

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.MM. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968, n. 1444;

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

**VISTO** l'art. 5, L.R. n. 28 del 22.12.1999 nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;

**VISTA** la sindacale prot. n. 36849 del 30/12/2010, pervenuta il 18/01/2011 ed assunta al protocollo generale dell'ARTA al n. 4517 del 24/01/2011, con la quale il Comune di Pozzallo ha chiesto l'approvazione del Piano di Urbanistica Commerciale, ex art. 5 comma 5 L.R. n. 28/99, inoltrando contestualmente la relativa documentazione;

**VISTO** il parere n. 6 del 7/02/2011 reso dall'Unità Operativa 4.3 del Servizio 4/DRU di questo Assessorato, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 28/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<.....Omissis .....

**Rilevato che:**

*Dall'esame di quanto pervenuto, è emerso che il P.U.C. individua :*

*n. 7 zone urbanistico-commerciali A, B1, B2, B3, C1, C2, C3, la cui delimitazione è stata effettuata facendo corrispondere le stesse con le zone territoriali omogenee A, B e C e relative sottozone del vigente strumento urbanistico;*

*n. 4 zone D1.1, D2.1, D2.2 e D3.1 che corrispondono alle zone D1, D2 e D3 del P.R.G..*

*Le N.T.A. di detto P.U.C. all'art.13 "Adeguamento alla programmazione urbanistico-commerciale delle norme tecniche di attuazione delle zone" contemplano varianti alle citate zone D1, D2 e D3 del P.R.G., che consistono:*

*l'art. 43 zona "D1" - Industriale esistente - viene modificato in zona "D1.1" così integrato...con suscettività d'uso commerciale, senza riportare alcun riferimento puntuale ad una zona "D1 confermata nell'elaborato progettuale;*

*l'art. 44 zona "D2" - Mista artigianale e agroindustriale - viene modificato in zona "D2.1" e "D2.2" così integrato...commerciale e direzionale, senza alcuna differenza tra le due sottozone, prevedendo tra le destinazioni d'uso anche impianti per l'attività di somministrazione e di ristorazione, impianti per attività sportive e per il tempo libero ed impianti per attività turistico ricettive.*

*Rimangono confermate nell'elaborato progettuale tre zone "D2" "senza puntualizzazione al riferimento normativo;*

*l'art. 45 zona "D3"- Mista direzionale, artigianale e commerciale connessa con le attività industriali e portuali - viene modificato in zona "D3.1" con l'eliminazione del termine di supporto riferito al porto industriale e all'agglomerato industriale di Modica-Pozzallo e con l'integrazione, relativamente agli insediamenti commerciali, ...per medie strutture la cui realizzazione è subordinata a specifici strumenti di attuazione.*

*l'art. 8 - Modalità di gestione delle superfici di vendita effettivamente attivabili per le medie strutture - fa esplicito riferimento al rilascio di autorizzazioni amministrative per mercati coperti, per centri commerciali risultanti da diverse aggregazioni di esercizi di vicinato e/o di medie strutture, di cui all'art.4 del D.P.R.S. 11/07/2000 di attuazione della citata L.R. n. 28/99.*

**Considerato che:**

*In via preliminare, si osserva che:*

- *gli elaborati progettuali non riportano gli estremi, a firma del Segretario comunale, della deliberazione d'adozione né risultano vistati, ai sensi dell'art. 186 dell'OREL, dal medesimo Segretario comunale, dal Consigliere anziano e dal Presidente del Consiglio;*
- *l'attestazione sindacale, ex art. 3 L.R. n. 71/78, riporta un periodo temporale di avvenuta e regolare pubblicazione all'Albo pretorio non coincidente con le date degli altri atti di pubblicità.*

*Nel merito si osserva che:*

- *Il Piano di Urbanistica Commerciale, per come elaborato dal Comune, comporta varianti al P.R.G., approvato con D.A n. 1329 del 26/10/1989, sia riguardo le N.T.A. che riguardo la suddivisione in Z.T.O.. Infatti, nella Tavola unica di progetto vengono individuate le sottozone D1.1, D2.1, D2.2 e D3.1 da attuare secondo le modalità indicate dall'art. 13 delle N.T.A. del medesimo P.U.C..*

- *Ciò posto, in considerazione che la variante all'esame prevede, indistintamente, in qualsivoglia zona del P.R.G., la realizzazione dei centri commerciali, costituendo, pertanto, "quadro di riferimento per la realizzazione di progetti da sottoporre a V.I.A.", per la stessa va avviato il procedimento di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del Dlgs n. 152/06 come modificato dal Dlgs n. 4/08.*

- *Non si condivide il citato art. 44 che, in maniera alquanto generalizzata, inserisce tra le destinazioni d'uso impianti per l'attività di somministrazione e di ristorazione, impianti per attività sportive e per il tempo libero, impianti per attività turistico - ricettive, che non sembrerebbero connesse alle attività commerciali direzionali.*

