



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 6 Unità Operativa 6.2
tel. 091.7077269 - fax 091.7077207
e-mail: mario.tomasino@regione.sicilia.it
via Ugo La Malfa 159 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077846 - 091.7077994
fax 091.7077096
urp.urbanistica@regione.sicilia.it

COMUNE DI RIBERA

12 AGO. 2014

13254 COMUNE DI RIBERA

2163 18/08/14
Tomasino G.

Unità Operativa 6.2. prot. n. 16685 del 07 AGO. 2014

OGGETTO: Comune di RIBERA – D.D.G. n.157/DRU del 28 luglio 2014 – Approvazione della variante allo Strumento Urbanistico Generale, relativa alle modifiche al Regolamento Edilizio ed alle Norme Tecniche di Attuazione.

RACCOMANDATA A/R



Al Comune di
RIBERA (AG)

Alla Presidenza della Regione Siciliana
Ufficio Legislativo e legale
PALERMO

Al Serv.2/DRU
S E D E

Si notifica il **Decreto in oggetto** citato affinché il Comune in indirizzo curi gli adempimenti consequenziali.

Allo stesso Comune, inoltre, si trasmette la **documentazione** indicata all'art.2 del predetto provvedimento. Si omettono gli allegati di cui ai punti: 12), 13), 14), 15) e 16) in quanto prodotti in unica copia che verrà trattenuta agli atti di questo Dipartimento.

All'Ufficio Legislativo e legale della Presidenza della Regione il medesimo provvedimento viene, altresì, trasmesso, oltre che a mezzo posta elettronica, in duplice copia per la pubblicazione per esteso sulla gazzetta ufficiale.

Il Responsabile dell'U.O. 6.2
(Arch. Mario Tomasino)

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso _____, Piano _____, Stanza _____ - tel. 091. _____ - e-mail _____@regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

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.it. 01 Aprile 1968, n.1404 e 02 Aprile 1968 n.1444;

VISTA la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art.3, comma 4 della L. n.241 del 07 agosto 1990;

VISTO l'art.9 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995;

VISTO l'art.68 della Legge Regionale n.10 del 27 aprile 1999;

VISTO l'art.338 del R.D. 24 luglio 1934, n.1265 così come modificato dall'art.28 della legge n.166 del 2002;

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;

VISTO l'art.59 della L.R. n.6 del 14 maggio 2009, recante 'Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica', come modificato dall'art.11, comma 49, della L.R. n.26/2012, nonché la successiva 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. n.8879 del 14 giugno 2013, pervenuto il 20 giugno 2013 assunto al protocollo di questo Assessorato in data 24 giugno 2013 al n.13587, con il quale il Comune di Ribera ha trasmesso per l'approvazione di competenza, la delibera di Consiglio Comunale n.50 del 31 agosto 2011 con la quale è stata adottata la variante allo strumento urbanistico vigente finalizzata alla Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione;

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art.3 della L.R. n.71/78, relativi alla Delibera Consiliare n.50 del 31 agosto 2011

VISTA la certificazione allegata alla delibera consiliare n. 50 del 31 agosto 2011 - datata 28 novembre 2011 a firma del Segretario Generale del Comune di Ribera, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione nonché attestante la presentazione di n.839 osservazioni e/o opposizioni avverso la variante in argomento;

VISTA la nota prot. n.635 del 14 gennaio 2014 con la quale l'U.O. 2.3 del Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente al fascicolo relativo, la proposta di parere n.1 del 07 gennaio 2014, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Premesso che:

Il Comune di Ribera, in atto, è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con Delibera Commissariale n.42 del 23/07/1999, in quanto il D.Dir ARTA n. 1082 del 29/11/2002, di approvazione del PRG, è stato annullato dal TAR Sicilia con Sentenza n.161/05 Reg.Sent. e n. 1967 Reg.Gen. del 18 novembre 2004, a seguito di ricorso da parte di privati cittadini.

Con nota prot. n. 8879 del 14/06/13, acquisita al prot. gen. n. 13587 del 24/06/13 A.R.T.A., il Comune di Ribera ha trasmesso la documentazione relativa alla variante in oggetto menzionata, adottata con delibera consiliare n. 50 del 31/08/11. Con successiva nota prot. n. 9342 del 24/06/13, acquisita al prot. gen. n. 13880 del 27/06/13 A.R.T.A, lo stesso ha trasmesso integrazioni documentali.

La documentazione pervenuta ed esaminata consta dei seguenti atti ed elaborati, in duplice copia:

1. Deliberazione consiliare n. 50 del 31/08/11, avente per oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera" e relativi allegati 1) 2) e 3);
2. Deliberazione consiliare n. 38 del 10/08/12, avente per oggetto " Interpretazione autentica della Deliberazione consiliare n.50 del 31/08/2011";
3. Deliberazione consiliare n. 11 del 12/03/13, avente per oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera – Formulazione delle deduzioni alle osservazioni presentate. Aggiornamento seduta.";
4. Deliberazione consiliare n. 18 del 16/04/13, avente per oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera – Formulazione delle deduzioni alle osservazioni presentate. Aggiornamento seduta.";
5. Deliberazione consiliare n. 19 del 23/04/13, avente per oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera – Formulazione delle deduzioni alle osservazioni presentate.";

6. Deliberazione consiliare n. 25 del 03/05/13, avente per oggetto "Approvazione verbali sedute precedenti.";
7. Deliberazione consiliare n. 26 del 03/05/13, avente per oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera – Formulazione delle deduzioni alle osservazioni presentate. Approvazione finale" e relativi allegati A), B1), B2), B3, B4), B5), B6), B7), B8), B9), B10), e C).";
8. Regolamento Edilizio – Testo coordinato con le modifiche introdotte dal gruppo di lavoro, gli emendamenti di cui alla Delibera Giunta C. n. 252/11 e gli emendamenti sulle osservazioni e deduzioni di cui alla delibera Consiglio C. n.26/13;
9. Norme Tecniche di Attuazione – Testo coordinato con le modifiche introdotte dal gruppo di lavoro, gli emendamenti di cui alla Delibera Giunta C. n. 252/11 e gli emendamenti sulle osservazioni e deduzioni di cui alla delibera Consiglio C. n.26/13;
10. Regolamento Edilizio – Testo definitivo;
11. Norme Tecniche di Attuazione – Testo definitivo;
12. atti di pubblicazione costituiti da:

-stralcio G.U.R.S. n. 42 del 21/10/11;

-stralcio quotidiano "Corriere della Sera" del 22/10/11;

-manifesto murale;

-avviso di deposito atti affisso all'Albo Pretorio dal 21/10/2011 al 10/11/2011;

-certificazione del Segretario Generale di deposito presso la Segreteria del Comune degli elaborati unitamente alla deliberazione Consiliare n.50/2011 per 20 gg. consecutivi e che sono state presentate n.839 osservazioni scritte pervenute in tale periodo e durante i dieci giorni successivi;

13. nota comunale prot. n. 6065 del 29/03/12 al Serv.2 VAS- VIA di esclusione dalla procedura di V.A.S. ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n.200/2009.

Considerato che:

Preliminarmente si rappresenta che le modifiche e le integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio Comunale di che trattasi introducono variazioni sostanziali all'impianto normativo del P.R.G. del comune di Ribera.

Si rappresenta, inoltre, che le NTA e il RE vigenti e per i quali, con la variante in argomento, si propongono le modifiche, sono stati adottati dal Commissario ad acta con Delibera Comissanale n.42 del 23/07/1999 e non tengono conto del Decreto ARTA di approvazione del P.R.G., annullato dalla citata sentenza TAR Sicilia.

Le modifiche proposte sono integralmente riportate nei documenti trasmessi dal Comune, con citata nota n. 9342/13, denominati: "Regolamento Edilizio – Testo definitivo" e "Norme Tecniche di Attuazione – Testo definitivo" che contengono anche le modifiche derivanti dagli emendamenti di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 252/11 e dagli emendamenti sulle osservazioni e deduzioni di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n.26/13.

Vista la quantità di articoli modificati o eliminati sia nel R.E. che nelle N.T.A., al fine della loro trattazione si è ritenuto opportuno fare riferimento agli allegati, prodotti dal Comune e trasmessi a questo Assessorato con la medesima citata nota n. 9342/13, nei quali sono chiaramente evidenziate a colori le modifiche proposte.

Tali allegati sono:

1) "Regolamento Edilizio – Testo coordinato con le modifiche introdotte dal gruppo di lavoro, gli emendamenti di cui alla Delibera Giunta C. n. 252/11 e gli emendamenti sulle osservazioni e deduzioni di cui alla delibera Consiglio c. n.26/13";

2) "Norme Tecniche di Attuazione – Testo coordinato con le modifiche introdotte dal gruppo di lavoro, gli emendamenti di cui alla Delibera Giunta C. n. 252/11 e gli emendamenti sulle osservazioni e deduzioni di cui alla delibera Consiglio c. n.26/13"

Come evidenziato nella "Relazione sulle modifiche apportate al Regolamento edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione (Allegato 1 alla delibera di C.C. n.50/2011), le variazioni sono state apportate al fine di aggiornare le norme sulla base delle nuove leggi in vigore, di dare una interpretazione univoca a quanto contenuto nel RE e nelle NTA e di consentire una migliore lettura delle norme stesse.

