

REPUBBLICA ITALIANA



*Regione Siciliana*

Assessorato Territorio ed Ambiente

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

**IL DIRIGENTE GENERALE**

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la legislazione urbanistica statale e regionale;

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

VISTO l'art. 5 del D.P.R. 20/10/98 n. 447;

VISTA la nota **n. 018387 del 6/10/10**, acquisita al protocollo generale dell'A.R.T.A. al n. 64151 del 12/10/10, con cui il Comune di Mascali ha trasmesso la variante al Programma di Fabbricazione vigente, adottata con delibera consiliare **n. 18 del 7/4/10**, ai sensi dell'art. 5 della L.R.27/12/78 n.71, avente per oggetto: *“Approvazione del progetto dell'insediamento produttivo destinato alla lavorazione di profilati in ferro e in alluminio, da sorgere in Mascali via Siculo Orientale-Ditta Cardillo Serramenti s.r.l-Amm.re Unico Cardillo Mario”*, finalizzata al conferimento della classificazione di zona D1-attività produttive artigianali-all'area identificata dalle particelle nn. 286-287-292-293-294-325, foglio di mappa n.18, in atto destinata a zona E-verde agricolo;

VISTA la nota **n. 20910 del 12/11/10**, acquisita al protocollo generale dell'A.R.T.A. al n. 71636 del 16/11/10, con cui il Comune di Mascali ha trasmesso documentazione integrativa;

VISTA la delibera consiliare **n. 18 del 7/4/10**;

VISTO il Programma di Fabbricazione vigente approvato con **DD.AA. n. 107 del 21/3/78 e n. 1240 del 30/11/90**;

VISTI gli atti e gli elaborati pervenuti;

VISTO il parere n. **14 del 19/11/10** dell'Unità Operativa 4.2/Servizio 4 di questo Dipartimento che in stralcio si riporta :

<<omissis>>

### Considerazioni

*Dall'esame di quanto pervenuto è emerso che la variante proposta è relativa al cambio di destinazione urbanistica da zona “E”-agricola a zona “D1”-attività produttive artigianali, di un'area prospiciente su Via Petralonga e la SS 114, identificata al catasto del Comune di Mascali al foglio n. 18, particelle nn. 286-287-292-293-294-325.*

*Per la variante in questione, in data 30/4/09, è stata indetta, dal Comune di Mascali, apposita Conferenza dei Servizi per l'esame della stessa ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98; in tale sede risultano essere stati acquisiti i sotto elencati pareri e nulla-osta delle competenti Amministrazioni:*

*a) Sovrintendenza ai BB.CC.AA. di Catania (nota n. 7990 del 22/9/08);*

*b) A.U.S.L. n. 3 di Catania (note n. 19471 del 22/9/08 e n. 114641/ML del 16/9/08);*

*c) A.N.A.S.(in sede di Conferenza dei Servizi);*

*d) Ufficio del Genio Civile di Catania ex art. 13 della legge n. 64/74 (in sede di Conferenza dei Servizi)*

*e) Dipartimento Regionale Urbanistica, Servizio 10, parere n. 28 del 12/5/09.*

*Da quanto agli atti si rileva che con il citato parere n. 28/2009, il Servizio 10/DRU, ritenendo regolare e condivisibile l'iter procedurale attivato dal Comune ed in considerazione che...”l'area interessata risulta vicina a contesti edificati e viene dichiarata dotata delle principali urbanizzazione primarie.....”, e che “...le dotazioni urbanistiche di spazi pubblici e parcheggi pertinenziali risultano globalmente in misura superiore ai minimi di legge”, aveva ritenuto che “...l'intervento in esame appare meritevole dell'assenso di questo Dipartimento, ai sensi dell'art.37, ultimo comma, della L.R. n. 10/2000, al fine dell'approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico comunale, fatte salve le prescrizioni e condizioni degli altri Enti che hanno già espresso il loro parere a riguardo e con le seguenti ulteriori prescrizioni:*

*1) l'assenso regionale all'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta e con l'assicurazione del rispetto delle*

finalità produttive di interesse generale. Pertanto, il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso dovrà essere trascritto nel titolo abilitativo all'edificazione;

2) la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi ed i relativi allegati andranno sottoposti alla procedura di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78.

3) l'assenso regionale è condizionato alla effettiva realizzazione dell'iniziativa.

In sede di approvazione definitiva del progetto, pertanto, il Consiglio Comunale è onerato di fissare un termine adeguato entro il quale i lavori dovranno essere eseguiti, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 36 della L.R. n. 71/78 e s.m.i., pena la decadenza della variante urbanistica ed il ripristino della originaria destinazione urbanistica del lotto.

La suddetta Conferenza dei Servizi è stata indetta nelle more delle determinazioni di questo D.R.U. sul P.R.G. trasmesso per l'esame, già adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 31/1/07.

Il suddetto P.R.G., che prevedeva per l'area interessata dall'intervento, la destinazione di zona D1 (attività produttive artigianali), è stato restituito per la rielaborazione totale con nota dirigenziale prot. n. 75408 dell'8/10/09.

Essendo tornato in vigore il P.di F., approvato con DD.AA. n.107 del 21/3/78 e n. 1240 del 30/11/90, il Comune di Mascali, sulla scorta del parere legale pro-veritate dell'8/2/10,, ha ritenuto che fossero "venuti meno alcuni presupposti previsti dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 in merito alla disponibilità delle aree per l'intervento di che trattasi....." e pertanto, in ragione "di un legittimo affidamento ad una conclusione favorevole della procedura....." da parte della ditta Cardillo Serramenti s.r.l., ha proceduto ad adottare, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 71/78, la variante in esame.

