



COMUNE DI GIARRE

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Delibera N. 43 del 31/07/2023

Proposta N. 23 del 05/05/2023

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E" A Z.T.O. "D1-INDUSTRIALE-ARTIGIANALE-COMMERCIALE" DEL TERRENO SITO NELLA STRADA 85 TREPUNTI-LUMINARIA, INDIVIDUATO IN CATASTO AL F. 66 PARTICELLA 705, DITTA ZAPPALÀ MARIA, AUTORIZZATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 5/6/2018. RINVIATA.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **TRENTUNO** del mese di **LUGLIO** nella consueta sala delle adunanze consiliari della **SEDE** del Comune di **GIARRE**, con avviso del Presidente prot. n. 29654 del 25/07/2023 e successiva integrazione prot. 29868 del 27/07/2023 e prot. 30094 del 28/07/2023, per le ore 19.30 e seguenti risultano convocati, in adunanza pubblica ed in seduta ordinaria, i componenti di questo Consiglio ai sensi degli artt. 19 e 20 della L. R. n. 7 del 26.08.1992 modificata dalla L. R. n. 26 dell'1.9.1993, degli artt. 24 ss. del vigente Statuto Comunale e degli artt. 24 ss. del Regolamento del Consiglio Comunale.

All'appello iniziale, disposto alle ore 20.04 dal Presidente del Consiglio Comunale Giovanni Barbagallo ed effettuato dal Segretario Generale Salvatore Marco Puglisi, risultano:

N.	CONSIGLIERI	Presente	N.	CONSIGLIERI	Presente
1	SPITALERI TANIA	Presente	9	TOMARCHIO ALFIO	Assente
2	VITALE FRANCESCO	Assente	10	DI GRAZIA GABRIELE VINCENZO	Assente
3	SILVESTRO VINCENZO	Assente	11	STRAZZERI CARMELO	Assente
4	D'URSO ANGELA	Assente	12	BONAVENTURA ALFIO MASSIMO	Presente
5	MUSUMECI RAFFAELE	Presente	13	BARBAGALLO GIOVANNI	Presente
6	PRIMAVERA SANTO ORAZIO	Presente	14	CAMARDA ANTONIO	Presente
7	CANTARELLA SALVATORE	Presente	15	SPINA ANGELO	Presente
8	CAVALLARO SALVATORE	Presente	16	PATANE' LEONARDO	Presente

PRESENTI: 10 ASSENTI: 6

Partecipano altresì alla sezione di seduta inerente a quanto prospettato in oggetto – ai sensi degli artt. 97 - comma 4°, lettera a - del T.U.LL.O.EE. LL. approvato con Decreto Leg.vo n. 267 del 18.08.2000, 20 - comma 3° - della L. R. n. 7 del 26.8.1992, 25 e 30 dello Statuto Comunale, 32 e 47 ss. del Regolamento Consiliare – il Segretario Generale Salvatore Marco Puglisi, che cura la redazione del presente verbale, l'istruttore amministrativo Rosario Gullotta, che lo assiste nonché il Sindaco Leonardo Cantarella, il Vice Sindaco Claudio Raciti, e gli assessori Giuseppina Savoca, Antonella Santonoceto e Tania Spitaleri (presente anche nella qualità di Consigliere Comunale).

Ai sensi dell'art. 48 del Regolamento consiliare, vengono riportati nel presente verbale "i motivi principali delle discussioni ... esprimendo quanto più chiaramente possibile in forma succinta i concetti espressi da ciascun oratore. Quando gli interessati ne facciano richiesta al Presidente, i loro interventi vengono riportati integralmente a verbale, purché il relativo testo sottoscritto sia consegnato al Segretario. I Consiglieri possono altresì richiedere al Presidente che gli interventi siano dettati a verbale, purché contenuti in poche righe".

