D.D.G. n. 97

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO ED AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;
VISTO l'art. 7 della Legge regionale 11/04/1981 n. 65, così come modificato dall'art. 6 della Legge Regionale 30/04/1991 n. 15 e dall'art. 10 della Legge Regionale 21/04/1995 n. 40;
VISTO il D.P.R. n. 327/2001 modificato dal D. Lgs. n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della Legge Regionale 02 agosto 2002 n. 7, come integrato dall'art. 24 della Legge Regionale 19 maggio 2003 n. 7;
VISTO il D. Lgs. 10/4/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
VISTA la Legge Regionale 10/8/2016 n. 16 e ss.mm.ii.;
VISTA la Legge Regionale 13 agosto 2020 n. 19 e ss.mm.ii.;
VISTO il D.P.Reg. n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Deliberazione n. 51 del 14 febbraio 2025, con cui al dott. Giuseppe Battaglia è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente;
VISTA la Circolare DRU n. 2/2024 del 30 maggio 2024;
VISTO il vigente PRG del Comune di Gravina di Catania approvato con D. Dir. del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'A.R.T.A. n. 657 del 07/07/2008;
VISTA l'istanza inserita sul Portale "SI-VVI – Istanze on-line" al n. 4120 con Codice Procedura n. 4177, assunta al protocollo DRU al n. 14807 del 26/09/2025, con la quale la ditta Lisa Due S.r.l. ha fatto richiesta a questo Dipartimento di autorizzazione del progetto in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 7 della l.r. 65/81, per la realizzazione di una struttura extra-ospedaliera in un lotto di terreno sito nel comune di Gravina di Catania (CT), con accesso da via San Paolo, depositando la relativa documentazione progettuale;
VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 17494 del 12/11/2025 con la quale la ditta Lisa Due S.r.l. ha comunicato il deposito sul portale SIVVI al codice procedura n° 4177 di integrazione documentale Relazione illustrativa Rev.1 e Relazione urbanistica Rev.1;
VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 18401 del 28/11/2025 con la quale la ditta Lisa Due S.r.l. ha comunicato il deposito sul portale SIVVI al codice procedura n° 4177 di integrazione documentale Relazione illustrativa Rev.2 e Relazione urbanistica Rev.2;
VISTA la nota prot. 18889 del 09/12/2025 del Servizio 4/DRU, con la quale è stato richiesto al Comune di Gravina di Catania di produrre e depositare sul portale SI-VVI certificato urbanistico con indicazione dei vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto, identificata al NCT al foglio 5, particelle 111 - 998 – 999 e di esprimere il proprio parere sul progetto in variante allo strumento urbanistico e renderne avviso, entro quarantacinque giorni, tramite apposito atto Deliberativo del Consiglio Comunale;

VISTA la comunicazione via PEC, assunta al prot. DRU n. 336 del del 09/01/2026, con la quale il Comune di Gravina di Catania ha trasmesso:

1. Certificato di destinazione urbanistica del 05/01/2026 con allegati:
   a) "Osservazione al Piano Paesaggistico degli Ambiti 8,11,12,13,14,16,17 ricadenti nella provincia di Catania", prot. n. 14850 del 05/10/2023 della Soprintendenza per i BB.CC. ed AA. di Catania, U.O. S 13.2 – Sezione per i beni architettonici e storico-artistici, paesaggistici e demoetnoantropologici;
   b) "Verbale di verifica tecnica inerente la ricognizione di diverse aree boscate nel Comune di Gravina di Catania", prot. n. 63868 del 05/07/2023 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Catania, U.O. S10.02 - Attività di vigilanza sul territorio – tutela – vincolo idrogeologico;
2. Delibera di Consiglio comunale n. 77 del 17/11/2022;
3. Allegati alla proposta di delibera;