Di seguito si riportano le considerazioni di questo Ufficio relativamente ai singoli articoli modificati. Si precisa che nella trattazione delle modifiche dei singoli articoli, il numero di riferimento è quello riportato nei sopra citati allegati

1) "R.E. – Testo coordinato con le modifiche introdotte dal gruppo di lavoro, gli emendamenti di cui alla Delibera Giunta C. n. 252/11 e gli emendamenti sulle osservazioni e deduzioni di cui alla delibera Consiglio c. n.26/13." e 2) "N.T.A. – Testo coordinato con le modifiche introdotte dal gruppo di lavoro, gli emendamenti di cui alla Delibera Giunta C. n. 252/11 e gli emendamenti sulle osservazioni e deduzioni di cui alla delibera Consiglio c. n.26/13."

Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.2 – Contenuto ed ambiti delle norme di attuazione

La modifica proposta risulta essere una precisazione di quanto contenuto nelle NTA e nel R.E. e di quanto da esse disciplinato. La modifica si ritiene condivisibile.

TITOLO II – DEFINIZIONI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.3 - Definizioni degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi

Si premette che l'art.3, per la materia trattata: "Definizioni degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi", è da inserire esclusivamente nel Regolamento Edilizio. Tuttavia, lo stesso viene trattato di seguito con la prescrizione di eliminare l'intero articolo dalle NTA e di inserirlo nel R.E..

Le modifiche all'art.3 sono inerenti a:

- introduzione dei punti relativi a: - Lotto o area edificabile - Isolato – Lotto intercluso- Superficie utile – Superficie non residenziale – Superficie complessiva – Superficie lorda – Luci e vedute – Pareli finestrate e prospicienti – Larghezza massima dei fronti;

- modifica dei punti relativi a: - Ambito di intervento – Superficie Territoriale – Indice volumetrico – Superficie coperta -Volume edilizio- Altezza dei fronti di un edificio – Distanza tra i fronti -Distanza dai confini e filo stradale – Numero dei piani;
- eliminazione dei punti relativi a: - Lotto minimo – Spazi interni agli edifici – Indice di piantumazione – Demolizioni.

La modifica **si ritiene parzialmente condivisibile con l'esclusione del:**

- **punto relativo al "Lotto intercluso"** in quanto la definizione proposta non appare corretta, per "lotto intercluso" si intende un lotto delimitato da spazi pubblici o strade e/o da lotti edificati o da aree a diversa destinazione urbanistica;
- **punto relativo al "Volume edilizio"** della dicitura da "Nelle zone 'a' servita, in quanto la stessa non risulta chiara nella sua enunciazione (la profondità delle verande, misurata in ml, non può essere il 50% di una superficie misurata in mq), pertanto si rimanda all'art.20 della L.r. n. 4/2003 che norma la materia;
- **punto relativo alla "Distanza tra i fronti"** della dicitura da "i balconi chiusi" a "insistono". Si rappresenta, infatti, che i bow windows estendendo il volume edificatorio costituiscono corpo di fabbrica e vanno conteggiati nel calcolo della distanza (Sentenza TAR Milano n. 2187 del 08/09/11);
- **punto relativo alla "Distanza dai confini e dal filo stradale"** della dicitura da "i balconi chiusi" a "insistono" per le medesime motivazioni sopra riportate.

TITOLO III – Categorie d'intervento

Art. 4 - Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia

Art. 5 - Manutenzione ordinaria

Art. 6 - Manutenzione straordinaria

Art.7 - Restauro e risanamento conservativo

Art. 8 - Ristrutturazione edilizia

Art. 9 - Ristrutturazione urbanistica

Inserimento dell' art. 9/bis – Demolizioni

Inserimento dell' art. 9/ter - Nuova edificazione.

Le modifiche **si ritengono condivisibili con la prescrizione del mantenimento negli art.5 -7- 8-9** della dicitura *di cui all'art.20 lettera... della L.R. n.71/78* così come nelle NTA vigenti. La lettera a), c), d) e) sarà quella corrispondente alla categoria di intervento dell'art.20 della L.R. n.71/78. Inoltre si rappresenta che, probabilmente per un refuso, all'art.6 è stato fatto riferimento alla L.R. n. 71/79 e non correttamente alla L.R. n. 71/78.

TITOLO IV – Modalità di attuazione delle prescrizioni urbanistiche

Art. 10 - Strumenti urbanistici ed edilizi

Le modifiche all'art.10 **si ritengono condivisibile con la prescrizione** di eliminare il " Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente" in quanto superato dalla L.R. 17/94.

Art. 12 - Norme a tutela dei valori storici, artistici ed ambientali

La modifica all'art.12 **si ritiene parzialmente condivisibile** con la prescrizione di inserire la seguente dicitura: "Nelle zone distinte con il simbolo grafico "A" e negli edifici con vincolo ai sensi della L.1089/39 art.21, gli interventi edilizi soggetti a concessione sono subordinati al parere della Sovrintendenza." ai sensi dell'art.55 della L.R. 71/78.

Art. 13 - Aree soggette a tutela di interesse paesistico

Art. 14 - Norme a tutela del sistema ecologico

Le modifiche agli artt. 13 e 14 **si ritengono condivisibili** in quanto riportano specificazioni normative e/o aggiornamenti a seguito di pianificazioni regionali sopravvenute.

Inserimento dell' art.14/bis - Norme a tutela dell'habitat naturale

Inserimento dell' art. 14/ter - Norme a tutela del vincolo idrogeologico.

Gli artt. 14/bis e 14/ter **si ritengono condivisibili** in quanto fanno riferimento a sopravvenute normative comunitarie e all'approvazione del Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico. Tuttavia occorre precisare che in entrambi i casi è necessario che il Comune provveda ad una variazione dello strumento urbanistico vigente a mezzo di specifica variante urbanistica che modifichi le aree vincolate ai sensi della recente normativa.

Per quanto riguarda l'art. 14/bis **si dovranno cassare al comma 3** la parola "predetti" e la dicitura "sentito la Commissione Edilizia Comunale" in quanto soppressa con l'art.19 della L.R. n.5/2011 e **aggiungere** dopo la parola "siti" la dicitura "SIC e ZPS".

Art. 16- Le zone territoriali omogenee:

1. Zona A

La modifica relativa alla **zona A si ritiene parzialmente condivisibile** in quanto in mancanza di un piano particolareggiato di recupero, gli interventi nei centri storici, ai sensi dell'art.55 della L.R. 71/78, si attuano con l'osservanza delle finalità di salvaguardia, conservazione e recupero, indicate nell'art.1 della L.R. 70/76. Gli interventi di demolizione, ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione non appaiono rispondenti alle finalità prescritte dalla legge.

Pertanto, si prescrive l'inserimento dopo la parola "art.20" della seguente dicitura " lettera a) (manutenzione ordinaria) e b) (manutenzione straordinaria)".

2.1 Zona B0

La modifica relativa alla **zona B0** riguarda l'inserimento all'interno di tale zona omogenea di un'area indicata con tratto di penna rossa, inserita in sede di adozione del PRG, nella Tav.5.1 relativamente ad un'area sita in c.da Conceria, e la specificazione dei possibili interventi edilizi in tale area.

Si premette che la zona in argomento, risulta caratterizzata da larghi fenomeni di abuso edilizio, si trova all'interno della fascia dei 150 m dalla battigia, al di fuori dello strumento urbanistico vigente al momento della redazione

del piano.

3.

Tale area, nel decreto di approvazione del PRG, successivamente annullato, veniva ritenuta non pertinente come zona B0, in quanto l'edificato non poteva considerarsi stabilmente consolidato, e pertanto si riteneva più corretta una denominazione che non avesse riferimento alla Z.T.O. B. Inoltre il medesimo decreto disattendeva la zona B0 individuata nella Tav.5.1, in sede di adozione, in quanto tale area non possedeva le caratteristiche descritte nell'art.16 punto 2.1 delle NTA.

Si evidenzia, inoltre, che la zona B0 delimitata nella Tav.5.1 è stata definita e perimetrata posteriormente al parere art.13 L.n.64/74 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile in data 04/05/98.

Alla luce di quanto sopra la modifica relativa alla zona B0 non si ritiene condivisibile.

Vista la problematica avanzata in merito dalla variante in argomento e in considerazione della caratteristica e delle peculiarità dell'area si rimanda ad una pianificazione generale degli assetti del territorio comunale.

2.2 Zona B1

La modifica relativa alla zona B1 si ritiene parzialmente condivisibile con l'esclusione dell'ultimo comma in quanto non risulta che il Codice Civile prescriva norme specifiche per la ristrutturazione o sopraelevazione. Tali categorie di intervento dovranno rispettare i parametri edifici indicati per la medesima zona omogenea in cui ricadono gli edifici da ristrutturare o sopraelevare.

Si prescrive di mantenere i comma 3 e 4 in quanto permettono di mantenere specifici caratteri edilizi ed architettonici della zona di che trattasi.

2.3 Zona B2

La modifica relativa alla zona B2 si ritiene condivisibile.

