



**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 successive modifiche ed integrazioni.

**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.

**VISTO** il D. Lgs. 10/4/2006 n. 152.

**VISTA** la Legge Regionale 10/8/2016 n. 16.

**VISTA** la Legge Regionale 13/8/2020 n. 19.

**VISTO** il Decreto dell'Assessore regionale al Territorio e ambiente n. 171/gab del 23/12/2021 approvativo del documento denominato "*Procedure e criteri metodologici per la valutazione Ambientale Strategica*".

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

**VISTA** l'istanza del comune di Giarre prot. n. 35247 del 12/10/2021 con la quale sono stati trasmessi atti ed elaborati relativi alla variante urbanistica *relativa al cambio di destinazione urbanistica da zona "VPRI" (verde ambientale) a zona "B6" (insediamenti abitativi) di una porzione della particella 1195, fg. 58*, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 6 dell'8/02/2021, richiedendone l'approvazione ai sensi di legge.

**VISTA** la dirigenziale prot. n. 7263 del 27/04/2022 di richiesta integrazioni.

**VISTE** le note del comune di Giarre del 17/06/2022 e del 18/11/2022 (prot. DRU n. 18686-23/11/2022) con cui è stata trasmessa documentazione integrativa.

**VISTA** la documentazione amministrativa e tecnica relativa alla variante urbanistica e in particolare la seguente ritenuta significativa al fine dell'esame di competenza:

a) Atti di adozione, deposito e pubblicità ex art. 3 l.r. n. 71/1978:

1. delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 6 dell'8/02/2021;
2. avviso all'albo pretorio on line in data 29/04/2021
3. manifesto murale del 3/04/2021;
4. stralcio quotidiano "*Giornale di Sicilia*" del 30/04/2021;
5. G.U.R.S., p. II, n. 17, in data 30/04/2021;
6. certificato in data 8/10/2021 attestante l'avvenuto espletamento delle procedure di deposito e pubblicità e la mancata presentazione di osservazioni/opposizioni;
7. certificato in data 8/10/2021 attestante l'avvenuta sottoscrizione degli elaborati ai sensi dell'art. 186 dell'O.R.E.L.
8. attestazione di sussistenza sull'area interessata del solo vincolo sismico

b) Atti preliminari all'adozione:

- parere ai sensi dell'art. 13 legge n. 64/1974 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con prot. n. 75837 del 5/04/2019.
- D.A. n. 190/gab del 19/06/2020 ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 152/2006 di non assoggettabilità a VAS.

c) Elaborati tecnici di cui alla DCC di adozione:

- inquadramento 1/10.000 (all. 1)
- inquadramento 1/2000 (all. 2)
- stralcio PRG vigente (all. 3)
- stralcio PRG variato (all. 4)
- relazione tecnica illustrativa urbanistica (all. 5)
- relazione smaltimento acque piovane (all. 6)

- studio geologico (all. 7)
- d) Integrazioni di cui alla comunale del 17/06/2022
  - nota ditta Laganà assunta al prot. comune n. 18764 del 13/05/2016
- e) Integrazioni di cui alla comunale del 18/11/2022 (prot. DRU n. 18686-23/11/2022)
  - verifica degli standard urbanistici - nota tecnica

VISTA la proposta di parere n. 1/S4/DRU del 30/01/2023 che di seguito parzialmente si trascrive:

<<< - Omissis -

#### RILEVATO

*Si premette che, in base a quanto evidenziato nell'istanza comunale, la variante parziale di cui si chiede l'approvazione di questo DRU è stata depositata il 16/10/2018 quindi precedentemente all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale n. 19/2020. Di conseguenza, per come chiarito con Circolare DRU n. 1/2020, ricadendo nella casistica di cui all'art. 53, c. 1, della stessa l.r. 19/2020 ("Regime transitorio della pianificazione urbanistica"), segue il procedimento disciplinato dalla pre-vigente normativa urbanistica (l.r. n. 71/1978).*

*Nel merito, la proposta pianificatoria in esame riguarda una superficie di terreno di mq 704 sita in via M. Grassi Barbagallo di Giarre identificata in Catasto al fg. 58 part. 1195 (porzione) per la quale si propone la variazione della destinazione urbanistica da zona "VPR1" (verde ambientale) a zona "B6" (insediamenti abitativi).*

