



**REGIONE SICILIANA**

Assessorato Regionale Territorio e 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.II. 01 Aprile 1968, n° 1404 e 02 Aprile 1968 n° 1444;

**VISTA** l'art. 53 della L.R. n. 19 del 13/08/2020 e ss.mm.;

**VISTA** la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n° 71 e ss.mm.;

**VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/8/1990;

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

**VISTO** l'art. 5, L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione del 11 luglio 2000;

**VISTO** D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'art. 59 della L.R. 14.05.2009 n. 6, così come modificato dal comma 41 dall'art.11 della L.R. n. 26/2012;

**VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 2011, n° 5;

**VISTO** il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;

**VISTO** il D.P.R.S. n. 2800 del 19/06/2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14/06/2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;

**VISTA** l'istanza prot. n. 0043122/2020 del 20/11/2020, assunta al prot. DRU n. 16090 del 23/11/2020, con la quale il Comune di Belpasso ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi alla variante al Piano Regolatore Generale, approvato con D.A. n. 987/D.R.U. del 22/12/1993, per la riqualificazione urbanistica dell'area in Frazione Piano Tavola adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 9 luglio 2020 e richiedendone l'approvazione ai sensi di legge.

**VISTA** la proposta di parere n. 02 del 29/03/2021, resa sulla variante proposta dal Comune di Belpasso ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito si trascrive:

*Con istanza n. 0043112/2020 del 20/11/2020 pervenuta il 20/11/2020 ed assunta al protocollo di questo Dipartimento in data 23/11/2020 al n. 16090, a firma del Responsabile del VII Settore del Comune di Belpasso, è stata trasmessa a questo Assessorato, per l'approvazione di competenza, la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Belpasso avente ad oggetto: "Variante ordinaria al PRG approvato con D.A.R.T.A. n. 987/DRU/22.12.1993 per la qualificazione urbanistica dell'area sita in località Piano Tavola, Frazione del Comune di Belpasso, ricompresa negli isolati contornati da viabilità pubbliche – Via Giuseppe fava, Via Livatino, Via Cesare Terranova e Via Pio La Torre. In NCT Fog. 76 mappali 110 e 260, di superficie mq. 4.130,00 ricadenti in Zona "F4" di PRG e Fog. 76 mappale 112, di superficie mq. 2938,00 ricadente in zona "F3" di PRG a sottozona "C3", adottata con delibera di C.C. n. 21 del 9 luglio 2020.*

**Visti i seguenti atti ed elaborati trasmessi con la superiore istanza e di rilevanza ai fini delle valutazioni sulla variante proposta:**

- *Delibera del Consiglio Comunale di Belpasso n. 21 del 9 luglio 2020 avente per oggetto: "Variante ordinaria al PRG approvato con D.A.R.T.A. n. 987/DRU/22.12.1993 per la qualificazione urbanistica dell'area sita in località Piano Tavola, Frazione del Comune di*

*Belpasso, ricompresa negli isolati contornati da viabilità pubbliche – Via Giuseppe Fava, Via Livatino, Via Cesare Terranova e Via Pio La Torre. In NCT Fog. 76 mappali 110 e 260, di superficie mq. 4.130,00 ricadenti in Zona “F4” di PRG e Fog. 76 mappale 112, di superficie mq. 2938,00 ricadente in zona “F3” di PRG a sottozona “C3”.*

*- Parere dell’Ufficio del Genio Civile di Catania Prot. n. 72170 del 27/3/2018 reso ai sensi dell’art. 13 della Legge n. 64/74 e ss.mm. sul “Piano di Lottizzazione...su terreno censito in catasto al foglio 76 Partt. 110-112-260 del Comune di Belpasso”;*

*- D.A. n. 57/Gab del 13/2/2018 di esclusione di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del d.Lgs n. 152/2006 relativo al Piano di Lottizzazione in variante urbanistica dei lotti di terreno siti nella Frazione di Piano Tavola del Comune di Belpasso....identificati al Catasto Terreni al Foglio n. 76, particelle nn. 110, 112 e 260”*

*- Atti di pubblicazione ex art. 3 della L.R. 71/78 e ss.mm.*

*- Certificazione prot. n. 39643 del 27/10/2020, a firma del Segretario Comunale di Belpasso, in ordine alla mancata presentazione di osservazioni/opposizioni a seguito delle pubblicazioni.*

