



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 35 del 25/02/2022

OGGETTO: Approvazione eliminazione del comma 22.3.4 dell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. “ *nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici.....*”

L'anno duemilaventidue il giorno venticinque del mese di febbraio alle ore 11,45 in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge **con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n.18 del 17/03/2020**

Presiede l'adunanza il Dott. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Sigg.:

		Pres.	Ass
Alfano Enzo	Sindaco	X	
Zizzo Grazia	Assessore		x
Foscari Filippo	Assessore	X	
Mistretta Stefano Maurizio	Assessore	videoconferenza	
Siculiana Antonino Giuseppe	Assessore	videoconferenza	
Licari Numinato Davide	Assessore	videoconferenza	

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gabriele Pecoraro presente presso la sede comunale

Il Sindaco/Presidente - accertato con l'ausilio del Segretario comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in sede e/o in videoconferenza simultanea, nonché accertato che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni - dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

Premesso:

Che il Comune di Castelvetro è dotato di uno strumento urbanistico a suo tempo reso efficace con due distinte delibere:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 22.02.2000, con cui veniva preso atto dell'efficacia del predetto PRG per il formarsi del silenzio assenso (da parte degli organi competenti regionali) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della n. 71 del 12.1978;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 26.05.2009 con cui veniva deliberata la presa d'atto dell'efficacia del PRG nella frazione di Triscina di Selinunte, sempre per il formarsi del silenzio assenso sopra richiamato.

Che si arrivò a tali stesure definitive, partendo da una prima delibera del Consiglio Comunale del 1994 (la n. 123), più volte in seguito emendata e modificata.

Precisato:

Che i termini di validità di detti strumenti urbanistici sono abbondantemente scaduti ai sensi della L.R. 15/91.

Che la decadenza dei vincoli si rileva fondamentale, però, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici espropriativi o che comunque privano la proprietà del suo valore economico, comportando ciò l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione. Per ciò che riguarda invece le norme di attuazione, le stesse rimangono invariate sino alla redazione ed approvazione di un nuovo piano. Da ciò la necessità di operare in tempi relativamente brevi per la predisposizione del nuovo piano, ora definito, con contenuti diversi, PUG (Piano Urbanistico Generale).

Che nell'attesa di tale nuovo strumento, nessuno vieta però di intervenire sulle norme di attuazione ancora vigenti. In particolare uno degli emendamenti introdotti nello strumento urbanistico reso efficace, ha riguardato le norme di attuazione del piano con riferimento alle zone A2 e A3, rispettivamente del centro storico di Castelvetro e di Marinella di Selinunte. Così si esprimevano in origine:

- Art. 22 (Zona omogenea del centro antico "A2"):

"22.1. - Queste zone così come individuate nelle tavole di P.R.G. sono zone di Recupero del Patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 1 e 2, della legge n° 457/78.

22.2. - L'Amministrazione Comunale provvede con deliberazione del Consiglio Comunale, nell'ambito di tali zone, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione e/o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della legge n° 457/78, con modifiche ed integrazioni disposte dal legislatore siciliano nell'ambito Regionale. Sono ammessi piani di recupero di iniziativa privata.

22.3. - Per le aree e gli immobili non assoggettati ai piani di recupero e sino all'approvazione degli stessi, nonché per il periodo compreso tra l'approvazione del presente P.R.G. e la deliberazione di cui al precedente comma sono ammessi interventi edilizi diretti di cui alle lettere a, b, c, e d dell'art. 20 legge Regionale n° 71/78 applicando le seguenti norme:

22.3.1.- edifici monumentali. I fabbricati vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, individuati nella tavola di piano n. 3.1., sono soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c), dell'art. 20, nella legge reg. n. 71/1978, nel quadro delle indicazioni della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico.

22.3.2.- edifici di interesse architettonico e ambientale. I fabbricati definiti di valore architettonico e ambientale, individuati nella tavola di piano n.3.1., sono soggetti a risanamento conservativo, così come definito alla lettera c), dell'art. 20, della legge reg. n. 71/1978, salvo che per le superfetazioni (parti aggiunte prive di valore storico architettonico-ambientale), per le quali in caso di intervento è prescritta la demolizione ed esclusa la ricostruzione.

22.3.2.bis.- Per gli edifici di cui alle osservazioni nn°97, 344 e 370 individuati nella tavola 9.1.b. si può effettuare la demolizione e ricostruzione, mantenendo la stessa superficie o parte, l'altezza originale con la prescrizione del mantenimento del prospetto originario.

