

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Territorio ed Ambiente

IL DIRIGENTE GENERALE

del Dipartimento Regionale Urbanistica

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i Decreti interministeriali 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;

VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 28/01/86, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni;

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

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il 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 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

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 il D.P.R.S. n. 709 del 16/02/2018 con il quale al dott. Giovanni Salerno è stato conferito l'incarico di Dirigente generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, in esecuzione della deliberazione di Giunta regionale n. 60 del 13/02/2018;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 come modificato ed integrato dal D.lgs. 16 aprile 2008, n. 4;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Canicattì approvato con D.D.G. n. 259/DRU del 15/03/2006 i cui vincoli, preordinati all'esproprio, risultano decaduti;

VISTO il D.A. 550/Gab del 17.12.2018 di esclusione dalla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 e seguenti del D.lgs 152/06 con prescrizioni e condizioni per la realizzazione del P.C. in argomento;

VISTO il foglio prot. n. 39976 del 24/09/2019, con il quale il Comune di Canicattì ha trasmesso a questo Assessorato la delibera consiliare n. 59 del 24/09/2019 e i relativi allegati;

VISTA la nota dirigenziale prot. n. 17418 dell'01/10/2019 con la quale l'U.O. S2.2/DRU ha richiesto al Comune di Canicattì di attestare le motivazioni riguardo alla necessità della variante urbanistica connessa al programma costruttivo, evidenziandone le necessità anche in ragione dell'utilizzo delle aree già destinate all'espansione edilizia, nonché attestando la situazione vincolistica dell'area inersata dalla variante;

VISTA la nota prot. n. 48822 del 29/11/2019 con la quale il Comune di Canicattì ha dato riscontro alla nota 17418 dell'1/10/19 fornendo le attestazioni richieste;

VISTA la delibera consiliare n. 59 del 24/09/2019, avente oggetto: "*Programma costruttivo per la realizzazione di n. 12 alloggi sociali in c.da Reda, zona C2 del P.R.G. – Ditta Società cooperativa edilizia "Casa Amica"*";

VISTA la nota n. 5796 del 03.02.2011, con la quale l'U.T.C. ha comunicato alle ditte confinanti e non pianificate, interessate al procedimento in argomento (allora intestato alla coop. Padre G. La Lomia), con raccomandate AR e notifica, il relativo avvio del procedimento assegnando gg. 30 per la visione degli atti e la presentazione di eventuali memorie e documenti. Il suddetto termine è trascorso infruttuosamente in quanto non sono pervenute osservazioni da parte dei soggetti coinvolti nel procedimento ad eccezione della Sig.ra

Marchese Ragona Luigia che con note del 21.03.2011 prot. 13873 e del 23.03.2011 prot. 14627 manifestava il proprio nulla osta al suddetto programma costruttivo;

VISTO il Parere favorevole con prescrizioni, dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento prot. n. 1809 del 21.09.2017, reso ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74 e s.m.i.;

VISTI i seguenti elaborati di progetto, trasmessi dal Comune di Canicatti in duplice copia:

- A.1 Relazione tecnica illustrativa generale
- A.2 Computi Planovolumetrici
- A.2.1 Schemi Planovolumetrici
- B.1 Stralci di P.R.G. con evidenziazione della zona di programma costruttivo
- B.2 Stralcio foglio di mappa con indicazione particelle interessate
- B.3 Piano quotato e curve di livello con indicazione dei volumi
- B.4 Documentazione fotografica
- C.1 Planimetria di progetto
- C.2 Profili regolatori
- C.3 Planimetria delle reti - Rete fognante (acque nere e bianche, rete idrica, rete telefonica, rete gas metano)
- C.4 Planimetria dei Parcheggi.
- D.1.1 Blocco A - Piante e distinta delle superfici.
- D1.2 Blocco A - Prospetti e Sezioni.
- D2.1 Blocco B - Piante e distinta delle superfici.
- D2.2 Blocco B - Prospetti e Sezioni.
- D3.1 Blocco C - Piante e distinta delle superfici.
- D3.2 Blocco C - Prospetti e Sezioni.
- D.4 Viste Tridimensionali.
- E1 Planimetria delle opere di Urbanizzazione.
- E2 Computo metrico opere di Urbanizzazione.
- E3 Particolari costruttivi delle opere di Urbanizzazione.
- Relazione geologica
- Schema di convenzione

VISTO il parere n. 19/S2.2 del 9 dicembre 2019:

<<Omissis...

