



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;

VISTO l'art. 9 della Legge Regionale n. 40/95;

VISTI i fogli prot. n. prot. n°19988 del 29/12/2010 e p rot. n. prot. n. 2497 del 14/2/2011, assunti al protocollo di questo Assessorato rispettivamente ai nn. n.461 del 4/1/2011 e 10360 del 17/02/2011, con i quali il Comune di Scordia ha trasmesso per l'approvazione gli atti e gli elaborati del Piano di Programmazione Urbanistica Commerciale, adottato, con delibera dal Consiglio Comunale n. . 72 del 7/10/2010, in variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 28.12.1999;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 7/10/2010;

VISTA Nota prot. 34299/S 2 VAS-VIA del 24/5/2010 di presa atto dell'esclusione, per il P.U.C. , dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA l'atto di pubblicazione, sul sito Web del Comune di Scordia, sull'esclusione delle procedure VAS ed sulle motivazioni poste a base della stessa;

VISTO il Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania prot. 23838 del 16/7/2010;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 7/10/2010 di adozione del Piano;

VISTI gli atti di pubblicazione ex art. 3 della L.r. 71/78 (Avviso all'Albo Pretorio; Manifesto murale; Stralcio "Quotidiano di Sicilia del 19/10/2010; Stralcio GURS n. 42 del 22/10/2010);

VISTA l'attestazione del Segretario Comunale relativa all'avvenuta pubblicazione del Piano ed alle osservazioni e presentate avverso allo stesso e copia di n. 4 osservazioni;

VISTA la planimetria di visualizzazione delle osservazioni;

VISTE le controdeduzioni alle osservazioni redatte dall'Ufficio e dal progettista;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 20/12/2010 relativa alle controdeduzioni alle osservazioni;

VISTA l'attestazione del 9/2/2011 dell'Area 5 – Pianificazione – Urbanistica – Territorio relativa alla mancata sussistenza, nelle aree oggetto di variante urbanistica, di vincoli condizionanti l'attività di trasformazione edilizia ed urbanistica e, per le aree destinate a verde agricolo dal vigente P.R.G. , certificazione di compatibilità con le prescrizioni di cui all'art. 2, comma 5, della L.R. 71/78 ed all'art. 10, commi 1, 2 e 3, della L.R. 16/96;

VISTA la certificazione del 9/2/2011 dell'Area 5 – Pianificazione – Urbanistica – Territorio attestante la compatibilità del Piano con le disposizioni di cui all'art. 58 della L.R. 4/2003.

VISTA la planimetria di P.R.G. denominata "Piano Urbanistica Commerciale Individuazione aree in variante al P.R.G.";

VISTA la Relazione istruttoria;

VISTO il Progetto di piano allegato alla delibera n. 72 del 7/10/2010 e composto dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Tavola unica a scala 1:4.000;
- Tavola unica a scala 1:4.000 con l'individuazione delle varie zone su cartografia catastale;
- Relazione Tecnica e Norme di attuazione;
- Indagini geognostiche e geofisiche;
- Studio geologico – individuazione aree commerciali;
- Relazione geologica;
- Studio geologico – carta geologica;
- Studio geologico- carta delle categorie del sottosuolo;

- Studio geologico- carta delle pericolosità geologiche;
- Studio geologico- carta della pericolosità sismica locale;
- Studio geologico- carta delle indagini geognostiche e geofisiche;

VISTO il parere n. 5 del 7/3/2011 reso dall'Unità Operativa 4.2 del Servizio 4/DRU di questo Assessorato, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 40/95 e dell'art. 5, comma 5, della L.R. 28/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<.....*Omissis*

Considerato che:

