

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;

VISTA la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 ed in particolare l'art. 57 come sostituito dal comma 11 dell'art. 89 della L.R. 6/2001;

VISTO l'art. 15 della L.R. 78/76 nonché l'art. 16 della stessa norma, così come modificato dal comma 10 dell'art. 89 della L.R. 6/2001;

VISTA la Legge Regionale 30 aprile 1991 n. 15, ed in particolare l'art. 2;

VISTO l'art. 68 della Legge Regionale 27 aprile 1999, n. 10;

VISTO l'art. 3 comma 4 della L. n. 241 del 07/08/1990;

VISTO il D.P.R.S. n. 709 del 16/02/2018 con il quale al dott. Giovanni Salerno è stato conferito l'incarico di Dirigente generale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica, in esecuzione della deliberazione di Giunta regionale n. 60 del 13/02/2018;

VISTO il foglio prot. n. 9736 del 13/08/2018, con il quale il Comune di Isola delle Femmine ha trasmesso gli atti relativi alla richiesta di deroga di cui all'art. 16 della L.R. n. 78/76, per l'approvazione in deroga all'art. 15 della L.R. n. 78/76 del progetto per la realizzazione di una grande struttura di vendita non alimentare;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale di Isola delle Femmine n. 20 del 24/07/2018 avente oggetto: "Realizzazione di una grande struttura di vendita non alimentare. Richiesta di deroga prevista dall'art. 16 della l.r. n. 78/76";

VISTA la nota prot. 16298 del 01/10/2018, con la quale l'U.O. S2.1 del Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato, unitamente agli atti ed elaborati costituenti il fascicolo, ha sottoposto all'esame del Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 35/S2.1 del 28/09/2018, formulata ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99, che di seguito si trascrive:

<<...Omissis...

Considerato che:

- L'area d'intervento, compresa tra la ferrovia e la strada statale 113, è identificata in catasto al Foglio n. 2, p.lla 48, con una superficie pari a mq 25.078,00, e ricade in zona D1 – Artigianale industriale del vigente P.R.G.;
- Il progetto, in variante urbanistica, prevede la demolizione dei manufatti esistenti regolarmente autorizzati, aventi una volumetria stimata pari a mc 103.960,00, che costituivano lo stabilimento industriale dismesso, ex "SICAR", e la successiva realizzazione, nei limiti della cubatura assentita, di un unico manufatto edilizio a un livello fuori terra con copertura carrabile (mq 7.311,00), destinato ad accogliere la grande struttura di vendita non alimentare proposta, più un corpo accessorio adiacente a quello principale (mq 148,00) destinato ad accogliere la tettoia d'ingresso e locali servizi per il pubblico;
- Le opere da realizzare prevedono una volumetria complessiva di mc 99.860,00 con indice di densità territoriale pari a mc/mq 4,00, superiore a quello consentito nella fascia da 0 a 500 metri dalla battigia;
- I principali parametri urbanistici dell'intervento (conformi a quelli previsti dalle N.T.A. del vigente strumento urbanistico, per la z.t.o. "D1") sono i seguenti:

Stato di fatto		Stato di progetto	
Area totale del lotto	mq 24.930,00	Area totale del lotto	mq 24.930,00
Superficie lorda assentita	mq 10937,48	Superficie coperta	mq 9.986,00
Rapporto di copertura	43,9%	Rapporto di copertura	40%
Altezza massima (varie) max m	18,00	Altezza massima	m 10,00
Volume totale (stimato)	mc 103.906,00	Volume totale	mc 99.860,00

- Le motivazioni della deroga agli indici stabiliti dall'art. 15, lettere b) e c), della l.r. n. 78/76, sono rintracciabili oltre che in quelle connesse allo sviluppo economico e sociale del territorio comunale, anche in quelle legate alla riqualificazione complessiva di un'area industriale oggi dismessa e in stato di degrado, determinata dal

riuso della stessa, dall'utilizzo di un rapporto di copertura minore rispetto all'edificato preesistente, dalle minori altezze massime, e dalla sistemazione a verde delle aree esterne non utilizzate per parcheggi.

