



COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Deliberazione della Commissione Straordinaria adottata con i poteri del Consiglio Comunale

COPIA

N. 8 del 28 giugno 2013

Oggetto: Definizione degli indirizzi di una Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale.

L'anno duemilatredici, il giorno ventotto del mese di giugno, alle ore 12:45, nel Municipio di Misilmeri si è riunita la Commissione straordinaria per la gestione dell'Ente, nominata con D.P.R. del 30 luglio 2012, a seguito dello scioglimento degli Organi elettivi del Comune di cui al decreto citato e all'art. 143 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., con l'intervento dei Sigg:

- 1) Dott. Tommaso MONDELLO presente
- 2) Dott.ssa Rosanna MALLEMI presente
- 3) Dott. Alfio PULVIRENTI presente

Assume la presidenza il dott. Tommaso Mondello, nella qualità di Vice Prefetto componente più anziano d'età, ai sensi dell'art. 1, 1° comma, del decreto del Ministro dell'Interno n. 523 del 28.7.1995.-

La Commissione adotta la seguente deliberazione con l'assistenza del Segretario Generale del Comune dott.ssa Carmela Vitetta

Esaminata la proposta in oggetto;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi di legge:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile dell'Area IV Lavori Pubblici e Urbanistica;

Delibera

di approvare la proposta di deliberazione, in oggetto, allegata alla presente;

di dichiarare la stessa immediatamente esecutiva.

COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame della Commissione Straordinaria

Proponente: Funzionario Responsabile Area IV Lavori Pubblici e Urbanistica

Area interessata: Area IV Lavori Pubblici e Urbanistica

Oggetto: Definizione degli indirizzi di una Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale.

Data: 27.06.2013

Pareri

Ai sensi dell'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e come da art. 49 del vigente Tuel, il sottoscritto esprime il seguente parere sulla presente proposta di deliberazione:

Parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica

Lì, 27.06.2013

**IL RESPONSABILE DELL'AREA IV Lavori Pubblici
e Urbanistica**

F.to: Arch. Rita Corsale)

Il Responsabile dell'Area IV

PREMESSO

- che nel vigente P.R.G. sono state individuate come “Br” le zone residenziali esistenti e di completamento che comprendono le aree urbanizzate individuate come agglomerato abusivo, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 37/85;

- che le zone “Br” sono normate dalle prescrizioni di cui all'art. 16 delle N.T.A.;

- che l'art. 16 delle N.T.A. prevede che tali zone si attuino a mezzo di Piani Particolareggiati, attraverso i quali si possa operare il riordino urbanistico e la previsione della necessaria dotazione di attrezzature;

- che nell'istruttoria del P.R.G. (parere n. 8 del 9.9.2005) il D.R.U. ha ritenuto sufficiente la dotazione di attrezzature per le zone “B”, mentre lo stesso non è stato verificato per le zone “Br”;

- che, in particolare, il servizio III/DRU del Dipartimento Regionale Urbanistica nel corso dell'istruttoria ha rilevato che *“nelle zone Br si è verificato che la dotazione complessiva di attrezzature non risulta soddisfatta; il progettista propone che tale fabbisogno verrà soddisfatto all'interno dei Piani di recupero, da effettuarsi in fase successiva all'approvazione del P.R.G., sia per quanto riguarda la loro dislocazione, che per quanto riguarda la diversificazione; ed inoltre, poiché la superficie destinata a verde pubblico è inferiore al minimo di standard, la stessa sarà reperita all'interno della vicina zona C1 di Gabatutti”*;

- che il Servizio III/DRU ha rilevato, altresì, che *“su tali zone una previsione di questo tipo può ingenerare aspettative che diversamente potrebbero non essere attuabili, considerato che lo scopo fondamentale di un P.P.R.U. è il riordino urbanistico e la relativa dotazione di attrezzature di porzioni di territorio, prive di qualsiasi forma di antropizzazione, caratterizzate da costruzioni, per le quali è stata accertata a monte l'avvenuta sanatoria, realizzate in assenza di una pianificazione attuativa e quindi prive delle necessarie opere di urbanizzazione primarie e secondarie, e con carico urbanistico permanente; (...)”*;