Il Presidente del Consiglio Comunale Giovanni Barbagallo, ai sensi degli artt. 28 dello Statuto e 31 del Regolamento,

- verifica positivamente la sussistenza del numero legale e dà avvio ai lavori consiliari, effettuando la nomina degli SCRUTATORI in persona dei Consiglieri Patanè Leonardo, Spina Angelo, Cavallaro Salvatore;
- autorizza gli infrascritti interventi preliminari
 - ✓ consigliere Cavallaro: ringrazia tutti i componenti del servizio idrico per l'ottima gestione dell'acquedotto comunale durante l'emergenza della scorsa settimana che ha consentito di alleviare i vari disagi verificatisi a seguito della continua interruzione dell'energia elettrica;
 - ✓ consigliere Primavera: fa presente che la competente commissione consiliare, a seguito del continuo stacco dell'energia elettrica dei giorni scorsi non è riuscita a concludere l'esame della proposta per il rinnovo della convenzione tra i Comuni per la gestione associata dell'Ufficio del Giudice di Pace e pertanto chiede di rinviare la trattazione dell'argomento inserito nell'integrazione all'o.d.g. (*durante l'intervento entra in aula il consigliere Di Grazia – presenti 11*);
 - ✓ consigliere Musumeci: preannuncia la volontà di voler ritirare l'argomento dallo stesso proposto e inserito al 3 punto dell'o.d.g.; (*durante l'intervento si allontana dall'aula il consigliere Primavera – presenti 10*);
- fa presente che risulta urgente approvare la convenzione per la gestione associata dell'Ufficio del Giudice di Pace in quanto in atto risulta scaduta e che in ogni caso la decisione del rinvio spetta al Consiglio Comunale mediante specifica votazione;
- enuncia l'argomento iscritto al n. 1 dell'o.d.g., in epigrafe prospettato, la cui "**proposta di deliberazione**" (qui **ALLEGATA**), munita di "parere" ex art. 1 - comma 1°, lettera i - della L. R. n. 48 dell'11.12.1991, modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000) è depositata sul tavolo della presidenza;
- autorizza l'infrascritto intervento:
 - ✓ consigliere Spitaleri: relaziona in merito alla proposta di delibera da votare fornendo ampie delucidazioni in merito (*durante l'intervento entrano in aula i consiglieri Vitale e Tomarchio – presenti 12*);
- non essendoci altre richieste di intervento sottopone a votazione per alzata di mano la proposta di delibera indicata in oggetto

IL CONSIGLIO

- disposta dal Presidente la votazione in ordine al suindicato argomento;
- con voti n. 12 favorevoli, zero contrari e zero astenuti resi dai 12 consiglieri presenti e votanti e risultando assenti n. 4 consiglieri (D'Urso, Silvestro, Strazzeri, Primavera)
 - **DELIBERA:**

= APPROVARE, come ad ogni effetto approva, la "**proposta di deliberazione**" indicata in oggetto, qui **ALLEGATA** , formante parte integrante e sostanziale del presente verbale

Ultimata la sopradescritta votazione Il Presidente autorizza la trattazione dell'argomento di cui al verbale che segue.

PREMESSO

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 5/6/2018 è stato autorizzato l'avvio del procedimento tecnico ed amministrativo trasformazione urbanistica da zona territoriale omogenea "E" a z.t.o. "D1-Industriale-artigianale-commerciale" del terreno individuato in catasto al F. 66 particella 705, di proprietà sig.ra Zappalà Maria;

che tale atto trae origine dalla procedura espropriativa per la realizzazione, da parte di questo Ente, della rotatoria tra la Strada 85 Trepunti-Luminaria e l'uscita della A18, che ha interessato parte del terreno con destinazione urbanistica a viabilità nel P.R.G., in catasto foglio 66 particella 705 esteso 8716 mq, di proprietà della sig.ra Zappalà Maria;

che, a causa dell'aumento dei costi dell'opera per effetto dell'entrata in vigore del nuovo prezzario regionale, la forma alternativa di risarcimento per l'acquisizione dell'area rimaneva esclusivamente quella del pagamento, con fondi da reperire all'interno del bilancio comunale, nella misura prevista dal piano particellare d'esproprio facente parte del progetto della rotatoria in questione;