2.4 Zona B3

La modifica relativa alla zona B3 non si ritiene condivisibile in quanto la delimitazione delle aree, indicata nella Tav.5.1 del PRG, introdotta con la delibera di adozione n.42/99, è avvenuta posteriormente al rilascio del parere art.13 L.n.64/74. Inoltre, in merito alla variazione di destinazione d'uso delle aree relative al verde di pertinenza dei fabbricati in aree destinate a parcheggio, non si riscontra, nelle tavole del PRG né in legenda, alcuna dizione "verde di pertinenza" che possa identificare le aree di che trattasi, pertanto non si può permettere il cambio di destinazione d'uso.

2.5 Zona B4

La modifica relativa alla zona B4 non si ritiene condivisibile in quanto, analogamente alle aree B0 e B3, la delimitazione delle aree, indicata nella Tav.5.1 del PRG, introdotta con la delibera di adozione n.42/99, è avvenuta posteriormente al rilascio del parere art.13 L.n.64/74.

Inoltre, l'introduzione di nuovi parametri edilizi varia il carico urbanistico della zona senza un'adeguata analisi preventiva delle conseguenti correzioni delle quantità di standard di cui al D.M.1444/68. In merito si precisa che la variazione del carico urbanistico necessita del preventivo parere ex art.13 L.64/74 e della valutazione ambientale strategica di cui al D.lgs n.152/2006.

2.6 Zona B5

La modifica relativa alla zona B5 non si ritiene condivisibile in quanto la variazione degli interventi consentiti (demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, nuova edificazione) rende possibile nuova edificazione senza un'adeguata analisi preventiva della variazione di carico urbanistico e delle conseguenti correzioni delle quantità di standard di cui al D.M.1444/68. Inoltre, la variazione del carico urbanistico necessita del preventivo parere ex art.13 L.64/74 e della valutazione ambientale strategica di cui al D.lgs n.152/2006.

2.7 Zona BR

La modifica relativa alla zona BR non si ritiene condivisibile in quanto la stessa risulta pleonastica, si precisa, infatti, che nella zona in argomento è prevista, come specificato nelle stesse NTA al punto 2 del medesimo art.16, la destinazione residenziale con servizi, attrezzature e fabbricati accessori, sia pubblici che privati.

3.1 Zona C0

La modifica relativa alla zona C0 si ritiene condivisibile.

3.2 Zona C1

La modifica relativa alla zona C1 si ritiene condivisibile.

3.3 Zona C2

La zona in esame risulta caratterizzata da edilizia rada a carattere misto agricolo- stagionale. La modifica relativa a tale zona non si ritiene condivisibile in quanto non vengono forniti dati di consistenza edilizia né relativi agli spazi pubblici esistenti, che possano giustificare le variazioni richieste e possano contribuire alla valutazione della stessa, in funzione del futuro assetto urbanistico della zona omogenea.

Tuttavia, si evidenzia che qualora la zona in questione abbia assunto, nel tempo, caratteristiche diverse rispetto alla destinazione originaria, come sembra rilevarsi nella "Relazione alle modifiche apportate al R.E. e alle NTA", sarà necessario variare la sua destinazione a mezzo di specifica variante urbanistica.

3.4 Zona Ct1

La modifica relativa alla zona Ct1 si ritiene condivisibile in quanto non in contrasto con norme di legge.

3.5 Zona Ct2

La modifica relativa alla zona Ct2 non si ritiene condivisibile in quanto, come per la zona C2, non vengono forniti dati di consistenza edilizia né relativi agli spazi pubblici esistenti che possano giustificare le variazioni richieste e possano contribuire alla valutazione della stessa, in funzione del futuro assetto urbanistico della zona omogenea. Inoltre l'inserimento del comma 5 risulta essere una mera riproposizione di quanto definito nella circolare n.2/79 ARTA, pertanto si rimanda a quanto prescritto nella medesima circolare.

4. Zone D e PIP

La modifica relativa alle zone D e PIP non si ritiene condivisibile in quanto non adeguatamente motivata. Non sono infatti specificati i sistemi di smaltimento autonomo cui fa riferimento la proposta di variazione, peraltro, la modifica alla norma non appare necessaria qualora i sistemi di smaltimento eventualmente utilizzati siano realizzati secondo quanto previsto dalla vigente normativa di settore

4.1 Zona D

La modifica relativa alla **zona D** differenzia all'interno della zona omogenea D due zone: una all'interno della Prescrizione esecutiva "Zona Nord- Insediamenti artigianali produttivi salubri" e l'altra identificata come "la restante 4.

zona 'D' per cui vengono introdotti nuovi parametri edilizi.

Tale modifica **non si ritiene condivisibile** in quanto non si ha contezza della perimetrazione planimetrica delle due aree. Inoltre, si evidenzia che introducendo nuovi parametri edilizi si varia il carico urbanistico della zona.

4.2 Zona P.I.P.

La modifica relativa alla **zona P.I.P. si ritiene condivisibile.**

5. Zona E

Nella considerazione della vocazione altamente agricola del territorio comunale si ritiene di non potere intervenire sulle norme che regolamentano la zona omogenea E senza un preventivo studio agricolo che possa mettere in evidenza le peculiarità della stessa, l'eventuale tutela di alcune aree e lo sviluppo di altre. Pertanto, la modifica relativa alla zona E **non si ritiene condivisibile.**

6 Zona F

7.1 Zona "VAPU"

7.3 Zona "VAC"

Art.16/bis- Edificazione delle aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo.

Le modifiche delle aree relative ai **punti 6, 7.1 e 7.3 dell'art.16, nonché all'art.16 bis non si ritengono condivisibili** in quanto, per la decadenza del vincolo destinato all'esproprio, non vi sono all'interno del territorio comunale aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo. Il Comune dovrà, con specifiche varianti urbanistiche, destinare le aree c.d. "zone bianche" ad un uso specifico.

Modifiche al Regolamento Edificio Comunale

TITOLO I – Disposizioni Generali:

Si rappresenta che l'**art. 2** contiene norme che vengono ripetute all'interno dell'**art.3** delle NTA. In merito si precisa che tali norme devono essere contenute soltanto nel R.E e si rimanda a quanto prescritto in merito per l'**art. 3** delle NTA.

Analogamente a quanto sopra, l'**art.3** del R.E. contiene norme, relative alle categorie di intervento edilizio ed urbanistico, che vengono ripetute all'interno degli **artt. 3-5-6-7-8-9** delle NTA. Si prescrive di eliminare dal R.E. tali articoli in quanto sono da inserire soltanto nelle NTA.

La modifica all'**art.4** relativa alle opere soggette a Concessione Edilizia **si ritiene condivisibile** in quanto non in contrasto con norme di legge.

La modifica all'**art.5** relativa alle opere soggette ad Autorizzazione Edilizia **si ritiene parzialmente condivisibile con l'esclusione dei punti k), p) e s)** in quanto in contrasto con l'**art.5** della L.R. n. 37/85, e del **punto v)** in merito al quale si rimanda ai contenuti della circolare ARTA n.2/92. Inoltre, si ritiene di dovere **eliminare** al punto j) la seguente dicitura: "con capacità di invaso superiore a 5000 mc" in quanto tutti i laghetti artificiali e le vasche, anche se con capacità inferiori a 5000 mc, necessitano, per la loro realizzazione, di autorizzazione edilizia.

L'inserimento dell'**art.6 si ritiene condivisibile** in quanto le modifiche apportate sono relative alla sopravvenuta normativa in materia.

La modifica all'**art.6** (diventato **art.7** per l'inserimento del precedente) **si ritiene parzialmente condivisibile con l'esclusione del punto 2)** in quanto trattasi di una mera rilettura ed esemplificazione dell'**art.20** della L.R. n.4/2003. Pertanto, al fine di rispettare l'integrità dei dettami della normativa vigente, si ritiene di dovere inserire al punto 2) la seguente dicitura: "le opere di cui all'**art.20** della L.R. n.4/2003" quale diretto riferimento alla normativa vigente.

La modifica all'**art.7** (**art.8** nel Testo definitivo proposto) e all'**art.8** (**art.9** nel Testo definitivo proposto) e l'eliminazione dell'**art.9** delle NTA vigenti **si ritengono condivisibili.**

La modifica all'**art.10 si ritiene condivisibile con la prescrizione** di eliminare i commi 8), 9), 10) e 11) in quanto trattasi di una mera rilettura ed esemplificazione della normativa vigente (art.6 LR n. 17/94 e art.30 LR n. 2/2002). Pertanto, al fine di rispettare l'integrità dei dettami della normativa vigente, si ritiene opportuno fare diretto riferimento alla stessa.

L'eliminazione del **Capitolo II – Commissione edilizia** articoli da 11 a 13 **si ritiene condivisibile** alla luce della soppressione di detta Commissione ai sensi dell'**art.19** LR n.5/11.

La modifica del **Capitolo III –Richiesta e istruttoria concessione ed autorizzazione** - articoli da 14 a 19, proposta alla luce della normativa nel frattempo intervenuta, relativamente alla variazione della documentazione da presentare a corredo della domanda di Concessione edilizia ed Autorizzazione edilizia **si ritiene condivisibile**.

