



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 112 del 25/05/2022

OGGETTO: Formazione della variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, finalizzata all'abrogazione del comma 22.3.4 dell'art. 22 " *nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici.....*", ai sensi del comma 1 dell'art. 26 della L.R. 19/2020.

L'anno duemilaventidue il giorno venticinque del mese di maggio alle ore 17.10 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	X	
Siculiana Antonino Giuseppe	Assessore	X	
Licari Numinato Davide	Assessore	X	
D'Agostino Luca	Assessore	X	

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale Dott. Giuseppe Palmeri presente presso la sede comunale

Il Sindaco/Presidente - accertato con l'ausilio del Vice 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 regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità 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.
- 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.

-Che 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 emendamento introdotto al **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:*

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) VI = 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".;

VISTA la deliberazione della G.M. n. 35 del 25.02.2022 - 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 applica applicando i seguenti indici.....", adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 27.04.2022 ;

VISTA la Legge regionale n.13 del 10 luglio 2015 recante "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici", che pone l'obbligo ai comuni di dotarsi di uno studio di dettaglio del centro storico, volto alla individuazione dell'appartenenza delle singole unità edilizie alle tipologie di cui all'articolo 2 della stessa legge;

CONSIDERATO:

-che nelle more della redazione del predetto studio, per le finalità di tutela, valorizzazione e rivitalizzazione economica e sociale del centro storico di Castelvetro e di Marinella di Selinunte perseguite dalla legge ed al fine di salvaguardare l'assetto del territorio, appare opportuno fornire l'indirizzo alla competente Direzione organizzativa di avviare le procedure per la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., finalizzata all'abrogazione del **comma 22.3.4 dell'art. 22;**

-che occorre comunque individuare il percorso da seguire per dare opportuna e legale pubblicità all'atto approvato, oltre quella ordinariamente adottata per qualunque delibera comunale, dando apposite direttive nel merito alla Direzione organizzativa VII;
Tutto ciò premesso.

DELIBERA

DI DARE INDIRIZZO ai sensi del comma 1 dell'art. 26 della L.R. 19/2020, alla Direzione organizzativa VII di procedere alla formazione della variante alle Norme tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore generale, finalizzata all'abrogazione 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.....”*

DI DESIGNARE, ai sensi del comma 3 dell'art. 26 della L.R. 19/2020, quale Responsabile del procedimento della suddetta variante, il Responsabile della direzione organizzativa VII Geom. Matteo Catanzaro, al quale sono demandati gli atti consequenziali alla presente proposta di deliberazione

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 PUBBLICARE il presente atto deliberativo tramite la pubblicazione all'albo pretorio on line sul sito internet del Comune di Castelvetro.

DI ESPRIMERE, per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa il Parere Favorevole

LA GIUNTA MUNICIPALE
Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Filippo Foscarì

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Giuseppe Palmeri

<p style="text-align: center;">DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91</p> <p style="text-align: center;">Castelvetrano, li 25/05/2022</p> <p style="text-align: center;">IL VICE SEGRETARIO COMUNALE</p> <p style="text-align: center;">F.to Giuseppe Palmeri</p>	<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">IL SEGRETARIO COMUNALE</p> <p style="text-align: center;">_____</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> <p>_____</p>



CITTÀ DI CASTELVETRANO
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

DIREZIONE ORGANIZZATIVA VII
“Urbanistica, Edilizia Privata
e Innovazione”

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Formazione della variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, finalizzata all’abrogazione del comma 22.3.4 dell’art. 22 “ nei lotti liberi, l’intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici.....”, ai sensi del comma 1 dell’art. 26 della L.R. 19/2020.

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale il 25/05/2022

con deliberazione n. 112

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell’art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

- SI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell’azione amministrative esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 24/05/2022

IL RESPONSABILE
Geom. Matteo Catanzaro
F.to Matteo Catanzaro

Li 24/05/2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Matteo Catanzaro
F.to Matteo Catanzaro

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

VISTO

Data 24/05/2022

IL RESPONSABILE
Dott. Andrea Antonino di Como
F.to Andrea Antonino di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE
PROPOSTA €. _____

ALCAP. _____ IPR. _____

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 Castelvetrano, 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 Castelvetrano 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.
- 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.
- Che 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 Castelvetrano e di Marinella di Selinunte emendamento introdotto al **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:*
 - 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 edifici contigui di carattere storico-artistico*

VISTA la deliberazione della G.M. n. 35 del 25.02.2022 - 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 applica applicando i seguenti indici.", adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 27.04.2022 ;

VISTA la Legge regionale n.13 del 10 luglio 2015 recante "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici", che pone l'obbligo ai comuni di dotarsi di uno studio di dettaglio del centro storico, volto alla individuazione dell'appartenenza delle singole unità edilizie alle tipologie di cui all'articolo 2 della stessa legge;

CONSIDERATO:

-che nelle more della redazione del predetto studio, per le finalità di tutela, valorizzazione e rivitalizzazione economica e sociale del centro storico di Castelvetro e di Marinella di Selinunte perseguite dalla legge ed al fine di salvaguardare l'assetto del territorio, appare opportuno fornire l'indirizzo alla competente Direzione organizzativa di avviare le procedure per la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., finalizzata all'abrogazione del **comma 22.3.4 dell'art. 22;**

-che occorre comunque individuare il percorso da seguire per dare opportuna e legale pubblicità all'atto approvato, oltre quella ordinariamente adottata per qualunque delibera comunale, dando apposite direttive nel merito alla Direzione organizzativa VII;

Tutto ciò premesso.

PROPONE

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

DI DARE INDIRIZZO ai sensi del comma 1 dell'art. 26 della L.R. 19/2020, alla Direzione organizzativa VII di procedere alla formazione della variante alle Norme tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore generale, finalizzata all'abrogazione 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.....”*

DI DESIGNARE, ai sensi del comma 3 dell'art. 26 della L.R. 19/2020, quale Responsabile del procedimento della suddetta variante, il Responsabile della direzione organizzativa VII Geom. Matteo Catanzaro, al quale sono demandati gli atti consequenziali alla presente proposta di deliberazione

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.

Il Responsabile della Direzione Organizzativa VII
Geom. Matteo Catanzaro
F.to Matteo Catanzaro