

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 Palagonia (Ct) approvato con D.D.G. n 569 del 16.05.2003 i cui vincoli, preordinati all'esproprio, risultano decaduti.

**VISTO** il foglio prot. n 15896 del 5.09.2019 con il quale il Servizio 4/DRU ha trasmesso alla Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n 1 del 30.08.19 che, di seguito, si trascrive:

**"(...OMISSIS...)**

**" Premesso**

*Con nota prot. n.12218 del 17/7/2019, acquisita al n. 13536 del protocollo del DRU in data 19/7/2109, il Comune di Palagonia (Ct) ha trasmesso per l'esame di competenza, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78 la sottoriportata documentazione relativa alla variante di cui in oggetto in triplice copia:*

*1) Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dell'8/4/2019;*

*2) Relazione tecnica di variante con relativi allegati costituiti da:*

*-inquadramento I.G.M. scala 1:25.000*

*-stralcio aerofotogrammetria*

*-stralcio planimetria catastale scala 1:2000*

*-stralcio strumento urbanistico scala 1:2000*

*-certificazione destinazione urbanistica con attestazione di insussistenza di vincoli*

*-carta di suscettività all'edificazione*

*-norme tecniche di attuazione zona C1.*

*3) Parere prot. n. 242250 del 20/11/2018 dell'Ufficio del Genio Civile di Catania;*

*4) D.A. n. 84/GAB dell'1/3/2019 di esclusione dalla procedura di VAS;*

*5) Attestazione del Segretario Generale del 12/7/2019 di avvenuto deposito e pubblicazione della variante e di mancanza di osservazioni ed opposizioni;*

*Atti di deposito e pubblicità costituiti da:*

*-stralcio GURS n. 17 del 26/4/2019*

*-stralcio quotidiano "La Repubblica" del 26/4/2019*

-avviso di deposito all'Albo Pretorio dal 26/4/2019 al 25/6/2019

-manifesto murale

Studio geologico costituito da:

-relazione geologica

-cartografia

-indagini.

### **Descrizione**

Si premette che il Comune di Palagonia è dotato di P.R.G. approvato con D.D.G. n.569/DRU/2003 i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.

Risulta dalla Relazione tecnica e dal certificato di destinazione urbanistica, parte integranti della delibera commissariale n. 1 dell'8/4/2019, che la variante urbanistica in argomento riguarda la riclassificazione dell'area distinta in catasto al foglio 14, particelle 122-123-195-196-197-198, di proprietà dei ricorrenti, con una superficie complessiva pari a mq. 12.248, destinata dal P.R.G. in parte a zona F1 (attrezzature di interesse generale), in parte a zona F3 (verde attrezzato) ed in parte a piazza, viabilità e parcheggi pubblici: una parte minima di circa 400 mq. ricade in zona B.

L'area interessata risulta accessibile dalla viabilità locale (Via Fornelli e Via Ravenna). Il collegamento tra la viabilità locale e la viabilità extraurbana è determinato dalla Via Garibaldi e dalla Via Vittorio Emanuele (direzione est-ovest) e dalla via Palermo (direzione nord-sud).

L'ambito perimetrale dell'area in questione risulta edificato e compreso nel centro abitato, per lo più costituito da edilizia classificata zona B nel P.R.G. vigente; la zona è dotata di opere di urbanizzazione primaria costituite da rete fognaria, rete idrica e di illuminazione.

Dalla Relazione tecnica risulta, inoltre, che l'area oggetto della variante urbanistica non è interessata da vincoli riguardanti l'attività urbanistico-edilizia, ad eccezione del vincolo sismico, per il quale è stato rilasciato il parere favorevole prot. n. 242250 del 20/11/2018 da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Catania ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74; l'area, inoltre, non è interessata da zone SIC e/o ZPS nè da programmazione comunale per la realizzazione di opere pubbliche nè da colture specializzate.

Per l'area di che trattasi la variante urbanistica prevede la riclassificazione in zona C1 (espansione urbana), così come regolamentata dall'art 18 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G., il quale prescrive che l'attività edificatoria avvenga a mezzo di Piano Attuativo con una superficie non inferiore di mq. 5000.

I principali parametri di edificabilità da osservare sono i seguenti:

- densità fondiaria max: 3,00 mc/mq
- altezza max: 11,00 m
- piani f.t.: n. 3
- indice di copertura max: 40%
- distanza minima tra edifici: 10,00 m
- distanza minima dai confini: 5,00 m

Con D.A. n. 84/GAB dell'1/3/2019 la variante, infine, è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.

