D.D.G. n. 8

Repubblica Italiana

Regione Siciliana
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 02 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 9 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 40;
VISTO l'art. 68 della legge regionale 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.L.vo 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;
VISTA la legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 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"*;
VISTO il D.lgs. n.152/06 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO IL D.A. n. 414 del 16/11/2000 di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Partinico, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti;
VISTO il D.P.R.S. n. 445 del 13/02/2023, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 95 del 10/02/2023, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;
VISTA la nota prot. n. 16021 del 27/05/2024, pervenuta il 14/06/2024 ed assunta al prot. D.R.U. in pari data al n. 9058 e successiva integrazione prot. n. 21006 del 10/07/2024 acquisita al prot. DRU n. 10626 dell'11/07/2024, con cui il Comune di Partinico ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78, la Delibera di adozione del Commissario ad acta n. 01 del 23/06/2023 relativa all'oggetto*;*
VISTA la Delibera di adozione del Commissario ad acta n. 01 del 23/06/2023, con i relativi allegati costituiti da: All. 1) D.A. n. 41/GAB del 07/09/2015 di esclusione dalla VAS; All. 2) Parere del Genio Civile di Palermo prot. n. 33228 del 14/05/2015 (ex art. 13 L. n. 64/74); All. 3) Pubblicazioni ex art. 3 L.R. n. 71/1978: a) G.U.R.S. n. 6 del 09/02/2024, b) Quotidiano "Live Sicilia" del 09/02/2024, c) Manifesto murale, d) Attestato di pubblicazione Avviso sull'Albo Pretorio on-line del Comune; All. 4) Attestazione del Segretario Comunale certificante la regolarità delle procedure di pubblicazione anche sul sito internet istituzionale e la mancata presentazione di osservazioni/opposizioni, prot. n. 21006 del 10/07/2024;
VISTO il Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, con prot. n. 33228 del 14/05/2015;
VISTO il Provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Servizio 1 V.A.S.-V.I.A., con D.A. n. 41/GAB del 07/09/2015;

VISTI gli atti di pubblicazione dell'avviso depositi atti, previsti dall'art. 3, l.r. 71/78 modificato dall'art. 45 l.r. 3/2016, consistenti in:

1) Copia dell'avviso inserito nella G.U.R.S. n. 6 del 09/02/2024;
2) Copia dell'avviso pubblico sul Quotidiano "Live Sicilia" del 09/02/2024;
3) Copia manifesto murale;
4) Attestato di pubblicazione Avviso sull'Albo Pretorio on-line del Comune;

VISTA la proposta di parere n. 31/S2.1/DRU del 13 settembre 2024, trasmessa alla Segreteria del Comitato Tecnico Scientifico - Servizio 6 DRU con nota prot. n. 13718 del 20/09/2024, che di seguito parzialmente si trascrive:

"…Omissis…

Premesso che:

Con nota prot. n. 16021 del 27/05/2024, pervenuta il 14/06/2024 ed assunta al prot. D.R.U. in pari data al n. 9058 e successiva integrazione prot. n. 21006 del 10/07/2024 acquisita al prot. DRU n. 10626 dell'11/07/2024, il comune di Partinico ha trasmesso, relative all'oggetto, la Delibera di adozione del Commissario ad acta n. 01 del 23/06/2023, corredata di allegati, per gli atti consequenziali di competenza.

***Atti ed elaborati progettuali trasmessi in duplice copia**:*

- *Delibera del Commissario ad acta n. 01 del 23/06/2023 completa dei relativi allegati;*
- *D.A. n. 41/GAB del 07/09/2015 di esclusione dalla VAS;*
- *Parere del Genio Civile di Palermo prot. n. 33228 del 14/05/2015 (ex art. 13 L. n. 64/74);*
- *Pubblicazioni ex art. 3 L.R. n. 71/1978:*
  a. *G.U.R.S. n. 6 del 09/02/2024;*
  b. *Quotidiano "Live Sicilia" del 09/02/2024;*
  c. *Manifesto murale;*
  d. *Attestato di pubblicazione Avviso sull'Albo Pretorio on-line del Comune*

- Attestazione del Segretario Comunale certificante la regolarità delle procedure di pubblicazione anche sul sito internet istituzionale e la mancata presentazione di osservazioni/opposizioni, prot. n. 21006 del 10/07/2024.

Rilevato che:

Il Comune di Partinico è dotato di un P.R.G. approvato con D.A. n. 414 del 16/11/2000, i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.

