



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;

VISTE le Leggi Nazionali e Regionali regolanti la materia urbanistica ed in particolare l'art. 4 della L.R. 71/78;

VISTO l'art. 27 della Legge n. 865/1971 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 10 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 40;

VISTI i fogli prot. n. 26022 del 25/11/2015, n. 26545 del 1/12/2015, n. 24874 del 13/1/2015 e la nota senza protocollo trasmessa mezzo PEC in data 12/2/2016 con i quali il Comune di Regalbuto ha trasmesso ed integrato a questo Dipartimento la documentazione relativa alla variante urbanistica adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 8/6/2015 avente oggetto: *“Comune di Regalbuto – Approvazione di variante allo strumento urbanistico da zona D1b (produttiva artigianale) a Zona D2 (produttiva industriale) dell’area in c.da Monte in catasto al Fg. 62, part.lla 187, 212, 213, 214 e Fg. 63 part.lla 87, 95, 470, 617, 619, con allegato piano particolareggiato per insediamenti produttivi (P.I.P.) in ambito chiuso proposto dalla ditta SOAPLast, con sde in Regalbuto c.da Monte”*

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 8/6/2015 e relativi allegati.

VISTI la certificazione del Segretario Comunale del 3/11/2015 attestante la regolarità delle procedure, ex art. 3 della L.r. 71/78 di pubblicazione della variante.

VISTO il parere n° 3 del 17/3/2015, espresso ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/95, dall'Unità Operativa 3.3/S3 di questo Dipartimento, che di seguito si trascrive:

“Premesso che:

Con fogli assunti al protocollo generale ARTA ai nn. 26022 del 25/11/2015 e 26545 del 1/12/2015 il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Gestione del territorio Servizio Urbanistica SUAP del Comune di Regalbuto ha trasmesso gli atti ed elaborati della variante urbanistica adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 36 del 8/6/2015 relativa al cambio di destinazione del lotto di terreno in oggetto specificato da zona “D1b” a zona “D2” con la contestuale approvazione del Piano di Insediamenti Produttivi.

Con dirigenziale prot. 27863 del 18/12/2015, in riscontro a quanto richiesto dal Comune, è stato evidenziato che ai sensi dell'art 27 della Legge n. 865 del 22/10/1971 e ss.mm.ii., ai fini della formazione dei Piani di Insediamenti Produttivi è necessaria la preliminare autorizzazione da parte di questo Assessorato e pertanto in considerazione che per la formazione del PIP proposto in variante allo strumento urbanistico generale non risultava essere stata acquisita la suddetta preventiva autorizzazione, al fine di non appesantire il procedimento questo Ufficio avrebbe proceduto all'esame per l'eventuale approvazione della proposta variante urbanistica valutando nel contempo l'opportunità di concedere l'autorizzazione alla formazione del PIP, previa attestazione da parte dell'UTC sulla adeguatezza della superficie da sottoporre a PIP in relazione al fabbisogno triennale così come previsto dall'art. 18 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii.

Con foglio n. 24874 del 13/1/2016, assunto al protocollo generale ARTA al n. 975 del 15/1/2016, il Comune di Regalbuto, non ha formulato osservazioni in ordine a quanto rappresentato da questo Dipartimento ed ha trasmesso la dovuta attestazione (prot. 24874 del 13/1/2016) relativa al fabbisogno di aree da sottoporre a redazione di un PIP.

Con successivo foglio comunale trasmesso a mezzo PEC il 12/2/2016, assunto al protocollo generale ARTA al n. 3296 del 15/2/2016, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha reso chiarimenti su alcune problematiche relative alla variante in oggetto ed emerse in sede di riunione tenutasi nei locali di questo Ufficio in data 2/2/2016.

Visti i seguenti atti ed elaborati rilevanti ai fini dell'esame della variante proposta:

- Decreto del 976 del 14/11/2005, pubblicato in GURS n. 56 del 23/12/2005, con il quale è stato approvato il PRG del Comune di Regalbuto;
- Osservazione n. 67 presentata avverso il PRG del Comune di Regalbuto adottato con delibera commissariale del 26/11/2003;
- Delibera di C.C. n. 36 del 8/6/2015;
- Proposta di deliberazione;
- Relazione parere istruttorio;
 - Provvedimento unico motivato del Servizio 1 VIA-VAS/DRA, prot. 11047 del 10/3/2015, di verifica di assoggettabilità a VAS e di screening alla VIA;
 - Parere della Soprintendenza BB.CC.AA. - Sezione Beni archeologici – prot. 393 del 12/2/2014;
 - Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Enna Prot. 356372 del 20/12/2013;
 - Atti di pubblicazione ex art. 3 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. e certificazione del Segretario Comunale del 3/11/2015 attestante la regolarità delle procedure di pubblicazione della variante e la mancata presentazione di osservazioni alla stessa;
 - Attestazione del 30/11/2015 del Responsabile del Settore Tecnico sui vincoli che gravano nell'area oggetto di variante urbanistica;
 - Attestazione del 30/11/2015 del Segretario Comunale in ordine alla regolarità degli elaborati come previsto dall'art. 186 dell'OO.EE.LL.;
 - Attestazione del responsabile UTC, prot. 24874 del 13/1/2016, relativa al fabbisogno di aree da destinare a PIP;
 - Tav. A0 – Relazione tecnica illustrativa;
 - Tav. A1 – Inquadramento territoriale – corografia e carta dei vincoli;
 - Tav. A2 – Stralcio PRG – Stato attuale e di proposta;
 - Tav. A3 – Planimetria a scala 1:2.000 su mappa catastale;
 - Relazione integrativa
 - Chiarimenti dell'UTC (prot. ARTA 3296 del 15/2/2016)

Considerato che:

In ordine alla regolarità delle procedure:

Sulla variante proposta sono stati preliminarmente acquisiti i prescritti pareri/provvedimenti/nulla osta da parte degli Uffici competenti per territorio della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e del Genio Civile nonché dall'Autorità Competente Servizio 1 VIA/VAS/DRA.

A seguito di adozione della variante urbanistica da parte del C.C. con delibera n. 36 del 8/6/2015 sono state esperite le procedure di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78:

In merito alla variante proposta:

In atto l'area oggetto di variante è destinata dal vigente PRG (D.D.G. n. 976 del 14/11/2005) a "Zona D puntuale – strutture artigianali in verde agricolo".

Da quanto si rileva dal decreto approvativo del PRG le *Zone D puntuali – strutture artigianali in verde agricolo* sono state inserite, in sede di approvazione del suddetto strumento urbanistico, in accoglimento ad un certo numero di osservazioni presentate avverso allo stesso da alcuni operatori del settore artigianale-industriale.

In particolare la Ditta AGRIPLAST oggi SOAPLAST, con osservazione n. 67, aveva evidenziato che nell'area di proprietà (oggi oggetto di variante) erano già presenti capannoni (provvisi di Concessioni Edilizie) ove si svolgeva da anni attività industriale; Conseguentemente, come si rileva dal citato Decreto di approvazione del PRG, la suddetta osservazione è stata accolta destinando l'area di pertinenza dei capannoni realizzati a "Zona D puntuale" per la quale non è prevista alcuna disciplina dalle NTA.

Il vigente PRG di Regalbuto ha riconfermato la Zona D2 – Industriale sita in c/da Rosamarina (approvata con D.A. n. 78/92 del 6/2/1992), estesa circa 91.000 mq. che *ad oggi non utilizzata e del tutto priva di interventi di alcun tipo.*

L'area in parola è estesa 27.500 mq. ed è occupata da capannoni industriali per 5534 mq.. Come attestato dal Responsabile dell'UTC, i suddetti manufatti *sono stati già oggetto di uno screening da parte dell'Ufficio Tecnico ...finalizzato a verificarne il riscontro di legittimità...*

Da quanto si rileva dalle Relazioni, dal testo della proposta di deliberazione ed in particolare dai chiarimenti forniti dall'UTC con nota pervenuta a questo DRU il 15/2/2016, la variante urbanistica è proposta al fine di assegnare all'area la destinazione urbanistica di "Zona D2 Industriale" disciplinata dall'art. 21 delle vigenti NTA che risulta essere la più coerente all'attività svolta da tempo nella stessa (anche antecedentemente all'approvazione del PRG). Altresi, la variante è finalizzata a dare la possibilità all'Azienda di realizzare un ampliamento della superficie coperta sfruttando i parametri edilizi previsti dall'art. 21 delle NTA vigenti e ciò allo scopo di completare i programmi di investimenti agevolati già iniziati dalla stessa Azienda (Dip. Attività Produttive Regione Sicilia Decreti n. 5149 del 24/11/2011 e n. 5340 del 28/11/2011).

Secondo quanto riportato nella Relazione illustrativa da tale ampliamento ne deriverebbe uno sviluppo dell'attività con conseguente *significativa e positiva ricaduta occupazionale nel territorio.*

Ritenuto che:

Le procedure attivate dal Comune ai fini dell'approvazione della variante proposta sono regolari.

Le motivazioni addotte dal Comune ai fini dell'approvazione della variante urbanistica sono in linea generale condivisibili stante che la stessa è mirata al perseguimento di possibile creazione di posti di lavoro in campo industriale che, data l'assenza di richieste di altri operatori nel settore, può essere raggiunta attraverso il potenziamento della struttura da tempo avviata.

La variante proposta è compatibile con l'assetto territoriale del Comune.