*In base a quanto riportato nella proposta di deliberazione redatta dal Responsabile del competente settore comunale allegata all'atto di adozione, l'area oggetto di variante ricade in adiacenza "alla zona territoriale "B6" ed è stata interessata, per mero errore materiale, dalla traslazione e rotazione dell'impianto progettuale di edifici per civile abitazione, conseguente all'assegno di linea imposto dall'ufficio tecnico comunale in data 4/8/2005 (in relazione alla C.E. 2306 del 16/2/2005) per effetto della sopravvenuta previsione nel PRG approvato dell'ampliamento della sede stradale". Pertanto "sussistono ragioni di sopravvenuto interesse pubblico per un più armonico assetto dell'area in esame, sulla scorta di una congrua comparazione tra gli interessi in conflitto, anche perché l'approvazione della variante ... comporterebbe la cessazione della materia del contendere nei contenziosi pendenti avanti il TAR-CT [con la ditta proprietaria], annullando di fatto l'alea di rischio di soccombenza dell'Ente". Inoltre il documento evidenzia "il vantaggio dell'Ente sia per le superiori motivazioni, sia per la disponibilità da parte della ditta proprietaria alla cessione volontaria e gratuita al comune di Giarre dell'area identificata dalle particelle catastali 1196 e 1197 del foglio 58 destinate dal PRG ad ampliamento della sede stradale della via M. Grassi Barbagallo all'approvazione della variante in oggetto, così come manifestato ... nella nota prot. 18764 del 13/5/2016" e considera che "nello schema di massima ... del P.R.G., approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n° 61 del 28/8/2014 la porzione di particella in oggetto è stata classificata come zona territoriale omogenea "B4" (così ridenominata la z.t.o. "B6" ...) ... prevista anche nella [precedente] variante generale ... restituita dall'A.R.T.A. ...". In particolare dalla lettura della suddetta nota del 13/05/2016 emerge che la ditta proprietaria, dopo avere riepilogato la vicenda giudiziaria che ha visto il comune di Giarre soccombente (vicenda scaturita dal silenzio-inadempimento comunale in ordine all'istanza di variante presentata nel 2015), fa presente che "in caso di riclassificazione come zona edificabile dell'area su cui insistono le porzioni di palazzine ... attualmente classificata ... VPR1, la scrivente società rinuncerebbe ad ogni azione ... finalizzata al risarcimento dei danni ... Inoltre, la riclassificazione richiesta farebbe venir meno il presupposto su cui l'Ente ha erroneamente fondato l'ordinanza di demolizione n. 20 del 3 marzo 2016 ... Peraltro ... la soluzione prospettata ricalca esattamente ... la variante generale al PRG approvata ... con delibera n. 54 del 6 giugno 2008 e con il progetto di schema di massima della revisione del PRG approvato ... con delibera n. 61 del 28 agosto 2014".*

*Da notare altresì che nella relazione urbanistica allegata alla delibera di adozione (all. 5) si chiarisce che l'area oggetto di variante risulta impegnata da corpi edilizi realizzati con la citata concessione edilizia del 2005 (stante che la particella catastale in questione n. 1195 ricadeva, secondo lo strumento urbanistico dell'epoca, in "parte significativa" in zona edificabile "B6"). Pertanto, "la proposta ... non comporta un aumento del carico urbanistico, poiché non prevede un aumento dell'area edificabile rispetto ... alla concessione edilizia n. 2306 del 18 febbraio 2005". La stessa relazione evidenzia altresì che "non vi è stata da parte di alcuno la attenzione nel procedere alla revisione della citata concessione al fine di evitare che si procedesse con la realizzazione di fabbricati in aree urbanistiche dove gli stessi non potessero essere realizzati".*

*Infine, in base a quanto verificato dal comune con la "nota tecnica" trasmessa con comunale del 18/11/2022 (prot. DRU n. 18686-23/11/2022) "è possibile affermare che sia nel P.R.G. vigente che con la variante proposta ... viene verificato lo standard di dotazione minima per spazi pubblici pari a 18 mq/abitante prevista dalla vigente normativa".*

