
D. D. G. N. 233

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° 327/01 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, art.11 della l.r. n.26/12;

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. di F. del Comune di Pagliara, approvato con Decreto Assessoriale n° 313 del 25/09/1981;

VISTA la nota prot. n.3593 del 12/07/2011, (prot. ARTA n.47656 del 18/07/2011) con la quale il Comune di Pagliara, ha trasmesso a questo Assessorato, per l'approvazione, la variante al P.di F., riferita al Piano di Urbanistica Commerciale, adottata con delibera consiliare n.02 del 02/05/2011;

VISTA l'istanza prot. n.849 del 14/02/2012, (ARTA prot n.40093 del 14/06/2011, pervenuta per conoscenza al servizio 3/DRU e inviata al servizio1VAS-VIA, del DTA, con la quale il Comune di Pagliara, in riscontro alla nota di questo Assessorato, prot. n.55273 del 26/08/2011 (di chiarimenti e richiesta integrazione atti) quale autorità procedente, ha chiesto all'autorità competente, l'avvio della procedura di verifica di esclusione della VAS (ai sensi dell'art.12 comma 1 e allegato1 del D..L.vo n.152 del 3/04/2006 e s.m.i.(D.L.vo n.4 del 16/01/2008) del Piano di Urbanistica commerciale, redatto ai sensi della l.r. n.28 del 22.12.1999, art.5 comma 5, in variante al P.di F.;

VISTA la nota prot. n. 850 del 14/02/2012, (ARTA prot. n. 4038 del 16/02/2012) con la quale detto Comune, in riscontro alla suddetta nota di questo Assessorato prot. n. 55273 del 26/08/2011, ha trasmesso la documentazione integrativa al Piano di Urbanistica Commerciale;

VISTA la nota prot. n. 6147 del 14/03/2012, con la quale il Servizio 3/DRU ha chiesto al Comune di Pagliara di trasmettere le risultanze conseguenti al procedimento di cui all'art. 12 del D.L.vo n.152/06 da parte dell'autorità competente Servizio 1VAS-VIA, necessarie ai fini dell'esame della pratica in questione;

VISTA la nota prot. n. 53682 del 27/09/2012 (ARTA prot. n.19863 del 28/09/2012), pervenuta per conoscenza al Servizio 3/DRU e inviata al Comune, con la quale il Servizio 1VAS-VIA, ha

ritenuto di escludere il Piano di Urbanistica Commerciale di che trattasi, dalla valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D. L.vo 152/2006 e s.m.i., nel rispetto degli indirizzi contenuti nella medesima nota;

VISTA la deliberazione consiliare n. 02 del 02/05/2011, con la quale è stato adottato il Piano di Urbanistica Commerciale, in variante al P. di F., al fine di adeguare quest'ultimo ai criteri di programmazione urbanistico commerciale;

VISTI gli atti e gli elaborati relativi a detta variante al P. di F.;

VISTO il Parere n.12 del 08/10/2012, 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 Pagliara, risulta dotato di un P.di F., approvato con Decreto Assessoriale n°313/1981, del 25/9/1981, unitamente al relativo Regolamento Edilizio, Norme Tecniche di Attuazione e prescrizioni esecutive.

Con delibera n. 02 del 02/05/2011, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Urbanistica Commerciale in variante al vigente P.di F. , allo scopo di adeguare quest'ultimo ai criteri di programmazione urbanistico-commerciale.

Detto Piano, redatto ai sensi dell'art.5 della l.r. 28/99 e dell'art.12 delle "direttive regionali (D.P.R.S. del 12/07/2000), è conforme alla zonizzazione prevista nel P.di F. ma modifica e integra le Norme di Attuazione del P.di F. ai fini della programmazione commerciale.

In particolare con l'adozione del Piano di Urbanistica Commerciale, sono integrate e modificate le norme di attuazione del vigente P.di F. riportate nella citata delibera di adozione come di seguito indicato: " ...

A) - N.A. Vigenti:

- *Z.T.O. B (Zone residenziali di completamento urbano);
Destinazione d'uso residenziale.*
- *Z.T.O.C1 (Zona di espansione urbana)
Destinazione di zona: Insediamenti residenziali.*
- *Z.T.O.C2 (Zone di espansione turistico stagionale);
Destinazione di zona: Insediamenti residenziali.*
- *Z.T.O. D (Zona artigianale-commerciale-industriale-insediamenti Produttivi)
Destinazione di zona: Costruzione ed installazione di manufatti edilizi con destinazione industriale, artigianale e commerciale.*

B) -N.A. vigenti integrate e/o modificate con l'art.3 delle N.A. del Piano Urbanistico Commerciale:

Art.3 – Ammissibilità delle tipologie commerciali nelle Z.T.O.

