

REPUBBLICA ITALIANA



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.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
- VISTA** la L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990;
- VISTO** l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
- VISTO** l'art. 5, L.R. n. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
- 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 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
- VISTO** il D.lgs.n.152/06 e ss.mm.ii. in materia ambientale;
- VISTO** l'art. 59 della L.R. 14 maggio 2009 n.6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n.26 del 9 maggio 2012;
- VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
- VISTO** il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della Legge Regionale n. 6 del 14 maggio 2009, il Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana, nel rispetto di quanto disposto dall'art.6 comma 12 del citato D.Lgs. 152/06;
- VISTO** il comma 5 dell'art. 68 della Legge Regionale. 12 agosto 2014, n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
- VISTO** il D.P.R.S. n. 709 del 3 aprile 2018, con il quale al Dott. Giovanni Salerno è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, in esecuzione della Delibera di Giunta Regionale n. 60 del 13 febbraio 2018;
- VISTO** il foglio prot. 15944 del 5 agosto 2019, pervenuto il 7 agosto 2019 e assunto al protocollo di questo Dipartimento in data 8 agosto 2019, a firma del Dirigente del 4° Settore Tecnico del Comune di Agira, con il quale sono stati trasmessi per l'approvazione di competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, gli atti e gli elaborati relativi alla << Variante urbanistica per le aree da destinare a parcheggi – verde – attrezzature, attualmente ricadenti in Zona “E – agricola” del vigente P.R.G. in Catasto al foglio 95, particelle 382, 383, 384, 385, 386, 389, 49 e 193, interessate dal progetto di ampliamento del parco commerciale “*Sicilia Outlet Village*” ubicato in C.da Mandre Bianche – Benefizio di Agira >> adottata con delibera consiliare n. 23 del 12 aprile 2019;
- VISTO** il foglio prot. n.18927 del 16 settembre 2019, pervenuto ed assunto al protocollo di questo Dipartimento il 16 settembre 2019 al n. 16520, a firma del Dirigente del “4° Settore Tecnico del Comune di Agira con cui è stato dato riscontro a quanto richiesto con la nota dipartimentale prot. n.16013 del 6 settembre 2019 di richiesta integrazioni;
- VISTO** l'ulteriore foglio prot. n. 23140 del 4 novembre 2019, pervenuto in pari data ed assunto al protocollo di questo Dipartimento il 5 novembre 2019 al n. 19458, a firma del Dirigente del “4° Settore Tecnico del Comune di Agira, con il quale è stata trasmessa una “Relazione Integrativa” inerente la variante di cui alla delibera consiliare n. 23/2019;
- VISTA** la nota del Serv. 3/DRU prot. n. 8169 del 21 maggio 2018 - Trasmessa via PEC – con la quale è stato notificato al Comune di Agira il D.A. n. 171/GAB del 16 maggio 2018 con allegato parere n.91 del 19 maggio 2018 che ne fa parte integrante, con cui l'Assessore al Territorio ed Ambiente nella qualità di Autorità Competente per la VAS, relativamente alla Variante di che trattasi, ha rilasciato parere “*di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. con le indicazioni nello stesso contenute*”;
- VISTA** la nota del Servizio 1/DRA – Valutazioni Ambientali prot. n. 75592 dell'11 dicembre 2018 - Trasmessa via PEC - con la quale è stato notificato al Comune di Agira il D.A. n. 536/GAB del 6 dicembre 2018, con cui questo Assessorato, acquisito il parere della Commissione Tecnica Specialistica per le Autorizzazioni Ambientali di competenza regionale n. 245bis/2018 del

14.11.2018, ha disposto l'esclusione con condizioni dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm.ii. della variante di cui alla delibera del Consiglio comunale di Agira n. 23 del 12 aprile 2019;