Considerato che:

- *La Cooperativa edilizia "Casa Amica" ha richiesto l'approvazione del programma costruttivo per la realizzazione di 12 alloggi di edilizia sociale, siti in c.da Reda, nel comune di Canicatti, essendo destinataria di finanziamento dell'Assessorato Regionale alla Cooperazione, il Commercio, l'Artigianato e la Pesca (D.A. n. 3263 del 19.11.2008, pubblicato sulla GURS n. 56 – parte I – del 5.12.2008) per la realizzazione di n. 24 alloggi;*
- *La Cooperativa edilizia ha la piena disponibilità dell'area giusto Cessione di Contratto preliminare di compravendita del 23.09.2015 rep. n. 81153, registrato a Canicatti il 07.10.2015 al n. 3858, e Contratto preliminare di compravendita del 26.10.2016 registrato a Canicatti il 28.10.2016 al n. 1289;*
- *L'area oggetto d'intervento localizzata in C/da Reda, ricade nel vigente P.R.G., per maggiore quantità in z.t.o. "C2" (Area di espansione edilizia) e porzione su previsione di strada di PRG, distinta in catasto al foglio 54 particelle nn. 1965 - 1967 - 1969 - 8241, per una estensione complessiva di mq 5.728,50 (al netto della superficie di mq. 564,50 da destinare a strade di P.R.G.) e catastale di mq. 6.293,00;*
- *Il Comune di Canicatti, P.O. n. 5 "Servizi Territoriali e Programmazione", con la propria nota n. 48822 del 29/11/19, attesta che: "risultando esaurito il Piano di Zona "167" ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167 (P.E.E.P.), si possono approvare i programmi costruttivi ai sensi dell'art. 16 della L.R. 71/1978, nei modi e termini previsti dal citato art. 5 della L.R. n. 1/1986. Pertanto, i programmi costruttivi possono ai sensi, del comma 7, del medesimo art. 5 essere approvati anche in variante allo strumento urbanistico generale. Nel caso in esame, l'area interessata, nella disponibilità della Cooperativa "Casa Amica" ricade già in una zona di espansione edilizia ed in particolare in zona "C2" del vigente PRG e, quindi, rientra perfettamente nelle previsioni del PRG, mentre la variazione urbanistica*

consiste soltanto nel poter derogare alla relativa superficie minima d'intervento stabilita dal richiamato art. 24 delle N.T.A.”;

• Nella suddetta nota, relativamente alla situazione vincolistica, viene attestato altresì che:

- “l'area, sotto l'aspetto paesistico, non è sottoposta a vincolo paesaggistico atteso che nel Piano Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 10, 11 e 15 ricadenti nella Provincia di Agrigento», adottato, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e del Regolamento di cui al R.D. n. 1357/1940, col D.A. n. 7 del 29.7.2013 dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, la cui normativa è modificata dal D.A. n. 46/GAB del 29.11.2018 come sostituito dal D.A. n. 62/GAB del 12.6.2019 del medesimo Assessorato, tavole 21.9 "Beni paesaggistici" e 22.9 "Regimi normativi", non si riscontrano limitazioni. Solo per dovere di Completezza, in quanto ininfluyente per le finalità della presente, si evidenzia che la medesima area è interessata dalle Componenti del sistema antropico - Sottosistema agricolo-forestale - Componenti del paesaggio agrario (art. 14 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Tav. 20.9 "Componenti del paesaggio"), non immediatamente vincolanti, atteso il vigente regime di salvaguardia del medesimo Piano (cfr. parere Soprintendenza BB.CC.A.A. di Agrigento n. 3012 del 26.3.2018”;

- “nel territorio comunale non ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale ZPS). La zona in cui ricade il P.C. dista ben oltre 10 Km. dal più vicino SIC Lago Soprano (cod. ITA 050003) ubicato nel territorio del Comune di Serradifalco (CL)”;