22.3.3.- Per gli altri edifici diversi da quelli di cui ai precedenti commi 22.3.1. e 22.3.2., è possibile la demolizione e ricostruzione, nel rispetto della morfologia, superficie coperta, ed altezze preesistenti (calcolate escludendo torrino scala e corpi accessori in genere, oltre il, oltre il lastrico solare).

22.3.4.- Nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici:

a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc./mq.;

b) Parcheggi inerenti alle costruzioni: 10mq./100 mc.; riducibile a 5 mq./mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;

c) V_l = indice di visuale libera pari a 0,50, salvo la edificazione su preesistente allineamento stradale;

d) H = altezza massima pari alla media dell'altezza degli edifici circostanti e prospicienti rilevata da una fascia di ml. 100, ed in ogni caso non superiore all'altezza degli edifici contigui di carattere storico-artistico.

22.4.- Nei casi riguardanti zone con destinazione d'uso ad attrezzature urbane di interesse locale ed attrezzature ed impianti di interesse generale, nonché a verde pubblico di interesse locale e generale, di cui ai precedenti articoli 15., 18. e 19., ricadenti all'interno della zona omogenea "A2" e riportate nei grafici di piano, il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al precedente comma 22.3.;

22.5.- Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A2" per destinazioni d'uso alternative stagionali e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza, in tale zona sono, altresì, ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti a "casa albergo", ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle norme di cui ai precedenti commi delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione e/o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, alla dotazione di aree riservate al parcheggio degli autoveicoli, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza e delle disposizioni del Regolamento Edilizio”.

- Art. 23 (Z.T.O. del centro storico di Marinella di Selinunte “A3”): “In tale zona costituita dalla borgata antica di Marinella di Selinunte, il cui impianto morfologico urbano va preservato **si applicano le stesse disposizioni normative di cui al precedente art.22**, come la demolizione e la ricostruzione nel rispetto della morfologia preesistente [attestando l'altezza a ml.7,50], con la sola modifica dell' I_f = indice di fabbricabilità fondiaria, che è stabilito in 4 mc. /mq. e dell'altezza massima di ml.10,00, nel caso di edilizia alberghiera l'altezza massima è di ml.12,50”.

L'emendamento viene introdotto all'art. 22, con il comma 22.3.4, il quale recita:

“Nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici:

a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc./mq.;

b) Parcheggi inerenti alle costruzioni: 10mq./100 mc.; riducibile a 5 mq./mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;

c) V_l = indice di visuale libera pari a 0,50, salvo la edificazione su preesistente allineamento stradale;

d) H = altezza massima pari alla media dell'altezza degli edifici circostanti e prospicienti rilevata da una fascia di ml. 100, ed in ogni caso non superiore all'altezza degli contigui di carattere storico-artistico”.

Detto emendamento risulta poi esteso ovviamente all'art. 23.

Perviene ora al Comune la nota protocollo n. 37139 del 27/09/2021, a firma dell'Ing. Pietro Di Gregorio, con cui l'Associazione Italia Nostra, Presidio di Castelvetro, **avanza una proposta di cancellazione del comma 3.4 dell'art. 22 delle “Norme tecniche di attuazione” del P.R.G. di Castelvetro.**

Sull'argomento è stato interpellato il Consulente del Comune Ing. Giuseppe Taddeo, che con relazione del 02.10.2021, ha espresso il suo parere e che, con la seguente proposta, viene fatto proprio e condiviso dal sottoscritto Responsabile di Direzione.

La relazione così recita:

“L'emendamento appare obiettivamente inspiegabile e non in linea con gli obiettivi e lo spirito che si proponevano detti articoli. Questa non è una mia osservazione, ma faccio propria una considerazione espressa dal TAR Sicilia (con la sentenza n. 6775/2017), proprio per un caso che riguarda

Castelvetrano ed in particolare l'ecomostro della Desy Group e che viene richiamata da Italia Nostra. Così si esprime, infatti il TAR: "Ora, sebbene l'art. 22.3. delle NTA sembri escludere la possibilità di intervento edilizio diretto mediante il rilascio di concessione edilizia per l'edificazione di nuove costruzioni su aree libere nel Centro Storico di Marinella di Selinunte fino all'approvazione dei Piani di Recupero, limitando gli interventi diretti ammissibili alle sole ipotesi di cui alle lettere a, b, c, e d dell'art. 20 legge Regionale n. 71/78 - ossia manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, coerentemente con le dichiarata finalità di preservazione dell'impianto morfologico urbano (art. 23) da attuarsi mediante Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, ossia attraverso l'intervento edilizio preventivo - tuttavia, il successivo comma 3.4. , prevedendo che nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici (. . .) sembra invece consentirlo".