VISTA la delibera consiliare n. 23 del 12 aprile 2019 avente per oggetto: " *Adozione variante urbanistica per le aree da destinare a parcheggi – verde – attrezzature, attualmente ricadenti in Zona "E – agricola" del vigente P.R.G. in Catasto al foglio 95, particelle 382, 383, 384, 385, 386, 389, 49 e 193, interessate dal progetto di ampliamento del parco commerciale "Sicilia Outlet Village" ubicato in C.da Mandre Bianche – Benefizio di Agira – Ditta proponente Sicily Outlet Village s.r.l.*";

VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, relativi alla delibera del Consiglio comunale n. 23 del 12 aprile 2019;

VISTA la certificazione prot. 0015692 del 01 agosto 2019 a firma del Vice Segretario Comunale del Comune di Agira, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione della delibera del Consiglio comunale n. 23 del 12 aprile 2019, attestante inoltre che non sono state presentate osservazioni/opposizioni avverso la stessa;

VISTA la nota prot. n. 022591 del 31 gennaio 2018 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Enna, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, relativamente alla Variante in argomento ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

VISTA la nota prot. n. 2161 del 9 novembre 2017 con la quale la Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Enna, ai sensi dell'art. 146 del D.Leg.vo n. 42/2004 e s.m.i., in ordine alla Variante di che trattasi ha rilasciato parere favorevole "condizionato";

VISTO il parere n. 3 del 27 novembre 2019 dell'U.O. 3.2 del Servizio 3/DRU, reso ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Con istanza prot. n. 15944 del 05/08/2019, assunta al prot. ARTA al n. 14827 del 05/08/2019 e successive note di riscontro ARTA d'integrazione atti, l'Area Tecnica del Comune di Agira ha trasmesso la delibera consiliare n. 23 del 12/04/2019, unitamente ad atti ed elaborati grafici, con la quale il Consiglio Comunale ha adottato, su proposta della ditta Sicilia Outlet Village, proprietaria dell'area in oggetto indicata, la variante di due lotti di terreno aventi destinazione urbanistica nel P.R.G. vigente, Zona "E" verde agricolo, da destinare a Zona " F" – parcheggio – verde - attrezzature, al fine di consentire l'attuazione di un intervento ad opera di privati, rilevando che la tipologia di opere da realizzare rivestono carattere di pubblica utilità.

Da quanto emerge dagli atti, si evince che tale variante, come inoltre precisato con nota prot. n.19458 del 05/11/19, nasce dalla necessità per il Comune, "di fornire in prevalenza delle aree a parcheggio, le quali, se pur di privata appartenenza, assumeranno caratteristiche di pubblica fruibilità in quanto immediatamente raggiungibili dallo svincolo del "Dittaino" dell'autostrada A19 PA-CT e poste in posizione strategica tale da ben prestarsi ad un utilizzo d'interesse pubblico, specie per la concentrazione di mezzi e risorse istituzionali in occasione di eventuali casi di emergenza territoriale."

Inoltre con la medesima nota viene rappresentato che,;

- "il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Enna, già in data 27/09/2017, con nota prot.6798, ha comunicato alla Direzione Regionale l'individuazione dell'area in disponibilità della società "Sicily Outlet Village s.r.l.", quale sito strategico per l'istallazione di eventuale campo base VVF, nell'ambito dell'aggiornamento del Piano di Colonna Mobile, per i casi di pubblica calamità."

- Tale variante urbanistica "è propedeutica al successivo sviluppo della fase progettuale mirata alla realizzazione delle opere di ampliamento dell'insediamento commerciale esistente, con auspicabili risvolti anche di tipo occupazionale a favore dell'intera collettività".

L'iniziativa intrapresa prevede la variazione della destinazione urbanistica di due distinte aree attualmente ricadenti in zona "E"- agricola nel vigente P.R.G., da destinare a parcheggio-verde-attrezzature.