Le modifiche alle norme relative al **Capitolo IV - Rilascio e validità delle Concessioni ed Autorizzazioni**, al **Capitolo V - Esecuzione delle Concessioni edilizie**, al **Capitolo VI - Garanzia della pubblica incolumità** e al **Capitolo VI - Garanzia della pubblica incolumità**, alcune delle quali dovute a variazione della normativa vigente, **si ritengono condivisibili** nei limiti previsti dalla vigente normativa di settore in materia di igiene, sicurezza, prevenzione, ecc.

L'eliminazione dell'**art. 20 si ritiene condivisibile** in quanto la materia viene trattata dal successivo art.71/bis.

TITOLO II – Prescrizioni igienico-sanitarie e costruttive

Le modifiche al **Capitolo I – Prescrizioni igienico-edilizie**, al **Capitolo III – Caratteristiche dei locali per l'abitabilità e l'agibilità**, al **Capitolo IV – Prescrizioni varie** e al **Capitolo V – Ulteriori disposizioni relative a opere esterne e arredo urbano**, alcune delle quali dovute a variazione della normativa vigente e/o finalizzate a specifiche tecniche, **si ritengono condivisibili** nei limiti previsti dalla vigente normativa di settore in materia di igiene, sicurezza, prevenzione, ecc., **ad eccezione delle modifiche all'art.64 che non si ritengono condivisibili** in quanto le modifiche proposte sono in contrasto con la normativa vigente (D.M. 5 luglio 1975 e ss.mm.ii.).

L'eliminazione del **Capitolo II – Prescrizioni Antincendio** e la sostituzione con l'**art.56**, che fa riferimento alle norme di settore vigenti, **si ritiene condivisibile.**

La modifica all'**art.65 si ritiene condivisibile** nel rispetto della normativa vigente.

L'inserimento dell'**art.71/bis- Abbattimento barriere architettoniche si ritiene condivisibile** fermo restando

quanto previsto dalla normativa di settore vigente.

5.

Le modifiche al **Capitolo VI – Fabbricati in zona agricola** si ritengono condivisibili nel rispetto della normativa vigente.

TITOLO III – Lottizzazioni di terreno a scopo edilizio – Opere diverse

La modifica al **Capitolo I – Strumenti Urbanistici di attuazione art. 107** si ritiene condivisibile con la prescrizione di inserire al comma 5 dopo la parola "Comunale" la seguente dicitura " *ad eccezione dei casi previsti dall'art.12 della L.R. n.71/78*".

La modifica all'**art.110** si ritiene condivisibile con la prescrizione che venga mantenuta, al comma 3, la dicitura " *Il progetto che dovrà essere redatto da ingegneri o architetti iscritti ai relativi albi professionali*", secondo quanto previsto dalla circolare ARTA n.4/79, e che venga aggiunto " *deve contenere quanto previsto all'art.9 L.R. 71/78.*"

Le modifiche all'**art.111** e all'**art. 112** non si ritengono condivisibili in quanto trattano materie già esaurientemente normate dall'art. 14 della L.R.n.71/78 e ss.mm.ii. **Pertanto**, al fine di rispettare l'integrità dei dettami della normativa vigente, si ritiene opportuno fare diretto riferimento alla stessa.

L'inserimento dell'**art. 111/bis** si ritiene condivisibile nel rispetto dell'art.15 della L.R. n.71/78.

L'eliminazione dell'**art.113** si ritiene condivisibile in quanto la materia trattata è normata da specifiche leggi di settore.

Le modifiche agli **artt. 114, 115, 117, 118,119 e 121** si ritengono condivisibili nei limiti previsti dalla vigente normativa di settore in materia di igiene, sicurezza, prevenzione, ecc.

L'eliminazione degli **artt.116 e 120** si ritiene condivisibile in quanto le procedure per l'autorizzazione della lottizzazione e i tempi di attuazione della convenzione sono definiti dal precedente art.112.

Le modifiche al **Capitolo II – Disciplina delle opere diverse** articoli da 122 a 133 si ritengono condivisibili nel rispetto della normativa vigente, in quanto variazioni inerenti sopravvenuta normativa e/o finalizzate a migliorare la lettura dei singoli articoli.

La eliminazione del **Capitolo I - Titolo IV – Disposizioni finali e transitorie** si ritiene condivisibile in quanto la materia trattata –controllo e repressione degli abusi- risulta normata da specifiche leggi vigenti.

Le modifiche agli **artt. 142, 147 e l'aggiunta degli artt. 143/bis, 143/ter e 146/bis** del **Capitolo III** si ritengono condivisibili in quanto tengono conto di norme sopravvenute e inseriscono il concetto che i richiami contenuti nel R.E. alle disposizioni di legge sono da ritenersi di tipo "dinamico".

Osservazioni e/o opposizioni

Risultano pervenute n. 839 osservazioni, elencate nella nota a firma del segretario Generale del Comune prot. n. 22182 del 29/11/11, 'Allegato A' alla delibera di CC n.26/2013 avente per oggetto: "Revisione del Regolamento Edilizio comunale e delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera- Formulazione delle deduzioni alle osservazioni presentate – Approvazione finale". Tutte le osservazioni sono allegare, in fascicoli denominati da "Allegato B1" a "Allegato B10" alla medesima delibera.

Le osservazioni sono state esaminate e deliberate dal Consiglio Comunale di Ribera sulla base delle deduzioni, formulate dal gruppo di lavoro dell'UTC, illustrate nell'allegato "C" alla citata delibera n.26/2013. Tale elaborato contiene l'elenco numerato delle osservazioni e il relativo numero di protocollo, nello stesso viene precisato che l'osservazione n.105 è inesistente nonostante sia presente nell'elenco trasmesso dal Segretario.

Il gruppo di lavoro dell'UTC ha ritenuto di suddividere le osservazioni pervenute in 49 gruppi, in quanto molte delle stesse risultavano ripetute.

Di seguito si procede all'esame delle osservazioni secondo la suddivisione operata dal gruppo di lavoro dell'UTC.

Gruppo n.1 – Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.2– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.3– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.4– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.5– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.6– Le osservazioni relative a questo gruppo non sono state accolte dal gruppo di lavoro dell'UTC. Le stesse in sede di Consiglio comunale sono state, invece, accolte e la modifica richiesta è stata inserita nel testo definitivo delle NTA. Come evidenziato nelle considerazioni del presente parere si ritiene che la modifica proposta sia in contrasto con la normativa vigente, pertanto si respingono condividendo quanto dedotto dal gruppo di lavoro dell'UTC.

Gruppo n.7– Le osservazioni relative a questo gruppo non sono state accolte dal gruppo di lavoro dell'UTC. Le stesse in sede di Consiglio comunale sono state, invece, accolte e la modifica richiesta è stata inserita nel testo definitivo del R.E. Le stesse si respingono condividendo quanto dedotto dal gruppo di lavoro dell'UTC.

Gruppo n.8– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.9– Si ritengono parzialmente accoglibili in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.10– Si ritengono accoglibili in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.11– Si ritengono accoglibili in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.12– Si ritengono accoglibili a condizione in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.13– Le osservazioni relative a questo gruppo non sono state accolte dal gruppo di lavoro dell'UTC. Le stesse in sede di Consiglio comunale sono state, invece, accolte e la modifica richiesta è stata inserita nel testo definitivo del R.E. – Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste sono state disattese.

Gruppo n.14– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.15– Si ritengono parzialmente accoglibili in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.16– Si ritengono accoglibili in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.17– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.18– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.19– Si ritengono accoglibili in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.20– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.21– Le osservazioni relative a questo gruppo non sono state accolte dal gruppo di lavoro dell'UTC.
6.

Le stesse in sede di Consiglio comunale sono state, invece, accolte e la modifica richiesta è stata inserita nel testo definitivo delle NTA. – Non vengono valutate in quanto la modifica richiesta è stata disattesa.

Gruppo n.22– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.23– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.24– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.25– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.26– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.27– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.28– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.29– Si ritengono accoglibili in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.30– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.31– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.32– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.33– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.34– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.35– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.36– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.37– Si respinge in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.38– Si respinge in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.39– Si respinge in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.40– Si respinge in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.41– Si respinge in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.42– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.43– Si respingono in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.44– Si respinge in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.45– Si respinge in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.46– Si respinge in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.47– Si respinge in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Gruppo n.48– Non vengono valutate in quanto le modifiche richieste per dette zone sono state disattese.

Gruppo n.49– Si ritiene accoglibile in conformità alle controdeduzioni del C.C..