Le Zone Territoriali Omogenee individuate nel vigente P.di F. in cui è consentito realizzare interventi commerciali sono:

Le Z.T.O. B

In dette zonizzazioni è consentita solo l'apertura di negozi di vicinato, del settore alimentare e non alimentare, i mercati coperti, i centri commerciali locali urbani, solo se costituiti da esercizi di vicinato.

Sono consentiti, altresì, gli ampliamenti di superficie fino al limite massimo previsto dal D.P.R.S. dell'11/7/2000 per le suindicate tipologie di esercizi.

Le nuove aperture di esercizi commerciali e gli ampliamenti di superfici indicati nel presente articolo sono assoggettati alla dotazione minima dei parcheggi pertinenziali previsti dal successivo art.6, salvo i casi di riduzioni espressamente elencati nell'art.8.

Le Z.T.O. C1 e C2

Le attività commerciali ammesse sono gli esercizi di vicinato, alimentari e non alimentari, e le medie strutture di vendita, alimentari e non alimentari, anche facenti parte di Centri commerciali del tipo "Centro commerciale locale urbano".

Le nuove realizzazioni di tali attività sono ammesse solo in presenza di piani di lottizzazioni, con una collocazione concentrata attorno ad una piazza ovvero lungo un asse viario, con la dotazione di parcheggi pertinenziali di cui al seguente art.6.

Le Z.T.O. D

All'interno di tale zonizzazione territoriale, oltre alle installazioni industriali, artigianali e di commercio all'ingrosso, sono ammesse le medie e le grandi strutture di vendita al dettaglio, di livello inferiore e superiore, del settore alimentare e non alimentare, i Centri commerciali così come definiti dall'art.4 del D.P.R.S. dell'11/7/2000, nonché le attività di supporto al commercio, quali pubblici esercizi, banche, uffici, abitazioni per il personale addetto, sale espositive e ricreative e per il tempo libero. Gli interventi edilizi per l'impianto delle predette attività commerciali sono subordinati alla approvazione di appositi piani di lottizzazione. La dotazione dei parcheggi è quella prevista dal seguente art.6.

Tutte le restanti Z.T.O.

Nelle restanti zone territoriali omogenee E-F1-F2 non è consentita la realizzazione di alcuna attività commerciale.

Nelle zone territoriali omogenee F1-F2, sotto l'aspetto commerciale, sono consentiti solamente gli insediamenti di bar-ristoro, alle edificazioni di manufatti diversi in conformità alle norme di attuazione del Piano di Fabbricazione.

Le attività commerciali esistenti non possono essere ampliate oltre i limiti fissati dalla legislazione regionale."

Descrizione del Piano di Urbanistica Commerciale

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 Pagliara.

Ai fini dell'attuazione della programmazione commerciale, sono state predisposte le specifiche norme di attuazione e sono stati evidenziati gli obiettivi che si sintetizzano nei seguenti punti:..."

- a) Incentivare i processi di riqualificazione di area volta al rafforzamento della funzione della struttura urbana centrale;*
- b) Programmare lo sviluppo e la qualificazione del commercio di vicinato nel processo di sviluppo delle strutture residenziali, puntando a potenziarne l'integrazione e la concentrazione nei centri commerciali locali urbani ovvero lungo assi viari od attorno a piazze;*
- c) Individuare le aree commerciali con la presenza razionalizzata di grandi strutture di vendita di livello inferiore e superiore, secondo criteri di localizzazione e dimensionamento, che tengono conto nell'ambito periurbano dell'area della città di Pagliara ed avendo come riferimento l'equilibrio dell'assetto territoriale ed il contenimento degli impatti socio-economici ed ambientali;*
- d) Programmare il commercio su aree pubbliche esclusivamente all'interno o ai margini della struttura urbana centrale delle Frazioni, al fine di potenziare la capacità attrattiva.*

In base alle norme di attuazione del Piano di Urbanistica Commerciale, all'art.3 come già detto sopra, sono state individuate le tipologie produttivo-commerciali ammissibili nelle varie Z.T.O. del Piano di Fabbricazione."

