

D. D. G. n. 854

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana  
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA  
IL DIRIGENTE GENERALE

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art. 9 della legge n. 40 del 21 Aprile 1995;

**VISTA** la delibera della Giunta di Governo n. 200 del 10.06.2009;

**VISTO** il parere n. 17 del 7.11.2011 reso ai sensi del citato art. 9 della Legge Regionale n. 40 del 21 aprile 1995, dall'U.O. 3.2/D.R.U., che di seguito integralmente si trascrive:

“...*Omissis*...”

**Premesso:**

*Con foglio prot. 4967 del 6.05.2011 e, in riferimento alla dirigenziale prot. n. 37440 dell'8.06.11, con foglio prot. n. 7287 dell'8.07.11 il Comune di Capri Leone ha trasmesso:*

*Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 21.02.2011 avente per oggetto “Adozione della variante al P.R.G. per la localizzazione di un’area da destinare ad attività commerciali, artigianali ed industriali non inquinanti e approvazione schema protocollo d’intesa tra il Comune di Capri Leone e la società Metalsider srl per la realizzazione di un’area da destinare ad attività commerciale, artigianale ed industriale non inquinanti in località Schippi del Comune di Capri Leone”, con allegati:*

- *Proposta di delibera;*
- *Schema protocollo d’intesa tra il comune e la società Metalsider;*
- *n. 3 lettere di corrispondenza tra il comune e il legale rappresentante della società Metalsider;*
- *Planimetria PRG stato attuale;*
- *Planimetria PRG stato futuro;*
- *Stralcio catastale.*

**Progetto, comprendente:**

- *Relazione tecnica;*
- *Planimetria aerofotogrammetria a scala 1:2.000 con indicazione dell’area da destinare ad attività produttive (zona omogenea D3);*
- *Stralcio aerofotogrammetrico a scala 1:2.000 con indicazione dei vincoli gravanti sull’area;*
- *Norme Tecniche di Attuazione disciplinanti la nuova area per insediamenti produttivi;*
- *Planimetria aerofotogrammetria a scala 1:2.000 con indicazione delle quote di progetto e profili longitudinali;*
- *Planimetria per lo smaltimento delle acque meteoriche in scala 1:1.000;*
- *Planimetria per lo smaltimento delle acque meteoriche in scala 1:2.000;*
- *Stralcio catastale;*
- *Stralcio P.R.G.*

**Studio geologico sottoscritto dal dott. Geol. S. Armeli comprendente:**

- *Relazione geomorfologica;*
- *Relazione geomorfologia integrativa;*
- *Carta geologica 1:10.000;*

- Carta geologica 1:2.000;
- Carta geomorfologica 1.10.000;
- Carta geomorfologica 1.2.000;
- Carta idrogeologica 1:10.000;
- Carta litotecnica 1:2.000;
- Carta della pericolosità geologica 1:10.000;
- Carta della pericolosità geologica 1:2.000;
- Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale 1:2.000;
- Profilo geologico 1:2.000;

Atti di pubblicazione ex art. 3, L.R. 71/78:

- Avviso deposito atti presso la Segreteria;
- Stralcio G.U.R.S., parte II n. 10 dell'11.03.11;

Manifesto murale;

- Attestazione del Segretario Comunale di avvenuto deposito dell'avviso di pubblicazione della Delibera n. 9/11 per gg. 20 e di pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio dal 24.02.11 all'8.06.11;
- Attestazione del Segretario Comunale di mancata presentazione di osservazioni nei dieci giorni successivi a quelli del periodo di deposito;
- Attestazione del Segretario Comunale sui pareri resi dagli Enti interessati e sulla sottoscrizione, da parte del Presidente del Consiglio e dalla Segretaria comunale dell'atto deliberativo;
- Attestazione del Responsabile dell'Area tecnica comunale ex art. 9 L.R. 19/72 e ss.mm.ii.;
- Attestazione del Responsabile dell'Area tecnica comunale della presenza del vincolo sismico sull'area;

Pareri:

- Parere reso con prot. n. 463 del 10.01.2011 dall'Ufficio del Genio Civile di Messina.

**Visto** il foglio prot. n. 7258 del 7.07.2011 con il quale il RUP del Comune ha trasmesso, ex art. 20 del D.lgs. 152/2006 al Servizio 1 VIA-VAS lo Studio preliminare ambientale;

**Visto** il foglio prot. n. 9142 del 5.09.11 con il quale il RUP determina, per quanto considerato nello stesso, che le opere previste in progetto "...sono escluse dalla procedura di VAS in quanto non determinano impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, in coerenza con quanto previsto dal comma 6 del punto 1.2 del modello metodologico procedurale della VAS...".

