



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica
Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio consultivo
e segreteria del Consiglio regionale urbanistica (C.R.U.)
Tel. 091.7077297
PEC:
dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it
Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

Prot. n. 12350 del 23 LUG, 2021

OGGETTO: Variazione di destinazione urbanistica in zona agricola di un immobile destinato all'imbottigliamento di acque termali ad attività commerciale di vendita all'ingrosso di prodotti per la pulizia e dell'igiene della casa e della persona- Richiesta parere

Al Comune di Montevago
protocollo.montevago@pec.it

Con riferimento al quesito di codesto Comune, pervenuto con nota prot. n. 6580 del 01/07/2021, trasmesso a mezzo pec e registrato al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in data 02/07/2021 al n. 11164 si comunica che, così come chiarito con la Circolare n. 2/DRU/2012, pubblicata nel sito istituzionale del Dipartimento dell'Urbanistica (pti.regione.sicilia.it), nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 22 - parte prima del 01.6.2012, *“il riscontro alle richieste di parere è, e sarà, del tutto facoltativo e rimesso alla valutazione di questo dipartimento”*.

Tuttavia, con la consueta disponibilità che contraddistingue l'attività di questo ramo dell'Amministrazione, si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere generale al quesito di codesto Comune in merito alla richiesta parere relativa alla *“variazione di destinazione urbanistica in zona agricola di un immobile destinato all'imbottigliamento di acque termali ad attività commerciale di vendita.”*

Le attività produttive in verde agricolo, in passato disciplinate dall'art. 22 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, a seguito dell'abrogazione della stessa sono, ad oggi, normate

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

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - PEC: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00

dall'art.37 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 che non prevede attività commerciali nelle zone destinate a verde agricolo.

In merito alla variazione di destinazione d'uso da attività produttiva a attività commerciale, si rammenta che tale variazione è definita quale mutamento rilevante della destinazione d'uso, ai sensi dell'art.23 ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modificazioni, recepito dinamicamente con l'art.1 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16, che recita: *"1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:*

- a) residenziale;*
- a-bis) turistico-ricettiva;*
- b) produttiva e direzionale;*
- c) commerciale;*
- d) rurale. "*

Alla luce di quanto sopra, appare evidente la necessità di attivare una procedura di variante urbanistica allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art.26 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 oppure ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, fermo restando quanto previsto dallo stesso D.P.R. che all'art 8, comma 3, esclude espressamente l'applicazione dello stesso articolo alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs 114 del 1998, cioè rispettivamente alle medie strutture di vendita e alle grandi strutture di vendita.

Il Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli

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

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - PEC: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00