- “l'area non è sottoposta a vincoli archeologici e idrogeologici. Non vi sono presenti fiumi, torrenti o corsi d'acqua”;

- “l'area interessata dal Programma Costruttivo non rientra nella fattispecie prevista dall'art. 2, c. 5, della L.R. n. 71/1978 essendo ubicata in zona urbana e non essendo utilizzata ad usi propriamente agricoli (colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola)”;

- “l'area non rientra in ambiti di protezione ambientale quali parchi, riserve, P.A.I., R.I.R., etc”;

• Il programma costruttivo prevede la realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale convenzionata ed agevolata di cui alla Legge n. 79/75, aventi pertanto superficie utile interna inferiore a mq 110, suddivisi in tre blocchi di forma e superficie pressoché identici, ognuno composto da due corpi di fabbrica ad un solo livello fuori terra. Gli alloggi più a sud di ciascun corpo di fabbrica (n. 6) saranno dotati di box auto e cantina e di una zona di verde prospiciente l'ingresso, costituenti superfici accessorie non residenziali di pertinenza anch'essa da contenere nei limiti di legge.

Di seguito si riportano i dati dimensionali più significativi:

Zona Territoriale Omogenea “C2”;

Indice di densità territoriale 1,50 mc/mq

Indice di densità fondiaria 2,50 mc/mq

Superficie catastale

foglio 54 particelle nn. 1965-1966-1967-8241

mq 6.293,00

Superficie destinata a strade di PRG

mq 564,50

Superficie territoriale zona C2

mq 5.728,50

Volumetria ammissibile: mq 5.728,50* 1,50 =

mc 8.592,75 > 5.320,61 di

progetto

Volumetria posta a base di calcolo per dimensionamento standard

Volumi non residenziali mc 800,91/ 100

n. 8,01

Volumi residenziali mc 4.519,71/100

n. 45,20

Totale

n. **53,21** abitanti

Standard urbanistici D.M. 2.4.1968, n. 1444

Parcheggi pubblici 2,5 mq*ab x 53,21=

mq 133,02

Verde attrezzato (9,00 mq*ab) x 53,21=

mq 478,89

Istruzione (4,5mq*ab) x 53,21=

mq 239,44

Interesse comune (2,0 mq*ab) x 53,21=

mq 106,43

Totale

mq 957,78

n. 53,21 ab. x 18 mq/ab = mq 957,78

Dati Lotto

Unità residenziali n. 12

Sup. lotto

mq 5.728,50

Sup. Lotto al netto degli Standard Urbanistici

mq 5.728,50 - 960,22 =

mq 4.768,28

Vol. complessivo previsto

mc 5.320,61

Indice territoriale

mc 5320,61/5.728,50= 0,93 < 1,50

Indice fondiario

mc 5320,61/5.728,50 - 960,22 = 1,12 < 2,50

Rapporto copertura

mq. 5.728,50 - 960,22 = mq 4.768,28

mq. 2.057,77 (sup. coperta edifici) / mq. 4.768,28 (sup. fond.) = 0,43 < 0,50

Piani previsti n. 1

Parcheggio pertinenziale mq 469,94 < 476,12 previsti. (vedi elaborato A2 e C/4)

Superfici utili e residenziali: come da elaborati A.1, A.2, A.2.1, (relazione, computo, e schema grafico).

La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto, fognatura ed energia elettrica.