VISTA la nota prot. 466 del 13/01/2026 del Servizio 4/DRU con la quale, ritenuto valido il Certificato di destinazione urbanistica prodotto dal Comune di Gravina di Catania il 05/01/2026, è stato richiesto allo stesso nuovamente di esprimere il proprio parere sul progetto in variante allo strumento urbanistico in oggetto tramite apposito atto Deliberativo del Consiglio Comunale, evidenziando che la Delibera di Consiglio comunale n.77 del 17/11/2022 non poteva essere presa in considerazione in quanto riferita a precedente progetto;

VISTA la comunicazione via PEC, assunta al protocollo DRU 4567 del 24/03/2026, con la quale il Comune di Gravina di Catania ha trasmesso la relativa Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n°16 del 23/03/2026;

VISTO il parere reso favorevolmente dal **Consiglio Comunale di Gravina di Catania** con Delibera n. 20 del 13/04/2026, trasmessa con comunicazione via PEC assunta al protocollo DRU 6085 del 20/04/2026, con approvazione della proposta n. 16 del 23/03/2026 resa dal 7° Servizio Urbanistica - Assetto e utilizzo territorio, avente Oggetto "*Parere su progetto in variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 65/1981 per la realizzazione di una struttura extra-ospedaliera in un lotto di terreno sito nel comune di Gravina di Catania, con accesso da via San Paolo, nell'area identificata dalle particelle nn. 111, 998 e 999 del foglio di mappa n. 5, di proprietà della ditta "Lisa Due s.r.l."*.";

VISTO il parere favorevole con condizioni, prot. 92686 del 31/07/2025 reso dal **Genio Civile di Catania** di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 15 della Legge 16/2016 recepimento con modifiche dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 (ex art. 13 della Legge n. 64/74);

VISTA l'Attestazione di insussistenza vincoli, rilasciata dalla **Soprintendenza per i BB.CC. ed AA. di Catania** con nota 20250021826/N.060.100 del 17/03/2025;

VISTO il Parere reso dal Servizio 4/DRU n. 2 del 25/05/2026 che di seguito parzialmente si trascrive:

"…Omissis ...

RITENUTO CHE *siano stati acquisiti tutti i superiori Nulla Osta e pareri, preliminari alle determinazioni di competenza di questo Dipartimento, ed in particolare il parere favorevolmente reso e rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Catania e l'Attestazione di insussistenza vincoli rilasciata dalla Soprintendenza per i BB.CC. ed AA. di Catania, nonché il parere favorevole del Comune interessato di Gravina di Catania (CT), si è avviato l'esame della documentazione pervenuta.*

RILEVATO CHE ***i****l progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura riabilitativa ed assistenziale nel territorio di Gravina di Catania, al fine di creare una rete di servizi di benessere a tutela delle persone con fragilità accertata. La struttura sarà articolata in due distinti presidi, uno volto al "recupero funzionale per quei soggetti che sono affetti da minoranze fisiche, psichiche o*

