

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione.

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

VISTA la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modifiche ed integrazioni.

VISTO l'art. 5 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28, nonché il successivo D.P.R.S. 11 luglio 2000 di attuazione.

VISTA la nota n. 12885 del 3.05.2012 con la quale il Comune di Mascalucia ha formulato istanza di approvazione dello strumento di programmazione in oggetto trasmettendo gli atti ed elaborati nella stessa elencati.

VISTA la dirigenziale n. 11834 del 29.05.2012 con la quale sono stati chiesti chiarimenti e integrazioni.

VISTA la nota n. 20427 del 17.07.2012 (acquisita all'A.R.T.A. in data 18.07.2012, prot. n. 15683) con la quale il Comune di Mascalucia ha riscontrato la suddetta richiesta.

VISTA la direttiva n. 16109 del 25.07.2012 avente ad oggetto "*Applicazione articolo 5, comma 5, l.r. 28/1999*" la quale chiarisce che "*in nessun caso è precluso ai Comuni di porre oggi in essere l'obbligo loro imposto dalla norma*" di adeguare, mediante l'adozione di apposita variante, gli strumenti urbanistici ai fini della programmazione della rete distributiva commerciale avvalendosi della procedura e dei termini descritti nella medesima disposizione ("*Ricevuta la deliberazione, l'Assessorato si determina nei successivi 45 giorni anche prescindendo dal parere del CRU; trascorso infruttuosamente detto termine, la variante si intende approvata*").

VISTA la documentazione complessivamente pervenuta e in particolare:

- a. D.C.C. n. 28-58/2010 e 101/2011 di adozione in uno alle relative proposte redatte dall'U.T.C.;
- b. Atti di deposito e pubblicità prescritti dall'art. 3 della l.r. n. 71/1978:
 - avviso all'albo pretorio
 - manifesto murale
 - stralcio G.U.R.S. n. 7 del 17.02.2012
 - stralcio "Quotidiano di Sicilia" del 18.02.2012
- c. certificato sindacale in data 27/03/2012 di mancata presentazione di osservazioni/opposizioni;
- d. certificato del segretario generale in data 16.04.2012 inerente, tra l'altro, l'avvenuta sottoscrizione degli allegati alla D.C.C. n. 101/2011 da parte del presidente del C.C., del consigliere anziano e del segretario generale;
- e. dirigenziale S.1 VAS-VIA di questo A.R.T.A. prot. n. 29433 del 4.05.2011 avente ad oggetto "*Comune di Mascalucia: Piano di programmazione urbanistica del settore commerciale per l'assimilazione alla zona territoriale omogenea D2 di edifici esistenti in zona territoriale omogenea E agricola – Pubblicazione esclusione*";
- f. elaborati tecnici di interesse urbanistico:
 - relazione illustrativa;
 - norme tecniche di attuazione;
 - planimetria generale su base aerofotogrammetrica in scala 1/2000;
 - planimetria generale su base P.R.G. in scala 1/2000;
 - planimetria generale su base catastale in scala 1/2000.

VISTO il parere n. 14/U.O. 4.1/DRU del 31.07.2012 che qui di seguito parzialmente si trascrive:

<< - Omissis - RILEVATO

Con le D.C.C. n. 28/2010 ("*Approvazione piano commerciale*"), n. 58/2010 ("*Integrazioni al piano di programmazione commerciale ...*") e n. 101/2011 ("*Integrazione del piano di programmazione urbanistica del settore commerciale in variante al vigente P.R.G. Localizzazione aree. Adozione*") il comune di Mascalucia, così come chiarito con la comunale n. 20427 del 17.07.2012, ha proceduto ad adeguare la propria disciplina urbanistica alle prescrizioni in materia di programmazione commerciale stabilite dall'art. 5 della l.r. n. 28/1999 e dalle successive Direttive emanate con D.P.R.S. 11.07.2000. Con la stessa nota è stato altresì chiarito che "*la variante urbanistica è scaturita solo dall'introduzione dell'art. 28bis*" delle N.T.A del

piano commerciale che dispone << “*In via transitoria e per un periodo di anni uno decorrente dalla data di adozione (rectius: “approvazione”) ... gli opifici esistenti in z.t.o. E agricola, realizzati in base a regolare titolo abilitativo edilizio ... sono assimilati alla z.t.o. D2 commerciale ...>>. Ciò riguarderebbe in effetti solo 4 manufatti realizzati in applicazione della disciplina sugli interventi produttivi nel verde agricolo di cui all’art. 22 della l.r. n. 71/1978 e s.m.i. (cfr. proposta di deliberazione annessa alla D.C.C. n. 101/2011 e planimetrie in atti).*