- che il Servizio III/DRU non ha ritenuto di poter condividere le aree delimitate come zone Br1 e Br2, con le relative attrezzature e le norme di attuazione che le regolamentano, proponendone lo stralcio dal P.R.G. e prescrivendo la verifica da parte del Comune della situazione amministrativa, al fine di accertare che tali ambiti fossero in possesso dei requisiti di cui all'art. 14 della L.R. 37/85. Nelle more dei prescritti adempimenti le suddette aree dovevano essere classificate come zone agricole “E” e gli interventi consentiti dovevano essere normati dall'art. 20 della L.R. n. 71/78 lettere a), b), c) e d);

- che il C.R.U., con parere reso con voto n. 529 del 8.3.2006, esaminata la documentazione prodotta dal Comune in sede di audizione, a giustificazione del dimensionamento del piano e della classificazione in zona "Br" dei tessuti prevalentemente abusivi perimetrati ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 17/94, "e, considerato che le zone Br1, Br2 e B3 nel contesto del tessuto urbano di Misilmeri si sono nel tempo uniformate alla morfologia urbana delle zone "B" tradizionali", le ha ritenute "condivisibili";

- che il P.R.G., e relativi Norme di Attuazione, Regolamento Edilizio e Prescrizioni Esecutive del Comune di Misilmeri, è stato approvato con Decreto ARTA 18 ottobre 2006, pubblicato sulla GURS n.1 del 05.01.07;

- che ai sensi dell'art. 4 del Decreto ARTA 18 ottobre 2006 il Comune di Misilmeri avrebbe dovuto provvedere *agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento* e avrebbe dovuto curare *che in breve tempo venissero apportate dal progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente decreto, affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo;*

Rilevato

- che con Determinazione n. 5/AV/2009 il Responsabile dell'Area V ha proceduto alla "Presca d'atto" del testo definitivo del P.R.G., contenente le modifiche e le correzioni apportate dal progettista agli elaborati di Piano;

- che nel testo definitivo del vigente P.R.G. l'edificazione nelle zone "Br" è regolamentata dall'art. 16 delle N.T.A., che prevede che tali zone si attuino a mezzo di Piani Particolareggiati;

Dato atto

- che sono da ritenersi decaduti i vincoli preordinati all'esproprio;

- che ai sensi e per gli effetti dell'art.3 comma 3 della l.r.n.15/91, *i comuni dotati di piano regolatore generale sono tenuti (...) alla revisione di quello esistente diciotto mesi prima della decadenza dei termini di efficacia dei vincoli;*

- che *la decadenza dei vincoli urbanistici espropriativi o che, comunque privano la proprietà del suo valore economico, comporta l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione* (Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n.4426; T.A.R. Campania, Salerno, sez. I, 3 giugno 2009, n.2825; T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. III, 25 giugno 2009, n.1167, T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. II, 21 luglio 2010, n.10032, TAR Sicilia, Palermo sez. II, 8 aprile 2011, n. 690);

- che la predetta attività amministrativa deve concretizzarsi quale risultante di una complessa rielaborazione urbanistica dell'intero territorio comunale, considerando che nell'ipotesi di adozione di una variante generale al piano regolatore i vincoli imposti alla proprietà privata trovano motivazione non solo

con riferimento alla singola area, ma anche nei criteri tecnico-urbanistici posti a base della variante stessa;

- che con Deliberazione n. 25 del 4 maggio 2011 il Consiglio Comunale ha approvato gli indirizzi per la revisione del vigente PRG del Comune di Misilmeri, approvato con Decreto ARTA 18 ottobre 2006;

- che tuttavia, a seguito di esposto, l'A.R.T.A. ha disposto un accesso ispettivo conclusosi con l'avvio delle procedure di annullamento, ex art. 53 della L.R.71/78, di n. 3 C.E. rilasciate nel 2011, relative alla realizzazione di edifici in aree ricadenti in zone "Br" del vigente P.R.G.;

- che con voto n. 71 del 10.8.2012 il C.R.U. ha ritenuto che le predette C.E. non fossero annullabili, intendendosi le zone "Br" normate dall'art. 15 delle N.T.A.;