Considerato, inoltre, che:

- dall'esame della documentazione pervenuta, la procedura amministrativa adottata dal Comune sia regolare ai sensi di legge;

- le modifiche adottate sono finalizzate al miglioramento delle norme dello strumento urbanistico del comune di Ribera e risultano pertanto di pubblico interesse;

- le modifiche non comportano sostanziale aumento del carico urbanistico né variazioni dell'utilizzo dei suoli del territorio comunale, pertanto la variante proposta non necessita del preventivo parere dell'Ufficio del Genio Civile ex art.13 L.64/74;

- la variante di che trattasi è esclusa dall'effettuare la Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs n. 152/06, ai sensi del comma 6 punto 1.2 del "Modello metodologico procedurale della V.A.S. di piani e programmi nella Regione Siciliana" approvato con deliberazione di Giunta n.200/09, così come alla citata nota comunale prot. n. 6065 del 29/03/12;

- sono state correttamente effettuate le pubblicazioni ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78 e a seguito delle stesse non sono state prodotte n.839 osservazioni riguardo la variante di che trattasi;

- le osservazioni di cui sopra sono state controdedotte dal Consiglio Comunale con delibere n.11 del 12/03/2013, n. 18 del 16/04/2013, n. 19 del 23/04/2013, n. 25 del 03/05/13 e n. 26 del 03/05/13.

Tutto quanto sopra premesso e considerato questa Unità Operativa 2.3- Servizio 2 del D.R.U.

è del parere

che la suddetta variante al P.R.G. del Comune di Ribera, adottata con delibera consiliare n. 50 del 31/08/11, di modifica al Regolamento Edilizio Comunale e alle Norme Tecniche di Attuazione sia parzialmente meritevole di approvazione secondo le considerazioni e prescrizioni sopra riportate, fermo restando che le disposizioni di legge prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.>>

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n.167 del 29 gennaio 2014, che di seguito parzialmente si riporta:

<<...Omissis...

Vista la documentazione allegata al suddetto parere;

Sentita la commissione relatrice che ha illustrato la proposta di parere dell'Ufficio n.1/14;

Valutate le argomentazioni, il Consiglio dopo ampia discussione, premesso preliminarmente che nessuna classificazione urbanistica può essere operata con la variante in oggetto, ritiene di condividere il parere dell'ufficio n.1 del 07 gennaio 2014 che è parte integrante del presente voto, con le seguenti prescrizioni:

- N.T.A. Zona C0, viene disattesa la modifica proposta, e si prescrive il rispetto della L.R. n.71/78;
- N.T.A. art.12, sostituire legge1089/39 con Decreto Legislativo n.42 del 22.01.2004;
- R.E. art.5, non si condividono le modifiche proposte e si prescrive il rispetto dell'art.6 della L.R. n.37/85;
- R.E. art.111/bis, aggiungere "nei casi consentiti dalle norme tecniche di attuazione";

Per quanto sopra il Consiglio esprime:

PARERE

Che la variante al Regolamento Edilizio ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di Ribera, adottata con Delibera Consiliare n.50 del 31 agosto 2011 ex art.4 della L.R. n.71/78, sia meritevole di approvazione con le limitazioni

e le prescrizioni di cui al parere n.1/14 DRU del 07 gennaio 2014, e nel rispetto di quanto contenuto nel presente voto.>>;

7.

VISTA la nota dirigenziale prot. n.2810 del 06 febbraio 2014 con la quale, ai sensi del 4° comma dell'art.4 della L.R. n.71/78, è stato chiesto al Comune di Ribera di formulare proprie controdeduzioni, nel termine di trenta giorni dal ricevimento del voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n.167 del 29 gennaio 2014;

VISTI gli ulteriori fogli prot. n.4481/urb/1199 del 10 marzo 2014 pervenuto l'12 marzo 2014 ed acquisito al protocollo di questo Assessorato in data 13 marzo 2014 al n.5863 e prot. n.5199/urb/1471 del 21 marzo 2014 pervenuto il 24 marzo 2014 ed acquisito al protocollo di questo Assessorato in pari data al n.6841 con il quale il Comune di Ribera ha dato riscontro a quanto richiesto con nota di questo Assessorato prot. n.2810 del 06 febbraio 2014;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n.59 del 28 febbraio 2014 e la Delibera Consiliare n.21 del 06 marzo 2014 aventi medesimo oggetto: *"Revisione del Regolamento Edilizio Comunale e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera. Formulazione delle controdeduzioni al voto CRU n.167/2014"* e i relativi allegati;

VISTA la nota prot. n.8434 del 10 aprile 2014 con la quale l'U.O. 2.3 del Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente al fascicolo relativo, la proposta di parere n.05 del 08 aprile 2014, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

In riferimento alla Delibera Consiliare n.21 del 06/03/14 si riportano le controdeduzioni ivi formulate, ai sensi del citato art.4 L.R. 71/78, e si esprimono le relative considerazioni.

Si premette che il Gruppo di Lavoro dell'UTC ha redatto le controdeduzioni di cui all'allegato 2 per quanto attiene il Regolamento Edilizio e all'allegato 3 per le Norme Tecniche di Attuazione.

Negli allegati sopra citati sono elencati gli articoli per i quali è stata richiesta la modifica e le eventuali controdeduzioni, che si riportano di seguito.

Controdeduzioni al Regolamento Edilizio (allegato 2 alla Delibera di C.C. n. 21/14)

Per quanto riguarda il Regolamento Edilizio, il Consiglio Comunale ha ritenuto di controdedurre unicamente in merito all'**art.5 - Opere soggette ad autorizzazione Edilizia, relativamente al punto s)**.

Il Comune chiede la reintroduzione del punto s) facendo presente che il frazionamento è riferito esclusivamente a unità abitative per come previsto dal comma 8 dell'art.20 della L.R. n.4/2003.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto delle affermazioni contenute nella superiore controdeduzione e si rappresenta che il punto s) dell'articolo 5 del R.E. risulta essere una mera rilettura ed una interpretazione di quanto già normato dall'art.20 della L.R. n.4/2003. Pertanto, al fine di mantenere la corretta lettura della **norma, si prescrive di sostituire il punto s) come di seguito: "le opere di cui al comma 8 art 20 della L.R. n.4/2003"**

Controdeduzioni alle Norme Tecniche di Attuazione (allegato 3 alla Delibera di C.C. n. 21/14)

Per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione il Consiglio Comunale ha ritenuto di controdedurre unicamente in merito all'**art.16 - Zone territoriali omogenee**, come di seguito riportato.

1. Zona "A"

Il Comune chiede l'ammissibilità in zona "A" degli interventi di restauro e risanamento conservativo, previsti alla lett.c) dell'art.20 della LR n.71/78 rilevando che l'esclusione di tali interventi è in contrasto con quanto previsto dall'art.1 della LR 70/76.

Si chiede, inoltre, l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia, intesi nel senso più ampio di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'immobile preesistente, al fine della salvaguardia dell'incolumità pubblica.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si ritiene ammissibile l'introduzione degli interventi di risanamento conservativo di cui alla lett.c) dell'art.20 della L.R. 71/78. Di contro, non si ritengono ammissibili gli interventi di ristrutturazione edilizia, in mancanza di piano particolareggiato di recupero, e si ribadiscono le medesime valutazioni di cui al parere dell'Ufficio n.01/14.

2. Zona "B0"

Il Comune rappresenta che la zona B0 in c.da Conceria non ricade all'interno della fascia dei 150 m dalla battaglia, bensì all'interno della perimetrazione del "centro abitato" che risulta già urbanizzata. Le modifiche introdotte non consentono nuova edificazione ma esclusivamente gli interventi definiti all'art.20 lett. a),b),c) e d) della L.R.n.71/78 sugli edifici esistenti. Pertanto si chiede l'ammissibilità di tali interventi limitatamente alla zona B0 di c.da Conceria.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto delle affermazioni contenute nella superiore controdeduzione. Tuttavia, si rappresenta che il Comune non fornisce alcuna informazione in merito all'edificato, sulle caratteristiche dello stesso, se gli edifici in esso ricadenti siano in possesso di regolare titolo edificatorio, né sulle relative attrezzature di standard di cui al DM 1444/68, né.

Inoltre, si precisa che l'area di che trattasi è inserita, dal PRG vigente, in zona "VG2" con vincolo geologico per la quale è prescritto che non si dovrà effettuare alcun insediamento urbanistico. Infine, si evidenzia che la modifica alle NTA, richiesta in questa sede non può comportare l'inserimento di nuova perimetrazione di aree né la conseguente correzione delle planimetrie di progetto del PRG vigente.

Pertanto, la modifica non si ritiene condivisibile.

3. Zona "B3"

Il Comune precisa che l'attuale zona B3 era ricompresa nella Tav.5.1 del PRG allegata al parere n.847/96 e n.847-V/98 ex art. 13 Legge n.64/74. Inoltre, specifica che per "verde di pertinenza" si intende la porzione del lotto edificabile non occupata da volumi edilizi. L'ex Piano Particolareggiato, prescriveva che, nelle zone B3, l'area destinata a parcheggio privato (ex legge 122/89) fosse ubicata all'interno dei fabbricati.

La modifica proposta, consentirebbe ai privati di utilizzare la porzione del lotto edificabile non occupata da volumi edilizi, come parcheggio al fine di destinare i piani terreni ad attività a servizio del quartiere. Gli allegati "A" e "B" alla Delibera di C.C. n.21/14 localizzano l'area, già destinata a B3 dal PRG vigente, interessata dalla modifica richiesta.

Considerazioni dell'Ufficio:

Non avendo contezza né delle norme dei Piani Particolareggiati cui si fa riferimento, né dell'effettiva realtà dei luoghi si rimanda alla redazione del futuro PRG.

8.

Pertanto, la modifica non si ritiene condivisibile.

