

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. 9 della L.R. n. 40/95;

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

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 foglio prot. n. 17319 del 22/07/2011, pervenuto il 26/07/2011 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 27/07/2011 al n.49872, con il quale il Comune di Acicastello ha trasmesso, per l'approvazione di competenza, la variante all'art. 7 del R.E. e degli art. 30-30/1-30/2-45-45/1-45/2 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente relativamente alle costruzioni in zona "E verde agricolo";

VISTO l'ulteriore foglio prot. n. 0018562 del 23/08/2012 pervenuto il 29/08/2012 ed assunto al protocollo di questo Assessorato in data 31/08/2012 al n. 17998, con il quale il Comune di Acicastello ha dato riscontro a quanto richiesto con nota di questo Assessorato prot. n. 77200 del 16/12/2011;

VISTA la delibera consiliare n. 16 del 03/03/2010 avente ad oggetto: <<Variante all'art. 7 del R.E. ed agli art. 30-30/1-30/2 e 45-45/1-45/2 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente relativamente alle costruzioni in zona "E" verde agricolo>>;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, relativi alla delibera consiliare n. 16 del 03/03/2010;

VISTA la certificazione prot. n. 10266 del 04/05/2011, a firma del Segretario Generale del Comune di Acicastello, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera consiliare n. 16 del 03/03/2010, nonché attestante che avverso la stessa non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

VISTA la nota prot. n. 22362 del 29/10/2012 con la quale l'U.O. 4.1 del Servizio 4/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 19 del 29/10/2012, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis....

RILEVATO

A) Dall'esame di quanto pervenuto si rileva che con la citata D.C.C. n. 16 del 3.03.2010 sono state decise una serie di variazioni alla disciplina urbanistica del Comune di Aci Castello relativa alle zone agricole (articoli delle N.T.A. n. 30, 30/1, 30/2, 45, 45/1 e 45/2). Secondo quanto riferito dall'U.T.C., tali modifiche sono finalizzate in primo luogo a scoraggiare la presentazione di progetti di interventi non coerenti con la destinazione agricola, a garantire la tutela del paesaggio agrario e a non compromettere la futura programmazione di tali zone nell'ambito delle procedure di revisione del P.R.G. In tal senso vengono anche individuati alcuni criteri per la valutazione dei requisiti soggettivi e oggettivi delle proposte d'intervento. Inoltre sono stati corretti alcuni errori materiali e inserite delle precisazioni.

Rinviando al testo coordinato in atti per i dettagli, le modifiche proposte possono così sommariamente declinarsi:

Art. 30 - Zone agricole (E1 e E2)

-In relazione all'applicazione dell'art. 22 l.r. n. 71/1978 e s.m.i. in caso di "sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali" viene prevista anche la lavorazione della pietra lavica (p. 2).

-Per l'autorizzazione di depositi a cielo aperto (art. 5 l.r. n. 71/1978), la dimensione del lotto minimo viene ridotta da 1000 a 500 mq con un rapporto, tra sup. occupata e sup. fondiaria, non superiore al 10% (p. 2a e 2b).

-Si chiarisce (all'ultimo comma) l'ammissibilità dell'attività agrituristica e di turismo rurale "ai sensi delle vigenti norme regionali e nazionali in materia".

Art. 30/1 – Zona E1 agricola consolidata

-Vengono definite (p. A) le caratteristiche delle "costruzioni a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo" (piccoli magazzini e depositi pertinenziali per custodia e manutenzione di attrezzi e macchine agricole connessi con l'esercizio dell'agricoltura e collegati funzionalmente con il fondo).

- Vengono definite (p. B) le caratteristiche delle "costruzioni per la custodia e l'allevamento degli animali" (pertinenze quali stalle, ovili, pollai, ecc.).

- Si stabilisce (p. C) che "gli impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici" (ammissibili nella sottozona E1), devono concernere produzioni ottenute in prevalenza dal fondo di cui gli stessi impianti o manufatti fanno parte integrante. Inoltre si aggiunge l'ammissibilità degli

impianti destinati allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali individuate dal precedente articolo 30.

- Viene cassato l'attuale testo dei capoversi dal 3° al 7° (specificatamente dalle parole "*Nelle nuove edificazioni*") fino alle parole "*complementari alla prevalente attività agricola del fondo*") riguardanti la disciplina delle nuove costruzioni. Nel caso di demolizioni e ricostruzioni ex art. 12 l.r. n. 40/1995 viene precluso il trasferimento della volumetria disponibile in altro lotto non contiguo o prossimo, il frazionamento in più fabbricati e l'accorpamento per destinazioni diverse da quelle preesistenti.