che è stato interesse dell'Ente procedere alla realizzazione della rotatoria e delle opportune opere stradali rivolte allo snellimento del traffico in entrata e uscita dallo svincolo autostradale, ritenendo evidente l'interesse pubblico, e per tali motivazioni il comune ha avuto interesse a trovare soluzioni alternative al pagamento dell'indennità di espropriazione;

che con "Accordo sostitutivo dell'indennizzo di esproprio" stipulato in data 30/9/2013 tra questo Ente e la ditta Zappalà Maria:

- 1) è stata manifestata l'assoluta disponibilità da parte della ditta ad addivenire a soluzioni perequative in luogo dell'indennità di espropriazione;
- 2) è stato concordato l'avvio del procedimento amministrativo finalizzato all'acquisizione da parte del Comune di Giarre della porzione di particella 705 interessata dall'opera in argomento, quanto sopra a fronte della trasformazione urbanistica in zona territoriale omogenea "D1-Industriale-artigianale-commerciale" della medesima particella. Con successivo Verbale del 10/10/2014 questo Ente ha proceduto all'immissione in possesso del terreno in questione;

PRESO ATTO

che, nel vigente PRG, la suddetta particella è inserita in un contesto urbanistico a chiara vocazione industriale, artigianale, commerciale e terziaria anche perchè confinante a SE ed a NE con la zona territoriale omogenea "D1-Industriale-artigianale-commerciale" e a nord alla zona territoriale omogenea "D2-Artigianale-commerciale-terziaria", e che pertanto la trasformazione urbanistica in oggetto appare compatibile con la programmazione urbanistica dell'area interessata, peraltro destinata a zona produttiva industriale-artigianale-commerciale-direzionale anche dallo schema di massima della revisione del PRG, approvato con Deliberazione C.C. 61/2014;

che con istanza prot. 1170 del 12/1/2017, e successive integrazioni, la ditta Zappalà Maria ha richiesto la modifica urbanistica del terreno ricadente nel f. 66 part. 705 in questione in conformità a quanto previsto dal summenzionato "Accordo sostitutivo dell'indennizzo di esproprio" del 30/9/2013;

che si è pertanto proceduto all'avvio del procedimento tecnico ed amministrativo per la variante de quo autorizzato con la sopra citata Deliberazione C.C. n. 42 del del 5/6/2018, procedendo all'acquisizione dei pareri propedeutici all'adozione;

che in relazione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) questo Ente, nella qualità di Autorità Procedente, in data 20/12/2018 prot. 48020 ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale e la documentazione, ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art.12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.) relativa alla proposta di variante al P.R.G. in oggetto;

che con D.A. 143/GAB del 22/5/2020 pervenuto con nota prot. 19004 del 28/5/2020, è stato stabilito che *“Ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. 86/2020 del 08/04/2020 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale”* il progetto di variante de quo era *“da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06 e s.m.i.”*;

che il superiore Decreto è stato pubblicato all’Albo pretorio on line dal 22/6/2020 al 6/8/2020, sul sito web dell’Ente il 25/6/2020 e su Amministrazione Trasparente-sezione Pianificazione e governo del territorio dal 22/6/2020;

che, a seguito di quanto stabilito dal summenzionato D.A., con nota prot. 3689 del 7/2/2022 questo Ente, n.q. di Autorità Procedente, ha trasmesso la documentazione per dare avvio alla procedura di VAS, Fase di scoping, ai sensi dell’art. 13, c. 1 del D.Lgs 152/2006, consultazione di cui al’art. 13 comma 1 del D.L.gs 152/06 e ss.mm.ii. poi avviata da parte dell’ARTA/DRU;

che al termine della fase di consultazione non sono pervenute osservazioni, contributi e/o pareri da parte dei S.C.M.A. e pertanto la fase di scoping si concludeva con il Parere della Commissione Tecnica Specialistica n° 44/2022 del 30/5/2022;