Il Tribunale Amministrativo, con sentenza TAR Sicilia, Sez. II di Palermo n. 2062/13, ha accolto il ricorso n. 1512/2013 proposto dalla Ditta in oggetto contro il Comune di Partinico, riguardo la nuova qualificazione urbanistica dei propri terreni ricadenti in zona vincolata ad attrezzatura pubblica, divenuti "zona bianca" per la decadenza dei vincoli espropriativi dello strumento urbanistico generale, entro il termine all'uopo assegnato.

La stessa sentenza ha ordinato al Comune di adottare un provvedimento consiliare, con determinazione esplicita e conclusiva sull'istanza del ricorrente, nel termine di 120 giorni dalla notifica della sentenza e ha previsto nel caso di perdurante inadempimento comunale, la nomina del Commissario ad Acta.

Il Dirigente del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, con nota prot. n. 8231 del 09/04/2014, ha delegato il geom. Salvatore Candiloro per l'espletamento dell'incarico.

Lo stesso Commissario ad Acta delegato dal predetto dirigente, una volta che l'U.T.C. ha predisposto la proposta di variante urbanistica ed acquisiti sia il nulla osta da parte del Genio Civile ex art. 13 della L. n. 64/74 di cui al prot. n. 33228 del 14/05/2015, sia il decreto ARTA-DRU di esclusione dalla VAS di cui al prot. n. 20397 del 10/09/2015, ha proceduto ad adottare la variante urbanistica al P.R.G. con propria Deliberazione n. 10 del 16/03/2016.

Il Commissario ad acta geom. Candiloro Salvatore, nel frattempo è stato posto in quiescenza dall'Amministrazione Regionale e lo stesso, dopo l'intervenuta interruzione

del servizio, aveva proceduto a determinarsi con la citata delibera commissariale n. 10/2016 che di per sé è un atto privo di validità e quindi da annullare.
Per la definizione del procedimento sono stati delegati diversi altri Commissari ad Acta, senza alcuna intervenuta definizione del procedimento, ed in ultimo, con nota prot. n. 5318 del 21/03/2021, il Dirigente Generale DRU ha delegato l'Arch. Donatello Messina che si è insediato presso il Comune di Partinico in data 16/04/2021. Il Commissario in data 26 novembre 2021 ha dato mandato all'Ufficio competente di preparare la deliberazione per l'adozione della variante urbanistica già predisposta dall'U.T.C..
La relazione del Settore Tecnico e Attività Produttive del Comune evidenzia che:

- *Il lotto di terreno in questione fa parte di una più vasta area oggetto di recupero urbanistico (ambito n. 3) per il quale è stato redatto il relativo piano particolareggiato approvato con deliberazione consiliare n. 312 del 30/11/1989, successivamente rettificata, a seguito di rilievi evidenziati dall'A.R.T.A. con nota prot. n. 66307/90 del 26/03/1991, mediante deliberazione consiliare n. 93 del 27/04/1992;*
- *Limitatamente all'ambito urbanistico n. 2 il P.P.R.U. ha previsto complessivamente, per il soddisfacimento degli standards urbanistici di cui al D.I. 1444/68, mq. 28.065 in eccedenza al fabbisogno minimo quantificato in mq. 12.827, mentre per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, a fronte del fabbisogno minimo di spazi pubblici pari a mq. 3.207, il medesimo Piano ne aveva pianificato mq. 2.538. Dall'analisi complessiva dell'intero Piano di recupero (ambiti nn. 1-2-3-4-5-6), a fronte della quantità minima di spazi pubblici da destinare ad attrezzature scolastiche (mq. 21.627), sono state previste aree pari a mq. 38.891 che consente margini circa la mancata trasformazione edilizia dell'area oggetto del presente intervento. Successivamente è intervenuto il D.A. n. 414/DRU del 16/11/2000 di approvazione del P.R.G., in cui gli ambiti urbanistici del Piano di Recupero sono stati ricompresi con lievi modifiche per consentire un collegamento funzionale con le aree adiacenti oggetto di pianificazione.*
  - L'area in questione è pari a mq. 1.534 ed è identificata catastalmente al foglio di mappa n. 19 particelle 3210-3211; la stessa è ubicata (tra le vie Novara, Imperia e asti) in zona periferica del centro urbano, servita da tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie ed ha un andamento pianeggiante. Inoltre, la predetta area ricade in un contesto edificato, come già evidenziato, nell'ambito del P.P.R.U. (zone residenziali di recupero: indice di densità edilizia fondiaria pari a 3,5 mc/mq ed H max = m 11,00 per numero tre piani f.t.) limitrofo alla z.t.o. "B" del vigente P.R.G. (indice di densità edilizia fondiaria pari a 5,00 mc/mq ed H max = m. 11,00 per numero tre piani f.t.).
  - L'area di che trattasi è assoggettata esclusivamente al vincolo simico di cui alla legge 64/74 mentre non risulta interessata da zone S.I.C. e/o Z.P.S. (né ricade in contesti prossimi alle predette zone); la stessa non risulta interessata da colture specializzate irrigue o datate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola (art. 2 l.r. 71/78) né risulta percorsa dal fuoco in relazione all'art. 10 della L.n. 353/2000.
  - La previsione urbanistica del P.P.R.U. riassorbita dal vigente P.R.G., relativamente all'area oggetto di variante, è <u>Attrezzatura Scolastica</u>.
  - Proposta di variante:
  - *L'analisi del computo degli standards urbanistici (con particolare riferimento alle aree a verde e parcheggi pubblici) risulta verificata in quanto viene prevista la dotazione minima inderogabile in rapporto agli abitanti insediabili.*
  - *La proposta di variante urbanistica ha la finalità di contemperare l'interesse pubblico con il privato mediante il mantenimento dell'assetto territoriale di cui al vigente P.R.G.:*
    - *Viene introdotto un lotto edificabile, tra le vie Novara ed Imperia, anche con il presupposto dell'allineamento stradale da classificare come nuova z.t.o. da denominare "B1" in rapporto all'analisi del contesto territoriale (i parametri urbanistici sono distinti nell'elaborato relativo alle N.A. della proposta di variante in questione la cui densità edilizia fondiaria è uniformata al parametro edilizio previsto dal P.P.R.U.).*

