

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 Zafferana Etnea approvato con Decreto Dirigenziale n 711 dell'8.01.2005 i cui vincoli, preordinati all'esproprio, risultano decaduti.

VISTO il parere n 7 del 2.12.19 del Servizio 4/DRU che, di seguito, si trascrive:

"...Omissis..."

"Premesso:

Con foglio prot. n 21067 del 5.12.2016 e, in riferimento alla dirigenziale prot. n 1484 del 27.01.2017 di questo Dipartimento, con foglio prot. n 16883 del 19.08.2019 assunto al n 15317 del protocollo del DRU in data 27.08.2019 il Comune di Zafferana Etnea (Ct) ha trasmesso i sotto elencati atti ed elaborati relativi alla Variante specificata in oggetto:

- Delibera di Consiglio Comunale n 3 del 17.02.2017 avente per oggetto "Variante al Piano Regolatore Generale per l'assegnazione della nuova destinazione dell'immobile di proprietà della Ditta Franceschini Laura Maria a seguito della decadenza dei vincoli urbanistici di previsione PRG preordinati all'approvazione";

Elaborati grafici sottoscritti dal Capo servizio e dal Dirigente UTC comprendenti:

- Relazione Tecnica;

- Relazione geologica e grafici allegati;

Tavole grafiche:

- Stralcio C.T.R. in scala 1:10.000; Stralcio con indicata l'area oggetto di assegnazione in scala 1:2.000; Planimetria catastale in scala 1:2.000; Estratto Foglio di mappa 18 particella 1461 in scala 1:2.000; Stralcio PRG in scala 1:2.000; Stralcio PRG in variante con indicata la nuova destinazione urbanistica B1.1 in scala 1:2.000;

- Stralcio Norme Tecniche di Attuazione.

Pareri:

Parere rilasciato favorevolmente in relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio con prot. n 339781 del 29.11.2013 dall'Ufficio del Genio Civile di Catania;

- Autorizzazione paesaggistica rilasciata con prot. n 7853 del 29.04.2015 dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania;

Atti di pubblicità:

- Avviso deposito atti datato 1.09.2016;

- Stralcio GURS n 37 parte II del 16.09.2016;

- Stralcio "la Repubblica" del 17.09.2016;

- attestazione di avvenuto deposito e di mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni.

Copia dirigenziale prot. n 4587 del 7.03.2019 di notifica del D.A. n 64/Gab del 22.02.2019 di esclusione alla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.

- Delibera di Consiglio Comunale n 31 del 15.07.2019 avente per oggetto "Presenza d'atto del Decreto Assessoriale n. 64/Gab. - Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento Urbanistica – variante al Piano Regolatore Generale per l'assegnazione della nuova destinazione urbanistica all'immobile di proprietà della ditta Franceschini Laura Maria a seguito della decadenza dei vincoli urbanistici di previsione di PRG preordinati all'espropriazione".

A seguito di richiesta telefonica il Comune di Zafferana Etnea ha trasmesso un foglio datato 21.11.2019 con il quale il Capo Settore attesta "...che i vincoli urbanistici, anche sovra ordinati, che insistono sul lotto di terreno in catasto al foglio 18 particella 1461 (ex 746) di proprietà della Ditta Franceschini Laura Maria, di fatto, non arrecano pregiudizio alla nuova destinazione urbanistica prevista con il Progetto di Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Zafferana etnea approvato con Decreto Dirigenziale n 711 dell'8.01.2005 (GURS n 42/2005).".

Infine, con prot. n 23391 del 28.11.2019 assunto al n 21179 del protocollo generale del DRU in pari data il Capo Settore del Comune di Zafferana Etnea, "...accertato che per mero errore di trascrizione sono stati riportati negli atti di approvazione di detta variante al PRG i parametri urbanistici di zona riferiti alla zona B1.2 anziché alla zona omogenea B1.1...attesta che la nuova destinazione urbanistica prevista nella variante del PRG, di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale rispettivamente del 17.02.2016 n 3 e del 15.07.2019 n 31, si riferisce ai parametri urbanistici della zona omogenea B1.1 stabiliti dall'art. 22 delle NTA del PRG per come di seguito specificate:

B1.1 Zafferana centro

- densità fondiaria 1,8 mc/mq

- altezza massima 6 ml nelle zone a valle della via dei Giardini comprese tra la via Marconi e il torrente Salaro, ml 10 (max tre elevazioni) nelle restanti aree e in quelle a monte della via Roma:

- distacco dal ciglio stradale 2,5 m salvo allineamenti preesistenti;

- distacchi dai confini 5 m<, è ammessa la costruzione in aderenza salvo diritti pre-acquisiti; rapporto di copertura 0,6."