"Evidente contraddizione, mai evidenziata prima, ma che certamente avrebbe costituito motivo di intervento delle competenti autorità regionali, qualora il piano fosse stato passato al vaglio delle stesse; cosa non avvenuta, atteso che il piano è stato ritenuto valido ed efficace solo per il decorso dei tempi di esame previsto dalle norme".

Da ciò la proposta di cancellazione dell'emendamento introdotto.

Tutto ciò premesso e considerato che la modifica che s'intende introdurre appare opportuna per ripristinare gli obiettivi ed il vero senso delle norme, fissate per le zone del centro storico.

DELIBERA

1. **APPROVARE** l'eliminazione dell'emendamento introdotto all'art. 22, con il comma 22.3.4
"Nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici:
 - a) *If = indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc./mq.;*
 - b) *Parcheggi inerenti alle costruzioni: 10mq./100 mc.; riducibile a 5 mq./mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;*
 - c) *Vl = indice di visuale libera pari a 0,50, salvo la edificazione su preesistente allineamento stradale;*
 - d) *H = altezza massima pari alla media dell'altezza degli edifici circostanti e prospicienti rilevata da una fascia di ml. 100, ed in ogni caso non superiore all'altezza degli contigui di carattere storico-artistico", poi esteso all'art. 23;*
2. **DARE ATTO**, che la modifica riguarda solamente detto comma e che pertanto, gli altri punti dello stesso articolo restano invariati;
3. **DARE ATTO** che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri e spese a carico dell'Ente.
4. **DEMANDARE**, al Responsabile della Direzione Organizzativa VII di questo Comune, la definizione di tutte le procedure consequenziali, ivi compresa la predisposizione dell'atto deliberativo per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.
5. **PUBBLICARE** il presente atto deliberativo tramite la pubblicazione all'albo pretorio on line sul sito internet ufficiale del Comune di Castelvetrano.
6. **ESPRIMERE**, per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa il Parere Favorevole.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Filippo Foscari

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gabriele Pecoraro

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91 Castelvetrano, li 25/02/2022</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Gabriele Pecoraro</p>	<p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Castelvetrano, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE _____</p>
---	---

<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ</p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE _____</p>
--



CITTÀ DI CASTELVETRANO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E
INNOVAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Approvazione eliminazione del comma 22.3.4 dell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. " nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici....."

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale
Il 25/02/2022
con deliberazione n. 35
Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

SI

Li 23/02/2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Matteo Catanzaro
F.to Matteo Catanzaro

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrative esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 23/02/2022

IL RESPONSABILE
Geom. Matteo Catanzaro
F.to Matteo Catanzaro

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Data _____

IL RESPONSABILE

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE
PROPOSTA € _____

ALCAP. _____ IPR N. _____

Data, _____

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII Urbanistica, Edilizia Privata, Innovazione

Attestando l'insussistenza, in relazione all'oggetto del presente atto, di ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, ai fini della Legge n. 190/2012, nonché del Piano Triennale di Prevenzione dei fenomeni corruttivi del Comune di Castelvetro, nonché di non trovarsi in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del D.P.R. n. 62/2013 e ss. mm. ii. del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici;

Premesso:

Che il Comune di Castelvetro è dotato di uno strumento urbanistico a suo tempo reso efficace con due distinte delibere:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 22.02.2000, con cui veniva preso atto dell'efficacia del predetto PRG per il formarsi del silenzio assenso (da parte degli organi competenti regionali) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della n. 71 del 12.1978;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 26.05.2009 con cui veniva deliberata la presa d'atto dell'efficacia del PRG nella frazione di Triscina di Selinunte, sempre per il formarsi del silenzio assenso sopra richiamato.

Che si arrivò a tali stesure definitive, partendo da una prima delibera del Consiglio Comunale del 1994 (la n. 123), più volte in seguito emendata e modificata.

Precisato:

Che i termini di validità di detti strumenti urbanistici sono abbondantemente scaduti ai sensi della L.R. 15/91.

Che la decadenza dei vincoli si rileva fondamentale, però, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici espropriativi o che comunque privano la proprietà del suo valore economico, comportando cioè l'obbligo per il Comune di "reintegrare" la disciplina urbanistica dell'area interessata dal vincolo decaduto con una nuova pianificazione. Per ciò che riguarda invece le norme di attuazione, le stesse rimangono invariate sino alla redazione ed approvazione di un nuovo piano. Da ciò la necessità di operare in tempi relativamente brevi per la predisposizione del nuovo piano, ora definito, con contenuti diversi, PUG (Piano Urbanistico Generale).