*- 0.0 – Relazione Variante;*

*– Tav. 1 Inquadramento Territoriale;*

*- 0.2.0 – PRG Tav. 5 –b- Stralcio zona da F3 ed F4;*

*- 0.2.1 – PRG Tav. 5-b Variante da sottozona F3 ed F4 a sottozona C3*

*- 0.2.2 - Mappa Fog. 76, mappali 110-112-260;*

*- 0.2.2 - Stato Comparativo variante;*

*- 0.3.0 – Mappa Fog. 76, mappali 110-112-260;*

*- N.T.A. del P.R.G.;*

*- Relazione geologica Piano di lottizzazione;*

***Premesso che:***

*- Su richiesta dei proprietari dei terreni siti nella Frazione di Piano Tavola del Comune di Belpasso identificati al Catasto Terreni al Foglio n. 76, particelle nn. 110, 112 e 260 il Consiglio Comunale, con delibera n. 16 del 26/4/2018 ha approvato un Piano di Lottizzazione in variante allo strumento urbanistico (corredato dal Parere dell’Ufficio del Genio Civile ex art. 13 della Legge n. 64/74 e di esclusione VAS ex art. 12 del d.Lgs n. 152/2006);*

*- Il suddetto P di L, trasmesso a questo Assessorato con foglio n. 24391 del 20/6/2019 è stato restituito al Comune, con nota prot. 14522 del 5/8/2019, privo di determinazione per improcedibilità poichè che “ai sensi dell’art. 14 della L.R. 71/78 e ss.mm. i Piani di Lottizzazione, qualora ricadenti in zone residenziali, sono approvati dal Consiglio Comunale. Nel caso specifico, invece, le aree oggetto dell’intervento sembrerebbero ricadere in zona bianca del vigente PRGe, pertanto, ai fini dell’approvazione del P. di L. in questione è necessaria la preventiva riqualificazione dell’area mediante variante urbanistica”*

*- Conseguentemente i proprietari delle aree sopra specificate e destinate a zona bianca del vigente PRG per decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio, in data 10/1/2020, hanno fatto istanza al Comune di Belpasso di riqualificazione urbanistica delle medesime aree.*

*- Con delibera n. 21 del 9/7/2020 il Consiglio Comunale di Belpasso ha adottato la variante urbanistica relativa ai terreni identificati in catasto al foglio n. 76, particelle nn. 110, 112 e 260 oggetto della presente proposta di parere.*

***Rilevato che:***

*- Da quanto emerge dalla Relazione è stata accertata l’intervenuta decadenza del vincolo preordinato all’esproprio sui lotti di terreno identificati in catasto al foglio n. 76, part. lle nn. 110-112 e 260.*

*- Tenuto conto che, da quanto comunicato dall’Amministrazione Comunale di Belpasso, il Piano Triennale OO.PP. triennio 2019-2021, produce il mancato interesse del Comune alla previsione ed attuazione di opere pubbliche nelle suddette aree, può determinarsi la qualificazione urbanistica delle aree in argomento, secondo la naturale vocazione delle stesse.*

*- dalla verifica degli Standard effettuata dall’U.T.C. emerge che la riqualificazione delle suddette aree in zona residenziale determina una diminuzione delle superfici destinate ad attrezzature*

Collettive "F3" e Verde attrezzato per lo sport "F4" in percentuali ininfluenti e rispettivamente dello 0,0473% e 0,0219%.

- Il lotto di terreno è inserito in un comprensorio di più ampie dimensioni dove insistono diversi isolati definiti da viabilità pubblica e di uso pubblico che connota e determina le modalità di utilizzo edificatorio del territorio circostante secondo la previsione più generale del PRG dell'agglomerato esistente caratterizzato, dalla presenza di zone "C" nel versante ad Est su Via G. Fava, Via Livatino, Via C. Terranova e Via P. La Torre.
- Il lotto è libero da costruzioni e ricompreso in ambito territoriale non soggetto a vincoli come da certificazione urbanistica.