4. Zona "B4"

Il Comune precisa che l'attuale zona B4 era ricompresa nella Tav.5 1 del PRG allegata al parere n.847/96 e n.847-V/98 ex art. 13 Legge n.64/74. Inoltre, specifica che l'intera zona dotata di tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie e che l'introduzione della modifica permette l'edificazione delle aree residue, già destinata a B4 dal PRG vigente e identificate negli allegati "C" e "D" alla Delibera di C.C. n.21/14, previa approvazione di appositi piani attuativi, con reperimento all'interno degli stessi delle aree di standard di cui al DM n.1444/68.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto dei chiarimenti contenuti nella superiore controdeduzione. Alla luce degli stessi e considerato che, ai sensi dell'art.16 punto 2.5 delle NTA vigenti, le aree destinate a "B4" da PRG vigente risultano già normate, la modifica richiesta non si ritiene condivisibile.

5. Zona "B5"

Il Comune rappresenta che l'attuale zona "B5" è quasi totalmente edificata ad eccezione di un numero limitato di lotti interclusi e che la modifica richiesta permetterebbe la costruzione di detti lotti senza aggravio dell'attuale carico urbanistico, precisando, inoltre, che la zona è dotata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto delle affermazioni contenute nella superiore controdeduzione e si rappresenta che l'area di che trattasi, in località Seccagrande, delimitata nella Tav 5.2 del PRG vigente, si trova all'interno della fascia di 150 m. dalla battigia, e pertanto l'edificazione non è ammissibile ai sensi della LR n. 78/76. Inoltre, l'area in argomento risulta in parte ricadente in zona di vincolo geologico VG2 o VG3 per la quale è prescritto che non si dovrà effettuare alcun insediamento urbanistico.

Si rappresenta, inoltre, che tali fattispecie sono attinenti ad una pianificazione generale del territorio comunale da attuarsi tramite il P.R.G. e non tramite una variante normativa.

Alla luce di quanto sopra, la modifica non si ritiene condivisibile.

6. Zona "C0"

Il Comune rappresenta che le modifiche proposte sono state ritenute ammissibile nel parere dell'Ufficio n.01/14, e che non risulta chiara la prescrizione, inserita nel voto CRU n. 167/14, con riferimento alla L.R. n.71/78.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si accoglie fermo restando il rispetto della normativa vigente.

7. Zona "C2"

Il Comune rappresenta che l'attuale zona C2 è prevalentemente edificata ad eccezione di pochi lotti residui dell'estensione inferiore a mq 3.000 e che le modifiche introdotte, mantenendo invariato l'indice di densità territoriale (It 0,08 mc/mq) e il rapporto di copertura di 1/20, consentirebbero il completamento edilizio dei lotti interclusi. In sede di Delibera di Consiglio viene ulteriormente specificato, con emendamento approvato, che l'estensione dei lotti non è inferiore a 1500 mq e che si tratta di lotti interclusi.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto delle affermazioni contenute nella superiore controdeduzione, tuttavia la controdeduzione non fornisce adeguati dati di consistenza edilizia né di quantità di spazi pubblici esistenti di cui al DM n.1444/68. Inoltre, da una ricerca effettuata con mezzi informatici nella zona in argomento, la stessa sembrerebbe, come descritto nelle NTA del PRG vigente, caratterizzata da edilizia rada e da ampi appezzamenti di terreno agricolo e non si rilevano i "lotti residui" citati nella controdeduzione.

Alla luce di quanto sopra, la modifica non si ritiene condivisibile.

8. Zona "D"

Nella controdeduzione viene precisato che la zona D viene individuata genericamente nella Tav 5.4 "Planimetria della Zona Nord - Insediamenti Produttivi salubri" del PRG, mentre nelle tavole (Tav. 04.1 e successive) delle Prescrizioni Esecutive "Zona Nord Insediamenti produttivi salubri - Previsioni del PRG relative alle zone del P.P." la zona D viene differenziata in due parti, una a sinistra della SS389 penetrata come Prescrizione Esecutiva l'altra "la restante zona D" a destra della SS389 (vedi allegati "E" e "F" alla delibera n.21/14). Le norme relative all'area all'interno delle P.E. sono dettate dalla tav. R.P.E.2 "Norme di Attuazione delle Prescrizioni Esecutive" ed in parte dall'art.16 punto 4.1 "Zona D" che norma anche la restante zona D. Con la modifica proposta il Comune ha voluto differenziare le norme da applicare all'interno delle Prescrizioni esecutive e quelle da applicare nella restante "Zona D".

Considerazioni dell'Ufficio:-

Alla luce della scadenza temporale delle Prescrizioni Esecutive, l'area deve ritenersi tutta zona "D" regolamentata dalla normativa di cui all'art.16 punto 4.1 delle NTA vigenti.

Alla luce di quanto sopra, la modifica non si ritiene condivisibile.

9. Zona "E"

La controdeduzione descrive genericamente la caratteristica del territorio agricolo comunale, evidenziando la limitata larghezza dei fondi a causa della particolare morfologia del territorio (vedi allegato "G" alla delibera n.21/14). Tale caratteristica penalizza la costruzione di fabbricati a servizio dell'agricoltura. La riduzione del distacco dai confini e tra i fabbricati, riportandola a quanto previsto nel precedente strumento urbanistico, tende ad eliminare la sperequazione rispetto alla precedente normativa.

L'introduzione del parametro Snr/Su e la richiesta della relazione agronomica per la realizzazione delle residenze rurali sono finalizzate a chiarire se l'edilizia residenziale sia strumentale alle effettive necessità del fondo. Per quanto riguarda le coperture dell'edilizia rurale il Comune fa presente che la tipologia con tetti a falde non era previsto nel precedente strumento urbanistico e pertanto la modifica è finalizzata alla conferma della tipologia costruttiva preesistente.

Le modifiche relative ai parametri urbanistici relativi agli insediamenti produttivi in verde agricolo, ex art.22 LR n.71/78, sono scaturite dall'applicazione delle modifiche alla norma originaria.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto della controdeduzione sopra riportata, tuttavia, nel ribadire le considerazioni di cui al parere n. 01/14 di questo Ufficio, si rimanda ad una pianificazione generale del territorio comunale da attuare tramite PRG.

9.

Pertanto, la modifica richiesta non si ritiene condivisibile.

10. Zona "VAPU"

Il Comune evidenzia che il vincolo relativo alle zone VAPU destinate alla realizzazione di parchi urbani, giardini e ville comunali, è un vincolo conformativo e fa riferimento alla Sentenza del Consiglio di Stato, sezione 4° del 28/12/12 n. 6700. La modifica richiesta era finalizzata a chiarire detta condizione.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto delle affermazioni contenute nella superiore controdeduzione e di quanto esposto nella Sentenza richiamata nella stessa. Tuttavia, al fine di una corretta valutazione delle necessarie attrezzature di interesse comune e alle relative modalità di attuazione si rimanda alla redazione del futuro PRG. Peraltro, in merito a quanto contenuto nella Sentenza richiamata nelle controdeduzioni, il Comune potrà valutare l'attinenza a quanto rappresentato nella stessa e la valenza conformativa o espropriativa delle norme comunali vigenti.

Alla luce di quanto sopra, la modifica non si ritiene condivisibile.

11. Zona "VAC"

La controdeduzione è analoga alla precedente.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si ribadisce quanto considerato in merito alla precedente controdeduzione, pertanto, la modifica non si ritiene condivisibile.

Tutto quanto sopra premesso e considerato questa Unità Operativa 2.3- Servizio 2 del D.R.U.

è del parere

che la suddetta variante al P.R.G. del Comune di Ribera, adottata con delibera consiliare n. 50 del 31/08/11, di modifica al Regolamento Edilizio Comunale e alle Norme Tecniche di Attuazione, sia meritevole di approvazione secondo quanto espresso nel Voto CRU n.167/14 e così come relazionata nella presente proposta di parere relativa alle controdeduzioni di cui alla delibera di C.C. n.21 del 06 marzo 2014. >>

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n.188 dell'11 giugno 2014, che di seguito parzialmente si riporta:

<<...Omissis....

