

D. D. G. N. __293__

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;

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. 9 della legge n. 40 del 21 Aprile 1995;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n.3278701 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art.36 della L.R. n.7 del 02/08/02 come integrato dall'art.24 della L.R. n.7 del 19/05/03;

VISTO il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs.n.4/08;

VISTO l'art.59 della L.R. 14/05/2009 n.6; così come modificato dal comma 41 dell'art. 11 della L.r. n.26/2012;

VISTA la delibera della Giunta di Governo n.200 del 10/06/2009;

VISTA la L.R. n.28 del 22/12/99;

VISTO il D.P.R.S. n.165/2000;

VISTO il P.R.G. del Comune di Monforte San Giorgio, approvato con Decreto Dirigenziale n.834 dell'11/07/2006;

VISTO il foglio n. 9374 del 20/11/2012, registrato al protocollo di questo Assessorato al n.24364 del 21/11/2012 con il quale il Comune di Monforte San Giorgio, ha trasmesso a questo Assessorato, per l'approvazione, la variante al P.R.G., riferita al Piano di Urbanistica Commerciale, adottata con delibera consiliare n.5 del 10/08/2012;

VISTA la deliberazione consiliare n.5 del 10.08.2012, con la quale è stato adottato il Piano di Urbanistica Commerciale, in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.5, comma 5, della Legge Regionale del 22/12/1999 n.28;

VISTI gli atti e l'elaborato relativi a detta variante al P.R.G.;

VISTO il Parere n.15 del 05/12/2012, reso dall'Unità Operativa 3.1/DRU del Servizio 3/DRU di questo Assessorato, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 40/95, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... omissis....

RILEVATO che:

Il Comune di Monforte San Giorgio, risulta dotato di un P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale n.834/D.R.U. dell'11/07/2006, che non prevede specifiche aree da destinare agli insediamenti commerciali. Detta assenza, deriva dalla mancata previsione delle aree commerciali

nel piano a suo tempo adottato a seguito della restituzione per la rielaborazione, formulata con voto CRU n.249 del 23/11/1995.

Invero detto strumento urbanistico, risulta già adeguato alla legge n.28/99, così come rilevabile dalla lettura della proposta di parere n.36 del 16/11/2005 che risulta parte integrante del medesimo Decreto che alla pag. 6 così recita: “Così come certificato dai progettisti il Piano Regolatore in argomento risulta adeguato alla vigente normativa sulla programmazione commerciale, legge regionale n.28 del 22 dicembre 1999 e direttive di cui al Decreto della Presidenza della Regione siciliana dell’11 luglio 2000.”

L’Ente locale ai sensi di quanto disposto dall’art.2 del D.P.R.S. n.165 dell’11/07/2000, con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 10/08/2012 ha adottato il Piano di Urbanistica Commerciale, in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell’art. 5, comma 5, della L.r. n.28 del 22/12/1999, provvedendo con tale atto alla modifica del vigente strumento urbanistico agli indirizzi di urbanistica-commerciale, inserendo due nuove aree per allocare attività commerciali.

La programmazione di che trattasi, così come rilevabile dalla relazione tecnica, è stata predisposta sulla base di un’analisi aggiornata sulle attività commerciali esistenti nel territorio di Monforte San Giorgio.

Le attività commerciali previste nel P.R.G. vigente, trovano allocazione soltanto nelle zone territoriali omogenee “A”, “B”.

Il Piano di Urbanistica Commerciale, redatto dal professionista incaricato, si concretizza nell’introduzione di norme integrative a quelle del P.R.G. e con l’introduzione di due zone commerciali. In sintesi le previsioni relative alle tipologie commerciali compatibili con le singole zone territoriali omogenee del P.R.G. si riassume nella seguente tabella così come riportata nell’elaborato B –Relazione Illustrativa del P.U.C. stesso:

TIPOLOGIE COMMERCIALI COMPATIBILI CON LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE:

