



**ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE DELL'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 2 Aprile 1968 n. 1444;

VISTA la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 3 comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990;

VISTO l'art. 9 della Legge Regionale n° 40 del 21 aprile 1995;

VISTO l'art. 68 della Legge Regionale n° 10 del 27 Aprile 1999;

VISTO il D.Lgs. n. 152/06 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'art. 59 della L.R. 14 maggio 2009 n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26/2012;

VISTA la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;

VISTO il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della Legge Regionale n. 6 del 14 maggio 2009, il Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana, nel rispetto di quanto disposto dall'art.6 comma 12 del citato D.Lgs. 152/06;

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;

VISTA la Legge Regionale n. 19/2020 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che l'art. 53 (Regime transitorio della pianificazione urbanistica) della Legge Regionale 13 agosto 2020, n. 19, modificato dall'art. 5, comma 2, della legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36 sancisce che: *<I piani territoriali ed urbanistici e le loro varianti, nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, si concludono secondo la disciplina previgente>*

CONSIDERATO che l'art.48 (Poteri sostitutivi della Regione ed esecuzione del giudicato) della suddetta legge regionale 13 agosto 2020 n. 19, stabilisce che: *<ai fini della esecuzione del giudicato, le varianti agli strumenti urbanistici generali ed ogni attività inerente alla materia urbanistica ed edilizia delegata dal giudice del TAR o del CGA sono approvate con decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, sentito il Comitato Tecnico Scientifico di cui all'art.52>*

VISTO il D.P.R.S. n. 446 del 13/02/2023 con il quale è stato conferito all' Arch. Calogero Beringheli l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica dell' Assessorato Regionale Territorio e Ambiente;

VISTO Il Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Marina Salina (ME) approvato dall'Assessorato Territorio ed Ambiente con D.D.G. n. 41 del 24/02/2014;

VISTA l'istanza prot n. 9074 del 06 ottobre 2023, assunta al prot. D.R.U. n. 15074 in data 09 ottobre 2023, con la quale il Comune di Santa Marina Salina ha trasmesso per l'approvazione di competenza, ex art.4 della L.R. n. 71/78, la variante in esecuzione della sentenza TAR di Catania n.272/2019, riguardante la modifica all'art. 35 delle N.T.A.;

VISTO il D.A.n. 271 del 23/12/2021 di approvazione del documento " Procedure e criteri metodologici per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art.18, comma6, della L.R. del 13 agosto 2020

VISTO il DD.G. n.416 del 29/12/2022 con allegato parere CTS n.455 del 16/12/2022 relativo al

procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art.12 del D.lgs n.152/2006, con il quale si è espressa la non assoggettabilità alla procedura di VAS e parere positivo alla Valutazione di Incidenza Ambientale

VISTA la Deliberazione del Commissario ad Acta n. 08 del 12/03/2023, avente per oggetto “*Adozione della modifica dell’art.35 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di santa Marina Salina (ME) in Variante al Piano Regolatore Generale in esecuzione della sentenza del TAR di Catania n.272/19*“;

VISTI i seguenti atti di deposito e pubblicità ex art. 3 L.R. 71/78:

- Deliberazione del Commissario ad Acta n. 08 del 12/03/2023, avente per oggetto “*Adozione della modifica dell’art.35 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di santa Marina Salina (ME) in Variante al Piano Regolatore Generale in esecuzione della sentenza del TAR di Catania n.272/19*“;
- Stralcio della GURS n.28 del 14/07/2023;
- Stralcio del Quotidiano La Repubblica di Palermo del 07/07/2023;
- Avviso su manifesto murale del 07/07/2023;
- Attestazione del Segretario Comunale prot. n.8960 del 03/10/2023 relativa all'avvenuto regolare espletamento delle procedure di deposito e pubblicità e la mancata presentazione di osservazioni/opposizioni;

VISTO il parere reso dal Servizio 3/DRU, n.15 del 05/12/2023, ai sensi dell'art.48 della L.R.19/2020, che di seguito parzialmente si trascrive;

<<...Omissis...