che con successiva istanza/comunicazione ex art. 13 c. 5 D.Lgs. 152/2006 del 10/10/2022 il Comune di Giarre ha trasmesso la documentazione utile per l’avvio della successiva fase di consultazione prevista dagli artt. 13, c. 5, e 14 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., dichiarando altresì che copia completa degli allegati erano stati depositati in formato digitale presso il Comune di Giarre e la Città Metropolitana di Catania

che l’Avviso al pubblico relativo alla suddetta procedura è stato pubblicato sulla GURS n° 41 del 14/10/2022, all’Albo Pretorio del Comune di Giarre dal 10/10/2022 al 14/12/2022 e sul sito web in data 10/10/2022, sul sito web della Città Metropolitana di Catania, su Amministrazione Trasparente, sezione Pianificazione e governo del territorio;

che con nota nota prot. 17002 del 26/10/2022 il Servizio 1 del DRU ha comunicato l’avvio delle consultazioni ai sensi dell’art. 13, c. 5 del D.Lgs152/2006 e ss.mm.ii., trasmessa ai S.C.M.A., al Pubblico Interessato ed alle Sigle sindacali, al termine della quale non sono pervenuti nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi da parte dei superiori soggetti;

che la decisione finale è stata resa dall’ARTA con Decreto assessoriale n. 101 del 24/3/2023 che ha espresso, ai sensi e per gli effetti dell’art. 15 c. 1 D.Lgs. n. 152/2006 nel testo vigente ed in conformità al parere n. 73/2023 del 15/2/2023 reso dalla CTS per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, *“parere motivato favorevole, fermo restando gli adempimenti consequenziali relativi alla approvazione della variante da parte del Dipartimento dell’Urbanistica”*;

che il superiore Decreto n. 101/2023 è stato pubblicato integralmente dal 28/3/2023 nel sito web istituzionale dell’ARTA;

che, conformemente a quanto disposto dall’art. 17 del D. Lgs. 152/2006, il medesimo Decreto, unitamente al parere CTS 73/2023, alla Dichiarazione di sintesi ex art. 17 c. 1 lett b)-c) D. Lgs. 152/2006 ed al relativo Avviso, è stato pubblicato dal 18/4/2023 all’Albo pretorio e sul sito web del Comune di Giarre, e su Amministrazione Trasparente, sezione pianificazione e governo del territorio, nonché sulla GURS, p. I, n° 17 del 21/4/2023;

che con nota prot. 46332 del 6/12/2019 è pervenuto parere favorevole rilasciato ai sensi dell'art. 13 L. 64/1974 da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Catania, con la seguente condizione: *“Si prescrive, in fase esecutiva, l'esecuzione di una dettagliata campagna di indagini geofisiche atte a caratterizzare l'area dal punto di vista geostrutturale e che venga attenzionata, nei progetti dei fabbricati, la frequenza propria della struttura al fine di evitare effetti di doppia risonanza”*;

che l'attività edilizia nella zona territoriale omogenea “D1” Industriale-Artigianale-Commerciale è regolata dall'articolo 20 delle Norme di Attuazione allegate al PRG, che così recita:

Nella zona classificata “D1” è consentita la costruzione di laboratori artigianali in genere, autorimesse, magazzini, depositi, edifici con destinazione commerciale, compreso anche i centri commerciali di tipo a) – b) – c) – d) di cui all'art. 4 comma 5 dell'allegato 1 Decreto presidenziale 11/7/2000, con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione, eccetto quelli adibiti ad alloggio custode e/o artigiani, uffici e simili.

Gli alloggi per il custode e/o il titolare dell'azienda dovranno essere monofamiliari e di modeste dimensioni, non maggiori di mq. 120,00 (superficie lorda), anche al fine di conferire all'intero manufatto la giusta connotazione architettonica differenziata da quella tipica dell'edilizia residenziale.