Z.T.O	Tipologie	Destinazioni d’uso specifiche	Rif. Normativi	
			N.A.PRG	N.T. PUC
A	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vicinato ▪ Medie strutture* 	Commercio al dettaglio Serv. Alloggio e ristorazione	Art.29	Art.11
B	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vicinato ▪ Medie strutture 	Commercio al dettaglio Serv. Alloggio e ristorazione	Art.30 Art.31 Art.32	Art.12
C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vicinato 	Commercio al dettaglio (max 10% Vol.)	Art.33 Art.34 Art.35	Art.13
DI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Medie strutture ▪ Grandi Strutture ▪ Centro Commerciale 	Commercio e servizi complementari		Art.14
E	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modesti esercizi al dettaglio (max vicinato) connessi ad aziende agricole o ad attività di agriturismo e turismo rurale 		Art.37	Art.15

*Solo se previste nel P.R.G. o “Progetti di valorizzazione commerciale” ex art.13, DPRS 165/2000.

Il Piano della rete distributiva commerciale, prevede diversi distinti ambiti territoriali .

In particolare gli ambiti interessati dalla variante al PUC sono l’ambito C ed F’ che corrispondono rispettivamente alle due zone DI – commerciale, giustificate dallo studio di analisi a supporto della variante, prodotto dai professionisti incaricati

I due suddetti ambiti, sono localizzati nella fascia di territorio a sud del centro abitato.

L’area in ambito C, ha una superficie di circa mq.19.000 ed è definita dalla strada ASI lungo i lati sud-est e sud-ovest e dall’area marginale alla linea ferrata lungo il lato nord ed è quasi del tutto ineditata e interessata da forti elementi di degrado.

L’area in ambito F’ di circa mq.113.000 ricade in c.da Benefizio ed è delimitata dall’autostrada A 20 a nord, dall’ambito F’’ a sud, dal tratto extraurbano di via Regione Siciliana ad ovest e dai confini con il comune di Torregrotta ad est ed è caratterizzata da una densità edilizia pressoché ininfluenza e terreni agricoli in stato di semiabbandono.

La variante di che trattasi interessa le due aree degli ambiti di analisi C ed F’ ci cui sopra , classificate dal vigente P.R.G. in Z.T.O. “E”(verde agricolo). Le stesse , a seguito della variante urbanistica proposta, son classificate in Z.T.O. “DI”- Commerciale.

I parametri edilizi ed urbanistici riferiti a tale zona D1- commerciale riportate nelle N.T.A., sono i seguenti:

- *Rapporto di copertura : $\leq 40\%$*
- *Indice di fabbricabilità territoriale: mc./mq 1,5*
- *Altezza massima: m.8,00 (esclusi volumi tecnici ed impianti tecnologici)*
- *Parcheggi e verde pubblico: nella misura prevista dall'art.5 del D.M. 1444/1968.*

In detto PUC, infine, sono state normate le aree che devono essere reperite per i parcheggi pertinenziali, in rapporto alle superficie di vendita delle varie attività commerciali ad eccezione della zona "E" agricola, che limita la dotazione dei parcheggi a quelli di cui all'art.18 della legge n. 765 e s.m.i. ed alle dotazioni minime previste per le aziende agricole.

CONSIDERATO che:

-Sono state osservate le procedure di legge relative alla pubblicazione del Piano di Urbanistica Commerciale ai sensi dell'art.3 della l.r. n. 71/78, come certificato dal Responsabile del settore tecnico del Comune e dal Sindaco in data 8/11/2012 e che avverso a detto Piano non risultano presentate osservazioni;

-Quanto contenuto nella programmazione commerciale è conforme alla normativa di cui alla legge 22/12/1999 n°28 e alle direttive dettate dal D.P.R. 11/07/2000;

-le previsioni in essa contenute sono compatibili con l'assetto del territorio comunale;

-la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Messina per quanto di competenza, ai fini della tutela del territorio in esame, ha espresso parere prot. n. 3605/VIII-1931 del 10/05/2011, favorevole all'adozione della variante allo strumento urbanistico vigente, redatto in adeguamento alle direttive ed indirizzi di programmazione commerciale a condizione che:

- le future costruzioni, ricadenti all'interno dell'area di variante, si arretrino dalla fascia di rispetto dei 150 mt della fiumara di Monforte, potendo invece realizzare ,all'interno di tale fascia, parcheggi e aree a verde pubblico;