▪ *Vengono individuate le aree a verde "Va" ed i parcheggi pubblici "P" (art. 16, punto 6.2, delle N.A. del vigente P.R.G.), le cui norme di attuazione sono descritte nell'apposito elaborato tecnico, il tutto con l'obbligo di realizzare delle urbanizzazioni primarie e la cessione delle aree al Comune da parte del proprietario prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.*

- *In particolare la proposta urbanistica si esplica come di seguito:*

Superficie territoriale	*1.534 mq*
Indice di densità territoriale	*3,118 mc/mq*
Volume complessivo	*4.783 mc*
Abitanti insediabili	*4.783/100 = 48 ab.*
Standards Pubblici Dotazioni Minime (opere individuate nello strumento urbanistico)	
Spazi di sosta e parcheggi (P)	*1,25 x 48 = mq 60*
Verde attrezzato	*2,25 x 48 = mq 108*
Monetizzazione aree per opere di urbanizzazione secondaria (la superficie non consente l'insediamento di almeno una unità funzionale)	
	3,25 x 48 = mq 156
Superficie fondiaria	*1.367 mq*
Indice di densità fondiaria	*3,5 mc/mq*
Volume max realizzabile	*4.783 mc*

- *Per quanto attiene alla Norme Tecniche di Attuazione delle aree oggetto della presente variante è stata presentata una appendice alle Norme di Attuazione del P.R.G., come di seguito:*

Sono introdotte, all'art. 16 delle norme di attuazione dl vigente P.R.G., le seguenti Z.T.O.:

2.3 Zona territoriale omogenea "B1"

L'attività edilizia di cui alla Z.T.O. B (art. 16 p.2 delle norme di attuazione del P.R.G.) si attua nel rispetto dei seguenti param,etri edilizi:

Indice di densità fondiaria (If): 3,5 mc/mq

Altezza max: ml 11 per numero tre piani fuori terra.

Distanze:

- *Minima tra fabbricati: ml 10 fra pareti finestrate, ml 6 fra pareti cieche.*
- *Minima dal confine: costruzione sul confine o non inferiore a ml 5.*

Destinazioni d'uso:

Per le destinazioni d'uso e le modalità attuative si rinvia alle N.T.A. del vigente P.R.G. relative alla z.t.o. "B".

Considerato che:

- *dall'esame della documentazione pervenuta, si ritiene che la procedura amministrativa adottata dal Comune sia regolare ai sensi di legge;*
- *sono state correttamente effettuate le pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78 e ss.mm.ii. e a seguito delle stesse non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni riguardo la variante di che trattasi;*
- *il Commissario ad acta, facendo propria la proposta del Responsabile del procedimento, con Atto deliberativo n. 01 del 023 giugno 2023, ha annullato la deliberazione del Commissario ad Acta delegato n. 10 del 16/03/2016, adottata in assenza di competenza amministrativa ed <u>ha adottato</u> la Variante Urbanistica ordinaria e specifica al P.R.G. per l'attribuzione della destinazione di zona al lotto di terreno ricadente in catasto al foglio di mappa n. 19 particelle 3210, 3211, a condizione che vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione contenute nel Rapporto Preliminare (punto 2 all. e);*
- *per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, l'area in argomento, risulta assoggettata:*

