

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.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;

VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;

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 della L.R. 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;

VISTO il D.Dir. n. 362 del 31/03/2004 con il quale è stato approvato, in condivisione dei pareri del Copnsiglio regionale dell'Urbanistica n. 261 del 23/10/03 e n. 287 dell'11/02/04, il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune di Patti, adottato con delibera del Commissario Straordinario n. 31 del 09/11/2000;

PREMESSO che:

- con l'ordinanza n. 375/06 il TAR Sezione di Catania, in accoglimento parziale della domanda di esecuzione dell'ordinanza di sospensione n. 1114/2004 resa in ordine al ricorso proposto dalla EDILFONTE COSTRUZIONE SPA avverso la modifica apportata alla destinazione "CD - area mista commerciale e direzionale" adottata con deliberazione commissariale n. 31 del 09/11/00, ha ingiunto a questo Assessorato di rideterminare quanto assunto in merito a quanto adito;
- in adempimento alla citata ordinanza n. 375/06, con provvedimento dirigenziale prot. n. 36055 del 24/05/2006, assunto sulla scorta della proposta n.10 del 29/03/2006 formulata dall'U.Op. 4.1/DRU ed in condivisione del parere espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 534 del 05/05/06, questo Assessorato ha ritenuto di confermare il Decreto Dirigenziale n. 362 del 31/03/2004 di approvazione dello strumento urbanistico del Comune di Patti;
- con successiva Ordinanza n. 323/07 dell'08/03/07 il TAR di Catania, cui ha ulteriormente adito la Edilfonte Costruzioni S.p.A. allo scopo di ottenere apposite determinazioni in relazione agli elementi contenuti nel ricorso avanzato, ha disposto la nomina di un Tecnico verificatore allo scopo di accertare le condizioni rappresentate nello stesso ricorso;
- Con Sentenza n. 204/08 del 08/11/2007, il TAR - Sezione di Catania, ha accolto il ricorso della Edilfonte Costruzioni S.p.A. annullando il citato decreto dirigenziale n. 362 del 31/04/04 nonché la successiva nota confermativa prot. n. 36055 del 24/05/2006;

VISTA la nota prot. 20 del 10/03/2008 con la quale l'U.Op. 4.1/DRU di questo Dipartimento, al fine di dare esecuzione alla Sentenza del TAR di Catania n. 204/08, ha sottoposto all'esame del C.R.U. per le valutazioni di competenza ex art. 58 della L.R. 71/78, la proposta di parere n. 10 del 10/03/2008, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito si riporta:

<<...OMISSIS....

VISTO

- Il nuovo ricorso per l'esecuzione dell'ordinanza cautelare proposto dall'Impresa, supportato da uno studio geologico, con il quale la ricorrente sostiene la " *palese erroneità del voto del CRU* " in relazione alla " *totale differenza tra quanto espresso nel voto del CRU e quanto riportato nelle carte tematiche allegata alla relazione geologica a corredo del PRG* " ;

RILEVATO CHE

- Con lo studio geologico proposto dall'Impresa, vengono smentite " *le classificazioni richiamate nel voto del CRU, che non corrisponderebbero a quanto riportato sulla carta, ove l'area di proprietà della ricorrente ricade invece per intero all'interno della formazione geologica denominata argille scagliose e senza essere interessata da alcun fenomeno morfo-evolutivo* ". Detta classificazione, oggetto delle nuove valutazioni del CRU, non può che scaturire dalla " *errata localizzazione dei terreni in questione* ";
- In relazione a detto studio ed alla citata " *errata localizzazione* " , il Tribunale Amministrativo Regionale ha nominato un tecnico al fine di verificare quanto asserito nel medesimo studio;
- lo stesso Organo giudicante, valutato il ricorso e le conclusioni del verificatore, ha ritenuto fondato, il primo motivo del ricorso " *risultando carente la motivazione circa l'abbattimento della densità, la*

