

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 Giarre (Ct) approvato con Decreto Dirigenziale n 19 del 18.01.2005 i cui vincoli, preordinati all'esproprio, risultano decaduti.

VISTO il foglio prot. n 17527 del 3.10.2019 con il quale il Servizio 4/DRU ha trasmesso alla Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n 4 del 30.09.2019 che, di seguito, si trascrive:

"...Omissis..."

Premesso:

Con foglio prot. n. 28435 del 22.07.2019 assunto al n. 13997 del prot. di questo Dipartimento in data 29.07.19 il Comune di Giarre (Ct) ha trasmesso, in triplice copia, i sotto elencati atti ed elaborati relativi alla variante in oggetto indicata:

- *Delega del Dirigente Generale prot. n 19377 dell'11.10.2016;*
- *D.A. n. 67/GAB del 14.02.2018 di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs 152/06;*
- *Dettaglio pubblicazione decreto esclusione VAS albo on line dal 28/02/2018 al 14/04/2018;*
- *Dettaglio pubblicazione decreto esclusione VAS sito web istituzionale del 02/03/2018;*
- *Dettaglio pubblicazione decreto esclusione VAS sito ARTA;*
- *Dettaglio pubblicazione decreto esclusione VAS su GURS parte I n. 12 del 16/03/2018;*
- *Parere ex art. 13 L. 64/1974 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania prot n. 107171 del 18.05.2019;*
- *Delibera di Adozione del Commissario ad Acta n. 51 del 09.07.2019 avente per oggetto: "Adozione variante al Piano Regolatore Generale relativa al cambio di destinazione urbanistica dell'area sita in corso Europa da zona "I" (Istruzione) a zona "B5" (Insediamenti Abitativi) in esecuzione della Sentenza TAR Sicilia - Sez. I di Catania n. 161/2016. Ditta Cardillo Lucia, Cardillo Maria Rosaria, Di Bartolo Antonina, Di Bartolo Maria, Di Bartolo Patrizia, Maugeri Luciano e Vitanza Rosa";*

Elaborati riportanti il riferimento alla Delibera n. 51 del 09.07.2019 e il riferimento al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania:

- Relazione Tecnica;

Tavole progettuali:

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale

- Tav. 2 – Vincoli

- Tav. 3– Stato di fatto

- Tav. 4– Variante al PRG

- Studio Geologico;

Atti di pubblicità:

- Avviso di deposito Atti ed elaborati datato 08.03.2019;

- Manifesto Murale datato 08.03.2019;

- Stralcio "Quotidiano di Sicilia" del 2.03.2019;

- Stralcio GURS parte II n. 10 dell'8.03.2019

- Determina Dirigenziale n. 862/R.G. del 17.06.2019 di presa d'atto di mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni nel periodo ex art. 3 L.R. 71/78;

- Certificazione del Dirigente area 1 dell'UTC di sottoscrizione da parte del Segretario Generale e del Commissario ad acta degli atti di Variante datata 10.07.19;

- Certificazione del Segretario Generale di pubblicazione degli atti di variante e di mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni datata 22.07.19;

- Certificazione del Dirigente dell'Area III e del Segretario comunale di effettuato deposito e mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni;

- Attestazione del Dirigente della III Area sui vincoli interessanti l'area in variante:

In particolare, si attesta che vige il vincolo sismico per il quale è stato rilasciato parere favorevole ex art. 13 L. 64/74.

Si attesta, altresì, che la porzione meridionale dell'area oggetto di variante è interessata dalla fascia di rispetto associata al Torrente Jungo ove vige il vincolo di inedificabilità ex art. 96 R.D. 25.07.1904, n 523 ed ex art. 33 bis delle NTA vigenti.

Rilevato:

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

Il Comune di Giarre (Ct) è, ad oggi, dotato di PRG approvato con D.Dir. n 19 del 18.01.2005 i cui vincoli preordinati all'esproprio, risultano decaduti.

La Ditta Cardillo Lucia, Cardillo Maria Rosaria, Di Bartolo Antonina, Di Bartolo Maria, Di Bartolo Patrizia, Maugeri Luciano e Vitanza Rosa risulta proprietaria dei terreni siti in corso Europa distinti in catasto al F. 62, particelle 605, 429, 430 destinati dallo strumento urbanistico ad "Istruzione".

Detta area ricade all'interno del tessuto urbano e ha una superficie di circa mq 2.540.

Con istanza introitata al protocollo del comune di Giarre al n 18048 del 5.06.2015 risultando i vincoli preordinati all'esproprio decaduti la Ditta Cardillo Lucia + 6 chiedeva una nuova destinazione urbanistica.