Che nell'attesa di tale nuovo strumento, nessuno vieta però di intervenire sulle norme di attuazione ancora vigenti. In particolare uno degli emendamenti introdotti nello strumento urbanistico reso efficace, ha riguardato le norme di attuazione del piano con riferimento alle zone A2 e A3, rispettivamente del centro storico di Castelvetro e di Marinella di Selinunte. Così si esprimevano in origine:

-Art. 22 (Zona omogenea del centro antico "A2"):

"22.1. - Queste zone così come individuate nelle tavole di P.R.G. sono zone di Recupero del Patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 1 e 2, della legge n° 457/78.

22.2. - L'Amministrazione Comunale provvede con deliberazione del Consiglio Comunale, nell'ambito di tali zone, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione e/o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della legge n° 457/78, con modifiche ed integrazioni disposte dal legislatore siciliano nell'ambito Regionale. Sono ammessi piani di recupero di iniziativa privata.

22.3. - Per le aree e gli immobili non assoggettati ai piani di recupero e sino all'approvazione degli stessi, nonché per il periodo compreso tra l'approvazione del presente P.R.G. e la deliberazione di cui al precedente comma sono ammessi interventi edilizi diretti di cui alle lettere a, b, c, e d dell'art. 20 legge Regionale n° 71/78 applicando le seguenti norme:

22.3.1.- edifici monumentali. I fabbricati vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, individuati nella tavola di piano n. 3.1., sono soggetti a restauro conservativo, cosiccome definito alla lettera c), dell'art. 20, nella legge reg. n. 71/1978, nel quadro delle indicazioni della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico.

22.3.2.- edifici di interesse architettonico e ambientale. I fabbricati definiti di valore architettonico e ambientale, individuati nella tavola di piano n.3.1., sono soggetti a risanamento conservativo, così come definito alla lettera c), dell'art. 20, della legge reg. n. 71/1978, salvo che per le superfetazioni (parti aggiunte prive di valore storico architettonico-ambientale), per le quali in caso di intervento è prescritta la demolizione ed esclusa la ricostruzione.

22.3.2.bis.- Per gli edifici di cui alle osservazioni nn°97, 344 e 370 individuati nella tavola 9.1.b. si può effettuare la demolizione e ricostruzione, mantenendo la stessa superficie o parte, l'altezza originale con la prescrizione del mantenimento del prospetto originario.

22.3.3.- Per gli altri edifici diversi da quelli di cui ai precedenti commi 22.3.1. e 22.3.2., è possibile la demolizione e ricostruzione, nel rispetto della morfologia, superficie coperta, ed altezze preesistenti (calcolate escludendo torrino scala e corpi accessori in genere, oltre il, oltre il lastrico solare).

22.3.4.- Nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici:

a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc./mq.;

b) Parcheggi inerenti alle costruzioni: 10mq./100 mc.; riducibile a 5 mq./mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;

c) V_l = indice di visuale libera pari a 0,50, salvo la edificazione su preesistente allineamento stradale;

d) H = altezza massima pari alla media dell'altezza degli edifici circostanti e prospicienti rilevata da una fascia di ml. 100, ed in ogni caso non superiore all'altezza degli edifici contigui di carattere storico-artistico

22.4.- Nei casi riguardanti zone con destinazione d'uso ad attrezzature urbane di interesse locale ed attrezzature ed impianti di interesse generale, nonché a verde pubblico di interesse locale e generale, di cui ai precedenti articoli 15., 18. e 19., ricadenti all'interno della zona omogenea "A2" e riportate nei grafici di piano, il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al precedente comma 22.3.;

22.5.- Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A2" per destinazioni d'uso alternative stagionali e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza, in tale zona sono, altresì, ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti a "casa albergo", ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle norme di cui ai precedenti commi delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione e/o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, alla dotazione di aree riservate al parcheggio degli autoveicoli, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza e delle disposizioni del Regolamento Edilizio".

- **Art. 23 (Z.T.O. del centro storico di Marinella di Selinunte "A3"):** "In tale zona costituita dalla borgata antica di Marinella di Selinunte, il cui impianto morfologico urbano va preservato **si applicano le stesse disposizioni normative di cui al precedente art.22**, come la demolizione e la ricostruzione nel rispetto della morfologia preesistente [attestando l'altezza a ml.7,50], con la sola modifica dell' I_f = indice di fabbricabilità fondiaria, che è stabilito in 4 mc. /mq. e dell'altezza massima di ml.10,00, nel caso di edilizia alberghiera l'altezza massima è di ml.12,50".

