore del Sacro cuore del Verbo Incarnato, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78.
- ART. 2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati vistati e timbrati da questo Dipartimento:
- 1) Proposta di parere n. 03/S2.3n del 12/08/2019;
 - 2) Voto n° 160 del 16/10/2019 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
 - 3) Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 09/06/2016, con i relativi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- ART. 3)** Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, 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 presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- ART. 5)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi 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.

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

Palermo lì
29/10/2019

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giovanni Salerno)
firmato