- Le aree individuate per il soddisfacimento degli standard sono le seguenti:
 - Area per spazi pubblici attrezzati a verde (4,5 mq/ab) mq 478,85
 - Area per parcheggi (2,5 mq/ab) mq 133,01
 - Area per istruzione e/o int. collettivo mq 345,84
- Le suddette aree destinate agli standard ammontano a mq 957,78 (superficie catastale mq 960,22), pari a quelle ottenute moltiplicando mq 17 x 53,21 ab.;
- Il progetto delle residenze è stato redatto tenendo conto delle norme stabilite dalle LL.RR. nn. 79/75, 95/77, 25/97:
 - Superficie utile abitabile mq 110 max (102,22 – 109,25)
 - Superficie non residenziale < 45% della s.u. max
 - Superficie garage o posti auto per alloggio < mq 25 max
 - Altezza utile abitabile m 2,70 (interpiano m 3,00)
- È stato predisposto lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/71 che riguarda gli oneri a carico della Cooperativa "Casa Amica", consistenti nella cessione gratuita delle aree destinate a servizi per standard ex D.M. n. 1444/68 per complessivi mq 960,22 distinte al N.C.T. del Comune di Canicatti al F. 54 p.lle n. 1965-1967-1969-8241. Per quanto sopra, il programma costruttivo in argomento e la connessa variante urbanistica appaiono suscettibili di approvazione, pertanto si esprime il presente **Parere positivo** interessante l'approvazione del Programma costruttivo per la realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia convenzionata, finanziato con L.R. 79/75, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 23.07.2019, sito in Cda Reda del comune di Canicatti, proposto dalla Ditta Società cooperativa "Casa Amica".

RITENUTO di poter condividere il sopra richiamato parere reso dal Servizio 2/DRU n. 19/S2.2 del 9 dicembre 2019;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R. 22/96 in conformità a quanto espresso nel parere n. 19/S2.2 del 9 dicembre 2019 reso dal Servizio 2/DRU, è approvato il *programma costruttivo in argomento e la connessa variante urbanistica* al P.R.G. vigente del Comune di Canicatti, per la realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia convenzionata, finanziato con L.R. 79/75, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 23.07.2019, sito in Cda Reda del comune di Canicatti, proposto dalla Ditta Società cooperativa "Casa Amica" fatti comunque salvi i vincoli e gli obblighi derivanti dalle prescrizioni degli Enti, che si sono già pronunciati, e da tutte le altre disposizioni di legge.

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. Parere n. 19 del 9 dicembre 2019 reso dall'U.O. S2.2/DRU di questo Assessorato;
2. Delibera consiliare n. 59 del 24/09/2019, avente oggetto: : *“Programma costruttivo per la realizzazione di n. 12 alloggi sociali in c.da Reda, zona C2 del P.R.G. – Ditta Società cooperativa edilizia “Casa Amica”*;
3. Parere favorevole con prescrizioni, dell'Ufficio del Genio Civile di Agrigento prot. n. 1809 del 21.09.2017, reso ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74 e s.m.i.;
4. A.1 Relazione tecnica illustrativa generale
5. A.2 Computi Planovolumetrici
6. A.2.1 Schemi Planovolumetrici
7. B.1 Stralci di P.R.G. con evidenziazione della zona di programma costruttivo
8. B.2 Stralcio foglio di mappa con indicazione particelle interessate
9. B.3 Piano quotato e curve di livello con indicazione dei volumi
10. B.4 Documentazione fotografica
11. C.1 Planimetria di progetto
12. C.2 Profili regolatori
13. C.3 Planimetria delle reti - Rete fognante (acque nere e bianche, rete idrica, rete telefonica, rete gas metano
14. C.4 Planimetria dei Parcheggi.
15. D.1.1 Blocco A - Pianta e distinta delle superfici.
16. D1.2 Blocco A - Prospetti e Sezioni.
17. D2.1 Blocco B - Pianta e distinta delle superfici.
18. D2.2 Blocco B - Prospetti e Sezioni.
19. D3.1 Blocco C - Pianta e distinta delle superfici.
20. D3.2 Blocco C - Prospetti e Sezioni.
21. D.4 Viste Tridimensionali.
22. E1 Planimetria delle opere di Urbanizzazione.
23. E2 Computo metrico opere di Urbanizzazione.
24. E3 Particolari costruttivi delle opere di Urbanizzazione.
25. Relazione geologica
26. Schema di convenzione

ART.3) Il presente decreto con gli atti ed elaborati di cui al superiore art. 2) dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale (*Albo pretorio online*) 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 Canicattì (Ag) 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) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della 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.

ART.6) Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente Decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo,
23/12/2019

Il Dirigente Generale
Giovanni Salerno
firmato