limitazione dell'altezza degli edifici e l'esclusione dei piani interrati, risultando acclarato che il terreno in questione ricade in zona R2 del PSAI, e ciò non soltanto il profilo cartografico ma anche e soprattutto avuto riguardo alla natura dei luoghi". Detto assunto, supportato dalla stessa relazione del verificatore e dalla lettura delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, (che nelle zone "R2" consente «l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico, generale, attuativo e di settore corredato da indagini geologiche e geotecniche effettuate ai sensi della normativa in vigore ed estese ad un intero ambito morfologico od ad un tratto di versante significativo, ove siano previsti interventi significativi, ove siano previsti interventi, anche localizzati, per mitigare il rischio»), ha condotto il Tribunale Amministrativo a ritenere "illegittima la apodittica previsione mediante la quale sono stati abbattuti gli indici di edificabilità, senza che si rinvenga, dal provvedimento impugnato, alcuna valida ragione a supporto della decisione";

- ❑ in fine che lo stesso Tribunale ha ritenuto che il successivo provvedimento "confermativo" di questo Assessorato, scaturito dalle nuove valutazioni del CRU, non riesce ad emendare da vizi rilevanti la decisione dell'Amministrazione, in quanto lo stesso è stato emesso sulla "base di un parere inficiato da evidente errore nella rappresentazione della realtà dei luoghi". Ciò associato alla accertata giacitura della area in argomento, in relazione al citato P.S.A.I. (quasi interamente all'interno della "R2" e per una piccola parte in R4), ha indotto pertanto il Tribunale a ritenere ingiustificata la limitazione edificatoria, "in quanto non supportata da idonea motivazione sulla base di una rigorosa istruttoria";
- ❑ sulla base delle considerazioni sinteticamente sopra riportate, il medesimo Organo giudicante ha ritenuto fondato il ricorso e lo ha accolto emettendo la sentenza in oggetto, con il conseguente annullamento dei provvedimenti impugnati (comunque) "con salvezza dell'ulteriore attività della P.A. che dovrà tenere conto dei principi espressi in sentenza".

CONSIDERATO

- ❑ che con il parere n.1 del 21/01/2004, questo Servizio, aveva già espresso una valutazione sulla questione, oggi oggetto della sentenza in argomento, accogliendo l'osservazione proposta dalla medesima Impresa EDILFONTE Costruzioni, ritenendo la stessa motivata, in relazione alla esatta individuazione dell'area di proprio interesse rientrante tra quelle classificate dal PSAI a "Rischio R2" dove "è consentita l'attuazione degli strumenti urbanistici... corredati da indagini geologiche e geotecniche...";
- ❑ che la riduzione della suscettività edificatoria dell'area d'interesse dell'Impresa, riconfermata con il voto del CRU dal quale è scaturito il provvedimento oggi impugnato, in presenza della possibilità d'intervento (sia pur con procedure e costi aggravati dalla situazione idrogeologica), che scaturisce dalle previsioni del PSAI e nell'assenza di più motivata e puntuale valutazione del CRU, ha condotto il Tribunale a ritenere "illegittima la apodittica previsione mediante la quale sono stati abbattuti gli indici di edificabilità, senza che si rinvenga, dal provvedimento impugnato, alcuna valida ragione a supporto della decisione", in quanto discrezionale in assenza di ulteriori validi elementi a supporto della riconferma del precedente avviso dello stesso consesso;
- ❑ che in sede di dibattimento è stata disattesa l'eccezione formulata dalla Difesa erariale, che si fondava "sull'inaffidabilità della censura in quanto volta a sindacare il merito delle scelte dell'Amministrazione", ciò in quanto lo stesso Tribunale rileva che "per giurisprudenza assolutamente pacifica", le valutazioni tecniche espresse dalle Amministrazioni non sono sindacabili "salvo che nel caso di eccesso di potere per manifesta illogicità", come nel caso del ricorso in questione, atteso quanto oggetto delle verifiche, sulla reale situazione delle aree in argomento;
- ❑ che l'assenza di ulteriori motivi proposti dalla Difesa erariale, se non quello strettamente giuridico, a sicuramente contribuito al consolidarsi della censura ed al formarsi della valutazione di accoglimento delle doglianze da parte del tribunale amministrativo;
- ❑ in fine che, l'edificazione nella zona in argomento, comunque, non potrà che avvenire in presenza di una puntuale disamina, atta a mitigare al massimo l'incidenza idrogeologica dell'intervento esecutivo proposto sul territorio, da parte dell'Ufficio del Genio Civile competente, che si dovrà esprimere nei termini di legge (art.18 L.64/74 e SS.MM.ed II.), sulla scorta di studi di dettaglio effettuati sulle aree su cui si intende intervenire.