sensoriali" come previsto dall'art. 26 della legge 833/78, l'altro dedicato ai soggetti non autosufficienti e quindi non assistibili a domicilio.
L'area interessata, di ***proprietà della società Lisa Due S.r.l****., ricade* ***catastalmente al foglio 5, particelle 111, 998 e 999*** *del* ***Comune di Gravina di Catania*** *e si estende per una superficie complessiva (da rilievo) di 7.795,81 m². Il lotto, attualmente incolto, si trova in prossimità della Casa di cura Musumeci Gecas, con la quale la nuova struttura sarà strettamente integrata funzionalmente.*
VISTI i sopraelencati elaborati di rilevanza urbanistica *attinenti l'opera da autorizzare in variante allo strumento urbanistico vigente.*
VISTO *il vigente PRG del Comune di Gravina di Catania approvato con D. Dir. del Dipartimento Regionale Urbanistica dell'A.R.T.A. n. 657 del 07/07/2008.*
RILEVATO CHE *l'intervento in oggetto riguarda la realizzazione di una Struttura Riabilitativa ex art. 26 della L. 833/78, connessa ad una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), in un'area del territorio comunale attualmente scarsamente servita sotto il profilo riabilitativo/assistenziale, e si colloca quindi in un quadro di pubblica utilità, coerente con i bisogni emergenti della comunità locale e con la programmazione sanitaria regionale, rispondendo alle esigenze della collettività.*
Il progetto risulta essere in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 65/81, poiché l'area oggetto di intervento, attualmente classificata in zona F3 – Verde pubblico attrezzato, non consente, secondo le previsioni del vigente Piano Regolatore Generale, la realizzazione di strutture sanitarie di tipo riabilitativo e/o assistenziale.
Tale intervento è pienamente conforme ai principi di cui all'art. 5 della L.R. n. 19/2020, che promuove una pianificazione urbanistica orientata al soddisfacimento dell'interesse pubblico e alla razionalizzazione dell'uso del suolo.
L'intervento comporta una riqualificazione complessiva dell'area, oggi incolta, e la creazione di servizi di rilevante interesse pubblico e collettivo, senza determinare un incremento del carico urbanistico residenziale, trattandosi di attività sanitaria non abitativa.
Considerata la volumetria complessiva dell'edificio pari a 18.950,39 m³, la superficie minima da destinare a parcheggi risulterebbe pari a 1.895,03 m². Nel presente progetto è prevista una superficie complessiva di 2.212 m², superiore a quanto richiesto dalla normativa, garantendo così un adeguato margine di funzionalità e comfort per utenti e operatori.
In termini quantitativi, la dotazione complessiva è pari a 70 posti auto, di cui 6 riservati a persone con disabilità (di dimensioni adeguate), assicurando piena conformità agli standard previsti per le strutture sanitarie con capienza superiore a 25 posti letto (2 posti auto ordinari più 1 ogni 40 posti letto riservato ai disabili). Tale configurazione rispetta inoltre quanto previsto al punto 8.2.3 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, che impone la presenza, nelle aree di parcheggio, di stalli riservati nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50 posti auto, adeguatamente dimensionati e posizionati in prossimità degli ingressi.
La distribuzione planimetrica dei parcheggi è stata studiata in modo da consentire un accesso agevole e sicuro sia al pubblico sia al personale, con stalli riservati ai disabili ubicati in prossimità degli ingressi principali e una viabilità interna carrabile che consente la circolazione e la sosta in sicurezza di tutti i veicoli, comprese le ambulanze.
Le aree verdi non costituiscono solo elementi di arredo esterno, ma sono funzionali alla riabilitazione e al benessere psicofisico dei pazienti, comprendendo percorsi pedonali accessibili, zone d'ombra e aree di sosta fruibili anche da persone con ridotta mobilità.
RILEVATO CHE *per il progetto in oggetto il Servizio 7 - Urbanistica-Assetto e Utilizzo Territorio del Comune di Gravina di Catania su cui ricade l'area interessata ha presentato la Proposta di deliberazione di Consiglio comunale n. 16 avente oggetto: "parere su progetto in variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 65/1981 per la realizzazione di una struttura extra-ospedaliera in un lotto di terreno sito nel Comune di Gravina di Catania, con accesso da via San Paolo, nell'area identificata dalle particelle nn. 111, 998 e 999 del foglio di mappa n. 5, di proprietà della ditta Lisa Due s.r.l." dalla quale proposta si rileva che*
"...l'attuale destinazione urbanistica dell'area, zona "F3 – Verde Pubblico Attrezzato" non permette la realizzazione dell'opera di che trattasi, in quanto secondo l'art. 27 delle vigenti NN.TT.AA. tale zona è normata come segue:

"È ammessa la costruzione d'impianti, attrezzature ed opere d'interesse collettivo destinate allo sport .
L'estensione delle aree destinate a tali impianti, attrezzature, opere e parcheggi interni non potrà superare
il 50% dell'intera superficie. La rimanente parte deve essere destinata a verde.
L'indice di fabbricabilità riferito all'intera area d'intervento non dovrà superare 1,5 mc/mq. e l'altezza
massima non potrà superare ml.12,00.
Gli impianti e le attrezzature potranno essere realizzati dall'Ente pubblico o dal privato.";
... il lotto oggetto della presente, rispetto al vigente strumento urbanistico non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico, invece, rispetto alla Tavola dei "Regimi normativi" di cui al Piano Paesaggistico, la cui adozione è stata disposta con il Decreto Assessoriale n. 031/GAB del 03/10/2018, ... il lotto, nella parte ad est è leggermente interessato da una zona con livello di tutela 1; inoltre, nella nuova perimetrazione delle aree boscate ubicate in questo Comune nei pressi di Via A. di Sangiuliano (toponomastica del confinante Comune di Sant'Agata li Battiati), allegata al Verbale di verifica tecnica inerente alla ricognizione di diverse aree boscate nel Comune di Gravina di Catania Prot. n. 63868 del 05/07/2023 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Catania relativo a sopralluogo congiunto del 23/06/2023 del personale del suddetto Ispettorato e della Soprintendenza per i BB. CC. AA. di Catania, trasmesso a questo Comune con la nota prot. n. 14850 del 05/10/2023 della Soprintendenza per i BB. CC. AA., ... una piccola porzione della particella n. 111 posta nella parte marginale della stessa risulta destinata in "Bosco con i requisiti del D. Lgs. 34/2018 individuato in sede di sopralluogo"; tale zona comunque è fuori dall'ingombro del nuovo edificio;
...l'intervento risulta compatibile con l'assetto territoriale in quanto la struttura extra-ospedaliera in oggetto verrebbe realizzata in una zona ampiamente urbanizzata e in prossimità di altra struttura esistente, come dettagliatamente e ampiamente descritto nella relazione tecnica illustrativa…"
e che il ***Consiglio Comunale con propria delibera n. 20 del 13/04/2026****, ha approvato tale proposta procedendo a*
"1. ANNULLARE GLI EFFETTI della Delibera di Consiglio comunale n. 77 del 17/11/2022;
2. ***RICONOSCERE l'interesse pubblico dell'intervento*** *di cui in oggetto nonché la compatibilità con l'assetto territoriale ... e conseguentemente* ***ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE*** *al progetto di massima in variante allo strumento urbanistico,* ***ai sensi dell'Art. 7 della legge regionale n. 65/1981*** *per la realizzazione della struttura così come rappresentata negli elaborati grafici ..."*
e ancora che dalla Certificazione di pubblicazione prodotta in data 04/05/2026 dal Segretario Generale relativamente a tale Delibera di C.C. si evince che, a seguito delle pubblicazioni, ***non sono state prodotte opposizioni****;*
CONSIDERATO CHE

- *Ai sensi del D.A. n. 271/GAB del 23 Dicembre 2021 punto 1.5.2, l'intervento rientra tra i casi di esclusione dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS;*
  per l'opera da realizzarsi in variante allo strumento urbanistico si sono così espressi:
- *Il* ***Genio Civile di Catania*** *rendendo* ***parere favorevole****,* ***con condizioni****, di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 15 della Legge 16/2016 recepimento con modifiche dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 (ex art. 13 della Legge n. 64/74) con nota prot. 92686 del 31/07/2025;*
- *La* ***Soprintendenza per i BB.CC. ed AA. di Catania****, rendendo* ***l'Attestazione che certifica l'insussistenza di vincoli nella parte interessata*** *con nota 20250021826/N.060.100 del 17/03/2025;*

  CONSIDERATO CHE *per gli aspetti tecnico-urbanistici di competenza di questo Dipartimento, non si riscontrano elementi di incompatibilità del progetto con i caratteri territoriali del contesto di riferimento, tenuto anche conto dei pronunciamenti favorevoli sia del Comune interessato sia degli Enti preposti alla tutela dei vincoli territoriali.*
  Risultano rispettati gli standard urbanistici in relazione alla dotazione di parcheggi e aree verdi.
  Inoltre, appare indubbio che la realizzazione dell'opera determinerà positive ricadute sul sistema infrastrutturale complessivo potenziando l'offerta di servizi assistenziali di rilevante interesse pubblico e collettivo.