In riscontro alla istanza della Ditta il Comune con prot. n 20301 del 22.06.15 comunicava di valutare la richiesta in sede di redazione del Progetto di revisione del PRG.

Con ricorso proposto avanti al TAR Catania, notificato il 13.07.2015 la Ditta Cardillo + 6 chiedeva la declaratoria del presunto silenzio del Comune con richiesta di nomina di un Commissario ad acta.

Con PEC prot. n 43054 dell'11.12.2015 il Comune di Giarre chiedeva alla Città Metropolitana di Catania se nell'area in argomento erano previsti interventi; in riscontro detto ente con prot. n 44445 del 21.12.2015 comunicava la non programmazione di interventi in detta area.

Con riferimento al ricorso presentato l'Ufficio Affari Legali trasmetteva all'UTC la nota prot. n 41192 del 30.11.2015 con la quale il legale incaricato rappresentava "...che...non sussistono presupposti di fatto o di diritto per proporre opposizione...".

In data 17.02.2016 con prot. n 5951 l'Ufficio Affari legali trasmetteva all'UTC copia della sentenza TAR Catania n 161/2016 con la quale è stato dichiarato l'obbligo del Comune di Giarre di pronunciarsi sulla istanza di riqualificazione dei terreni della ditta Cardillo Lucia e altri e, in caso di inadempienza comunale sarebbe stato nominato un Commissario ad acta.

A seguito di diffida assessoriale, prot. n 3004 del 10.02.2016 con prot. n 11298 del 25.03.2016 veniva sottoposta al C.C. la proposta di delibera n 4 del 24.03.2016 con la quale venivano proposte soluzioni tecniche in funzione del contesto urbanistico dei terreni in argomento.

A seguito di richiesta di notizie da parte del D.R.U. veniva comunicato con prot. n 29249 dell'8.08.2016 che la proposta di delibera n 4/2016 era stata depositata ma che a causa delle elezioni comunali era stata rinviata.

In data 20.10.2016, trascorso il termine assegnato dal TAR per l'assegnazione da parte del Comune della destinazione urbanistica alle aree in argomento, si insediava il Commissario ad acta che disponeva, all'Ufficio tecnico, apposita planimetria completa della descrizione delle attrezzature presenti nell'area.

Con verbale del 2.02.2017 il Commissario ad acta, esaminata la documentazione fornita dall'Ufficio tecnico ed effettuato apposito sopralluogo, si è determinato per assegnare alle particelle 429, 430 e 605 del F. 62 la destinazione di z.t.o. B5, normata dall'art. 11 delle NTA vigenti avendo preso atto, tra l'altro, che i parametri relativi alle urbanizzazioni risultano ampiamente soddisfatti.

Le NTA per detta zona prevedono:

Art. 11 Zona territoriale omogenea "B"

(...omissis...)

B5*) In detta zona è ammessa la costruzione continua e discontinua lungo il fronte stradale. La densità fondiaria deve essere non maggiore di 3,00 mc/mq, il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 5/10. L'altezza massima deve essere non maggiore di 7,50 ml corrispondente a 2 elevazioni fuori terra.

(...omissis...)

In tutte le zone B per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. L'eventuale distacco di ciascun edificio dal confine di proprietà deve essere non minore di ml 5,00. Sono ammessi cortili e chiostrine.

Prescrizioni particolari per le zone B:

Nelle zone territoriali omogenee "B2 possono essere autorizzate singole concessioni anche senza la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione (ad eccezione della zto B5*), nel rispetto del limite massimo di densità...trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, sopraelevazioni ed ampliamenti...

Nei casi previsti dal comma precedente ove i lotti abbiano una superficie non superiore a mq 120,00 la densità deve essere...

Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120,00 e fino a mq 200,00...

Per i lotti di superficie superiore a mq 200,00 è consentita l'edificazione complessiva di mc 1.000 ove l'applicazione del limite di densità previsto per le zone B consenta di raggiungere la suddetta cubatura complessiva, e più specificatamente:

- nelle zone B3...;

- nelle zone B4, B4*, B5 e B5* per lotti estesi fino a mq 333,33;

- nelle zone B6...;

anche per i lotti sopra indicati trovano applicazione le altezze massime ed il rapporto di copertura sopra determinati.

Nelle zone B le altezze degli edifici prospicienti su strade urbane, fermo restando i disposti del D.M....sono così regolamentate:

- H = ml 5,00 pari ad una elevazione fuori terra per strade di larghezza non maggiore di ml. 5,00;

- H = ml 7,50 pari a due elevazioni fuori terra per strade di larghezza non maggiore di ml 8,00.