L'edificazione è consentita previa formazione ed approvazione di piani di lottizzazione convenzionata, intervento edilizio diretto o di piani di insediamenti produttivi. In tali piani è d'obbligo destinare ad uso collettivo una superficie non inferiore al 10% dell'area di intervento: 3% attrezzature collettive, 5% parcheggio pubblico, 2% verde attrezzato.

Le costruzioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- 1) indice di densità fondiaria pari a 3,00 mc/mq.;*
- 2) distacchi minimi dai confini del lotto non inferiori a ml. 5,00;*
- 3) arretramento dagli spazi pubblici e dagli allineamenti stradali non inferiore a ml 5,00;*
- 4) altezza massima non superiore a ml 11,00;*
- 5) fermo restando quanto previsto dal 1° comma dell'art. 5 del D.M. 2.04.1968 n. 1444, all'interno del lotto di pertinenza dovrà essere prevista un'area destinata a parcheggio con estensione minima di mq 1,00 ogni 10,00 mc di costruzione.*

Per quanto concerne gli edifici con destinazione commerciale, fermo restando i parametri e gli indici soprariportati, la dotazione degli spazi pubblici destinati alle attività collettive, verde pubblico o parcheggi, dovrà essere corrispondente a quanto prescritto nel 2° comma dell'art. 5 del Decreto Interministeriale 2/4/1968 n. 1444.

E' consentita la trasformazione ad uso commerciale degli edifici esistenti nella misura non superiore al 60% della superficie coperta.

Qualora la zona risulti contigua alle ZTO “VPR”, di cui all'art. 31 delle N.A., potranno essere consentiti solo interventi edilizi compatibili per tipologia e caratteristiche con gli immobili da salvaguardare.

CONSIDERATO

che l'art. 53 c. 1 della L.R. 13/8/2020 n. 19 “Norme per il governo del territorio” prescrive che i piani territoriali ed urbanistici, o le loro varianti, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della medesima legge, concludono il procedimento di formazione secondo la disciplina normativa previgente, nella fattispecie la L.R. 27/12/1978 n. 71;

che la successiva Circolare ARTA n. 1 del 24/9/2020 recante per oggetto *Legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 “Norme per il governo del territorio”*. *Ambiti di applicazione dell’art. 53, comma 1* chiarisce che per “depositati” si intende l’assunzione della documentazione al protocollo dell’Ente prima della data di entrata in vigore (21 agosto 2020) della L.R. 19/2020;

che il progetto di cui alla presente proposta è stato depositato il 12/1/2017 dalla ditta Zappalà Maria, unitamente all’istanza per la variante urbanistica in questione, e che pertanto, ricadendo lo stesso nella casistica indicata dal summenzionato articolo 53 comma 1 L.R. 19/2020, il procedimento di formazione da applicare è quello previsto dalla previgente L.R. 71/1978;

VISTI

il progetto di variante al P.R.G. presentato dalla ditta Zappalà Maria, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Tav. 1 Inquadramento territoriale-corografia-stralcio mappa catastale-stralcio P.R.G.
- Tav. 2 Tavola dei vincoli
- Tav. 3 Stralcio PRG con proposta di variante-planimetria generale con individuazione dei principali servizi-particolari costruttivi
- AF Appendice fotografica
- Studio geologico
- Relazione modalità smaltimento acque meteoriche;

gli atti relativi alla procedura VAS:

- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica
- Decreto assessoriale ARTA n. 101 del 24/3/2023 e parere CTS n. 73/2023 del 15/2/2023
- Dichiarazione di sintesi ex art. 17 c. 1 lett b)-c) D. Lgs. 152/2006;

il parere favorevole rilasciato ai sensi dell’art. 13 L. 64/1974 da parte dell’Ufficio del Genio Civile di Catania, pervenuto con nota prot. 46332 del 6/12/2019, con la seguente condizione: *“Si prescrive, in fase esecutiva, l’esecuzione di una dettagliata campagna di indagini geofisiche atte a caratterizzare l’area dal punto di vista geostrutturale e che venga attenzionata, nei progetti dei fabbricati, la frequenza propria della struttura al fine di evitare effetti di doppia risonanza”*;

la L.R. 13/8/2020 n. 19 ed in particolare l’art. 53 c. 1;

la L.R. 27/12/1978 n. 71;