- che con nota prot. n. 18657 del 11.09.2012, con la quale è stato trasmesso il voto C.R.U. avanti richiamato, il Dirigente generale del Dipartimento Regionale Urbanistica ha invitato il Comune di Misilmeri a porre in essere atti e iniziative (variante al P.R.G.) volte ad impedire equivoci ingenerati dalle discordanze fra il testo del Piano approvato dal Consiglio Comunale e le disposizioni contenute nel Decreto di approvazione;

Atteso

- che con Decreto del Presidente della Repubblica del 30 luglio 2012, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 186 del 10 agosto 2012, sono stati sciolti gli organi elettivi ed è stata nominata la Commissione Straordinaria per la gestione provvisoria del Comune di Misilmeri;

- che, nelle more della revisione generale del P.R.G., è intendimento della Commissione Straordinaria, allo scopo di tutelare il principio generale della certezza del diritto, adottare una variante parziale al P.R.G., attraverso la quale si provveda in tempi brevi a risolvere le discordanze fra il testo del P.R.G. approvato dal Consiglio Comunale e le disposizioni contenute nel Decreto di approvazione del P.R.G., secondo le indicazioni contenute dalla predetta nota D.R.U. Prot. n. 18657 del 11.9.2012;

Considerato che si ritiene presupposto irrinunciabile e improcrastinabile disporre di un quadro regolamentare immediatamente operativo riguardante gli interventi ammissibili in ciascuna delle unità territoriali classificate zone "Br" nel vigente P.R.G., anche attraverso il ricorso a metodi perequativi e di compensazione urbanistica;

DATO ATTO:

- che nell'adempimento dei compiti d'istituto l'U.T.C. ha verificato la necessità di apportare modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, per precisare alcune delle prescrizioni ivi contenute e correggere eventuali incongruenze che possono determinare dubbi interpretativi fra gli operatori del settore;

- che sono state notificate al Comune sentenze esecutive che accolgono favorevolmente alcuni ricorsi promossi da cittadini in sede giurisdizionale contro specifiche previsioni del P.R.G., e che tali previsioni, pertanto, devono essere adeguate al dispositivo delle sentenze emesse;

RICONOSCIUTA la competenza esclusiva dell'Organo Consiliare in materia di formazione e revisione di strumenti urbanistici, in virtù del quadro normativo vigente nella Regione Sicilia, ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art.32 della Legge n.142/90, così come recepito dall'art.1 comma 1 lett.e) della l.r. n.48/91;

VISTA la nota D.R.U. Prot. n. 18657 del 11.9.2012;

VISTA la Legge n.1150/1942;

VISTA la Legge n.10/77;

VISTA la L.R. n° 71/78 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n° 15/91 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n° 17/94 e s.m.i.;

VISTO il D.L.vo n.267/00 nel testo modificato e recepito nella Regione Sicilia;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

Propone

ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 L.R. n. 10/91, per le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo:

- di avviare le procedure di formazione di una variante parziale al P.R.G. finalizzata a:

1. rimuovere le discordanze, segnalate dall'A.R.T.A., fra il testo del P.R.G. approvato dal Consiglio Comunale e le disposizioni contenute nel Decreto di approvazione, per ciò che concerne la disciplina di attuazione delle zone individuate come "Br" nel vigente P.R.G.;

2. definire le modalità di regolamentazione urbanistica delle aree interessate dalla Variante, attraverso una classificazione funzionale delle diverse unità territoriali, specificando la disciplina di intervento da applicare in ciascuna di esse, anche attraverso modalità perequative e compensative;

3. eliminare le discrasie riscontrate nel Regolamento edilizio e nelle Norme tecniche di attuazione;

4. recepire le disposizioni contenute in alcune sentenze esecutive che hanno visto soccombente il Comune di Misilmeri nel ricorso promosso da cittadini avverso talune previsioni del P.R.G..