Visto il proprio voto n.167 del 29 gennaio 2014;

Vista la nota prot. n.8434 del 10 aprile 2014 con la quale l'U.O. 2.3 del Servizio 2/D.R.U. ha trasmesso il parere n.5 del 08 aprile 2014, sulla pratica segnata in oggetto;

Vista la documentazione allegata al suddetto parere;

Sentita la commissione relatrice che ha illustrato la proposta di parere dell'Ufficio n.05/14;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'Ufficio, sulle controdeduzioni al voto C.R.U. n.167 del 06 marzo 2014 da parte del Consiglio Comunale di Ribera, di cui alla Delibera Consiliare n.21 del 06 marzo 2014;

Per quanto sopra il Consiglio esprime:

PARERE

Di condividere contenuti della proposta di parere n.05/14 della DRU sulle controdeduzioni al voto C.R.U. n.167/14 di cui alla delibera Consiglio Comunale di Ribera n.21 del 06 marzo 2014 relativa alla Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.>>

RITENUTO di poter condividere i pareri del Consiglio Regionale dell'Urbanistica resi con i voti n.167 del 29 gennaio 2014 e n.188 del 11 giugno 2014;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della L. R. n.71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai voti n.167 del 29 gennaio 2014 e n.188 del 11 giugno 2014 resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica è approvata la variante al P.R.G. vigente del Comune di Ribera, avente ad oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio Comunale e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale";

ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di Parere n.1 del 07 gennaio 2014 reso dall'U.O. 2.3 del Servizio 2/D.R.U.;
2. Proposta di Parere n.05 del 08 aprile 2014 reso dall'U.O. 2.3 del Servizio 2/D.R.U.;
3. Voto n.167 del 29 gennaio 2014 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
4. Voto n.188 dell'11 giugno 2014 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;
5. Deliberazione Consiliare n.50 del 31 agosto 11, avente per oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera" e relativi allegati 1); 2) e 3);
6. Deliberazione consiliare n.38 del 10/08/12, avente per oggetto " Interpretazione autentica della Deliberazione consiliare n.50 del 31/08/2011";
7. Deliberazione consiliare n.11 del 12/03/13, avente per oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera – Formulazione delle deduzioni alle osservazioni presentate. Aggiornamento seduta.;"
8. Deliberazione consiliare n.18 del 16/04/13, avente per oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera – Formulazione delle deduzioni alle osservazioni presentate. Aggiornamento seduta.;"
9. Deliberazione consiliare n.19 del 23/04/13, avente per oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera – Formulazione delle deduzioni alle osservazioni presentate.;"

10. Deliberazione consiliare n.25 del 03/05/13, avente per oggetto "Approvazione verbali sedute precedenti.;"
11. Deliberazione consiliare n.26 del 03/05/13, avente per oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera – Formulazione delle deduzioni alle osservazioni presentate. Approvazione finale" e relativi allegati A), B1), B2), B3, B4), B5), B6), B7), B8), B9), B10), e C).;"
12. Regolamento Edilizio – Testo coordinato con le modifiche introdotte dal gruppo di lavoro, gli emendamenti di cui alla Delibera Giunta Comunale n.252/11 e gli emendamenti sulle osservazioni e deduzioni di cui alla delibera Consiglio Comunale n.26/13;
13. Norme Tecniche di Attuazione – Testo coordinato con le modifiche introdotte dal gruppo di lavoro, gli emendamenti di cui alla Delibera Giunta C. n. 252/11 e gli emendamenti sulle osservazioni e deduzioni di cui alla delibera Consiglio C. n.26/13;
14. Regolamento Edilizio – Testo definitivo;
15. Norme Tecniche di Attuazione – Testo definitivo;
16. Delibera Consiliare n.21 del 06 marzo 2014;

ART. 3) La variante di cui al presente decreto dovrà essere depositata, 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. La pubblicazione della variante e dei relativi allegati dovrà essere effettuata, altresì, sull'albo pretorio on-line ai sensi della normativa vigente in materia.

ART. 4) Il Comune di Ribera resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, ai sensi dell'art.10 della L.1150/42, sarà pubblicato per esteso della Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

ART. 5) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

Palermo li, **28 LUG. 2014**



IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Maurizio Pirillo)

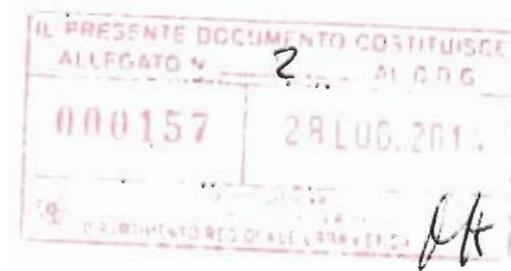


Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 2 "Affari urbanistici Sicilia occidentale"
Unità Operativa 2.3 "Affari urbanistici della
provincia di Agrigento"
tel. 091.7077230 - fax 091.7077296
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077280 - 091.7077994
fax 091.7077813

Assistenza al regolamento



Oggetto: Comune di Ribera (AG) – Revisione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale - Procedimento ex art.4 L.R. n. 71/78 - Controdeduzioni.

Proposta di parere n. 05 del 08/04/14 dell' U.O. 2.3/Serv. 2/DRU

Premessa

Con nota prot. n. 2810 del 06/02/14, questo Ufficio ha notificato al Comune di Ribera il voto n.167 reso dal Consiglio Regionale Urbanistica nella seduta del 29/01/14, per i conseguenziali provvedimenti indicati dall'art.4 della L.R. n. 71/78.

Con note prot. n. 4481/urb/1199 del 10/03/14, e prot. n. 5199/urb/1471 del 21/03/14, acquisita al prot. generale ARTA al n. 6841 del 24/03/14, il Comune di Ribera ha trasmesso la Deliberazione di Giunta Comunale n.59 del 28/02/14 e la Delibera Consiliare n.21 del 06/03/14 aventi medesimo oggetto "Revisione del Regolamento Edilizio Comunale e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ribera. Formulazione delle controdeduzioni al voto CRU n.167/2014" e i relativi allegati.

Considerazioni

In riferimento alla Delibera Consiliare n.21 del 06/03/14 si riportano le controdeduzioni ivi formulate, ai sensi del citato art.4 L.R. 71/78, e si esprimono le relative considerazioni.

Si premette che il Gruppo di Lavoro dell'UTC ha redatto le controdeduzioni di cui all'allegato 2 per quanto attiene il Regolamento Edilizio e all'allegato 3 per le Norme Tecniche di Attuazione.

Negli allegati sopra citati sono elencati gli articoli per i quali è stata richiesta la modifica e le eventuali controdeduzioni, che si riportano di seguito.

Controdeduzioni al Regolamento Edilizio (allegato 2 alla Delibera di C.C. n. 21/14)

Per quanto riguarda il Regolamento Edilizio, il Consiglio Comunale ha ritenuto di controdedurre unicamente in merito all'**art.5 - Opere soggette ad autorizzazione Edilizia, relativamente al punto s).**

Il Comune chiede la reintroduzione del punto *s)* facendo presente che il frazionamento è riferito esclusivamente a unità abitative per come previsto dal comma 8 dell'art.20 della L.R. n.4/2003.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto delle affermazioni contenute nella superiore controdeduzione e si rappresenta che il punto *s)* dell'articolo 5 del R.E. risulta essere una mera rilettura ed una interpretazione di quanto già normato dall'art.20 della L.R. n.4/2003. Pertanto, al fine di mantenere la corretta lettura della norma, si prescrive di sostituire il punto *s)* come di seguito: "le opere di cui al comma 8 art.20 della L.R. n.4/2003"

Controdeduzioni alle Norme Tecniche di Attuazione (allegato 3 alla Delibera di C.C. n. 21/14)

Per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione il Consiglio Comunale ha ritenuto di controdedurre unicamente in merito all'**art.16 - Zone territoriali omogenee**, come di seguito riportato.

1. Zona "A"

Il Comune chiede l'ammissibilità in zona "A" degli interventi di restauro e risanamento conservativo, previsti alla lett.c) dell'art.20 della LR n.71/78 rilevando che l'esclusione di tali interventi è in contrasto con quanto previsto dall'art.1 della LR 70/76.

Si chiede, inoltre, l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia, intesi nel **senso** più ampio di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'immobile preesistente, al fine della salvaguardia dell'incolumità pubblica.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si ritiene ammissibile l'introduzione degli interventi di risanamento conservativo di cui alla lett.c) dell'art.20 della L.R. 71/78. Di contro, non si ritengono ammissibili gli interventi di ristrutturazione edilizia, in mancanza di piano particolareggiato di recupero, e si ribadiscono le medesime valutazioni di cui al parere dell'Ufficio n.01/14.

2. Zona "B0"

Il Comune rappresenta che la zona B0 in c.da Conceria non ricade all'interno della fascia dei 150 m dalla battigia, bensì all'interno della perimetrazione del "centro abitato" che risulta già urbanizzata. Le modifiche introdotte non consentono nuova edificazione ma esclusivamente gli interventi definiti all'art.20 lett. a),b),c) e d) della L.R.n.71/78 sugli edifici esistenti. Pertanto si chiede l'ammissibilità di tali interventi limitatamente alla zona B0 di c.da Conceria.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto delle affermazioni contenute nella superiore controdeduzione. Tuttavia, si rappresenta che il Comune non fornisce alcuna informazione in merito all'edificato, sulle caratteristiche dello stesso, se gli edifici in esso ricadenti siano in possesso di regolare titolo edificatorio, né sulle relative attrezzature di standard di cui al DM 1444/68, né .

Inoltre, si precisa che l'area di che trattasi è inserita, dal PRG vigente, in zona "VG2" con vincolo geologico per la quale è prescritto che non si dovrà effettuare alcun insediamento urbanistico. Infine, si evidenzia che la modifica alle NTA, richiesta in questa sede, non può comportare l'inserimento di nuova perimetrazione di aree né la conseguente correzione delle planimetrie di progetto del PRG vigente.

Pertanto, la modifica non si ritiene condivisibile.