Rilevato:

Il Comune di Zafferana Etnea è, ad oggi, dotato di P.R.G. approvato con D.D. n 711 dell'8.09.2005 i vincoli preordinati all'esproprio, decaduti.

La Ditta Franceschini Laura Maria con istanza (prot. comune 8801 del 17.05.2012) ha fatto richiesta di una nuova assegnazione di destinazione urbanistica del terreno di proprietà sito in via Puccini distinto in catasto al foglio 18 particella 1461 (ex 746) della superficie di circa mq 1326,00 destinato in parte ad F4 parcheggio (mq 940), in parte occupato dalla via Puccini (mq 316) e la restante parte (mq 70) destinata a sede stradale.

Detta area è ubicata a confine del Comparto di via G. Verdi (zona B1.1 di PRG) in area urbanizzata e densamente edificata a nord e mediamente edificata a sud.

Da quanto riportato negli atti trasmessi, il Comune di Zafferana Etnea, ritenuto "...che le condizioni di compressione delle ragioni proprietarie non risultano più sostenibili in assenza di specifiche motivazioni che giustifichino il mancato utilizzo dell'area, e che affermino la permanenza dell'interesse pubblico correlato ad un concreto programma volto ad una sua immediata utilizzazione...considerazioni confermate ancora oggi dalla mancata previsione e realizzazione delle attrezzature...e inserimento nel Programma Triennale delle OO.PP....considerato che si potrà perseguire tanto la...reiterazione del vincolo espropriativo supportata da un'ampia e valida motivazione dell'interesse pubblico su quello privato...quanto quella dell'assegnazione di una nuova destinazione urbanistica...richiesta dalla ditta di zona T.O. B1.1" ha proceduto alla verifica

dei parametri urbanistici previsti nel Comparto di riferimento ex D.M. 2.04.1968 n 1444 in ordine alla superficie coperta e alla volumetria esistente tenendo conto della definizione di zona B.

In particolare:

1) Superficie del Comparto di riferimento al netto della superficie destinata a parcheggio di quartiere F4:

- mq 26.250:

- Comparto zona T.O. B1.1 di PRG attuale

- a) Superficie coperta esistente: mq. 5.222 = mq/mq 0,199 > 0,125
Superficie Comparto: mq. 26.180
- b) Volume esistente: mc 41.376 = mc/mq 1,580 > 1,5
Superficie Comparto: mq 26.180

2) Superficie del Comparto di riferimento comprensiva della superficie destinata a parcheggio di quartiere F4 oggetto di variante:

- mq 26.180+940+70 = mq 27.190:

- Comparto zona T.O. B1.1 di PRG attuale

- a) Superficie coperta esistente: mq. 5.222 = mq/mq 0,192 > 0,125
Superficie Comparto: mq. 27.190
- b) Volume esistente: mc 41.376 = mc/mq 1,522 > 1,5
Superficie Comparto: mq 27.190

Detta verifica viene riportata nella Relazione Tecnica (Allegati 1 e 2).

Si riporta l'art. 22 delle NTA vigenti per la zona B1.1 Zafferana centro:

"Comprendono aree totalmente o parzialmente edificate con densità fondiaria superiore a 1,5 mc/mq e inferiore a 2,5 mc/mq con prevalente destinazione d'uso residenziale.

E' ammesso l'intervento per singole concessioni nell'ambito delle aree destinate dal piano con i seguenti parametri:

B1.1 Zafferana centro

- densità fondiaria 1,8 mc/mq

- altezza massima 6 ml nelle zone a valle della via dei Giardini comprese tra la via Marconi e il torrente Salaro, ml 10 (max tre elevazioni) nelle restanti aree e in quelle a monte della via Roma:

- distacco dal ciglio stradale 2,5 m salvo allineamenti preesistenti;

- distacchi dai confini 5 m<, è ammessa la costruzione in aderenza salvo diritti pre-acquisiti; rapporto di copertura 0,6."

B1.2 Petrulli, Ballo Cancelliere, Pisano Scacchiere

(...Omissis...)

B1.3 Sarro Civita, Malopasso Poggiofelice, Fleri

(...Omissis...)

Inoltre nelle tavole di PRG 1/2000 all'interno delle zone B1 sono individuate le parti di suolo non occupabile da edificazioni, o che si prescrive che debbano essere alberate in caso di demolizione e ricostruzione. Tali aree devono essere destinate ad orti, giardini ornamentali, passaggi pedonali e spazi di relazione.