-Si definiscono le seguenti 4 tipologie di interventi edilizi ammissibili:

A. Costruzioni a servizio dell'agricoltura (conduzione del fondo a carattere amatoriale. Parametri principali: sup. cop. fino a 0,5/100 dell'area; lotto min. 10.000 mq; Hmax 3,50 m; 1 piano f.t. oltre piano semi/entro terra)

B. Allevamento animali (Parametri principali: sup. cop. fino a 0,5/100 dell'area; lotto min. 10.000 mq; Hmax 3,50 m; 1 piano f.t.)

C. Lavorazione e trasformazione prodotti agricoli di cui all'art. 22 l.r. n. 71/1978 (Parametri principali: sup. cop. fino a 1/10 dell'area; lotto min. 15.000 mq; Hmax 5,00 m; 1 piano f.t.)

D. Abitazioni (Parametri principali: lf 0,03 mc/mq; Hmax 3,50 m; 1 piano f.t. oltre piano semi/entro terra)

Per la realizzazione degli interventi edilizi A-B-C si prevede l'accertamento di una serie di requisiti soggettivi e oggettivi dipendenti dalla diversa tipologia (p. es. per le tipologie B e C è richiesta l'iscrizione alla CCIAA e la titolarità di partita IVA nonché la produzione di documentazione specifica quali relazione agronomica, bilancio, ecc.).

Art. 30/2 - Zona E2 agricola marginale

-Viene cassato l'attuale testo dei capoversi dal 3° al 5° (specificatamente dalle parole "*Nelle nuove edificazioni*") fino alle parole "*non è ammessa la realizzazione di piani interrati*") riguardanti la disciplina delle nuove costruzioni.

-Nei nuovi interventi edilizi si dovranno osservare le prescrizioni relative alle tipologie A-B-C-D definite dall'art. 30/1 (sottozona E1)

Art. 45 – Zona E* interne all'area di risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale

Viene cassato il testo dell'ultimo periodo (specificatamente dalle parole "*In entrambe le sottozone*") fino alle parole "*pari a ml 1,00*")

Art. 45/1 – Zona E1* interna all'area di risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale

-Viene cassato il testo dell'attuale 6° capoverso (specificatamente dalle parole "*Gli interventi edilizi*") fino alle parole "*non è ammessa la realizzazione di piani interrati*") riguardanti la disciplina delle nuove costruzioni.

-Nel caso di demolizioni e ricostruzioni ex art. 12 l.r. n. 40/1995 viene precluso il trasferimento della volumetria disponibile in altro lotto, il frazionamento in più fabbricati e l'accorpamento per destinazioni diverse da quelle preesistenti.

-Nei nuovi interventi edilizi si dovranno osservare le prescrizioni relative alle tipologie A-B-C-D definite dall'art. 30/1 (sottozona E1).

Art. 45/2 – Zona E2* interna all'area di risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale

-Viene cassato il testo dell'attuale 3° capoverso (specificatamente dalle parole "*Gli interventi edilizi*") fino alle parole "*non è ammessa la realizzazione di piani interrati*") riguardanti la disciplina delle nuove costruzioni.

-Nel caso di demolizioni e ricostruzioni ex art. 12 l.r. n. 40/1995 viene precluso il trasferimento della volumetria disponibile in altro lotto non contiguo o prossimo, il frazionamento in più fabbricati e l'accorpamento per destinazioni diverse da quelle preesistenti.

-Nei nuovi interventi edilizi si dovranno osservare le prescrizioni relative alle tipologie A-B-C-D definite dall'art. 30/2 (sottozona E2).

Infine, mediante la modifica dell'art. 7 del R.E., la Commissione edilizia viene integrata dalla figura del geologo in ottemperanza alla circolare A.R.T.A. del 5.03.2008.

B) L'Associazione A.C.L.I. Anniverdi ha indirizzato anche a questo Dipartimento le note indicate in premessa nelle quali, in sintesi, si paventano presunte irregolarità a carico della D.C.C. n. 16/2010. Con la citata dirigenziale n. 54517 del 23.08.2011 si è pertanto anche provveduto a richiedere le relative deduzioni al Comune.

CONSIDERATO

1. Dagli atti pervenuti le procedure amministrative previste dalla vigente normativa inerenti all'adozione della variante nonché il deposito e pubblicazione dei relativi atti, appaiono correttamente seguite.