**Vista** l'attestazione sulla non presenza di colture specializzate ex art.2 L.R 71/78 prot. 11818/11;

**Visto** lo schema di protocollo d'intesa tra il Comune e la Società Metalsider srl allegato al citato atto deliberativo 9/2011.

**Rilevato:**

Il Comune di Capri Leone è, ad oggi, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.Dir. n. 99 dell'8.03.2001 i cui vincoli, preordinati all'esproprio, risultano inefficaci.

Il Comune di Capri Leone sta, altresì, procedendo alla Revisione dello strumento urbanistico vigente

Da quanto riportato negli atti ed elaborati trasmessi si rileva che:

Le aree previste dal P.R.G. vigente, di natura artigianale e/o commerciale, risultano sature, insufficienti al fabbisogno e non idonee alla funzione prevista.

A seguito di avviso pubblico del 2.02.2009 è stato richiesto alle imprese produttive di manifestare il proprio interesse all'assegnazione di lotti nella costituenda area artigianale.

Il Comune, su indicazioni del tecnico incaricato alla revisione del PRG ha individuato, tra le altre, un'area posta in c.da Schippi, facilmente accessibile, vocata per estensione

e caratteristiche. Talune porzioni di detta area, per quanto riportato in relazione, ricadono in fasce di rispetto boschivo, stradale, autostradale e cimiteriale, normate dall'art. 46 "fasce di rispetto" delle vigenti NTA.

L'area, per come riportato in relazione, risulta gravata dal vincolo idrogeologico.

La variante, per come trascritto nella proposta di deliberazione, non risulta in contrasto con il Piano agricolo Forestale e con lo Studio Geologico redatti a supporto della Revisione dello strumento urbanistico vigente.

Con nota assunta al n. 1370 del protocollo comunale in data 8.02.10 l'Amministratore Unico della Società Metalsider, proprietaria delle aree individuate in c.da Schippi, ha manifestato la propria disponibilità alla realizzazione delle strutture da destinare all'insediamento di attività artigianali, commerciali e industriali non inquinanti, "... offrendo, di contro, un beneficio economico nei confronti degli artigiani locali materializzato in uno sconto rispetto al prezzo di acquisto di mercato (da indicarsi in apposito protocollo d'intesa)...".

Detta area, della superficie di circa 7,80 Ha risulta individuata al foglio 4, particelle 85, 7, 8, 81, 82, 36, 170, 171, 2, 35, 67, 87, 1, 164, 90, 89, 86, 91, 65, 95, 94, foglio 2 particella 378 e interessa, altresì, due brevi tratti di viabilità vicinale e provinciale non più individuabili sui luoghi per i quali è stata avanzata richiesta di sdemanializzazione.

Il Comune ha quindi proceduto alla esatta localizzazione e perimetrazione dell'area e alla conseguente modifica delle N.T.A. con l'introduzione del punto 37.3 "Zona D3 – zona di espansione per attività commerciali, artigianali ed industriali non nocive di iniziativa privata".

Il testo riportato nell'elaborato NTA recita:

"37.3 Zona D3 – Zona di espansione per attività commerciali, artigianali ed industriali non nocive di iniziativa privata.

**Definizione:**

Si tratta di parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti commerciali, artigianali ed industriali non nocive di iniziativa privata.

**Insedimenti commerciali**

Destinazione di zona: Costruzione di manufatti destinati ad attività commerciali e della media e grande distribuzione, uffici, studi professionali, sedi aziendali e di associazioni culturali, alberghi e locali per lo spettacolo e l'intrattenimento, depositi, parcheggi multipiano, spazi espositivi, ecc.

Strumento di attuazione: Piano di lottizzazione con lotto minimo di mq. 5.000,00.

Indici di zona:

- |   |  |
|---|--|
| a) Indice di fabbricabilità territoriale      | mc/mq 3,00   |
| b) Indice di fabbricabilità fondiario massimo | mc/mq 3,75   |
| c) Altezza massima consentita                 | ml 10,50   |
| d) Numero massimo di piani fuori terra        | n° 3   |
| e) Rapporto di copertura massimo              | 50% dell'area da lottizzare  |
| f) Distacco dalle strade                      | ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7; ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15; ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00; |
| g) Distacco dalla strada provinciale          | ml 15,00   |

Prescrizioni particolari: Nella redazione del piano di Lottizzazione dovranno essere reperiti ai sensi dell'art. 5, p.to 2 del D.M. n. 1444/68, mq 80 di spazio esterno, escluse le sedi viarie, ogni mq 100 di superficie di pavimento degli edifici previsti; di tali mq 80,

almeno la metà deve essere destinata a parcheggi pubblici (in aggiunta a quelli di pertinenza dei fabbricati di cui all'art. 16 del DPRS 11/7/2000) e la restante a verde e spazi pubblici.