## CONSIDERATO

- a) *Dal punto di vista amministrativo-procedimentale la pratica appare regolare e procedibile nonché completa degli atti e pareri prescritti dalla normativa. Deve tuttavia evidenziarsi quanto segue.*
1. *In base a quanto si legge nella richiamata nota della ditta del 13/05/2016 "porzioni di palazzine" assentite con la C.E. n. 2306 del 16/2/2005 sarebbero state realizzate su area non edificabile per cui "la riclassificazione richiesta farebbe venir meno il presupposto su cui l'Ente ha ... fondato l'ordinanza di demolizione n. 20 del 3 marzo 2016". Si rammenta che in passato la presenza di opere non regolari (o non già regolarizzate) su terreni oggetto di richiesta di variante urbanistica comportava di per sé l'inammissibilità/improcedibilità della relativa istanza comunale. Infatti, dette opere sarebbero dovute essere prima rimosse poiché assolutamente insanabili per il principio della cd. "doppia conformità urbanistica". Tale requisito, infatti, doveva sussistere non solo al momento della presentazione dell'istanza di "accertamento di conformità" sanante ma anche in quello della realizzazione delle opere (art. 13 legge n. 47/1985 recepito in Sicilia con l.r. n. 37/1985). Rammentato ciò, si ritiene che l'innovata formulazione della disciplina nel senso della necessità della conformità urbanistica di opere irregolarmente realizzate solo al momento della eventuale presentazione dell'istanza di regolarizzazione (art. 14 l.r. n. 16/2016), legittimi ora la facoltà dei comuni di chiedere la variazione motivata (sia a scala puntuale sia a scala generale) del proprio strumento urbanistico anche in presenza, sui terreni coinvolti, di manufatti privi di adeguato titolo edilizio.*
  2. *Per stessa ammissione comunale la C.E. n. 2306 del 16/2/2005 risulta rilasciata senza tenere conto della "della sopravvenuta previsione nel PRG approvato" (con D.DIR 19/DRU del 18/01/2005) e, invero, neppure delle antecedenti relative misure di salvaguardia. Tuttavia detto titolo edilizio non può più essere oggetto di contestazione da parte di questo DRU essendo ormai decorso il termine di legge per l'eventuale annullamento regionale (v. art. 53 l.r. n. 71/1978 oggi art. 39 DPR n. 380/2001). Il comune di Giarre, dal canto suo, non ha mai ritenuto di dovere adottare provvedimenti in autotutela e anzi, dichiarando ora che "sussistono ragioni di sopravvenuto interesse pubblico ..." e adottando la variante urbanistica in esame, attesta di avere valutato approfonditamente la questione di legittimità dell'atto, assumendosi pertanto ogni responsabilità al riguardo. Infine, a supporto della proposta di variante puntuale il comune fa presente anche che "nello schema di massima ... del P.R.G., approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n° 61 del 28/8/2014 la porzione di particella in oggetto è stata classificata come zona territoriale omogenea "B4" (così ridenominata la z.t.o. "B6" ...) ... prevista anche nella [precedente] variante generale ... restituita dall'A.R.T.A. ...".*
- b) *Le motivazioni addotte dal comune di Giarre a sostegno della proposta presentata appaiono in linea di massima condivisibili. Peraltro, la scelta pianificatoria adottata interessa un'area di modesta estensione ed appare ininfluenza o comunque non significativa tenuto conto dell'assetto territoriale complessivo.*
- c) *Non risultano presentate osservazioni/opposizioni a seguito delle procedure di deposito e pubblicità.*
- Per tutto quanto sopra visto, rilevato e considerato questo Servizio 4-DRU è del*

## PARERE

*che, per quanto attiene agli aspetti di competenza prettamente urbanistici, la variante al P.R.G. di Giarre relativa al cambio di destinazione urbanistica da zona "VPR1" (verde ambientale) a zona "B6" (insediamenti abitativi) di una porzione della part. 1195, fg. 58, adottata Deliberazione del Consiglio comunale con atto n. 6 dell'8/02/2021, sia meritevole di approvazione."*

**VISTO** il voto n. 58 del 13/02/2023 con il quale il Comitato Tecnico Scientifico di cui all'art. 52 della l.r. n. 19/2020 così si è espresso: << - omissis - il Comitato, in coerenza alla proposta di parere n. 1/S4/DRU del 30/1/2023, che costituisce parte integrante del presente voto, è del parere che la variante urbanistica del comune di Giarre relativa al cambio di destinazione urbanistica da zona "VPR1" (verde ambientale) a zona "B6" (insediamenti abitativi) di una porzione della particella 1195, fg. 58, adottata con Delibera di Consiglio comunale n. 6 dell'8/02/2021, sia meritevole di approvazione".