Al fine di dare attuazione all'area oggetto di variante urbanistica non è necessario redigere un P.I.P. poiché:

- a) non sono state acquisite al Comune richieste di assegnazione di aree da parte di altri operatori nel settore industriale (come risulta da attestazione dell'UTC) e pertanto il Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi, previsto dall'art. 27, comma 1, della Legge n. 865/1971, comprenderebbe esclusivamente l'area, di limitate dimensioni e di esclusiva proprietà della AGRIPLAST oggi SOAPLAST; Di conseguenza non dovrà essere attivata alcuna procedura d'esproprio da parte del Comune;
- b) ai sensi dell'art. 21 delle vigenti NTA le Zone D2 si attuano a mezzo di Piano Particolareggiato per interventi produttivi redatti secondo le prescrizioni di cui agli artt. 9.1 e 9.2 delle medesime NTA.

Per tutto quanto sopra ed in aderenza alle prescrizioni di cui ai provvedimenti resi dall'Ufficio del Genio Civile di Enna (356372/2013), della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Enna (393/2014) e del S1/VIA/VAS/DRA (11047/2015) si è del

Parere

che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, la variante urbanistica adottata dal Comune di Regalbuto con delibera di C.C. n. 36 del 8/6/2015, relativa al terreno individuato in catasto al fg. 62, part.lle 187, 212, 213, 214 e Fg. 63 part.lle 87, 95, 470, 617, 619, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni sopra specificate.

Per quanto specificato nel presente parere, non può trovare accoglimento la richieste di approvazione del P.I.P., approvato dal Consiglio Comunale con la medesima delibera n. 36 del 8/6/2015 e richiesta con foglio n. 26022 del 25/11/2015, né il Comune può essere autorizzato a redigere, ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/1971, il Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.)."

RITENUTO di condividere il superiore parere

RILEVATO che la procedura seguita è conforme alla legge;

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. ed in conformità al parere n. 3 del 17/3/2015 reso dall'Unità Operativa 3.3/S3 di questo Dipartimento, è approvata la variante urbanistica, adottata dal Comune di Regalbuto con delibera di C.C. n. 36 del 8/6/2015, relativa al terreno individuato in catasto al fg. 62, part.lle 187, 212, 213, 214 e Fg. 63 part.lle 87, 95, 470, 617, 619, con le prescrizioni specificate nel medesimo parere.

Non si accoglie la richiesta di approvazione del P.I.P. approvato dal Consiglio Comunale con la citata delibera di C.C. n. 36 del 8/6/2015 e richiesta con foglio n. 26022 del 25/11/2015.

Non si autorizza il Comune di Regalbuto a redigere, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971, il piano da destinare ad Insediamenti Produttivi.

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

- 1 Parere n. 3 del 17/3/2016 reso dall'U.O. 3.3/S3;
- 2 Delibera di C.C. n. 36 del 8/6/2015;
- 3 Proposta di deliberazione;
- 4 Relazione parere istruttorio;
- 5 Provvedimento unico motivato del Servizio 1 VIA-VAS/DRA, prot. 11047 del 10/3/2015, di verifica di assoggettabilità a VAS e di screening alla VIA;
- 6 Parere della Soprintendenza BB.CC.AA. - Sezione Beni archeologici - prot. 393 del 12/2/2014;
- 7 Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Enna Prot. 356372 del 20/12/2013;
- 8 Atti di pubblicazione ex art. 3 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. e certificazione del Segretario Comunale del 3/11/2015 attestante la regolarità delle procedure di pubblicazione della variante e la mancata presentazione di osservazioni alla stessa;
- 9 Attestazione del 30/11/2015 del Responsabile del Settore Tecnico sui vincoli che gravano nell'area oggetto di variante urbanistica;
- 10 Attestazione del 30/11/2015 del Segretario Comunale in ordine alla regolarità degli elaborati come previsto dall'art. 186 dell'OO.EE.LL.;
- 11 Attestazione del responsabile UTC, prot. 24874 del 13/1/2016, relativa al fabbisogno di aree da destinare a PIP;
- 12 Tav. A0 - Relazione tecnica illustrativa;
- 13 Tav. A1 - Inquadramento territoriale - corografia e carta dei vincoli;
- 14 Tav. A2 - Stralcio PRG - Stato attuale e di proposta;
- 15 Tav. A3 - Planimetria a scala 1:2.000 su mappa catastale;
- 16 Relazione integrativa
- 17 Chiarimenti dell'UTC (prot. ARTA 3296 del 15/2/2016)

ART. 3) Il Comune di Regalbuto resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e, ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12/2014 n. 21, sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Avverso al presente decreto è esperibile dalla data di pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi 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.

05/04/2016

IL DIRIGENTE GENERALE
(ing. Salvatore Giglione)
firmato