-essendo tutta l'area interessata dalla variante al P.R.G., limitrofa ad altre aree indiziate da evidenze archeologiche, per tutti gli interventi di futura realizzazione che ivi saranno realizzati, dovrà essere prevista l'alta sorveglianza da parte della U.O. X Beni Archeologici di questa Soprintendenza;

- Il Servizio IVAS-VIA con la citata nota prot. n. 42107 del 18/07/2012 ha ritenuto di escludere il "Piano Urbanistico Commerciale" del Comune di Monforte San Giorgio, dalla valutazione ambientale strategica di cui agli art. da 13 a 18 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e dalla valutazione d'incidenza, di cui all'art.5 del D.P.R. 357/97, nel rispetto degli indirizzi contenuti nella medesima nota;

Per quanto rilevato e considerato questa Unità Operativa 3.1/Me del servizio 3 del D.R.U.

È del parere

di ritenere meritevole di approvazione, ai sensi dell'art.5 della L.R. 22/12/1999 n. 28 , la variante al Piano Regolatore Generale, relativa all'adeguamento del P.R.G. alle direttive e agli indirizzi di programmazione commerciale ed ai criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale di cui al DPRS n.165 dell'11 luglio 2000, adottata dal Comune di Monforte San Giorgio con delibera del Consiglio Comunale . n. 5 del 10/08/2012., alle condizioni di cui ai pareri della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Messina e dell'Ufficio del Genio Civile di Messina, sopra citati.>>

RITENUTO di condividere il suddetto parere dell'U.O.3.1 del Servizio 3/DRU n.15 del 05/12/2012.

DECRETA

ART.1 - Ai sensi e per gli effetti del comma 5, dell'art.5 , della L.r. n° . 28 del 22/12/1999, in conformità al parere n.15 del 05/12/2012, reso dall'Unità Operativa 3.1 del Servizio 3/DRU, è approvata la variante al P.R.G., relativa all'adeguamento dello

stesso Strumento Urbanistico Generale, alle direttive e agli indirizzi di programmazione commerciale ed ai criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale di cui al DPRS n.165 dell'11 luglio 2000, adottata dal Comune di Monforte San Giorgio con delibera del Consiglio Comunale n.5 del 10/08/2012 alle condizioni di cui ai pareri della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Messina prot. n. 3605/VIII-1931 del 10/05/2011 e dell'Ufficio del Genio Civile di Messina prot. n. 95048 del 29.06.2011;

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) Delibera consiliare n.5 del 10/08/2012;
- 2) Relazione Generale ; (Gennaio 2010)
- 3) Relazione Illustrativa; (Aprile 2011)
- 4) Norme tecniche; (Aprile 2011)
- 5) TAV. C1. Planimetria Monforte Marina su P.R.G. scala 1:10.000; (Aprile 2011)
- 6) TAV. C2. Planimetria Monforte Marina Centro scala 1:5.000; (Aprile 2011)
- 7) TAV.C3.Planimetria Monforte Marina Centro su P.R.G. scala 1:2.000; (Aprile 2011)
- 8) Relazione Geologica; (Marzo 2011)
- 9) Relazione Geologica(Nota integrativa) corredata dall'elaborato grafico: Carta Geomorfologica, Carta della permeabilità, Carta Geologica; scala 1:2.000; (Giugno 2011)
- 10) Studio Agro- forestale –Relazione di adeguamento e carta di utilizzazione dei suoli; scala 1:10.000 (10/03/2011)
- 11)Valutazione Ambientale Strategica-Rapporto Preliminare ; (Giugno 2011)
- 12)Verifica di assoggettabilità a V.A.S.-Allegato 1-Verifica di incidenza (Giugno 2011).

ART.3 - Il presente decreto, unitamente ai relativi allegati, sarà trasmesso al Comune di Monforte San Giorgio, il quale dovrà curarne il deposito a libera visione del pubblico nella Segreteria comunale e di tale deposito dovrà essere dato annuncio mediante avviso affisso all'Albo Pretorio comunale ed in altri luoghi pubblici per almeno 15 giorni consecutivi.

ART.4 - Il presente decreto, con l'esclusione degli allegati, sarà pubblicato integralmente nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo li, 12/12/2012

IL DIRIGENTE GENERALE
(Sergio Gelardi)