- *L'art. 45 su riportato non è condivisibile, in quanto, consentendo l'edificazione entro i 150 mt dalla costa, è palesemente in contrasto con l'art. 2 comma 3 della L.R. 30/04/91 n. 15 che recita Le disposizioni di cui all'art.15, primo comma, lettere a), d) ed e) della legge regionale 12 giugno 1976 n. 78, devono intendersi direttamente ed immediatamente efficaci...prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.*

*Per tutto quanto sopra rilevato e considerato, questa U.O. del Servizio 4/DRU ritiene non meritevole di approvazione il Piano Urbanistica Commerciale, ex L.R. n. 28/99, adottato con delibera del Consiglio Comunale di Pozzallo n. 66 del 15/06/2010.>>*

**VISTA** la sindacale prot. n. 8977 del 28/03/2011, pervenuta il 29/03/2011 ed assunta in pari data al protocollo generale dell'ARTA al n. 18677, con la quale, in riscontro alla dirigenziale prot. n. 8826 del 9/02/2011 di notifica, ex art. 11 bis L.R. 10/91, del citato parere n. 6/2011, ha trasmesso le controdeduzioni a superamento dei rilievi mossi;

**VISTO** il parere n. 11 del 14/04/2011 reso dall'Unità Operativa 4.3 del Servizio 4/DRU di questo Assessorato, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<.....Omissis .....

*Rilevato che:*

*Dall'esame di quanto pervenuto, si evince che l'Amministrazione Comunale con delibera consiliare n. 10 del 19/03/2011, in riscontro alle considerazioni del parere n. 6/2011, ha provveduto, preliminarmente:*

*alla formalizzazione dell'elaborato progettuale "Relazione e norme tecniche di attuazione", che riporta gli estremi, a firma del Segretario comunale, della deliberazione d'adozione n. 66/2010 e risulta vistato, ai sensi dell'art. 186 dell'OREL, dal medesimo Segretario comunale, dal Consigliere anziano e dal Presidente del Consiglio; lo stesso riporta il riferimento all'emendamento, cui si fa seguito, approvato con il sopra citato atto consiliare n. 10/2011;*

*alla trasmissione dell'esatta attestazione, ex art. 3 L.R. n. 71/78.*

*Nel merito, facendo proprie le controdeduzioni del gruppo di progettazione, di cui alla sopra elencata Relazione e norme tecniche di attuazione di accoglimento dei rilievi mossi da questo D.R.U. con il parere n. 6/2011, all'art.13 delle N.T.A. di detto P.U.C. -Adeguamento alla programmazione urbanistico-commerciale delle norme tecniche di attuazione delle zone D- del P.R.G. vigente, approvato con D.A n. 1329 del 26/10/1989, il Comune ha provveduto:*

- *ad integrare, fermo restando l'art. 43 delle N.T.A. "D1 -Zona industriale esistente", lo stesso con l'art. 43 bis "Zona D1.1 - Zona industriale esistente con suscettività d'uso commerciale", della quale si riportano la descrizione, la destinazione d'uso e lo strumento di attuazione;*

- *ad integrare, confermando l'art. 44 delle N.T.A. "Zona D2 - Mista artigianale e agroindustriale", lo stesso con l'art. 44 bis "Zona D2.1 - Mista, artigianale, agroindustriale,*

commerciale-direzionale", che consiste, oltre che nell'unificare le indistinte sottozone D2.1 e D2.2, nella previsione, tra le destinazioni d'uso, dei soli impianti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande giustificata dalla complementarità con l'attività del commercio al dettaglio, con l'esclusione degli impianti per attività sportive e per il tempo libero ed impianti per attività turistico ricettive;

- a confermare la modifica dell'art. 45 "Zona D3- Mista direzionale, artigianale e commerciale connessa con le attività industriali e portuali" - in "Zona D3.1 Mista direzionale, artigianale e commerciale" con la puntualizzazione, tra le destinazioni d'uso, degli insediamenti commerciali per medie strutture, la cui realizzazione è subordinata a specifici strumenti di attuazione, nonché, ad evidenziare la volontà dell'Amministrazione comunale all'osservanza della prescrizione dell'art. 2 comma 3 della L.R. 30/04/91 n. 15 relativamente alla non edificabilità entro i 150 mt dalla costa, ex art. 15 lett. a) L.R. n. 78/76. Detto limite dei 150 mt viene riportato sull'elaborato Tavola unica;