La prima, posta nella zona Ovest rispetto all'esistente Outlet Village, avente una superficie di mq. 35.730, ricade nelle particelle 382, 383, 384, 385, del foglio di mappa n. 95, ubicata nelle immediate vicinanze della Strada Provinciale n.75, che costituisce bretella di collegamento con lo svincolo autostradale "Dittaino" della A19 "Palermo-Catania", ha come destinazione di previsione - parcheggio- con caratteristiche di pubblica fruibilità ed accessibilità.

La seconda, situata nella zona Est rispetto allo stesso insediamento esistente, avente una superficie di mq 30.359, corrisponde alle particelle nn. 49,193,386,389, del foglio di mappa n.95.

Per la suddetta area è prevista prevalentemente una sistemazione a parcheggio, corrispondente con la particella n. 386, ed in minima parte sarà interessata dalla realizzazione dei nuovi manufatti dell'impianto di depurazione già a servizio del parco commerciale.

Nella rimanente parte del lotto, corrispondente con le particelle nn. 389,193 (fabbricato diruto) e 49 (fabbricato diruto) sono previste opere di sistemazione a verde.

Si precisa che, per l'acquisizione dei pareri degli Enti che hanno competenza sulle aree interessate dalla variante urbanistica il comune ha indetto una conferenza dei servizi come risulta tra gli atti in possesso di questo Ufficio.

Visto

- la situazione vincolistica delle aree in argomento, come riportata nel verbale n.1 del 22090 del 10/11/2017, a firma del dirigente del SUAP del Comune di Agira;
- Il parere favorevole con prescrizioni, dell' Ufficio del Genio Civile di Enna, prot. n. 22591 del 31/01/2018, reso ai sensi dell'art.13 della l.n. 64/74 ;
- il parere del Comando Corpo Forestale di Enna prot. n. 133241 del 07/11/2017,
- il parere condizionato, della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Enna, reso ai sensi dell'art.146 del D.L.vo 42/2004, in ordine al vincolo paesaggistico sussistente sull'area d'intervento, di cui all'art.142, comma 1, lett. "c" del D.lv.142/2004, prot.n. 2161 del 09/11/2017;
- il D.A.n.171/GAB del 16/05/2018 dell'A.R.T.A., ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/2006, con il quale la variante di che trattasi è stata ritenuta non assoggettabile alla procedura di VAS.
- il parere favorevole, a condizione, rilasciato dall'ASP della prov. di Enna, prot. n 0002913 del 23/01/2019;
- la Delibera Consiliare di adozione della variante, n.23 del 12/04/2019 con i relativi allegati, dei quali fanno parte integrante, ai fini dell'approvazione della variante urbanistica in argomento, quelli appresso elencati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - TAV 01 inquadramento urbanistico territoriale e catastale scale varie;

Considerato

- di poter ritenere regolari gli atti e la procedura attivata dal Comune;
- di poter ritenere regolare l'attestazione del Segretario del Comune di Agira, prot. n 0015692 del 01/08/2019, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicità, ai sensi dell'art.3, LR n.71/78, degli atti inerenti la variante di che trattasi, attestante che non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni avverso la delibera C.C. di adozione della variante n.23 del 12/04/2019;
- che la zona, non ricade all'interno di aree S.I.C. e Z.P.S.;
- che in ordine a quanto statuito dall'art.58 della L.R. n 4/2003, non sono stati erogati contributi regionali sull'agricoltura per le aree d'intervento negli ultimi dieci anni;
- che le aree d'intervento non sono state utilizzate per colture specializzate o irrigue, né sono dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola;
- che le aree d'intervento sono ubicate nelle immediate vicinanze della strada Provinciale n.75 e, quindi, sufficientemente accessibile dalla viabilità ordinaria e indirettamente da quella Autostradale A19 "Palermo Catania" dallo svincolo del "Dittaino";
- che è in previsione un progetto di ampliamento del parco commerciale "Sicilia Outlet Village", per la realizzazione di nuove opere volumetriche all'interno dell'area in origine assentita, in variante al PRG vigente con delibera consiliare n. 29 del 13/09/2017, come riportato negli atti relativi alla proposta della variante in questione;
- che l'adeguamento dell'impianto di depurazione esistente, a servizio del parco commerciale, correlato al progetto di ampliamento dello stesso, dovrà prevedere adeguata fascia di rispetto come rappresentato agli atti.