PARERE

Per quanto sopra premesso visto rilevato e considerato, dovendosi procedere all'esecuzione della citata sentenza del TAR Catania n.204/08, si ritiene di poter aderire alla richiesta del ricorrente, riconfermando i parametri urbanistici originari, previsti dal PRG adottato e riferiti alle aree oggetto della sentenza in argomento, in particolare quelli che, richiamati nella medesima, sono relativi alla ZTO "CD" con : - indice di edificabilità fondiaria 2,5 mc/mq; - H max ml 11,00; - tre elevazioni F.T.; - due piani interrati, ciò anche in relazione all'obbligo della predisposizione degli studi di dettaglio, sul progetto esecutivo da sottoporre al relativo esame dell'ufficio del Genio Civile, che dovrà esprimere ai sensi dell'art.18 della l.64/74.

Pertanto si propone la rettifica nelle parti impuginate del decreto di approvazione del PRG - D.Dir.n.362/DRU del 31/03/2004 - e l'annullamento del provvedimento di questo Assessorato - n.36005 del 24/05/2006 - e si trasmettono gli atti sopra richiamati per l'esame di competenza di Codesto Consiglio Regionale dell'Urbanistica.;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 60 del 23/04/2008, che di seguito parzialmente si trascrive:

<< omissis

CONSIDERATO che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere integralmente il parere dell'Ufficio, che pertanto costituisce parte integrante del presente voto;

Per tutto quanto sopra è del

PARERE

Che, nei termini di quanto rilevato con il parere N. 10 del 10/03/2008 dell'Unità Operativa 4.1 del Servizio IV°

del D.R.U., ed alle condizioni nello stesso riportate, si debba procedere all'esecuzione delle sentenze del TAR Catania : n. 204/08, emessa sul ricorso proposto dalla Ditta Edifonte Costruzioni, mediante la rettifica, nelle parti impugnate, del decreto dirigenziale n. 362/DRU del 31/04/2004 di approvazione del PRG, avverso il quale il medesimo era stato proposto.>>;

CONSIDERATO di dovere assumere il presente provvedimento al fine di rideterminare, ad integrazione di quanto oggetto di annullamento, le previsioni relative allo strumento urbanistico del Comune di Patti;

RITENUTO di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso, in condivisione della proposta n. 10 del 10/03/2008 dell'U.Op. 4.1/DRU, con il voto n. 60 del 23/04/2008;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L. R. n. 71/78, le previsioni dello strumento urbanistico generale del Comune di Patti, approvato con il D.Dir. n. 362 del 31/04/2004, nelle parti oggetto di annullamento a seguito della Sentenza del TAR Sezione di Catania n. 204/08, sono determinate in conformità a quanto espresso nel voto n. 60 del 23/04/2008 assunto, in condivisione della proposta n. 10 del 10/03/2008 dell'U.Op. 4.1/DRU, dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

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) Parere n. 10 del 10/03/2008 reso dall'U.O. 4.1/D.R.U.;

2) Voto n. 60 del 23/04/2008 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica;

ART. 3) Il presente provvedimento rettifica e sostituisce il precedente Decreto dirigenziale n. 362 del 31/04/2004 nelle parti specificamente riferibili alle previsioni di cui al precedente articolo 1) restando salve tutte le ulteriori statuizioni in quest'ultimo contenute.

ART. 4) Il Comune di Patti 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.

Palermo, 23/06/2008

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)
F.to Libassi

Il Dirigente dell'U.O.
(Dott.ssa R. Giordano)

Visto: Il Dirigente del Servizio
(Arch. G. Treppiedi)