Il Proponente

F.to: Arch. Rita Corsale

La Commissione straordinaria

Vista la superiore proposta;

Rilevato che in relazione alle Z.T.O. denominate “Br” nel vigente Piano Regolatore Generale le precedenti Amministrazioni comunali hanno, in passato, assunto diverse e contrastanti determinazioni, per cui si rende necessario provvedere ad un approfondito studio delle condizioni di fatto e di diritto, al fine di verificarne la reale consistenza nonché la loro uniformazione al tessuto urbano;

Ritenuto di prendere atto della nota n. 18657 del 11.9.2012 con la quale il Dirigente generale dell'A.R.T.A. ha invitato il Comune di Misilmeri a porre in essere atti e iniziative (variante al P.R.G.) volte ad impedire equivoci ingenerati da discordanze fra il testo approvato dal Consiglio Comunale e le disposizioni contenute nel Decreto di approvazione;

Considerato

– che, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 comma 4 della l.r.n.15/91, *i comuni provvedono alla redazione o revisione degli strumenti urbanistici a mezzo dei propri uffici tecnici;*

– che, per lo scopo di che trattasi questa Commissione intende avvalersi delle competenze e delle professionalità presenti nell'Ente, ai fini dell'individuazione della figura tecnica professionale, in possesso di adeguata esperienza e competenza professionale in materia, nonché dei requisiti obbligatori previsti *ex lege*, cui affidare l'incarico di progettazione di una variante parziale del vigente P.R.G., al fine di ottemperare alle disposizioni di cui alla nota A.R.T.A. prot. N. 18657 del 11.9.2012;

–

Rilevato altresì che la predetta proposta é completa del parere favorevole espresso dal soggetto di cui all'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e precisamente:

– per la regolarità tecnica, dal Responsabile dell'Area IV Lavori Pubblici e Urbanistica;

Ritenuto necessario avviare senza indugio, nelle more della redazione della revisione generale del P.R.G., le procedure finalizzate all'approvazione della Variante in argomento;

Delibera

- fare proprio il contenuto della proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile del Servizio competente per materia, che qui si intende integralmente riportata e trascritta;

- avviare le procedure di formazione di una variante parziale al vigente P.R.G. finalizzata a:

1. rimuovere le discordanze, segnalate dall'A.R.T.A., fra il testo del P.R.G. approvato dal Consiglio Comunale e le disposizioni contenute nel Decreto di approvazione, per ciò che concerne la disciplina di attuazione delle zone individuate come "Br" nel vigente P.R.G.;

2. definire le modalità di regolamentazione urbanistica delle aree interessate dalla Variante, attraverso una classificazione funzionale delle diverse unità territoriali, specificando la disciplina di intervento da applicare in ciascuna di esse, anche attraverso modalità perequative e compensative;

3. eliminare le discrasie riscontrate nel Regolamento edilizio e nelle Norme tecniche di attuazione;

4. recepire le disposizioni contenute in alcune sentenze esecutive che hanno visto soccombente il Comune di Misilmeri nel ricorso promosso da cittadini avverso talune previsioni del P.R.G..

- individuare nell'Arch. Rita Corsale, Responsabile dell'Area IV – LLPP e Urbanistica di questo Comune, in possesso dei requisiti previsti *ex lege*, il progettista e RUP della Variante parziale in argomento e il coordinatore del gruppo tecnico interno con compiti di supporto tecnico e amministrativo nella progettazione di che trattasi;

- dare mandato al progettista, RUP e coordinatore del gruppo tecnico, ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento Comunale per la ripartizione del fondo, di provvedere, con successivo e separato atto di natura gestionale, alla individuazione dei componenti, tecnici e amministrativi, del gruppo di lavoro;

- dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di consentire un immediato avvio delle procedure finalizzate alla redazione della Variante al P.R.G. in argomento.

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL PRESIDENTE

F.to: dott. Tommaso Mondello

I COMMISSARI

F.to: dott.ssa Rosanna Mallemi

F.to: dott. Alfio Pulvirenti

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: dott.ssa Carmela Vitetta

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
dalla residenza municipale, li 28.06.2013

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'albo on line dal 28.06.2013 al 13.07.2013
Defissa il 15.07.2013

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme attestazione del Messo addetto alla pubblicazione, che la presente deliberazione
è stata pubblicata all'Albo on line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Misilmeri, li

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile

in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, li F.to: dott.ssa Carmela Vitetta

IL SEGRETARIO GENERALE