2. Nel merito, la proposta comunale, supportata dalle motivazioni addotte dall'U.T.C., appare rientrante nell'alveo della potestà regolamentare propria degli EE.LL., e coerente sia con le attuali disposizioni normative. Relativamente al trasferimento della potenzialità edificatoria in altro lotto nel caso di interventi ex art. 12 l.r. n. 40/1995, le prescrizioni date dal Comune appaiono in generale non difformi dai prevalenti orientamenti giurisprudenziali in materia che, tuttavia, fissano come limite a simili operazioni la condizione che le aree coinvolte siano tra loro contigue o separate da linee ferrate o da strade vicinali o provinciali (C.S., sez. V, nn. 366/83, 147/86, 671/87, 291/91, 26/93) ovvero in "*effettiva e significativa vicinanza*" (C.S., sez. V, n. 6734/2003).

3. Relativamente alle questioni poste dall'Associazione A.C.L.I. Anniverdi, pur sottolineando che la richiesta di deduzioni (v. dir. n. 54517/2011) è stata disattesa dal Comune, va detto che le note della suddetta Associazione non sembrano contenere aspetti rientranti nelle competenze di questo Dipartimento. In tal senso anche la lettura della recente comunale n. 17193/2012 (qui pervenuta per conoscenza e priva, in atto, di ulteriori repliche dell'A.C.L.I.) pone in evidenza più che altro divergenze a diverso livello tra l'Associazione e il Comune (forme e modi per l'accesso agli atti, per il rilascio di copie, ecc.) da cui non è possibile evincere la sussistenza di possibili vizi a carico del procedimento in esame.

RITENUTO che, allo stato degli atti, non si riscontrano motivi ostativi all'approvazione di quanto oggetto dell'istanza comunale.

Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che la variante all'art. 7 del R.E. e agli artt. 30 - 30/1 - 30/2 - 45 - 45/1 - 45/2 delle N.T.A. del P.R.G. di Acic Castello adottata dal Consiglio comunale con delibera n. 16 del 3.03.2010 sia meritevole di approvazione con la seguente prescrizione:

- nel caso di interventi ex art. 12 l.r. n. 40/1995, eventuali operazioni di trasferimento di volumetria potranno riguardare solo aree tra loro contigue o separate da linee ferrate o da strade vicinali o provinciali (C.S., sez. V, nn. 366/83, 147/86, 671/87, 291/91, 26/93) ovvero in "effettiva e significativa vicinanza" (C.S., sez. V, n. 6734/2003). >>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n. 96 del 28/11/2012, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Visti gli atti e gli elaborati.

Valutato il contenuto della proposta di ufficio;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'Ufficio, che costituisce parte integrante del presente voto, con la precisazione che la prescrizione relativa al c.d. trasferimento di cubatura (punto 2 dei "considerata" della proposta di parere) è da intendersi solamente per le costruzioni di tipo residenziale e la raccomandazione che le specie vegetali da impiantare devono essere di tipo autoctono e/o storicizzato e compatibili con la fascia fito-climatica.

Tutto ciò premesso, visto e considerato esprime il

PARERE

che la variante all'art. 7 del R.E.C. ed agli artt. 30-30/1-30/2-45-45/1-45/2 delle N.T.A. del P.R.G. di Acicastello, adottata con deliberazione consiliare n. 16 del 30/3/2010, sia meritevole di approvazione in conformità alla precedente considerazione:>>;

RITENUTO di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 96 del 28/11/2012 assunto in riferimento al parere della dell'U.Op. 4.1 del Servizio 4/D.R.U. n. 19 del 29/10/2012;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L. R. n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al voto n. 96 del 28/11/2012 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica è approvata la variante al P.R.G. vigente del Comune di Acicastello, adottata con delibera Consiliare n. 16 del 03/03/2010, relativa alla modifica dell'art. 7 del R.E.C. ed degli artt. 30-30/1-30/2 e 45-45/1-45/2 delle N.T.A.;

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:

1. Parere n. 19 del 29/10/2012 reso dall'U.O. 4.1 del Serv. 4/D.R.U.;
2. Voto n. 96 del 28/11/2012 reso da Consiglio Regionale dell'Urbanistica
3. Delibera C.C. n. 16 del 03/03/2010 con relativi allegati;

ART. 4) Il presente decreto dovrà essere depositato, 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. 5) Il Comune Acicastello resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, sarà pubblicato per esteso della Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 18 DIC. 2012

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

Il Funzionario Direttivo
(Benedetto Coniglio)

Il Dirigente del Servizio
(Arch. T. Longo)