CONSIDERATO

1. La variante sottoposta all’attenzione di questo Dipartimento è finalizzata ad un adempimento di legge.
2. Le procedure amministrative sono state regolarmente effettuate.
3. Non risultano presentate osservazioni/opposizioni.
4. Le procedure di VAS (concluse con dichiarazione d’esclusione) hanno riguardato unicamente i 4 manufatti realizzati nel verde agricolo oggetto della norma transitoria di cui all’art. 28bis N.T.A. del piano commerciale. Non risulta tuttavia alcun provvedimento relativamente alle altre z.t.o. del P.R.G. costituenti “*quadro di riferimento*” per la realizzazione di progetti indicati nell’all. 4 al D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (p. 7, lett. a): *centri commerciali*). E ciò, in primo luogo, con riferimento alle altre z.t.o. D2 del P.R.G. (art. 28 della normativa di attuazione) a cui la destinazione urbanistica dei suddetti 4 manufatti viene “*assimilata*”. Per quanto concerne poi la possibilità di localizzare simili infrastrutture anche in altre zone del territorio (artt. 23-24-25-26-27 della normativa di attuazione), quanto affermato dal Comune nella nota n. 20427 del 17.07.2012 a proposito dei “*centri commerciali locali urbani*” (descritti come “*aggregazione*” di almeno 6 esercizi di vicinato “*sparsi nel quartiere in edifici diversi*” per una superficie complessiva inferiore a mq 2500) appare - oltre che poco comprensibile sul piano logico-lessicale - in contrasto con la definizione di cui all’art. 4 del D.P.R.S. 11.07.2000 riportata all’art. 5, lett. f), della normativa di attuazione: <<“*Centro commerciale locale urbano: aggregazione di almeno 6 esercizi di vendita ... All’interno del centro commerciale è possibile localizzare anche attività di servizio ... la tipologia degli esercizi di vendita può essere compresa tra gli esercizi di vicinato, le medie e le grandi strutture*”>>.
5. Nonostante la specifica richiesta formulata con dirigenziale n. 11834 del 29.05.2012, il Comune ha ritrasmesso un testo della normativa di attuazione che non è quello definitivo, non essendo stati inseriti correttamente alcuni degli emendamenti approvati dal Consiglio comunale.

RITENUTO che l’esame della documentazione in atti non evidenzia motivi ostativi all’accoglimento dell’istanza comunale fermo restando che dovranno stralciarsi tutte le previsioni relative ai centri commerciali per le quali non sono state seguite le procedure di VAS, ad eccezione dunque di solo quanto stabilito dall’art. 28 bis della normativa di attuazione.

Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che il “*Piano di programmazione urbanistica del settore commerciale*” adottato in variante al P.R.G. dal Comune di Mascalucia con D.C.C. n. 101/2011, sia meritevole di approvazione con lo stralcio di tutte le previsioni relative ai centri commerciali, per le quali non sono state seguite le procedure di legge relative alla VAS, ad eccezione di solo quanto consentito dall’art. 28bis della normativa di attuazione. Il Comune, inoltre, dovrà aver cura di redigere il testo definitivo delle N.T.A del suddetto piano commerciale verificando il corretto inserimento di tutti gli emendamenti, modifiche e integrazioni oggetto di approvazione da parte del Consiglio comunale.>>

RITENUTO che, condividendo detto parere, ai sensi dall’art. 4, comma 2, della l.r. n. 71/1978 possa procedersi all’emanazione del provvedimento finale di approvazione apportando le modifiche necessarie per assicurare l’osservanza delle vigenti disposizioni statali e regionali.

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell’art. 3 e 4 della l.r. n. 71/1978 e nell’ambito delle procedure indicate dall’art. 5 della legge regionale n. 28/1999 e dal D.P.R.S. 11.07.2000 è approvato, in conformità al parere n. 14/U.O. 4.1/DRU del 31.07.2012, il “*Piano di programmazione urbanistica del settore commerciale*” adottato in variante al P.R.G. dal Comune di Mascalucia con D.C.C. n. 101/2011, con lo stralcio di tutte le previsioni relative ai centri commerciali, per le quali non sono state seguite le procedure di legge relative alla VAS, ad eccezione di solo quanto consentito dall’art. 28bis della normativa di attuazione. Il Comune, inoltre, dovrà aver cura di redigere il testo definitivo delle N.T.A del suddetto piano commerciale verificando il corretto inserimento di tutti gli emendamenti, modifiche e integrazioni oggetto di approvazione da parte del Consiglio comunale.

ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati:

1. Parere n. 14/U.O. 4.1/DRU del 31.07.2012

2. Delibera del C.C. di Mascalucia n. 101 del 15.12.2011
3. Relazione illustrativa
4. Norme tecniche di attuazione
5. Planimetria generale su base aerofotogrammetrica in scala 1/2000
6. Planimetria generale su base P.R.G. in scala 1/2000
7. Planimetria generale su base catastale in scala 1/2000

ART. 3) Il Comune di Mascalucia dovrà provvedere agli adempimenti di legge consequenziali al presente decreto che sarà pubblicato per esteso sulla G.U.R.S., con esclusione degli allegati.

**IL DIRIGENTE GENERALE
SERGIO GELARDI**

Palermo, li 3.08.2012

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
ARCH. MASSIMO ALEO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4
ING. MAURO VERACE