Atteso tutto quanto sopra, nel reputare di poter condividere quanto rappresentato nella D.C.C. n.23 del 12/04/2019 di adozione della variante e nella nota di chiarimenti fornita dal Comune in premessa citata, circa l'interesse pubblico che riveste il cambio di destinazione urbanistica dei lotti di terreno distinti al Catasto dei Terreni al fg. di mappa n. 95 particelle nn. 382, 383, 384, 385 per un totale di mq 35.730, e fg. di mappa 95 nn. 49,193, 386, 389 di superficie complessiva mq.30.359, da Zona "E" a Zona "F" parcheggi - verde - attrezzature, in particolare per realizzazione di parcheggi a servizio della collettività, vista la posizione strategica dei lotti, immediatamente raggiungibili dallo svincolo dell'autostrada PA-CT, e per l'utilizzo e la concentrazione di mezzi istituzionali, come comunicato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, individuando tali aree quali sito strategico per l'istallazione di un eventuale campo base VV.F., nel piano dell'aggiornamento di Colonna Mobile per i casi di pubblica incolumità ed infine necessari per consentire il futuro ampliamento dell'insediamento commerciale esistente, con conseguenti risvolti economici e occupazionali a favore della collettività, la variante proposta sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art.4 della L.R. n 71/78 limitatamente alla aree interessate dalle particelle catastali oggetto di adozione con D.C.C..n.23 del 12/04/2019 e successiva pubblicazione, ai sensi dell'art.3 l.r. n 71/78, nel rispetto dei pareri resi dagli Enti che si sono espressi a riguardo per la modifica di destinazione d'uso da "E" agricola a zona "F" parcheggi - verde- attrezzature.

Le argomentazioni riportate nella delibera consiliare succitata e gli atti amministrativi e tecnici pervenuti, attinenti il progetto di ampliamento del parco commerciale "Sicily'Outlet Village", non sono oggetto di esame in questa fase relativa al procedimento di approvazione della variante urbanistica.

Inoltre la ditta proprietaria dell'area dovrà stipulare con il comune un'adeguata convenzione in modo da garantire l'uso pubblico delle aree a parcheggio>>>

RITENUTO di poter condividere il sopracitato parere n. 3 del 27 novembre 2019, reso dall'U.Op. 3.2 del Servizio 3/DRU;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

- ART.1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità al parere reso dall'Unità Operativa 3.2 del Servizio 3/DRU n. 3 del 27 novembre 2019 nonché alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri degli Uffici e degli Enti in premessa citati, è approvata la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Agira, relativa alla modifica di destinazione d'uso da zona "E agricola" a zona "F parcheggi-verde-attrezzature" in Catasto al foglio 95, particelle 382, 383, 384, 385, 386, 389, 49 e 193, adottata con delibera consiliare n. 23 del 12 aprile 2019, a condizione che la ditta proprietaria dell'area stipuli con il comune un'adeguata convenzione in modo da garantire l'uso pubblico delle aree a parcheggio;
- ART.2)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:
1. Parere n. 3 del 27 novembre 2019 resa dall'U.O. 3.2 del Serv. 3/DRU;
 2. Delibera consiliare n. 23 del 12 aprile 2019 di adozione della Variante al P.R.G. limitatamente alla modifica di destinazione d'uso da zona "E agricola" a zona "F parcheggi-verde-attrezzature";
 3. Relazione Tecnica Illustrativa ;
 4. Tav. 01 Inquadramento Urbanistico Territoriale e Catastale a scale varie;
- ART.3)** Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio *online*) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.
- ART.4)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.
- ART.5)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R., entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.
- ART.6)** Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo,
04/12/2019

IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott. Giovanni Salerno)
firmato