Dalla Sentenza n.272/2019 in argomento si evince che “l’art.35 delle NTA (...) incorre nei calendati vizi di potere, per illogicità ed irragionevolezza e disparità di trattamento rispetto agli interventi realizzabili nell’edilizia ricettiva, e deve quindi essere dichiarato illegittimo ed annullato. Così come di conseguenza, l’atto di diniego di approvazione del progetto di lottizzazione presentato dalla ricorrente il 17/06/2014, nonché tutti gli ulteriori atti a tale diniego strumentali e parimenti avversati con il ricorso per motivi aggiuntivi, che unicamente su quella norma si basano”.

- Con Delibera del Consiglio Comunale n.8 del 30/03/2019 del comune di Santa Marina Salina si è preso atto della Sentenza del TAR Catania n.272/2019 e si è dato mandato al Responsabile dell’Area Tecnica di predisporre ogni atto strumentale e necessario, al fine di prestare pronta ottemperanza alla predetta sentenza.

- Con Determina del Responsabile dell’Ufficio Tecnico n.578 del 18/10/2019 è stata predisposta una variante urbanistica all’art.35 delle N.T.A. del PRG vigente, approvato con DDG n.41 del 24/02/2014, prevedendo esplicitamente la realizzazione dei seminterrati anche per gli interventi di residenze stagionale così come per le strutture ricettive, in ossequio alla Sentenza TAR n.272/2019.

- Che la Variante urbanistica di cui si chiede l’approvazione di questo DRU risulta depositata al Comune in data 18/10/2019, quindi precedentemente all’entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale n.19/2020. Di conseguenza in relazione a quanto chiarito con le Circolari DRU n.1/2020 e n.3/2021, il procedimento di approvazione della variante dovrà seguire l’iter della normativa pre-vigente (L.R. n.71/78), in applicazione dell’art.53, c.1 della L.R. n.19/2020 che disciplina il “Regime transitorio della pianificazione urbanistica”.

- Con Delibera Consiglio Comunale n.6/202021 avente ad oggetto “Adozione della modifica all’art.35 delle N.T.A. del PRG vigente di Santa Marina Salina” si è preso atto delle dichiarazioni di astensione di alcuni consiglieri e della mancanza del quorum strutturale necessario per l’esame della proposta di variante e la contestuale disposizione di richiesta di nomina di un Commissario ad acta, in sostituzione del Consiglio Comunale.

- Con Deliberazione del Commissario ad acta n.8/2023 del 12/05/2023 è stata adottata la proposta di delibera del Responsabile del 4° Settore – Urbanistica (che si propone di adottare la modifica dell’art.35 delle N.T.A., così come risulta dalla succitata Determinazione n.578 del 18/10/20219), con cui si è preso atto che la disparità di trattamento rispetto agli interventi realizzabili nell’ambito dell’edilizia ricettiva nelle zone C2, di cui alla sopracitata sentenza TAR Catania 272/2019, incorre nei “calendati vizi di eccesso di potere per illogicità ed irragionevolezza e disparità di trattamento (rispetto agli interventi realizzabili nell’ambito dell’edilizia ricettiva)” e che detta disparità sia riconducibile alla mancata previsione nell’art.35 delle NTA del PRG di Santa Marina Salina, che nelle zone C2 non fosse prevista la realizzazione dei seminterrati per le residenze stagionali

- La variante urbanistica in esame, adottata in esecuzione del giudicato, modifica l'art.35 delle N.T.A. del P.R.G. vigente laddove nel testo vigente non consente la realizzazione di locali seminterrati nell'ambito dell'edilizia residenziale stagionale, bensì lo ammette solo per quelli finalizzati alla realizzazione di impianti ricettivi. In base a quanto riportato nella suddetta proposta di delibera, reiscrivendo il predetto art.35, si adotta il medesimo articolo con la modifica che si riporta in stralcio relativamente al:

- **“Numero massimo di piani fuori terra:**

- **I+seminterrato per residenze stagionali;**
- **I+seminterrato per impianti ricettivi”.**

CONSIDERATO:

- Dal punto di vista amministrativo-procedurale la variante appare regolare e procedibile, nonché, in relazione alle attestazioni del Segretario comunale nella certificazione del 03/10/2023, completa degli atti prescritti dalla previgente normativa di cui all'art.3 della L.R. n.71/78, ai sensi dell'art.53 della L.R. n.19/2020 e ss.mm.ii..

- Le motivazioni addotte dal Comune di Santa Marina Salina a sostegno della variante proposta afferiscono ad una esecuzione del giudicato e appaiono condivisibili, in quanto superano i “calendati vizi di eccesso di potere per illogicità ed irragionevolezza e disparità di trattamento (rispetto agli interventi realizzabili nell'ambito dell'edilizia ricettiva)” indicati dal TAR Catania nella Sentenza n.272/2019.

- Come attestato dal Segretario comunale non risultano presentate osservazioni/opposizioni a seguito delle procedure di deposito e pubblicità.

- Con D.D.G. n.416 del 29/12/2022 è stato acquisito parere di non assoggettabilità alla VAS e parere positivo alla VINCA.

- Con nota prot. n.106798 dell'11/11/2020 l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste ha comunicato “... relativamente alla proposta di modifica dell'art.35 ..., che il parere di competenza, dopo accurata istruttoria, viene espresso ai soli fini del vincolo idrogeologico, in armonia con il PAI”

- Con nota prot. 0012356 del 04/08/2020 la Soprintendenza BB.CC. di Messina ha comunicato che in ottemperanza all'art.58 della L.R. n.71/78, il parere di competenza verrà reso in sede di CTS di questo ARTA.

- Con nota prot. n.90618 del 19/06/2020 l'Ufficio del Genio Civile di Messina ha confermato il parere favorevole ai sensi dell'art.13 legge n.64/74, oggi art.89 del D.P.R. n.380/2001.

Per tutto quanto sopra rilevato e considerato questo Servizio 3/DRU è del

PARERE

che, per quanto attiene agli aspetti di competenza prettamente urbanistici, la variante all'art.35 delle N.T.A. del P.R.G. vigente di Santa Marina Salina, adottata con Delibera Commissario ad acta n.8/2023 del 12/05/2023, sia meritevole di approvazione e si trasmette per l'acquisizione del previsto parere di competenza al Comitato Tecnico Scientifico, ai sensi ell'art.58 della L.R. n.71/78 e dell'art.53 della L.R. n.19/2020 e ss.mm.ii..>>.

VISTA la nota prot.n.18800 del 18.12.2023 con la quale il Servizio 6 – Affari legali, Contenzioso, Ufficio consultivo, Comitato Tecnico Scientifico, ha trasmesso il Parere favorevole del Comitato Tecnico Scientifico espresso con voto n.89 nella seduta del 15/12/2023, che appresso parzialmente si trascrive:

<< Vista la nota del Servizio 3 del D.R.U. prot. n.18254 del 06.12.2023 con la quale sono stati trasmessi per l'espressione della valutazione del Comitato, gli atti relativi alla pratica indicata in oggetto unitamente alla proposta di parere n° 15 del 05.12.2023, con la quale l'Ufficio, ha ritenuto che “per quanto attiene agli aspetti di competenza prettamente urbanistici, la variante all'art.35 delle N.T.A. del PRG vigente del Comune di Santa Marina Salina adottata con Delibera Commissario ad acta n.8/2023 del 12/05/2023, sia meritevole di approvazione”, alla luce delle ragioni e motivazioni riportate nel suddetto parere.