**RILEVATO** che la variante urbanistica in questione è stata depositata il 16/10/2018 quindi prima dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale n. 19/2020. Di conseguenza, per come chiarito con Circolare DRU n. 1/2020, ricadendo nella casistica di cui all'art. 53, c. 1, della stessa l.r. n. 19/2020 ("Regime transitorio della pianificazione urbanistica"), segue il procedimento disciplinato dalla pre-vigente normativa urbanistica (l.r. n. 71/1978).

**RITENUTO** di condividere il suddetto voto n. 58 del 13/02/2023 del Comitato Tecnico Scientifico di cui all'art. 52 della l.r. n. 19/2020.

## **DECRETA**



- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della l.r. 71/1978 e art. 53 della l.r. n. 19/2020, in conformità al voto n. 58 del 13/02/2023 del Comitato Tecnico Scientifico di cui all'art. 52 della l.r. n. 19/2020, è approvata la variante urbanistica del comune di Giarre relativa al cambio di destinazione urbanistica da zona "VPR1"(verde ambientale) a zona "B6" (insediamenti abitativi) di una porzione della particella 1195, fg. 58, adottata con Delibera di Consiglio comunale n. 6 dell'8/02/2021.
- Art. 2)** Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti ed elaborati vistati e timbrati da questo Dipartimento:
1. voto n. 58 del 13/02/2023 del Comitato Tecnico Scientifico
  2. proposta di parere n. 1/S4/DRU del 30/1/2023
  3. istanza del comune di Giarre prot. n. 35247 del 12/10/2021
  4. delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 6 dell'8/02/2021
  5. avviso all'albo pretorio on line in data 29/04/2021
  6. manifesto murale del 3/04/2021;
  7. stralcio "*Quotidiano di Sicilia*" del 30/04/2021
  8. G.U.R.S., p. II, n. 17, in data 30/04/2021;
  9. certificato in data 8/10/2021 attestante l'avvenuto espletamento delle procedure di deposito e pubblicità e la mancata presentazione di osservazioni/opposizioni
  10. certificato in data 8/10/2021 attestante l'avvenuta sottoscrizione degli elaborati ai sensi dell'art. 186 dell'O.R.E.L.
  11. attestazione di sussistenza sull'area interessata del solo vincolo sismico
  12. parere ai sensi dell'art. 13 legge n. 64/1974 reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con prot. n. 75837 del 5/04/2019
  13. D.A. n. 190/gab del 19/06/2020 ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 152/2006 di non assoggettabilità a VAS.
  14. inquadramento 1/10.000 (all. 1)
  15. inquadramento 1/2000 (all. 2)
  16. stralcio PRG vigente (all. 3)
  17. stralcio PRG variato (all. 4)
  18. relazione tecnica illustrativa urbanistica (all. 5)
  19. relazione smaltimento acque piovane (all. 6)
  20. studio geologico (all. 7)
  21. nota ditta Laganà assunta al prot. del comune di Giarre n. 18764 del 13/05/2016
  22. verifica degli standard urbanistici - nota tecnica
- ART. 3)** Il Comune di Giarre dovrà provvedere agli adempimenti di legge discendenti al presente decreto nonché al necessario aggiornamento degli atti ed elaborati ufficiali del proprio strumento urbanistico.
- ART. 4)** Il presente decreto sarà pubblicato per esteso con esclusione degli allegati nella Gazzetta Ufficiale della Regione nonché dal Comune di Giarre completo degli allegati, ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti. Ai sensi dell'art. 68 della l.r. 12/08/2014 n. 21 il presente decreto è pubblicato altresì sul sito internet istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.
- ART. 5)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione, 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, li 07 MAR. 2023

IL DIRIGENTE GENERALE  
Arch. Calogero Beringheli