Sotto il profilo procedimentale, non si ha nulla da rilevare.
Per tutto quanto sopra precede, relativamente alla materia urbanistica si esprime

parere favorevole

all'autorizzazione, ex art. 7 della L.R. 65/81 e ss. mm., per l'esecuzione dei lavori necessari alla realizzazione dell'opera in progetto, da parte di LISA DUE s.r.l, da eseguirsi in variante allo strumento urbanistico comunale vigente nel Comune di Gravina di Catania (CT), fatte salve le condizioni derivanti dai pareri e Nulla Osta degli Enti che si sono già espressi che si intendono integralmente trascritti e ***fermo restando l'onere per l'Ente proponente di acquisire prima dell'inizio dei lavori ogni altra autorizzazione e/o concessione e/o nulla osta e/o assenso e/o parere necessari secondo la vigente legislazione alla realizzazione dell'opera in progetto****.*
Ogni eventuale modifica all'impianto planimetrico dell'opera rimane esclusa dal presente parere e dovrà pertanto essere sottoposta all'esame e approvazione di questo Dipartimento."

RITENUTO di poter condividere il Parere n. 2 del 25/05/2026 reso dal Servizio 4/DRU;

DECRETA

Art. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.R. 65/81, così come modificato dall'art. 6 della L.R. n. 15/91 e dall'art. 10 della L.R. 40/95, in conformità al Parere n. 2 del 25/05/2026 reso dal Servizio 4/DRU, è autorizzata l'esecuzione dei lavori necessari alla realizzazione di **una struttura extra-ospedaliera in un lotto di terreno sito nel comune di Gravina di Catania (CT), con accesso da via San Paolo, identificato al NCT (nuovo catasto terreni) al foglio 5, particelle 111 - 998 - 999**, da parte di Lisa Due S.r.l., da eseguirsi in variante allo strumento urbanistico vigente nel Comune di Gravina di Catania (CT).

Art. 2) Sono fatte salve le prescrizioni, precisazioni e raccomandazioni degli Enti che si sono già espressi e che si intendono integralmente recepite e trascritte nel presente decreto nonché quelle discendenti da successive autorizzazioni e/o concessioni e/o nulla osta e/o assensi e/o pareri necessari secondo la vigente legislazione alla realizzazione delle opere in progetto.

Art. 3) Ogni eventuale modifica all'impianto planimetrico dell'opera dovrà essere sottoposta all'esame e approvazione di questo Dipartimento.

Art. 4) Lisa Due S.r.l. ed il Comune di Gravina di Catania sono onerati, ciascuno per le proprie competenze, a porre in essere gli adempimenti consequenziali al presente decreto.

Art. 5) Fanno parte integrante del presente Decreto il parere n. 2 del 25/05/2026 reso dal Servizio 4/DRU e tutti gli atti ed elaborati di carattere urbanistico presenti sul "*Portale Valutazioni Ambientali ed Urbanistiche*" di questo Dipartimento (https://si-vvi.regione.sicilia.it) al codice procedura 4177 – classificato con sigla CT_004_LISASRL.

Art. 6) Il presente decreto, con esclusione degli allegati, verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, nonché sul "*Portale Valutazioni Ambientali ed Urbanistiche*" di questo Dipartimento (https://si-vvi.regione.sicilia.it) al **Codice procedura 4177** e, contemporaneamente, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Art. 7) Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi) decorrenti dalla data di pubblicazione nel sito web di questo Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo lì 28.05.2026

IL DIRIGENTE GENERALE
Giuseppe Battaglia
Firmato

Il Dirigente del Servizio 4
Arch. Nunzia Caravello
Firmato

Il Funzionario Direttivo
Geom. Antonio Lo Presti
Firmato