3. Zona "B3"

Il Comune precisa che l'attuale zona B3 era ricompresa nella Tav.5.1 del PRG allegata al parere n.847/96 e n.847-V/98 ex art. 13 Legge n.64/74. Inoltre, specifica che per "verde di pertinenza" si intende la porzione del lotto edificabile non occupata da volumi edilizi. L'ex Piano Particolareggiato, prescriveva che, nelle zone B3, l'area destinata a parcheggio privato (ex legge 122/89) fosse ubicata all'interno dei fabbricati.

La modifica proposta, consentirebbe ai privati di utilizzare la porzione del lotto edificabile non occupata da volumi edilizi, come parcheggio al fine di destinare i piani terreni ad attività a servizio del quartiere. Gli allegati "A" e "B" alla Delibera di C.C. n.21/14 localizzano l'area, già destinata a B3 dal PRG vigente, interessata dalla modifica richiesta.

Considerazioni dell'Ufficio:

Non avendo contezza né delle norme dei Piani Particolareggiati cui si fa riferimento, né dell'effettiva realtà dei luoghi si rimanda alla redazione del futuro PRG.

Pertanto, la modifica non si ritiene condivisibile.

4. Zona "B4"

Il Comune precisa che l'attuale zona B4 era ricompresa nella Tav.5.1 del PRG allegata al parere n.847/96 e n.847-V/98 ex art. 13 Legge n.64/74. Inoltre, specifica che l'intera zona dotata di tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie e che l'introduzione della modifica permette l'edificazione delle aree residue, già destinata a B4 dal PRG vigente e identificate negli allegati "C" e "D" alla Delibera di C.C. n.21/14, previa approvazione di appositi piani attuativi, con riferimento all'interno degli stessi delle aree di standard di cui al DM n.1444/68.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto dei chiarimenti contenuti nella superiore controdeduzione. Alla luce degli stessi è considerato che, ai sensi dell'art.16 punto 2.5 delle NTA vigenti, le aree destinate a "B4" dal PRG vigente risultano già normate, la modifica richiesta non si ritiene condivisibile.

5. Zona "B5"

Il Comune rappresenta che l'attuale zona "B5" è quasi totalmente edificata ad eccezione di un numero limitato di lotti interclusi e che la modifica richiesta permetterebbe la costruzione di detti lotti senza aggravio dell'attuale carico urbanistico, precisando, inoltre, che la zona è dotata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto delle affermazioni contenute nella superiore controdeduzione e si rappresenta che l'area di che trattasi, in località Seccagrande, delimitata nella Tav 5.2 del PRG vigente, si trova all'interno della fascia di 150 m. dalla battigia, e pertanto l'edificazione non è ammissibile ai sensi della L.R n. 78/76. Inoltre, l'area in argomento risulta in parte ricadente in zona di vincolo geologico VG2 o VG3 per la quale è prescritto che non si dovrà effettuare alcun insediamento urbanistico.

Si rappresenta, inoltre, che tali fattispecie sono attinenti ad una pianificazione generale del territorio comunale da attuarsi tramite il P.R.G. e non tramite una variante normativa.

Alla luce di quanto sopra, la modifica non si ritiene condivisibile.

6. Zona "C0"

Il Comune rappresenta che le modifiche proposte sono state ritenute ammissibile nel parere dell'Ufficio n.01/14, e che non risulta chiara la prescrizione, inserita nel voto CRU n. 167/14, con riferimento alla L.R. n.71/78.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si accoglie fermo restando il rispetto della normativa vigente.

7. Zona "C2"

Il Comune rappresenta che l'attuale zona C2 è prevalentemente edificata ad eccezione di pochi lotti residui dell'estensione inferiore a mq 3.000 e che le modifiche introdotte, mantenendo invariato l'indice di densità territoriale (It 0,08 mc/mq) e il rapporto di copertura di 1/20, consentirebbero il completamento edilizio dei lotti interclusi. In sede di Delibera di Consiglio viene ulteriormente specificato, con emendamento approvato, che l'estensione dei lotti non è inferiore a 1500 mq e che si tratta di lotti interclusi.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto delle affermazioni contenute nella superiore controdeduzione, tuttavia la controdeduzione non fornisce adeguati dati di consistenza edilizia né di quantità di spazi pubblici esistenti di cui al DM n.1444/68. Inoltre, da una ricerca effettuata con mezzi informatici nella zona in argomento, la stessa sembrerebbe, come descritto nelle NTA del PRG vigente, caratterizzata da edilizia rada e da ampi appezzamenti di terreno agricolo e non si rilevano i "lotti residui" citati nella controdeduzione.

Alla luce di quanto sopra, la modifica non si ritiene condivisibile.

8. Zona "D"

Nella controdeduzione viene precisato che la zona D viene individuata genericamente nella Tav. 5.4 "Planimetria della Zona Nord - Insediamenti Produttivi salubri" del PRG, mentre nelle tavole (Tav. 04.1 e successive) delle Prescrizioni Esecutive "Zona Nord Insediamenti produttivi salubri - Previsioni del PRG relative alle zone del P.P." la zona D viene differenziata in due parti, una a sinistra della SS389 perimetrata come Prescrizione Esecutiva l'altra "la restante zona D" a destra della SS389 (vedi allegati "E" e "F" alla delibera n.21/14). Le norme relative all'area all'interno delle P.E. sono dettate dalla tav. R.P.E.2 "Norme di Attuazione delle Prescrizioni Esecutive" ed in parte dall'art.16 punto 4.1 "Zona D" che norma anche la restante zona D. Con la modifica proposta il Comune ha voluto differenziare le norme da applicare all'interno delle Prescrizioni esecutive e quelle da applicare nella restante "Zona D".

Considerazioni dell'Ufficio:-

Alla luce della scadenza temporale delle Prescrizioni Esecutive, l'area deve ritenersi tutta zona "D" regolamentata dalla normativa di cui all'art.16 punto 4.1 delle NTA vigenti.

Alla luce di quanto sopra, la modifica non si ritiene condivisibile.

9. Zona "E"

La controdeduzione descrive genericamente la caratteristica del territorio agricolo comunale, evidenziando la limitata larghezza dei fondi a causa della particolare morfologia del territorio (vedi allegato "G" alla delibera n.21/14). Tale caratteristica penalizza la costruzione di fabbricati a servizio dell'agricoltura. La riduzione del distacco dai confini e tra i fabbricati, riportandola a quanto previsto nel precedente strumento urbanistico, tende ad eliminare la sperequazione rispetto alla precedente normativa.

L'introduzione del parametro Snr/Su e la richiesta della relazione agronomica per la realizzazione delle residenze rurali sono finalizzate a chiarire se l'edilizia residenziale sia strumentale alle effettive necessità del fondo. Per quanto riguarda le coperture dell'edilizia rurale il Comune fa presente che la tipologia con tetti a falde non era previsto nel precedente strumento urbanistico e pertanto la modifica è finalizzata alla conferma della tipologia costruttiva preesistente.

Le modifiche relative ai parametri urbanistici relativi agli insediamenti produttivi in verde agricolo, ex art.22 LR n.71/78, sono scaturite dall'applicazione delle modifiche alla norma originaria.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto della controdeduzione sopra riportata, tuttavia, nel ribadire le considerazioni di cui al parere n. 01/14 di questo Ufficio, si rimanda ad una pianificazione generale del territorio comunale da attuare tramite PRG.

Pertanto, la modifica richiesta non si ritiene condivisibile.

10. Zona "VAPU"

Il Comune evidenzia che il vincolo relativo alle zone VAPU destinate alla realizzazione di parchi urbani, giardini e ville comunali, è un vincolo conformativo e fa riferimento alla Sentenza del Consiglio di Stato, sezione 4^a del 28/12/12 n. 6700. La modifica richiesta era finalizzata a chiarire detta condizione.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si prende atto delle affermazioni contenute nella superiore controdeduzione e di quanto esposto nella Sentenza richiamata nella stessa. Tuttavia, al fine di una corretta valutazione delle necessarie attrezzature di interesse comune e alle relative modalità di attuazione si rimanda alla redazione del futuro PRG. Peraltro, in merito a quanto contenuto nella Sentenza richiamata nelle controdeduzioni, il Comune potrà valutare l'attinenza a quanto rappresentato nella stessa e la valenza conformativa o espropriativa delle norme comunali vigenti.

Alla luce di quanto sopra, la modifica non si ritiene condivisibile.

11. Zona "VAC"

La controdeduzione è analoga alla precedente.

Considerazioni dell'Ufficio:

Si ribadisce quanto considerato in merito alla precedente controdeduzione, pertanto, la modifica non si ritiene condivisibile.

Tutto quanto sopra premesso e considerato questa Unità Operativa 2.3- Servizio 2 del D.R.U.

è del parere

che la suddetta variante al P.R.G. del Comune di Ribera, adottata con delibera consiliare n. 50 del 31/08/11, di modifica al Regolamento Edilizio Comunale e alle Norme Tecniche di Attuazione, sia meritevole di approvazione secondo quanto espresso nel Voto CRU n.167/2014 e così come relazionato nella presente proposta di parere relativa alle controdeduzioni di cui alla delibera di C.C. n.21 del 06/03/14.

Il Dirigente dell'U.O.
(Arch. Silvia Casuccio)



Il Dirigente del Servizio
(Arch. Erasmo Quirino)

