

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Reg.le 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 la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 68 della L.R. n. 10/99;

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 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

VISTO il D.lgs n. 152/2006 come modificato ed integrato dal D.lgs n. 4 del 16/04/2008;

VISTI i commi 1 e 2 dell'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 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;

VISTO il foglio prot. n. 18089 del 04/06/2012 pervenuto il 05/06/2012 ed acquisito al protocollo n. 18089 del 06/06/2012 di questo Assessorato, con il quale il Comune di Adrano ha trasmesso atti ed elaborati relativi alla Variante allo strumento urbanistico vigente, inerente il Programma costruttivo la "Villetta e C.E.L.A.D." ai sensi dell'art. 12 comma 7 lett. b) della L.R.27/12/78, n. 71 e ss.mm.ii.;

VISTO l'ulteriore foglio, pervenuto il 31/07/2012 ed assunto al protocollo al prot. n. 24467 del 30/07/2012 di questo Assessorato, con il quale il Comune di Adrano ha riscontrato la nota Dirigenziale prot. n. 15255 dell'11/07/2012;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale di Adrano n. 5 del 02/03/2012 avente ad oggetto: "Programma costruttivo cooperativa "CELAD" e "La Villetta" Approvazione in variante";

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, relativi alla delibera consiliare n. 5 del 02/03/2012;

VISTA la certificazione datata 10/05/2012, a firma congiunta del Segretario Generale e del Responsabile del procedimento del Comune di Adrano, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione attestante altresì la presentazione di una osservazione da parte della Ditta Politi Carmela e Politi Maria Grazia avverso la variante in argomento;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale di Adrano n. 21 del 24/05/2012 avente ad oggetto: " Programma Costruttivo "CELAD – La Villetta" – deduzione osservazioni/opposizioni;

VISTA la nota prot. n. 39016 del 14/10/2009, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74, ha espresso parere favorevole a condizione sulla variante in argomento;

RILEVATO che da parte del Comune di Adrano, così come indicato nella delibera consiliare n. 5 del 02/03/2012, risulta esperita la procedura prevista dall'art. 11 del del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

VISTA la nota prot. n. 19523 del 24/09/2012 con la quale l'U.O. 4.2 del Servizio 4/DRU di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente alla documentazione relativa alla variante in argomento, la proposta di parere n. 17 del 24/09/2012, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

RILEVATO

- A. Il Comune di Adrano è dotato di un P.R.G. approvato con D.A. n. 828/1998, con vincoli preordinati all'esproprio decaduti.
- B. L'atto consiliare n. 5 del 2.03.2012, trasmesso per l'approvazione di questo A.R.T.A., ha ad oggetto "Programma costruttivo cooperative "CELAD" e "La Villetta". Approvazione in variante".
- C. Con Delibera Commissariale n. 1/2011 è stata adottata la revisione del P.R.G. che, secondo quanto dichiarato nella proposta di delibera (v. pag. 5), "conferma" la previsione localizzativa dell'intervento di che trattasi il cui iter è stato avviato in epoca antecedente, per la realizzazione di n. 18+30 alloggi (mc 36.090). Risultano inoltre eseguiti gli adempimenti relativi all'avvio del procedimento di esproprio ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 (v. proposta di delibera, pag. 3).
- D. L'area interessata dallo strumento attuativo in esame si estende su una superficie di mq 27555 ubicata a nord-ovest del c.u. urbanisticamente classificata nel P.R.G. vigente:
 - in maggior estensione, zona "C3 espansione residenziale permanente" destinata, ai sensi dell'art. 62 del regolamento edilizio comunale, "alla realizzazione di nuova edilizia residenziale mediante piani di lottizzazione a cura di privati o piani particolareggiati di iniziativa comunale";

- in minor parte, a ex viabilità di previsione (oggi "zona bianca" per effetto della decadenza dei vincoli espropriativi).
- E. Secondo quanto riferito nella relazione tecnica "il programma ... rispecchia nell'impianto planimetrico le previsioni del P.R.G."
- F. Per quanto concerne gli aspetti di competenza di questo Dipartimento, la variante urbanistica consiste in:
 - riproposizione del vincolo espropriativo sulla viabilità di penetrazione individuata dal P.R.G. vigente;
 - minime modifiche o rettifiche della viabilità perimetrale, dunque interessanti proprietà private;
 - determinazione degli standard urbanistici in misura pari a 18 mq/abitante, secondo quanto previsto nell'adottata revisione del P.R.G., in luogo di "7 mq. per ogni 100 mc di costruzione" stabiliti dallo strumento urbanistico vigente.