**Considerato che:**

- La variante proposta è finalizzata alla riqualificazione in zona "C3", normata dall'art. 21 delle vigenti NTA, dei terreni identificati in catasto al foglio n. n. 76, particelle nn. 110, 112 e 260, già destinati dal PRG a zone F3 ed F4 (oggi zona bianca) ed estesi circa 7.068 mq.
- La compatibilità geomorfologica con l'assetto territoriale della suddetta variante, già inclusa nel progetto di P di L di cui in premessa, è stata accertata, con prescrizioni, dall'Ufficio del Genio Civile di Catania giusto parere prot. n. 72170 del 27/3/2018.
- La medesima variante è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale di cui agli articoli 13 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e non è sottoposta a vincolo paesaggistico.
- Sono state regolarmente effettuate le procedure di pubblicazione ex art. 3 della L.r. 71/78 e ss. mm.
- Ai fini della variante è stata verificata la dotazione minima degli Standard di cui al D.M. 1444/1968;
- I lotti di terreno oggetto di variante, allo stato inediti, ricadono in un ambito territoriale di ampie dimensioni destinato dal vigente PRG in parte ad attrezzature (zona bianca) ed in parte a zona C3 caratterizzata da costruzioni di nuova generazione e suddivisa in diversi isolati definiti da viabilità pubblica e di uso pubblico.

**Ritenuto che:**

- Le procedure amministrative avviate dal Comune ai fini della variante urbanistica risultano regolari;
- Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 53 della L.R. 13/8/2020 n. 19 e ss.mm. occorre concludere il procedimento di variante urbanistica ai sensi degli artt. 4 e 19 della L.R. 71/78 avviato regolarmente dal Comune di Belpasso.
- La finalità della variante è coerente al consolidato orientamento giurisprudenziale, che trova le sue radici nelle statuizioni dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 7 del 2 aprile 1984 e n. 12 dell'11 giugno 1984, secondo il quale la decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio comporta l'obbligo per la P.A. di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione.
- La variante proposta, come verificato dall'U.T.C., non incide sostanzialmente sul fabbisogno di attrezzature e, coerente con le destinazioni delle aree contigue ai lotti interessati, non stravolge l'assetto urbanistico-territoriale.

Per tutto quanto sopra si è del

**parere**

che la variante urbanistica adottata con delibera del Consiglio Comunale di Belpasso n. 21 del 9 luglio 2020 relativa alla riqualificazione urbanistica dei terreni identificati in NCT Fog. 76 mappali 110, 112 e 260, sia meritevole di approvazione, con le prescrizioni degli Enti che si sono già pronunciati in merito.

VISTA la nota del Servizio 4 del DRU prot. 5391 del 1/4/2021 con la quale è stata trasmessa la proposta di parere n. 2/S4 del 29/3/2021;

Visto il voto n. 2 del 20/5/2021 espresso dal Comitato Tecnico Scientifico sulla variante in argomento che di seguito che di seguito si trascrive:

Vista la nota del Servizio 4 - U.O. 4.2 del D.R.U. prot. 5391 del 1/4/2021 con la quale sono stati trasmessi, per l'espressione della dovuta valutazione del Comitato, gli atti relativi alla pratica indicata in oggetto unitamente alla proposta di parere n. 2 del 29/3/2021 con la quale l'ufficio ha

*ritenuto che “la variante adottata con delibera del Consiglio Comunale di Belpasso n. 21 del 9 luglio 2020 avente per oggetto “Variante ordinaria al PRG approvato con D.A.R.T.A. n. 987/DRU/22.12.1993 per la qualificazione urbanistica dell’area sita in località Piano Tavola, Frazione del Comune di Belpasso, ricompresa negli isolati contornati da viabilità pubbliche – Via Giuseppe fava, Via Livatino, Via Cesare Terranova e Via Pio La Torre. In NCT Fog. 76 mappali 110 e 260, di superficie mq. 4.130,00 ricadenti in Zona “F4” di PRG e Fog. 76 mappale 112, di superficie mq. 2938,00 ricadente in zona “F3” di PRG a sottozona “C3” sia assentibile, con le prescrizioni degli Enti che si sono già pronunciati in merito.*

*Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere;*

*Sentiti i relatori che hanno illustrato il contenuto della proposta dell’Ufficio su richiamata e sui lavori svolti dalla Commissione in presenza e da remoto nel corso dei quali è stata confermata la compatibilità tra le previsioni della variante e le condizioni geomorfologiche dei luoghi e l’insussistenza di vincoli di cui al PTP della provincia di Catania, quest’ultima confermata con nota prot. n. 11028 del 18/5/2021 della Soprintendenza di Catania.*