- *Il Comune di Scordia è in atto dotato di un P.R.G. approvato da quest'Assessorato con D.Dir. 899/DRU del 10/9/2008 (pubblicato in GURS n. 48 del 17/10/2008), rettificato ed integrato, nella parte riguardante la zona D1, con D. Dir 134/DRU. del 23/4/2010 (pubblicato in GURS n. 20 del 23/4/2010).*
- *Con il succitato D.Dir. 899/DRU del 10/9/2008, la Programmazione Urbanistica Commerciale, adottata con delibere consiliari nn. 60 e 61 rispettivamente del 20/7/2005 e del 21/7/2005 e trasmessa in uno al P.R.G. con foglio n. 6902 del 28/4/2005, è stata respinta per rielaborazione totale.*
- *Con D. Dir n. 134/DRU del 23/4/2010, ad integrazione e modifica del D.Dir n. 899/2008, è stata confermata, per l'area P.I.P. di pertinenza comunale ed inglobata all'interno della perimetrazione ASI, la destinazione di zona D1 con la relativa normativa di attuazione.*
- *Con delibera n. 72 del 7/10/2010, il Consiglio Comunale di Scordia, in ottemperanza alle prescrizioni di cui al superiore D.Dir. n. 899/2005, ha adottato con emendamenti ed in variante al vigente P.R.G. la Programmazione Urbanistica Commerciale.*
- *La compatibilità delle aree interessate dal Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio è stata regolarmente verificata, ai sensi dell'art. 13 della L.64/74, dall'Ufficio del Genio Civile di Catania che, con parere n. 23838/10, ha reso parere favorevole a condizioni;*
- *Le aree oggetto di cambio di destinazione, come attestato dai Responsabili dell'Area 5 – Pianificazione – Urbanistica – Territorio, non sono gravate da vincoli condizionanti l'attività di trasformazione edilizia ed urbanistica e le aree destinate a verde agricolo dal vigente P.R.G. sono compatibilità con le prescrizioni di cui all'art. 2, comma 5, della L.R. 71/78, all'art. 10, commi 1, 2 e 3, della L.R. 16/96 ed all'art. 58 della L.R. 4/2003.*
- *Nella considerazione che il P.R.G. ha avuto le direttive dal Consiglio Comunale prima del 31/7/2007 e che pertanto il Piano Urbanistica Commerciale viene rielaborato in conseguenza dello stralcio operato dal decreto di approvazione dello stesso P.R.G., n. 899 del 10/9/2008, il Comune di Scordia ha comunicato al Servizio 2 –VAS VIA/DRA, che ne ha preso atto con nota protocollo 34299 del 24/5/2010, che il piano in esame risulta escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.*
- *Il Piano in esame è stato regolarmente sottoposto a pubblicazioni, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78, ed avverso allo stesso, come attestato dal Segretario Comunale, sono state presentate nn. 4 osservazioni. Le suddette osservazioni, visualizzate su apposita planimetria e valutate dall'Ufficio e dal progettista, sono state oggetto di controdeduzioni da parte del Consiglio comunale con deliberazione n. 88 del 20/12/2010.*

Per quanto sopra rilevato le procedure attivate dal Comune di Scordia ai fini dell'approvazione della Programmazione Urbanistica Commerciale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 28/99, sono regolari.

Nel merito del progetto di piano si rileva:

- Da quanto emerge dagli elaborati pervenuti il piano in esame si prefigge di perseguire le finalità individuate dalla L.R. n. 28/1999 con le modalità e i criteri prescritti dalla medesima norma ed a tal fine sono state fornite da parte dell'Amministrazione di Scordia al progettista le linee guida da seguire.

- Il Piano Urbanistica commerciale è costituito da due parti: La Programmazione Commerciale e la Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale. La programmazione commerciale contempla, nelle singole zone delimitate con il P.R.G., la previsione delle superfici di vendita, articolate per tipologie, unitamente alle disposizioni sugli ampliamenti di esercizi esistenti e sulle richieste di sub ingresso. La programmazione urbanistica riferita al settore commerciale prevede, in variante al vigente strumento urbanistico, modifiche ed integrazioni alla normativa comunale ed l'individuazione di nuove aree da destinare a Zone commerciali specialistiche.

Per le singole zone omogenee, la cui attuazione è stabilita dalle relative N. di A., sostanzialmente si prevede:

A. Zona "A": coincide con la perimetrazione della zona "A" del vigente P.R.G. ed al fine della salvaguardia e riqualificazione del tessuto urbano e commerciale di tale ambito è previsto l'ammodernamento della rete di vendita mediante l'aggregazione di esercizi commerciali,

l'utilizzo a fini commerciali di immobili di pregio, la specializzazione dell'offerta e l'utilizzo di servizi complementari.

