

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. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;

**VISTA** la L.R. 27 Dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

**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;

**VISTI** i commi nn. 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. 13433 dell'08/06/11, pervenuto il 10/06/11 ed assunto al protocollo generale di questo Assessorato in pari data al n. 39199, con il quale il Comune di Aci Castello ha trasmesso, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi al cambio di destinazione urbanistica di un immobile di proprietà comunale sito in via Acicastello, da zona IC 17 a zona B2a, in variante allo strumento urbanistico vigente;

**VISTA** la delibera consiliare n. 2 del 12/01/11 avente per oggetto: "Adozione della variante parziale al PRG vigente concernente il cambio di destinazione urbanistica dell'immobile sito in via Aci Castello di proprietà comunale.";

**VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera consiliare n. 79/09;

**VISTA** l'attestazione, prot. n. 10266 del 04/05/11, a firma del Segretario Generale del Comune di Aci Castello, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera consiliare n. 2/11, nonché attestante che avverso la stessa non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

**VISTO** il ricorso pervenuto direttamente a questo Assessorato a firma "Circolo Acli Aci Castello";

**VISTA** la nota prot. n. 8696 del 18/04/11 con la quale il Comune di Aci Castello, ai sensi del punto 1.2 dell'allegato A della Delibera di Giunta Regionale n. 200/09, ha comunicato l'esclusione della variante in argomento dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**VISTA** la nota prot. n. 41 del 26/08/11, con la quale l'U.O. 4.1/DRU ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 09 del 26/08/11, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

**RILEVATO che:**

- secondo quanto riferito nella proposta allegata alla delibera di adozione, la variante in oggetto riguarda un immobile compreso nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari del comune di Aci Castello approvato con delibera di C.C. n. 103/2010.
- la modifica proposta concerne il cambio di destinazione da zona IC17 "attrezzature di interesse comune" a zona B2a di un'area di 1.900 mq di proprietà comunale (fg. 5, part.IIe n. 1329 e 1331);
- l'area interessata è per un lato prospiciente la via Aci Castello, è limitrofo ad aree edificate ed è inserito in un ampio comparto di zona classificata come zona B2a "*di completamento tessuto urbano denso*" (v. scheda verifica standard urbanistici);
- la proposta di variante in questione "*determina una riduzione dell'indice fondiario da 3,00 mc/mq a 1,80 mc/mq*" e non riguarda ambiti territoriali soggetti a specifiche tutele ambientali (v. nota comunale n. 8695 del 18.04.2011).

## **CONSIDERATO**

- il comune di Aci Castello è dotato di PRG approvato con D.D.G. n. 448/2005;
- la zona in cui ricade l'area di intervento, alla luce di quanto dichiarato dal Comune, risulta in possesso dei requisiti delle z.t.o. B parzialmente edificate (art. 2 D.I. n. 1444/1968);
- dagli atti pervenuti non risultano vincoli ambientali che potrebbero condizionare la realizzazione dell'intervento. Per quanto riguarda 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, lo stesso può ritenersi non necessario ove si riduca il carico urbanistico su un'area la cui suscettività all'edificazione sia già stata oggetto di valutazioni da parte dall'Ufficio del Genio Civile in sede di esame dello strumento urbanistico generale;
- non risultano osservazioni/opposizioni avverso la delibera di Consiglio Comunale di adozione;
- le procedure amministrative risultano nel complesso correttamente eseguite.

**RITENUTO** che l'intervento in oggetto risulta approvabile in quanto:

- appare compatibile con l'assetto territoriale ed urbanistico;
- persegue finalità di pubblico interesse essendo connessa al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari comunale (del. C.C. n. 103/2010).

Per tutto quanto sopra si è del **PARERE**

che la variante al PRG per il cambio di destinazione urbanistica di un immobile comunale in via Aci Castello (da zona IC17 a zona B2a), adottata ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 71/1978 con delibera del C.C. di Aci Castello n. 2 del 12.01.2011, sia meritevole di approvazione.>>

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n. 2 del 07/12/11, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

**Considerato che:**

- la variante consiste nel cambio di destinazione d'uso di un'area di proprietà comunale in atto destinata a zto IC17 (area per attrezzature di interesse collettivo con indice di densità fondiario di 3,00 mc/mq) a zto B2a, come quelle delle aree contermini, (con indice di densità fondiario di 1,44 mc/mq);
- l'area di cui sopra è inserita nel Programma delle alienazioni e valorizzazioni ex legge n. 133/2008 di cui alla delibera consiliare n. 72/2010 e successiva delibera consiliare n. 103/2010;
- per come risulta dalla attestazione a firma del Segretario Comunale sulla variante di che trattasi non sono state presentate al Comune osservazioni nei termini fissati dall'art. 3 della L.R. n. 71/78;
- fuori dai predetti termini, è pervenuto direttamente a questo Dipartimento il "ricorso" del "Circolo Acli Acicastello" con cui si chiede di non approvare la variante di che trattasi affermando che l'approvazione della stessa altererebbe "gli equilibri urbanistici del piano regolatore vigente". Trattandosi di affermazioni generiche e non documentate non si ritiene accoglibile l'osservazione.

Per tutto quanto sopra si esprime il **PARERE**

che la Variante al PRG di Acicastello per il cambio di destinazione da zona IC17 a zona B2a, di un'area di proprietà comunale sita in Via Acicastello, adottata con deliberazione consiliare n. 2 del 12/1/2011, sia meritevole di approvazione per le considerazioni che precedono ed in conformità alla proposta di parere n. 09 del 26/8/2011 che costituisce parte integrante del presente voto.>>

**RITENUTO** di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 2 del 07/12/11, di cui è parte integrante la proposta di parere n. 09 del 26/08/11 resa dall'U.O. 4.1/DRU;

## **D E C R E T A**

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al voto n. 2 del 07/12/11 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, è approvata la variante, adottata con deliberazione Consiliare n. 2 del 12/01/11, relativa al cambio di destinazione urbanistica, da zona IC 17 a zona B2a, di un'area di proprietà comunale sita in Via Aci Castello, in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Aci Castello;

**ART.2)** L'osservazione presentata avverso la variante allo strumento urbanistico in argomento è decisa in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 2 del 07/12/11;

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

1. Proposta di parere n. 09 del 26/08/11 resa dall'U.O. 4.1/DRU di questo Assessorato;
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il Voto n. 2 del 07/12/11;
3. Delibera C.C. n. 2 del 12/01/11;

4. Elaborato unico comprendente: Stralcio PRG elab. Tav. 5 vigente, Stralcio PRG elab. Tav. 5 variante, Stralcio PRG elab. Tav. 5 variante (con individuazione area in variante), Stralcio catastale dell'area oggetto di variante urbanistica, Stralcio Aerofotogrammetria, Stralcio Ortofotopiano, Scheda verifica standard di PRG (art. 3 D.I. 1444/68);

**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)** Ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 15 DIC. 2011

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

Il Dirigente del Servizio  
(Arch. G. Tre