PER LE RAGIONI ESPOSTE IN PARTE MOTIVA, SI PROPONE AL CONSIGLIO la deliberazione del seguente DISPOSITIVO:

1) **ADOTTARE** la variante al vigente PRG, approvato con Decreto Dirig. D.R.U. n° 19 del 18/1/2005, relativa al cambio di destinazione urbanistica da zona territoriale omogenea "E" a z.t.o. "D1-Industriale-artigianale-commerciale" del terreno sito nella Strada 85 Trepunti-Luminaria, individuato in catasto al F. 66 particella 705, proposta dalla ditta Zappalà Maria e autorizzata con Deliberazione C.C. n. 42 del 5/6/2018, in conformità al parere n. 73/2023 del 15/2/2023 reso dalla Commissione Tecnica Specialistica allegato al Decreto Assessoriale ARTA n. 101 del 24/3/2023 di parere motivato favorevole procedura VAS, nonché al parere favorevole a condizione rilasciato ai sensi dell'art. 13 L. 64/1974 da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Catania, pervenuto con nota prot. 46332 del 6/12/2019, atti allegati alla presente proposta per farne parte integranti;

2) **DARE ATTO** che costituiscono parte integrante della presente proposta:

-Elaborati progettuali:

-Relazione Tecnica

-Tav. 1 Inquadramento territoriale-corografia-stralcio mappa catastale-stralcio P.R.G.

-Tav. 2 Tavola dei vincoli

-Tav. 3 Stralcio PRG con proposta di variante-planimetria generale con individuazione dei principali servizi-particolari costruttivi

-AF Appendice fotografica

-Studio geologico;

-Relazione modalità smaltimento acque meteoriche;

-Atti ed elaborati relativi alla procedura VAS:

-Rapporto ambientale

-Sintesi non tecnica

-Decreto assessoriale ARTA n. 101 del 24/3/2023 e parere CTS n. 73/2023 del 15/2/2023

-Dichiarazione di sintesi ex art. 17 c. 1 lett b)-c) D. Lgs. 152/2006;

3) **DARE MANDATO** ai competenti uffici comunali, di curare la pubblicazione della variante in oggetto nei modi e nei termini previsti dall'art. 3 della L.R. 27/12/1978 n° 71 e ss.mm.ii., visto l'art. 53 c. 1 L.R. 19/2020 e la Circolare ARTA 1/2020 esplicitata in premessa, e di esperire tutti gli adempimenti consequenziali al presente atto;

4) **DARE ATTO** che la deliberazione di cui alla presente proposta:

- verrà **pubblicata** in copia all'albo pretorio comunale per giorni 15 consecutivi e trasmessa al **Presidente del Consiglio Comunale** ed all'**U.R.P.**, ai sensi dell'art. 31 dello Statuto comunale, nonché dell'art. 11 - comma 1° - della L.R. n. 44 del 3.12.1991;

- **non** è soggetta a controllo preventivo di legittimità e diventerà definitivamente esecutiva dopo il **decimo giorno dalla relativa pubblicazione**, ai sensi dell'art. 12 della citata L.R. 3.12.1991 n. 44.

Il Responsabile del Settore
LEONARDI GIUSEPPA RITA / ArubaPEC S.p.A.

La presente deliberazione sarà pubblicata all'albo comunale per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 11 della L.R. 3 Dicembre 1991 n. 44.

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente
Giovanni Barbagallo**

**Il Consigliere Anziano
F.to Tania Spitaleri**

**Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Marco Puglisi**

Verbale firmato digitalmente