*Nel corso dei suddetti lavori di commissione è stato altresì verificato che non risultano in atto coltivazioni specializzate sui fondi in oggetto;*

*Considerato che nel corso della discussione è emerso l’orientamento di condividere la proposta dell’ufficio.*

*Per tutto quanto sopra il Consiglio, in coerenza alla proposta di parere n. 2/S4/DRU del 29/3/2021, che costituisce parte integrante del presente voto, è del*

*Parere*

*che la variante urbanistica del Comune di Belpasso, adottata dal Consiglio comunale n. 21 del 9/7/2021, sia meritevole di approvazione.*

**VISTA** la , nota prot. 8655 del 24/5/2021 con la quale il Servizio 6/SDRU ha trasmesso al Servizio 4/DRU il sopra richiamato voto del CTS;

**RITENUTO** di potere condividere il superiore voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 2 del 20/05/2021 reso in conformità alla proposta di parere del Servizio 4/DRU n. 2 del 29/03/2021;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita

## **DECRETA**

### **ART. 1**

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall’art 53 della L. R. 13/08/2020 n. 19 e degli artt. 4 e 19 della Legge Regionale 27 Dicembre 1978 n. 71, ed in conformità al parere reso dal Comitato Tecnico Scientifico con il voto n. 2 del 20/05/2021, è approvata la variante urbanistica, adottata dal Consiglio Comunale di Belpasso con delibera di Consiglio e relativa alla riqualificazione urbanistica dell’area sita in Frazione Piano Tavola identificata al NCT al Fog. 76 mappali 110, 112 e 260.

### **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:

- Delibera del Consiglio Comunale di Belpasso n. 21 del 9 luglio 2020 avente per oggetto: *“Variante ordinaria al PRG approvato con D.A.R.T.A. n. 987/DRU/22.12.1993 per la qualificazione urbanistica dell’area sita in località Piano Tavola, Frazione del Comune di Belpasso, ricompresa negli isolati contornati da viabilità pubbliche – Via Giuseppe Fava, Via Livatino, Via Cesare Terranova e Via Pio La Torre. In NCT Fog. 76 mappali 110 e 260, di superficie mq. 4.130,00 ricadenti in Zona “F4” di PRG e Fog. 76 mappale 112, di superficie mq. 2938,00 ricadente in zona “F3” di PRG a sottozona “C3”.*

- Parere dell’Ufficio del Genio Civile di Catania Prot. n. 72170 del 27/3/2018 reso ai sensi dell’art. 13 della Legge n. 64/74 e ss.mm. sul *“Piano di Lottizzazione...su terreno censito in catasto al foglio 76 Partt. 110-112-260 del Comune di Belpasso”;*

- D.A. n. 57/Gab del 13/2/2018 di esclusione di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del d.Lgs n. 152/2006 relativo al *Piano di Lottizzazione in variante urbanistica dei lotti di terreno siti nella Frazione di Piano Tavola del Comune di Belpasso....identificati al Catasto Terreni al Foglio n. 76, particelle nn. 110, 112 e 260*”

- Atti di pubblicazione ex art. 3 della L.R. 71/78 e ss.mm.

- Certificazione prot. n. 39643 del 27/10/2020, a firma del Segretario Comunale di Belpasso, in ordine alla mancata presentazione di osservazioni/opposizioni a seguito delle pubblicazioni.

Proposta di parere n. 2 del 29/03/2021

Voto del Comitato Tecnico Scientifico n. 2 del 20/05/2021

- 0.0 – Relazione Variante;

- Tav. 1 Inquadramento Territoriale;

- 0.2.0 – PRG Tav. 5 –b- Stralcio zona da F3 ed F4;

- 0.2.1 – PRG Tav. 5-b Variante da sottozona F3 ed F4 a sottozona C3

- 0.2.2 - Mappa Fog. 76, mappali 110-112-260;

- 0.2.2 - Stato Comparativo variante;

- 0.3.0 – Mappa Fog. 76, mappali 110-112-260;

- N.T.A. del P.R.G;

- Relazione geologica Piano di lottizzazione;

### **ART. 3**

Il comune di Belpasso resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto.

### **ART. 4**

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. 5**

Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana;

### **ART. 6**

Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale innanzi 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 03/06/2021

Il Dirigente Generale  
arch. Calogero Beringheli  
Firmato