CONSIDERATO

1. La proposta concerne l'attuazione di un intervento costruttivo che, dal punto di vista della suscettività alla trasformazione territoriale delle aree, risultando in massima parte coerente sia con il P.R.G. vigente sia con quello recentemente adottato, appare compatibile con il generale assetto urbanistico.
2. Gli atti pervenuti non evidenziano, sulle aree interessate, vincoli ambientali che potrebbero condizionare la realizzazione dell'intervento ed è stato eseguito l'adempimento prescritto dall'art. 13 della legge n. 64/1974 ai fini dell'accertamento della compatibilità della variante con le condizioni geomorfologiche del territorio.
3. L'osservazione presentata dalla ditta Politi Carmela e Politi Maria Grazia risulta oggetto di regolare delibera di controdeduzioni del Consiglio Comunale di Adrano che ha deciso il rigetto della stessa con motivazioni che appaiono condivisibili anche da questo Ufficio.
4. Le procedure amministrative sono state correttamente eseguite.

RITENUTO che l'intervento in oggetto possa essere valutato positivamente.
Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che lo strumento di pianificazione attuativo in variante allo strumento urbanistico adottato con D.C.C. del Comune di Adrano n. 5 del 2.03.2012 sia meritevole di approvazione.>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica espresso con il voto n. 77 del 10/10/2012 che di seguito parzialmente si trascrive :

<< Omissis...

Sentiti i relatori;

Valutato il contenuto della proposta di ufficio;

CONSIDERATO che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta dell'Ufficio;
esprime il

PARERE

che il Piano Particolareggiato per l'insediamento del programma costruttivo delle cooperative "LA VILLETTA" e "C.E.L.A.D." in variante al P.R.G., in variante al P.R.G. adottato con deliberazione consiliare n. 5 del 2/3/2012 ai sensi dell'art. 12 comma 7 lett b) L.R. n. 71/78, sia meritevole di approvazione in conformità alla proposta di parere n. 17 del 24/9/2012 che costituisce parte integrante del presente voto.>>;

RITENUTO di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 77 del 10/10/2012, assunto in riferimento al parere della struttura dell'U.Op. 4.2 del Servizio 4/DRU n. 17 del 24/09/2012;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi dell'art. 12 comma 7 lett. b) - della L. R. n. 71 del 27 Dicembre 1978 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità a quanto espresso nel parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 77 del 10/10/2012 nonché alle condizioni di cui al parere del Genio Civile di Catania in premessa citato, è approvata la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Adrano, relativa al Piano Particolareggiato per l'insediamento del programma costruttivo delle cooperative "LA VILLETTA" e "C.E.L.A.D.", adottata con delibera consiliare n. 5 del 02/03/2012;

ART.2) L'osservazione e/o opposizione presentata avverso la variante in argomento è decisa in conformità al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 77 del 10/10/2012;

ART.3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di Parere n. 17 del 24/09/2012 resa dall'U.O. 4.2/D.R.U. di questo Assessorato;
2. Parere del Consiglio Reg.le dell'Urbanistica reso con il voto n. 77 del 10/10/2012;
3. Delibera C.C. n. 5 del 02/03/2012 di adozione della variante;
4. Delibera C.C. n. 21 del 24/05/2012 di controdeduzione all'osservazione;
5. Relazione Tecnica illustrativa;
6. Stato attuale;
7. Planimetria Generale;

8. Superfici fondiari e aree pubbliche;
 9. Particellare d'esproprio;
 10. Particellare catastale e destinazione d'uso;
 11. Impianti tecnologici tav 7 scala 1:2000;
 12. Impianti tecnologici tav 7 bis scala 1:500;
 13. Planivolumetrico;
 14. Profili territoriali;
 15. Particolari costruttivi;
 16. Relazione geologico - tecnica;
 17. Relazione tecnica integrativa – rete fognaria;
 18. Convenzione tipo per edilizia convenzionata;
- ART. 4)** Ai sensi del comma 2° dell'art. 10 del citato D.P.R. n.327/01 e s.m.i., si dà atto espressamente atto del vincolo preordinato all'esproprio disposto con l'approvazione della presente variante al vigente Strumento Urbanistico del Comune di Adrano.
- ART. 5)** La variante di cui al presente decreto dovrà essere depositata, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.
- ART. 6)** Il Comune di Adrano resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 22 OTT. 2012

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Sergio Gelardi)
F.to Gelardi