L'emendamento viene introdotto all'art. 22, con il comma 22.3.4, il quale recita:

"Nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici:

a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc./mq.;

b) Parcheggi inerenti alle costruzioni: 10mq./100 mc.; riducibile a 5 mq./mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;

c) V_l = indice di visuale libera pari a 0,50, salvo la edificazione su preesistente allineamento stradale;

d) H = altezza massima pari alla media dell'altezza degli edifici circostanti e prospicienti rilevata da una fascia di ml. 100, ed in ogni caso non superiore all'altezza degli edifici contigui di carattere storico-artistico".

Detto emendamento risulta poi esteso ovviamente all'art. 23.

Perviene ora al Comune la nota protocollo n. 37139 del 27/09/2021, a firma dell'Ing. Pietro Di Gregorio, con cui l'Associazione Italia Nostra, Presidio di Castelvetrano, **avanza una proposta di cancellazione del comma 3.4 dell'art. 22 delle "Norme tecniche di attuazione" del P.R.G. di Castelvetrano.**

Sull'argomento è stato interpellato il Consulente del Comune Ing. Giuseppe Taddeo, che con relazione del 02.10.2021, ha espresso il suo parere e che, con la seguente proposta, viene fatto proprio e condiviso dal sottoscritto Responsabile di Direzione.

La relazione così recita:

"L'emendamento appare obiettivamente inspiegabile e non in linea con gli obiettivi e lo spirito che si proponevano detti articoli. Questa non è una mia osservazione, ma faccio propria una considerazione espressa dal TAR Sicilia (con la sentenza n. 6775/2017), proprio per un caso che riguarda Castelvetrano ed in particolare l'ecomostro della Desy Group e che viene richiamata da Italia Nostra. Così si esprime, infatti il TAR: "Ora, sebbene l'art. 22.3. delle NTA sembri escludere la possibilità di intervento edilizio diretto mediante il rilascio di concessione edilizia per l'edificazione di nuove costruzioni su aree libere nel Centro Storico di Marinella di Selinunte fino all'approvazione dei Piani di Recupero, limitando gli interventi diretti ammissibili alle sole ipotesi di cui alle lettere a, b, c, e d dell'art. 20 legge Regionale n. 71/78 - ossia manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, coerentemente con le dichiarata finalità di preservazione dell'impianto morfologico urbano (art. 23) da attuarsi mediante Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, ossia attraverso l'intervento edilizio preventivo - tuttavia, il

successivo comma 3.4. , prevedendo che nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici (. . .) sembra invece consentirlo”.

“Evidente contraddizione, mai evidenziata prima, ma che certamente avrebbe costituito motivo di intervento delle competenti autorità regionali, qualora il piano fosse stato passato al vaglio delle stesse; cosa non avvenuta, atteso che il piano è stato ritenuto valido ed efficace solo per il decorso dei tempi di esame previsto dalle norme”.

Da ciò la proposta di cancellazione dell'emendamento introdotto.

Tutto ciò premesso e considerato che la modifica che s'intende introdurre appare opportuna per ripristinare gli obiettivi ed il vero senso delle norme, fissate per le zone del centro storico.

PROPONE

Alla Giunta Municipale, per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

DI APPROVARE l'eliminazione dell'emendamento introdotto all'art. 22, con il comma 22.3.4 “*Nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici:*

a) *If = indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc./mq.;*

b) *Parcheggi inerenti alle costruzioni: 10mq./100 mc.; riducibile a 5 mq./mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;*

c) *Vl = indice di visuale libera pari a 0,50, salvo la edificazione su preesistente allineamento stradale;*

d) *H = altezza massima pari alla media dell'altezza degli edifici circostanti e prospicienti rilevata da una fascia di ml. 100, ed in ogni caso non superiore all'altezza degli contigui di carattere storico-artistico”, **poi esteso all'art. 23;***

DI DARE ATTO, che la modifica riguarda solamente detto comma e che pertanto, gli altri punti dello stesso articolo restano invariati;

DI DARE ATTO che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri e spese a carico dell'Ente.

DI DEMANDARE, al Responsabile della Direzione Organizzativa VII di questo Comune, la definizione di tutte le procedure consequenziali, ivi compresa la predisposizione dell'atto deliberativo per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII

Geom. Matteo Catanzaro

F.to Matteo Catanzaro