Il diritto edificatorio maturabile in dette aree può essere trasferito nelle aree definite edificabili ad incremento delle densità relative con i criteri di cui al successivo art. 65."

Considerato:

- L'Ufficio del Genio Civile di Catania ha, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 con prot. n 339781 del 29.11.2013 espresso parere favorevole di fattibilità in relazione alle condizioni geomorfologiche del territorio;

- La Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania ha con prot. n 7853 del 29.04.2015 accertato la compatibilità paesaggistica ex art. 9 L.R. 40/1995;

- La variante al PRG è stata regolarmente pubblicata e, per come attestato dal Segretario Generale non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni;

- Con D.A. n 64/GAB del 22.02.2019, 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 28 de 31.01.2019 reso dalla Commissione Tecnica Scientifica per le Autorizzazioni Ambientali la variante è stata esclusa dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del medesimo D.lgs. con le condizioni rese nello stesso parere n.18 della C.T.S.;

- Il Comune non ha proceduto alla trasmissione dell'avviso dell'avvio del procedimento ex D.P.R. 327/01, in quanto la variante non comporta espropriazioni.

- Il Capo Settore dell'UTC, ha con foglio del 21.11.2019:

“...VISTO il nuovo studio agricolo forestale, con riferimento alla carta di ricognizione dei boschi trasmessa dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Catania...”

“VISTI i Decreti di attuazione e modifica normativa del Piano Paesaggistico della Provincia di Catania (ambiti 8, 11, 12, 13, 14, 16 e 17)...”;

“VISTO il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico...”;

“VISTO il D.P. n 114/Ser.4/SG del 4.04.17 riguardante l'aggiornamento del Piano...”;

“...Omissis...”

ha attestato che “...i vincoli urbanistici, anche sovra ordinati, che insistono sul lotto di terreno in catasto al foglio 18 particella 1461 (ex 746) di proprietà della Ditta Franceschini Laura Maria, di fatto, non arrecano pregiudizio alla nuova destinazione urbanistica prevista con il Progetto di Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Zafferana Etnea approvato con Decreto Dirigenziale n 711 dell'8.01.2005 (GURS n 42/2005).”.

Per tutto quanto sopra, questa U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU, ritiene assentibile alle condizioni ed obblighi derivanti dalle prescrizioni degli Enti che si sono già pronunciati, l'approvazione della Variante per l'assegnazione della nuova destinazione urbanistica dell'immobile di proprietà della Ditta Franceschini Laura Maria a seguito della decadenza dei vincoli urbanistici di previsione del PRG preordinati all'approvazione adottata dal Consiglio Comunale di Zafferana Etnea con Delibera n 31 del 15.07.2019.

RITENUTO di potere condividere il citato parere n 7 reso dal Servizio 4/DRU;

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. 7 reso dal Servizio 4/DRU in data 2.12.2019 è approvata la Variante per l'assegnazione della nuova destinazione urbanistica dell'immobile di proprietà della Ditta Franceschini Laura Maria a seguito della decadenza dei vincoli urbanistici di previsione del PRG preordinati all'approvazione adottata dal Consiglio Comunale di Zafferana Etnea con Delibera n 31 del 15.07.2019;

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

1) Delibera di Consiglio Comunale n 3 del 17.02.2016 avente per oggetto “Variante al Piano Regolatore Generale per l'assegnazione della nuova destinazione dell'immobile di proprietà della Ditta Franceschini Laura Maria a seguito della decadenza dei vincoli urbanistici di previsione PRG preordinati all'approvazione”;

2) Delibera di Consiglio Comunale n 31 del 15.07.2019 avente per oggetto “Preso d'atto del Decreto Assessoriale n. 64/Gab. - Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente Dipartimento Urbanistica – variante al Piano Regolatore Generale per l'assegnazione della nuova destinazione urbanistica all'immobile di proprietà della ditta Franceschini Laura Maria a seguito della decadenza dei vincoli urbanistici di previsione di PRG preordinati all'espropriazione”.

3) Parere n. 7 del 2.12.2019 resa dal Servizio 4 U.O. S4.1 del DRU;

4) Relazione Tecnica;

5) Relazione geologica e grafici allegati;

6) Tavole grafiche;

7) Stralcio delle Norme Tecniche di attuazione.

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 Zafferana Etnea (Ct) 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 li, 03/12/2019

Il Dirigente Generale
(Giovanni Salerno)
Firmato