- B. Zone **“B” (B1 e B2)**,” corrispondono alle omonime z.t.o. del P.R.G.; Nella **Zona B1** si prevede un miglioramento della rete con l’inserimento di qualche unità commerciale dotata di tecniche distributive moderne e dimensioni di vendita appropriate mentre, invece nella **Zona B2**, per le modeste dimensioni della stessa in termini demografici, è previsto uno sviluppo della rete commerciale minimo.
- C. Zone **“C** coincidono con le zone **C1, C2 , C3 e C4** del P.R.G. nelle quali il PUC prevede la costituzione di un servizio di offerta commerciale minimo ma al contempo necessario e sufficiente a soddisfare la domanda ed a consentire l’ottenimento di una adeguata redditività.
- D. Zona **“D”**: Comprende le parti di territorio comunale destinati dallo strumento urbanistico vigente ad attività produttive e le nuove aree (D4) da destinare a zone commerciali specialistiche ed è articolata nelle seguenti sottozone:
- Zona **“D1”** (P.I,P per gli insediamenti produttivi) e **“D2”** (P.I,P per gli insediamenti produttivi di futura attuazione). Nella considerazione che gran parte di tali sottozone la pianificazione e gestione compete al Consorzio ASI del Calatino – Caltagirone, il Piano di Urbanistica Commerciale in esame prevede che per tali aree *“rimane ferma la giurisdizione dell’ASI per quanto di competenza, ma gli eventuali insediamenti commerciali al loro interno...rimangono nella disponibilità normativa del PUC medesimo “gli eventuali insediamenti commerciali al loro interno, sia in ordine alla complessiva quantità di superficie da poter destinare alle medie strutture di vendita, per distinti settori merceologici, quanto, in costanza della attività esercitata, per la possibilità di vendita di beni di produzione ottenuti nei locali de quo”.*
 - Zona **“D3”- Zona industriale commerciale artigianale Mannanici, Ogliastro, Monaco-** Si tratta di un’area già occupata da immobili produttivi sparsi già individuati nel P.R.G.; sono edifici a carattere produttivo misti a fabbricati residenziali realizzati nel passato su aree classificate agricole, con le procedure di cui all’art. 22 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii..
 - Le zone **“D4”**, in variante al P.R.G., individuate e delimitate sulle planimetrie, sono definite Zone Commerciali Specialistiche e suddivise in:
 - Zona **“D4.1” – Insediamenti di media struttura di vendita.** Sono state individuate dal progettista n. 4 aree e specificatamente:
 - 1) L’area individuata al foglio n. 8 particelle nn. 131, 718, 719 e 72. Per tale area il Consiglio comunale, con delibera n. 38 del 30/3/2009, ha adottato una variante urbanistica per il cambio di destinazione d’uso da zona agricola a commerciale.
 - 2) Un’area prospiciente Via Aldo Moro in c.da Barona. In sede di adozione del presente piano, il Consiglio Comunale (vedi delibera n. 72/2010, emendamento n. 3, allegato C) ha stralciato tale area dalle previsioni del PUC riconfermando la destinazione di zona **“E”** prevista dal P.R.G.
 - 3) Un’area in contrada Santuzza, destinata a verde agricolo dal P.R.G. vigente, posta lungo la S.P. 28 per Catania, limitrofa alla zona D3
 - 4) Un’area, destinata a verde agricolo dal P.R.G. vigente, adiacente alle aree P.I.P. dei vigenti P.R.ASI e P.R.G., in c.da Petrarò, alla confluenza delle strade Castagna, Gabelluzza, Petrarò e Gallaccio.
 - Zona **“D4.1.1”- Insediamenti di medie e grandi strutture di vendita.** E’ un’area in c.da Fico, destinata a verde agricolo dal P.R.G. vigente, posta nelle vicinanze del campo di calcio e nell’intersezione delle strade di collegamento con la S.P. per Palagonia.
 - Zona **“D4.2” – Insediamenti di grandi strutture di vendita.** Tale zona, attraversata dalla strada ferrata Caltagirone-Catania ed individuata in un ambito territoriale destinato dal dal P.R.G. vigente a verde agricolo, attrezzature di interesse generale e verde pubblico, è interessata, quasi per intero, da un progetto relativo al cambio di destinazione d’uso presentato, ai sensi del DPR 447/98, e già esitato dalla Conferenza dei Servizi. In tale progetto si prevede tra l’altro che l’area destinata dal P.R.G. ad attrezzature venga ceduta al Comune da parte del titolare dell’attività commerciale che dovrà realizzare un’area di parcheggi pertinenziali, un’area di verde ornamentale e un’area per giochi.

Rilevato quanto sopra, si ritengono condivisibili le previsioni del piano in esame che, con le relative Norme di attuazione, appaiono, nel complesso, coerenti con le direttive ed gli indirizzi di programmazione commerciale e con i criteri di programmazione urbanistica commerciale impartiti con D.P.R.S. del 11/7/2000.

Tuttavia si ritiene irregolare la prevista "disponibilità normativa del PUC" per le aree ricadenti nella "giurisdizione dell'ASI" e, pertanto, le stesse rimangono disciplinate dal P.R.AS.I approvato con D. Dir del 6/2/2006 pubblicato in GURS n. 16 del 31/3/2006 e strumento sovraordinato alla pianificazione comunale.

OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI:

- 1) Murabito Eloisa: L'osservazione è stata reiterata dalla ditta con nota assunta all'ARTA al n. 7027 del 1/2/2011. Si accoglie in coerenza alle controdeduzioni dell'Ufficio Tecnico e del Progettista.
- 2) Costa Giuseppe: Si accoglie in coerenza alle controdeduzioni dell'Ufficio Tecnico e del Progettista.
- 3) D'Aquila Maria: Si accoglie in coerenza alle controdeduzioni dell'Ufficio Tecnico e del Progettista.
- 4) Agnello Salvatore: Dagli atti si rileva che la nota del 17/11/2010 a firma di Agnello Salvatore, in qualità di Consigliere comunale, attiene alla richiesta di una "dichiarazione congiunta dei tecnici redattori del Piano in questione e del tecnico redattore dello Studio agricolo forestale che attesti la coerenza tra i due strumenti". In esito a tale richiesta, con atto del 30/11/2010, a firma congiunta dei progettisti e del redattore dello studio agricolo forestale, è stato accertata detta coerenza.

L'osservazione è superata dalla sopra specificata dichiarazione dei tecnici, pervenuta a questo DRU unitamente alle osservazioni e opposizioni, nonché dalle attestazioni dei Responsabili dell'U.T.C. del 9/2/2011 relative alla compatibilità delle previsioni di piano con le prescrizioni di cui all'art. 2, comma 5, della L.R. 71/78, all'art. 10, commi 1, 2 e 3, della L.R. 16/96 ed all'art. 58 della L.R. 4/2003.

Per tutto quanto sopra esposto questa U.O. è del

Parere

Che il Piano Urbanistica Commerciale del Comune di Scordia, adottato ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 28 del 22/12/1999, con delibera di Consiglio comunale n. 72 del 7/10/2010, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui ai superiori considerata ed al parere reso dall'Ufficio del Genio Civile di Catania.

RITENUTO di poter condividere il parere n. 5 del 7/3/2011 reso dall'Unità Operativa 4.2 del Servizio 4/DRU, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 40/95 e dell'art. 5, comma 5, della L.R. 28/99.

RILEVATA la regolarità della procedura eseguita;

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 al D.P.R. dell'11 Luglio 2000, in conformità al parere n. 5 del 7/3/2011 reso dall'Unità Operativa 4.2 del Servizio 4/DRU in premessa citato, è approvata la Programmazione Urbanistica Commerciale in variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Scordia, adottata dal Consiglio comunale con Delibera Consiliare n. 72 del 7/10/2010.

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. 5 del 7/3/2011 reso dall'Unità Operativa 4.2 del Servizio 4/DRU;
2. Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 7/10/2010 di adozione del Piano;
3. Nota prot. 34299/S 2 VAS-VIA del 24/5/2010 di presa atto dell'esclusione, per il P.U.C. , dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica
4. Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania prot. 23838 del 16/7/2010;
5. Attestazione del 9/2/2011 dell'Area 5 – Pianificazione – Urbanistica – Territorio relativa alla mancata sussistenza, nelle aree oggetto di variante urbanistica, di vincoli condizionanti l'attività di trasformazione edilizia ed urbanistica e, per le aree destinate a verde agricolo dal vigente P.R.G. , certificazione di compatibilità con le prescrizioni di cui all'art. 2, comma 5, della L.R. 71/78 ed all'art. 10, commi 1, 2 e 3, della L.R. 16/96;
6. Certificazione del 9/2/2011 dell'Area 5 – Pianificazione – Urbanistica – Territorio attestante la compatibilità del Piano con le disposizioni di cui all'art. 58 della L.R. 4/2003.
7. Attestazione Segretario Comunale relativa all'avvenuta pubblicazione del Piano ed alle osservazioni e presentate avverso allo stesso;
8. Planimetria di visualizzazione delle osservazioni;
9. Controdeduzioni alle osservazioni redatte dall'Ufficio e dal progettista;
10. Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 20/12/2010 relativa alle controdeduzioni alle osservazioni;

11. Planimetria di P.R.G. denominata "Piano Urbanistica Commerciale Individuazione aree in variante al P.R.G.";
12. Relazione istruttoria;
13. Progetto di piano allegato alla delibera n. 72 del 7/10/2010 e composto dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione;
 - b) Tavola unica a scala 1:4.000;
 - c) Tavola unica a scala 1:4.000 con l'individuazione delle varie zone su cartografia catastale;
 - d) Relazione Tecnica e Norme di attuazione;
 - e) Indagini geognostiche e geofisiche;
 - f) Studio geologico – individuazione aree commerciali;
 - g) Relazione geologica;
 - h) Studio geologico – carta geologica;
 - i) Studio geologico- carta delle categorie del sottosuolo;
 - l) Studio geologico- carta delle pericolosità geologiche;
 - m) Studio geologico- carta della pericolosità sismica locale;
 - n) Studio geologico- carta delle indagini geognostiche e geofisiche;

ART.3) Il Comune di Scordia 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, li 24/3/2011

IL DIRIGENTE GENERALE
(Sergio Gelardi)
f.to Gelardi