Le superiori motivazioni comunali appaiono condivisibili e pertanto si ritiene regolare l'iter procedurale attivato dal Comune nel merito della variante urbanistica proposta ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 71/78;

#### **Rilevato che:**

-la variante in oggetto non è soggetta alle procedure di V.A.S., in quanto non interessa aree di verde agricolo di cui all'art. 2, comma 5, della L.R. n. 71/78;;

-l'Ufficio del Genio Civile ha espresso parere favorevole di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 64/74;

-la variante medesima è stata pubblicata ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78 e non sono pervenute osservazioni e/od opposizioni;

**Ritenuto** di poter condividere e confermare le determinazioni di cui al sopracitato parere n. 28 del 12/5/09 del servizio 10/D.R.U si è del

#### **Parere**

che la variante, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 71/78, relativa all'approvazione del progetto dell'insediamento produttivo destinato alla lavorazione di profilati in ferro e in alluminio, da sorgere in Mascali via Siculo Orientale-Ditta "Cardillo Serramenti s.r.l.-Amm.re Unico Cardillo Mario", adottata dal Comune di Mascali con delibera consiliare n. 18 del 7/4/10, finalizzata al conferimento della classificazione di zona D1 all'area identificata dalle particelle nn. 286-287-292-293-294-325, foglio di mappa n.18, è meritevole di approvazione con le seguenti prescrizioni:

1) l'attuazione potrà avvenire previo rilascio di singola concessione edilizia (stante il procedimento precedentemente avviato)

2) che vengano rispettati i seguenti parametri urbanistico-edilizi, già contenuti nel parere n. 28/Serv.10/D.R.U. del 12/5/09:

densità fondiaria: mc/mq 1,98

rapporto di copertura: 32%

altezza massima: m. 7,20:

dotazione di spazi pubblici, ex art. 5, punto 1, del D.I. n. 1444/68: almeno 1/10 della superficie territoriale;

parcheggi pertinenziali, ex legge n. 122/89: almeno il 10% del volume.

**RITENUTO** di poter condividere il suddetto parere n. 14 del 19/11/10 dell'U.O. 4.2/Serv.4;

#### **DECRETA**

**Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della L.R. 27/12/78 n. 71, è approvata la variante variante urbanistica adottata dal Comune di Mascali con delibera consiliare n. 18 del 7/4/10, relativa all'approvazione del progetto dell'insediamento produttivo destinato alla lavorazione di profilati in ferro e in alluminio, da sorgere in Mascali via Siculo Orientale-Ditta Cardillo Serramenti s.r.l.-Amm.re Unico Cardillo Mario, finalizzata al conferimento della classificazione di zona D1-attività produttive artigianali-all' area identificata dalle particelle nn. 286-287-292-293-294-325, foglio di mappa n. 18, in conformità alle prescrizioni di cui ai punti 1) e 2) del parere n. 14 del 19/11/10 dell'U.O. 4.2/Serv. 4

**Art. 2)** Sono parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati:

- 1) parere n. 14 del 19/11/10 dell'U.O. 4.2/Serv. 4;
- 2) delibera consiliare n. 18 del 7/4/10, con allegata la proposta di delibera n. 50 del 27/11/09 e relativi allegati;
- 3) attestazione dell'U.T.C. prot. n. 20910 del 12/11/10 relativa alla non sussistenza di colture specializzate nell'area oggetto della variante;
- 4) tavola 1A-relazione tecnica e dati metrici;
- 5) tavola 2A-stralci planimetrici;
- 6) tavola 3A-progetto architettonico esecutivo;
- 7) tavola 4A-elenco prezzi;
- 8) tavola 5A-computo metrico estimativo;
- 9) tavola 6A-schema di convenzione;
- 10) tavola 7A-tipologia adottati e profili longitudinali;
- 11) tavola 8A-relazione geologica e V.I.A.;
- 12) tavola 9A-previsione impatto acustico;
- 13) tavola 10A-planovolumetrico;
- 14) tavola 11B-relazione tecnica opere di urbanizzazione;
- 15) tavola 2B-progetto esecutivo parcheggio, progetto esecutivo verde attrezzato e  
16) particolari costruttivi;
- 17) tavola 13-impianti smaltimento acque piovane-planimetria generale-particolari costruttivi;
- 18) tavola 14-considerazioni sulla capacità di smaltimento del corpo ricettivo;
- 19) tavola 15-schema impianto di depurazione;
- 20) tavola 16-impianto smaltimento acque piovane-relazione tecnica;
- 21) tabella verifica R.A.I.;
- 22) tavola 18-relazione sull'impianto di depurazione;
- 23) tavola 19-particolare sezione stradale tipo e recinzione;

**ART.3)** Il Comune di Mascali dovrà acquisire, prima dell'inizio dei lavori, ogni altra autorizzazione e/o nulla osta necessari per l'esecuzione delle opere di che trattasi.

**ART. 4)** Il Comune di Mascali resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

**Palermo li 29/11/2010**

**Il Dirigente Generale ad interim  
(Dott. Sergio Gelardi)**

Il Funzionario Direttivo  
(Geom. I. Lo Presti)

Il Dirigente dell'U.O. 4.2  
(Arch. R.A. Liggio)

Il Dirigente del Servizio 4  
(Ing. Mauro Verace)