### **Considerazioni**

La variante urbanistica in questione, adottata con delibera commissariale n. 1 dell'8/4/2019 è stata predisposta in esecuzione della sentenza del TAR di Catania n. 2727/17, su ricorso n. 523/17 presentato dalla ditta Antonio Di Mauro ed altri.

Alla luce di quanto sopra esposto, considerato che:

- 1) la procedura amministrativa attivata risulta regolare ai sensi di legge;
- 2) in esecuzione di Sentenza TAR con Delibera di Commissario ad acta, detta area, divenuta bianca per decadenza del vincolo espropriativo è stata classificata z.t.o. C1;
- 3) con D.A. n.84/GAB dell'1/3/2019 la variante è stata esclusa dalla procedura di VAS ex artt. da 13 a 18 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.
- 4) non sono state espletate le procedure di avviso di avvio del procedimento di esproprio stante che le aree risultano di proprietà dei ricorrenti;
- 5) la variante di che trattasi è munita del parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile competente, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74
- 6) la variante è stata regolarmente pubblicata dal 26/4/2019 al 25/6/2019 e non risultano pervenute osservazioni ed opposizioni, così come attestato dal certificato del Segretario Generale; non risulta pervenuta alcuna osservazione e/od opposizione avverso la delibera commissariale n. 1

dell'8/4/2019 di adozione della variante;

7) l'area oggetto di variante risulta urbanizzata ed il nuovo carico urbanistico discendente dalla stessa risulta sostenibile non essendo evidenziate potenziali problematiche ostative a futuri nuovi allacciamenti o estensioni delle reti esistenti;

8) la nuova zona C1 è disciplinata dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti;

Per tutto quanto sopra, questo Servizio 4/DRU ritiene assentibile alle condizioni ed obblighi derivanti dalle prescrizioni degli Enti che si sono già pronunciati, l'approvazione della variante adottata dal Commissario ad acta con delibera n. 1 dell'8/04/2019 relativa alla riclassificazione urbanistica dei terreni in contrada Petrarò, tra la via Fornelli e via Ravenna, divenuti "zona bianca" per decadenza dei vincoli espropriativi, individuati in catasto al foglio 14 particelle nn. 122-123-195-196-197-198 in esecuzione Sentenza TAR di Catania-sezione II n. 2727/17 su ricorso n. 523/17 proposto dalla ditta Antonio Di Mauro ed altri avverso il Comune di Palagonia.

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. 1466 del 27.01.2020 con la quale il Servizio 6/DRU ha trasmesso al Servizio 4/DRU il parere n. 174 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 15.01.2020 che di seguito si trascrive:

"...Omissis...":

**Vista** la nota prot. 15896 del 5.09.2019 dell'U.O. S4.1 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. 1 del 30.08.2019 resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99;

**Udito** il relatore...che ha esposto i contenuti della Variante e della proposta di parere resa favorevolmente dall'Ufficio;

**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 per la riclassificazione urbanistica dei terreni in contrada Petrarò, tra la via Fornelli e via Ravenna, divenuti "zona bianca" per decadenza dei vincoli espropriativi, individuati in catasto al foglio 14 particelle nn. 122-123-195-196-197-198 in esecuzione Sentenza TAR di CT-Sez. II n. 2727/17 su ricorso n. 523/17 proposto dalla ditta Antonio Di Mauro ed altri in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere dell'U.O.S4.1 del Serv. 4 del DRU n. 1 del 30.08.2019."

**RITENUTO** di potere condividere il citato parere n. 174 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. 174 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 15.01.2020 è approvata la Variante al P.R.G. del comune di Palagonia (Ct) per la riclassificazione urbanistica dei terreni in contrada Petrarò, tra la via Fornelli e via Ravenna, divenuti "zona bianca" per decadenza dei vincoli espropriativi, individuati in catasto al foglio 14 particelle nn. 122-123-195-196-197-198 in esecuzione Sentenza TAR di CT-Sez. II n. 2727/17 su ricorso n. 523/17 proposto dalla ditta Antonio Di Mauro ed altri adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dell'8.4.2019;

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

1) Delibera del Commissario ad acta n. 1 dell'8.4.2019;

2) Proposta di Parere n. 1 del 30.08.2019 resa dal Servizio 4 U.O. S4.1 del DRU;

3) Parere n. 174 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 15.01.2020;

**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 Palagonia (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