- *al vincolo sismico, per il quale si è espresso l'Ufficio del Genio Civile di Trapani, ai sensi dell' art. 13 della legge 64/74, con parere favorevole prot. n. 33228 del 14.05.2015;*

➢ *la variante in argomento rientra nella fattispecie regolata dal "Regime transitorio della pianificazione urbanistica" dall'art. 53 comma 1, della L.R. n. 19 del 13/08/2019 e successive modifiche ed integrazioni, e pertanto la presente variante poiché depositata e non ancora adottata e approvata alla data di entrata in vigore della stessa legge, si conclude secondo la disciplina normativa previgente ed in particolare secondo la L.R. 71/78;*

Per quanto sopra esposto, e fatti salvi i pareri prescritti per legge, ***si ritiene assentibile sotto il profilo urbanistico la proposta di variante,*** *adottata dal Comune di Partinico con deliberazione del Commissario ad Acta delegato con i poteri del Consiglio Comunale n° 01 del 23 giugno 2023, ai sensi dell'art. 4 l.r. 71/78 assegnando all'area di proprietà della ditta Bruno Vincenzo e Catania Filippo, sita in Mazara del Vallo, Lugomare Fata Morgana, distinta in catasto al foglio di mappa 188, particella n. 646 la seguente destinazione urbanistica.*

Foglio di mappa 19 particelle 3210-3211 (mq 1.534,00)

- ***particella 3210 (porzione) - mq 60,00 Parcheggio (P)***
- ***particella 3210 (porzione) - mq 108,00 Verde attrezzato (Va)***
- ***particelle 3210 (porzione) e 3211 - mq 1.367,00 Z.T.O. "B1"***

VISTO il parere del Comitato tecnico Scientifico espresso con il voto n.112 nella seduta del 20 novembre 2024, trasmesso al Servizio 2/DRU U.O. S2.1 con nota prot. n. 18948 del 20 dicembre 2024, che di seguito parzialmente si trascrive:

«... Omissis ...

*... **Considerato** che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere il contenuto della proposta dell'Ufficio.*

Per quanto sopra il Comitato esprime PARERE favorevole all'approvazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, della "Variante urbanistica ordinaria e specifica al P.R.G. vigente per l'attribuzione della destinazione di zona del lotto di terreno ricadente in catasto al foglio di mappa 19 particelle 3210 – 3211, Ditta: Ficarotta Rosalba, Ficarotta Antonina, Ficarotta Francesca, Ficarotta Maria", *in conformità a quanto contenuto nella proposta di parere n.* ***31/S2.1 del 13/09/2024****, che fa parte integrante del presente voto.*

RITENUTO di poter condividere il superiore Voto reso dal Comitato Tecnico Scientifico n. 112 del 20 novembre 2024 assunto con riferimento alla proposta di parere n. 31/S2.1 del 13/09/2024;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita:

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, richiamando la statuizione dell'art. 53 *"Regime transitorio della pianificazione urbanistica "* legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, in conformità a quanto espresso nel voto n. 112 del 20 novembre 2024, reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento regionale dell'Urbanistica, con riferimento alla proposta di parere dell'U.O.S2.1 n. 31/S2.1 del 13/09/2024, è approvata la variante al P.R.G. del comune di Partinico adottata con Delibera del Commissario ad acta n. 01 del 23/06/2023, assegnando all'area di proprietà della ditta Ficarotta Rosalba, Ficarotta Antonina, Ficarotta Francesca, Ficarotta Maria, identificata in catasto nel al foglio di mappa *19 p.lle 3210 - 3211 la seguente destinazione urbanistica:*

Foglio di mappa 19 particelle 3210-3211 (mq 1.534,00)

- ***particella 3210 (porzione) - mq 60,00 Parcheggio (P)***
- ***particella 3210 (porzione) - mq 108,00 Verde attrezzato (Va)***
- ***particelle 3210 (porzione) e 3211 - mq 1.367,00 Z.T.O. "B1"***

ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati vistati e timbrati da questo Dipartimento:

1) Proposta di parere n. 31/S2.1 del 13/09/2024;
2) Voto n. 112 del 20 novembre 2024 reso dal Comitato Tecnico Scientifico del Dipartimento Regionale dell'urbanistica;
3) Delibera del Commissario ad acta n. 01 del 23/06/2023;

ART. 3) 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. 4) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella 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 anche sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

ART. 6) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione, nel sito web di questo DRU ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia entro il termine di centoventi giorni.

Palermo lì 16.01.2025

Il Dirigente Generale
(Arch. Calogero Beringheli)
Firmato