Visti gli atti ed elaborati allegati al suddetto parere;

Sentito il Relatore che ha illustrato il contenuto della proposta dell'Ufficio manifestando, congiuntamente ai componenti della Commissione relatrice, l'orientamento di condividere la stessa;

Visto che la Soprintendenza BB.CC.AA. - di Messina, collegata da remoto, ha espresso parere favorevole sulla proposta di variante urbanistica in argomento;

Considerato che il Comitato ha deciso di esprimersi favorevolmente alla condivisione della proposta dell'Ufficio.

*Per tutto quanto sopra il Comitato, in coerenza alla proposta di parere n. 15 del 05.12.2023, esprime
PARERE*

favorevole all'approvazione ai sensi dell'art. 3 e 4 della L.R. 71/78 e s.m.i. e art.53, comma 1, della L.R. n.19/2020 e ss.mm.ii. della modifica all'art.35 delle N.T.A. in variante al PRG vigente di Santa Marina Salina – adottata Delibera Commissario ad acta n.8/2023 del 12/05/2023, in coerenza a quanto contenuto nella proposta di parere n° 15 del 05/12/2023 del Servizio 3, che è parte integrante del presente voto >>.

RITENUTO di potere condividere il parere reso dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica con il voto n.89 del 15/12/2023 assunto con riferimento alla proposta di parere n.15 del 05/12/2023 del Servizio 3/DRU che è parte integrante dello stesso voto CTS;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 3 e 4 della Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e s.m.i. e art.53, comma 1, della L.R. 13/08/2020 n. 19 e ss.mm.ii., richiamando la statuizione del “Regime transitorio della pianificazione urbanistica”, è approvata, in conformità al parere del Comitato Tecnico Scientifico con il voto n°89 del 15/12/2023 reso in coerenza alla proposta di parere n. 15/DRU del 05/12/2023, la << Variante al Piano Regolatore Generale del comune di Santa Marina Salina approvato con D.D.G. n.41 del 24 febbraio 2014, riguardante la modifica all'art.35 delle N.T.A. ai sensi dell'art. 3 e 4 della L.R. n.71/78 e s.m.i. e art.53, comma 1, L.R. n.19/2020 e ss.mm.ii..Esecuzione Sentenza TAR Catania n.272 del 20/02/2019 – Art.48 L.R. n.19/2020 e ss.mm.ii.>>;

ART. 2) 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 Servizio 3/DRU n. 15 del 05/12/2023;
- 2) Voto n. 89 del 15/12/2023 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica;
- 3) D.D.G.n.416 del 29/12/2022 con allegato parere CTS n.455 del 16/12/2022 relativo al Procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art.12 del D.lgs n.152/2006, con il quale si è espressa la non assoggettabilità alla procedura di VAS e Parere positivo alla VINCA;
- 4) la Delibera del Commissario ad Acta n. 08 del 12/05/2023 con allegato elaborato tecnico avente per oggetto << Variante al Piano Regolatore Generale del comune di Santa Marina Salina approvato con D.D.G. n.41 del 24 febbraio 2014, riguardante la modifica all'art.35 delle N.T.A. ai sensi dell'art. 3 e 4 della L.R. n.71/78 e s.m.i. e art.53, comma 1, L.R. n.19/2020 e ss.mm.ii..Esecuzione Sentenza TAR Catania n.272 del 20/02/2019 – Art.48 L.R. n.19/2020 e ss.mm.ii.>>;
- 5) Testo dell'art.35 delle N.T.A. con evidenziate le modifiche apportate.

ART. 3) Il presente Decreto, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale di Santa Marina Salina (ME) (Albo Pretorio on line) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti e nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

ART. 4) Il presente decreto, con esclusione degli allegati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

ART. 5) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione sul sito web di questo DRU, 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) .

Palermo li 20.12.2023

**Il Dirigente Generale
(Arch. Calogero Beringheli)
Firmato**