- relativamente all'art. 8 di detto P.U.C. "Modalità di gestione delle superfici di vendita effettivamente attivabili per le medie strutture", con lo specifico riferimento al rilascio di autorizzazioni amministrative per mercati coperti, per centri commerciali, si è controdedotto, per come riportato nella Relazione, al fine di evitare l'avvio del procedimento di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 12 del Dlgs n. 152/06 come modificato dal Dlgs n. 4/08, con la giustificazione che i centri commerciali previsti altro non sono che impianti esistenti e, pertanto, si ribadisce la propensione dell'Amministrazione a sostituire, ogni qualvolta ricorrente, il termine di mercati coperti o centri commerciali con impianti esistenti che, non configurando un nuovo volume edificatorio, non vanno sottoposti a V.I.A.; a maggiore conferma della volontà di non realizzare ulteriore volumetria, si specifica che dette strutture potranno configurare una diversa distribuzione di locali di vendita e articolarsi secondo la titolarità di più imprenditori mantenendo la tipologia della media struttura e l'utilizzazione di edifici già esistenti; altresì, si puntualizza che non sono stati previsti nelle zone agricole insediamenti commerciali di qualsivoglia natura e dimensione.

Con la citata deliberazione n. 10/2011 il Consiglio comunale ha approvato il 2° emendamento che sostituisce il comma 2 dell'art. 12 del P.U.C. che integralmente si trascrive: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 2 della Legge Regionale 17/94, per gli immobili già ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge, in base a regolare concessione edilizia rilasciata a norma del previgente testo dell'art. 22 della L.R. 27/12/1978 n. 71 o comunque realizzati in zona agricola secondo le previsioni del P.R.G. e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, è consentito il cambio di destinazione dell'uso commerciale non in contrasto con la predetta norma".

#### **Considerato che:**

A) Il Piano di Urbanistica Commerciale, oggetto delle controdeduzioni del gruppo di progettazione, a seguito dell'accoglimento dei rilievi mossi da questo D.R.U. con il parere n. 6 del 7/02/2011, e fatte proprie dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 10/2011, è condivisibile per quanto attiene all'inserimento tra le N.T.A dell'art. 43 bis e dell'art. 44 bis, alla modifica dell'art. 45 delle stesse N.T.A. e alla sostituzione del testo del comma 2 dell'art. 12 delle medesime N.T.A. con l'emendamento trascritto integralmente nel rilevato

B) Relativamente all'art. 8 delle N.T.A., punto c e successivi d, d1, d1.2, d1.3, d1.4 e d1.5, non essendo la stessa norma formulata in adeguamento alle controdeduzioni, si ritiene condivisibile la sola previsione intesa a realizzare nell'ambito di impianti già esistenti medie strutture risultanti dall'aggregazione di esercizi di vicinato e/o locali di vendita.

C) Dello stesso articolo non si ritiene approvabile il testo dei punti sopra citati c, d, d1, d1.2, d1.3, d1.4 e d1.5 per come riportati nelle N.T.A. in quanto in contrasto con le medesime controdeduzioni.

Per tutto quanto sopra, questa U.O. del Servizio 4/DRU ritiene meritevole di approvazione il Piano Urbanistica Commerciale, ex L.R. n. 28/99, adottato con delibera del Consiglio Comunale di Pozzallo n. 66 del 15/06/2010 ad eccezione della lett. C) dei superiori considerata.

**RITENUTO** di condividere il parere n. 11 del 14/04/2011 reso dall'Unità Operativa 4.3 del Servizio 4/DRU.

#### **DECRETA**

**ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978 e nell'ambito delle procedure indicate dall'art. 5 della L.R. 28/99 ed dal D.P.R. dell'11 Luglio

2000, in conformità al parere n. 11 del 14/04/2011 reso dall'Unità Operativa 4.3 del Servizio 4/DRU in premessa citato, è approvato il Piano di Urbanistica Commerciale in variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Pozzallo, adottato dal Consiglio comunale con Delibera n. 66 del 15/06/2010.

**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. 6 del 7/02/2011 reso dall'Unità Operativa 4.3 del Servizio 4/DRU;
- 2) Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 15/06/2010 di adozione del Piano;
- 3) Parere n. 11 del 14/04/2011 reso dall'Unità Operativa 4.3 del Servizio 4/DRU;
- 4) Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 19/03/2011 di controdeduzioni, ex art. 11 bis L.R. n. 10/91;
- 5) Relazione e norme tecniche di attuazione;
- 6) Relazione e norme tecniche di attuazione di controdeduzioni;
- 7) Tavola unica-Controdeduzioni- a scala 1:5.000;

**ART. 3)** Il Comune di Pozzallo dovrà procedere alla riformulazione dell'elaborato Relazione e norme tecniche di attuazione in adeguamento alle controdeduzioni assunte per come condivise da questo D.R.U. affinché per gli Uffici e per l'Utenza risulti un testo definitivo e completo.

**ART. 4)** Il Comune di Pozzallo 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.

Palermo, lì **20/04/2011**

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Sergio Gelardi)

Il Dirigente dell'U.O.4.3  
(arch. Anna M. Stellino)

Il Dirigente del Servizio 4  
(Ing. Mauro Verace)