**Insedimenti artigianali e/o industriali**

Destinazione di zona: Manufatti per insediamenti destinati ad attività artigianali e/o industriali non nocive di nuova costruzione.

Strumento di attuazione: Piano di lottizzazione con lotto minimo di mq 5.000,00.

Indici di zona:

a) Rapporto di copertura massimo

50% dell'area da lottizzare

b) Altezza massima consentita

ml 9,00 con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza, salvo le limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti

c) Numero massimo di piani fuori terra

n° 2

d) Spazi pubblici

La superficie da destinare a spazi pubblici, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti;

e) Distacco dalle strade

ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7; ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15; ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00;

f) Distacco dalla strada provinciale

ml 15,00

Prescrizioni particolari: L'amministrazione comunale si riserva di definire standard di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei, ad integrazione delle vigenti leggi che regolano la materia.”.

**Considerato:**

Il Comune di Capri Leone è, in atto, privo di aree da destinare ad insediamenti produttivi.

L'intervento si configura quale intervento di pubblica utilità in quanto volano per il rilancio dell'economia e regolato da apposita convenzione adottata unitamente alla variante in argomento. Da quanto, tra l'altro, trascritto nel citato schema di protocollo "...la Ditta si obbliga a realizzare e gestire un apposito impianto di trattamento dei reflui, a servizio dell'area e conseguentemente inviare i liquami pre-trattati e rientranti nei limiti tabellari – scarichi civili -, al depuratore comunale...”.

L'area risulta prossima allo svincolo autostradale e, per come rilevato, facilmente accessibile.

Altresi,

Sulla Variante è stato acquisito il parere favorevole a condizione dell'Ufficio del Genio Civile di Messina.

*Sull'area in argomento, per come attestato, non sussistono ulteriori vincoli per i quali è necessario acquisire i pareri di rito.*

*La Variante è stata regolarmente pubblicata ex art. 3 L.R. 71/78 e, per come certificato, non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni nei termini.*

*Per tutto quanto sopra, questo Servizio 3 esprime parere favorevole all'approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale e alle NTA - con l'introduzione dell'art. 37.3 - adottata con delibera consiliare n. 9 del 21.02.2011 dal Comune di Capri Leone, ex art. 3 e art. 4 della L.R. 71/78 per la localizzazione di un'area da destinare ad attività commerciali, artigianali ed industriali non inquinanti in località Schippi, fatti salvi gli eventuali ulteriori pareri e/o autorizzazioni da acquisire.”.*

**RITENUTO** di poter condividere il sopra richiamato parere n. 17 del 7.11.2011 reso dall'U.O. 3.2/DRU ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale 21 aprile 1995, n. 40;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

#### **DECRETA**

Art. 1 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 217.12.1978, n. 71 in conformità al parere n. 17 del 7.11.2011 reso dall'U.O. 3.2/DRU è approvata la Variante al Piano Regolatore Generale e alle NTA - con l'introduzione dell'art. 37.3 - adottata dal Comune di Capri Leone, per la localizzazione di un'area da destinare ad attività commerciali, artigianali ed industriali non inquinanti in località Schippi con delibera consiliare n. 9 del 21.02.2011.

Art. 2 - Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

- 1) Parere n. 17 del 7.11.2011 reso dall'U.O. 3.2/D.R.U.;
- 2) Delibera Consiliare n. 9 del 21.02.2011;
- 3) Relazione tecnica;
- 4) Planimetria aerofotogrammetria a scala 1:2.000 con indicazione dell'area da destinare ad attività produttive (zona omogenea D3);
- 5) Stralcio aerofotogrammetrico a scala 1:2.000 con indicazione dei vincoli gravanti sull'area;
- 6) Norme Tecniche di Attuazione disciplinanti la nuova area per insediamenti produttivi;
- 7) Planimetria aerofotogrammetria a scala 1:2.000 con indicazione delle quote di progetto e profili longitudinali;
- 8) Planimetria per lo smaltimento delle acque meteoriche in scala 1:1.000;
- 9) Planimetria per lo smaltimento delle acque meteoriche in scala 1:2.000;
- 10) Stralcio catastale;
- 11) Stralcio P.R.G.

Art. 3 - La variante di cui al presente decreto dovrà essere depositata, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

Art. 4 - Il Comune di Capri Leone (ME) resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che sarà pubblicato, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, 15.11.2011

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Sergio Gelardi)