Non costituisce superficie coperta e cubatura la chiusura di posto macchina libero da tre lati e realizzato con struttura smontabile. Tale accessorio deve rispettare le distanze previste per legge.

Per i piani interrati si applica il rapporto di copertura pari al 50% della superficie del lotto o pari al rapporto di copertura fuori terra previsto per la z.t.o. ove sia maggiore.

Qualora la zona risulti contigua alle zto VPR di cui all'art. 31 delle N.A. potranno essere consentiti solo interventi edilizi compatibili per tipologia e caratteristiche con gli immobili da salvaguardare.

Nella Relazione tecnica, viene, tra l'altro, specificato che "...all'interno della fascia di rispetto associata allo scatolare del Torrente Jungo vige il vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n 523 e dell'ultimo comma dell'art. 33 bis delle Norme di attuazione del vigente PRG. E' da sottolineare che tale fascia non è stata riportata nella <Tavola 4 variante al

PRG> in quanto tale tipologia di vincolo non è stata rappresentata graficamente in alcuna delle tavole dello stesso strumento urbanistico, rimandando la fattibilità degli interventi a quanto prescritto dal citato articolo delle N. di A. di seguito trascritto.

Art. 33 bis: Zone di inedificabilità:

(...omissis...).

Considerato:

- L'Ufficio del Genio Civile di Catania ha, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 con foglio prot. n. 107171 del 18.05.2017 espresso parere favorevole di fattibilità in relazione alle condizioni geomorfologiche del terreno;

- Con D.A. n 67/GAB del 14.02.2019, 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 15 dell'11.01.2018 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.;

- La variante è stata sottoposta alle procedure di pubblicità ex art. 3 L.R. 71/78 e ss.mm.ii. e non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni per come certificato dal Segretario Comunale;

- 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.

Per tutto quanto sopra, questa U.O. 4.1 del Servizio 4/DRU, fermo restando l'accertamento da parte del rappresentante della Soprintendenza BB.CC.AA. della congruenza della variante proposta con il P.T.P. vigente, per quanto attiene esclusivamente la materia urbanistica, ritiene assentibile alle condizioni ed obblighi derivanti dalle prescrizioni degli Enti che si sono già pronunciati, l'approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale, relativa al cambio di destinazione urbanistica dell'area sita in corso Europa da zona "I" (Istruzione) a zona "B5" (Insediamenti Abitativi) adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 51 del 09.07/2018.

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

VISTA la nota prot. n 1467 del 27.01.2020 con la quale il Servizio 6/DRU ha trasmesso al Servizio 4/DRU il parere n 172 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 15.01.2020 che di seguito si trascrive:

"...**Omissis**..."

"**Vista** la nota prot. n 17527 del 3.10.2019 dell' U.O. S4.1 del Servizio 4 del D.R.U. con la quale sono stati trasmessi, per il tramite del Dirigente Generale dell'Urbanistica, gli atti relativi alla pratica indicata in oggetto unitamente alla proposta di parere n. 4 del 30/09/2019 resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99;

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere;

Udito il relatore...

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

per quanto sopra il Consiglio esprime **PARERE** favorevole alla "Variante al PRG relativa al cambio di destinazione urbanistica dell'area sita in Corso Europa da zona "I" (istruzione) a zona "B5" (insediamenti abitativi)...in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere dell'U.O. S4.1 del Serv. 4 del DRU n 4 del 30.09.2019".

RITENUTO di potere condividere il citato parere n 172 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 15.01.2020;

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. 172 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 15.01.2020 è approvata la Variante al Piano Regolatore Generale, relativa al cambio di destinazione urbanistica dell'area sita in corso Europa da zona "I" (Istruzione) a zona "B5" (Insediamenti Abitativi) adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 51 del 09.07/2018.

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 51 del 9.07.2018 avente per oggetto Adozione Variante al Piano Regolatore Generale, relativa al cambio di destinazione urbanistica dell'area sita in corso Europa da zona "I" (Istruzione) a zona "B5" (Insediamenti Abitativi) in esecuzione della sentenza del TAR Sicilia sez. di Catania n 161/2016...";

2) Proposta di Parere n. 4 del 30.09.2019 resa dal Servizio 4 U.O. S4.1 del DRU;

3) Parere n 172 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 15.01.2020;

4) Relazione Tecnica;

5) tavole progettuali:

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale

- Tav. 2 – Vincoli

- Tav. 3 – Stato di fatto

- Tav. 4 – Variante al PRG

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 Giarre (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 lì,

05/02/2020

Il Dirigente Generale
(Giovanni Salerno)
firmato