Le suddette tipologie, sono distinte in: esercizio di vicinato, media struttura di vendita, grande struttura di vendita, mercato coperto, centro commerciale locale urbano, medio centro commerciale, grande centro commerciale, area commerciale integrata o parco commerciale.

Sono state anche normate le aree che devono essere reperite per i parcheggi pertinenziali, in rapporto alle superficie di vendita delle varie attività commerciali.

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 Segretario Comunale in data 07/07/2011 e che avverso a detto Piano non risultano presentate osservazioni;*
- *La variante si è resa necessaria, al fine di modificare le previsioni del P.di F. alla programmazione commerciale di cui alla legge 22/12/1999;*
- *Il Comune di Pagliara con nota prot. n. 850 del 14/09/2012, ha rappresentato che non è necessario l'acquisizione del parere dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art.13 della Legge n.64/74, relativo alla variante di che trattasi, in quanto " la Zona Territoriale Omogenea "D "–Industria artigianato e Commercio, del vigente Programma di Fabbricazione , che rimane invariata, è interessata tutta da più Piani di Lottizzazione, per i quali sono stati chiesti ed ottenuti i relativi pareri favorevoli, ai sensi dell'art.13 della L. n.64/74, rilasciati dal Genio Civile di Messina..." e tenuto conto che i parametri edilizi delle singole zone interessate dalla programmazione commerciale non sono state modificate, si condivide la scelta del Comune, di ritenere non necessario acquisire il parere dell' Ufficio del Genio Civile;*
- *Quanto contenuto nella programmazione commerciale è conforme alla normativa di cui alla Legge 22/12/99 n.28 e alle direttive dettate dal D.P.R. 11/07/2000;*
- *Il Servizio IVAS-VIA con nota prot. n. 53682 del 27/09/2012 ha ritenuto di escludere il "Piano urbanistico commerciale" del Comune di Pagliara, dalla valutazione ambientale strategica di cui agli art. da 13 a 18 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., nel rispetto degli indirizzi contenuti nella medesima nota;*

Per quanto sopra rilevato e considerato questa U.O. 3.1 del Servizio 3/DRU

è del parere

di ritenere il Piano di Urbanistica Commerciale ex art.5 della l.r. n. 22/12/1999, adottato in variante al P.di F. dal Comune di Pagliara con delibera del Consiglio Comunale n.02 del 02/05/2011, meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. n.28/99 e con le procedure di cui all'art.5 l.r. 71/78.>>

RITENUTO di condividere il suddetto parere dell'U.O.3.1 del Servizio 3/DRU n.12 del 08/10/2012.

DECRETA

ART.1 - Ai sensi e per gli effetti dell'art.5 della L.R. n°71/78, in conformità al parere n.12 del 08/10/2012, reso dall'Unità Operativa 3.1 del Servizio 3/DRU è approvato il Piano di Urbanistica commerciale, ex art. 5 l.r. 28/99 , adottato in variante al P.R.G., con delibera consiliare n.02 del 02/05/2012 dal Comune di Pagliara.

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.02 del 02/05/2012 di adozione del Piano di Urbanistica Commerciale in variante al P.di F.;
- 2) Relazione illustrativa con allegate tabelle n.1 e 2 relative alla rete distributiva Commerciale e Norme Tecniche di Attuazione;

- 3) Tav.n.1 - Planimetria del territorio comunale di Pagliara con l'individuazione degli esercizi commerciali nella zona di Pagliara centro - scala 1:2000;
- 4) Tav.n.2 - Planimetria del territorio comunale di Pagliara con l'individuazione degli esercizi commerciali nella frazione di Rocchenere - scala 1:2000;
- 5) Tav. n.3 - Planimetria del territorio comunale di Pagliara con l'individuazione degli esercizi commerciali nella frazione di Locadi - scala 1:2000;
- 6) Territorio Comunale Rapp. - scala 1:5000;
- 7) Sviluppo centri urbani Locadi-Pagliara-Rocchenere – scala 1:1.000
- 8) Tabella Tipologia Edilizia

ART.3 - Il presente decreto, unitamente ai relativi allegati, sarà trasmesso al Comune di Pagliara, 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 Comune di Pagliara resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con l'esclusione degli allegati, ai sensi dell'art.10 della L.1150/42, sarà pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo li, 17/10/2012

IL DIRIGENTE GENERALE
(Sergio Gelardi)