Alla luce di quanto sopra premesso, visto, e considerato,

SI RITIENE

che la deroga agli indici di densità territoriali di cui all'art. 15, lett. b) e c), della L.R. n. 78/76, prevista dall'art. 16 della medesima legge, come modificato dall'art. 89 della L.R. n. 6/2001, vista la rilevanza per lo sviluppo socio – economico del territorio comunale delle opere in esame, volte a consentire l'insediamento di un'attività produttiva in un'area industriale dismessa ed in stato di degrado, possa essere accolta, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di cui al D.A. n. 410/GAB del 31/10/2017, contenute nel parere n. 201 del 26/10/2017 della Commissione tecnica specialistica per le valutazioni ambientali di competenza regionale>>;

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 101 del 17/10/2018, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<...Omissis...

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'Ufficio e le motivazioni ivi contenute, che forma parte integrante del presente voto, e ciò anche nella ulteriore considerazione che l'intervento ricade all'interno di un tessuto urbano storicizzato e che il nuovo volume rientra all'interno di una volumetria già esistente e che quindi non comporta alcuna limitazione sull'uso del territorio nella fascia dei 500 m.

Per quanto sopra il Consiglio è del

PARERE

In conformità alla proposta dell'Ufficio n. 35/S2.1 del 28/09/2018 che fa parte integrante del presente Voto, che la richiesta di deroga agli indici di densità territoriali di cui all'art. 15 lett. b) e c) della L.R. 78/76 prevista dal successivo art. 16 della medesima legge, come modificato dall'art. 89 della L.R. n. 6/2001 per l'intervento di demolizione del complesso immobiliare ex stabilimento SICAR e successiva realizzazione di una grande struttura di vendita nel settore non alimentare - Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 24/07/2018, sia meritevole di accoglimento>>;

VISTA la nota, prot. n. 18233 del 26/10/2018, con la quale questo Assessorato, nel trasmettere copia della documentazione relativa, ha richiesto il concerto dell'Assessorato Regionale dei BB.CC. e dell'Identità Siciliana, secondo quanto disposto dal comma 10 dell'art. 89 della L.R. n. 6/2001;

VISTA la nota, prot. n. 57738 del 20/12/2018, assunta al protocollo di questo Assessorato in data 21/12/2018 al n. 22110, con la quale l'Assessorato dei BB.CC. e dell'Identità Siciliana ha espresso parere favorevole, in ordine alla richiesta di deroga a quanto previsto dalla lettera a) dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, relativamente all'intervento di demolizione del complesso immobiliare ex stabilimento SICAR e alla successiva realizzazione di una grande struttura di vendita nel settore non alimentare.

RITENUTO di poter condividere il sopra citato parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, reso con il voto n. 101 del 17/10/2018 e preso atto dei contenuti della nota prot. n. 57738 del 20/12/2018 dell'Assessorato Regionale BB.CC. e dell'Identità Siciliana, acquisita in adempimento a quanto indicato dall'art. 89 della L.R. n. 6/2001;

RILEVATO che la procedura seguita è conforme alla normativa vigente;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 78 del 12/6/76 come modificato dall'art. 89, comma 10, della L.R. n. 6 del 03/05/01, in accoglimento dell'istanza avanzata dal Comune di Isola delle Femmine con delibera consiliare n. 20 del 24/07/2018, è concessa, in conformità al voto n. 101 del 17/10/2018 reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica, l'autorizzazione alla deroga a quanto previsto dalla lettera a) dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, relativamente all'intervento di demolizione del complesso immobiliare ex stabilimento SICAR e alla successiva realizzazione di una grande struttura di vendita nel settore non alimentare;

ART. 2) Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di parere n. 35/S2.1 del 28/09/2018;
2. Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 101 del 17/10/2018;
3. Delibera di C.C. n. 20 del 24/07/2018;
4. Nota prot. n. 57738 del 20/12/2018 dell'Assessorato Reg.le BB.CC. e dell'Identità Siciliana;
5. Relazione tecnica di progetto;
6. Tav. 1 – Stato di fatto;
7. Tav. 2 – Stato di progetto – Planimetria generale;
8. Tav. 3 – Stato di progetto – Planimetria dei piani terra e primo;
9. Tav. 4 – Stato di progetto – Planimetria del piano di copertura;
10. Tav. 5 – Stato di progetto – Prospetti e Sezioni.

- ART. 3)** Il presente decreto con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato nel sito web dell'Amministrazione comunale (Albo pretorio online) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, ferma restando la possibilità per l'Amministrazione, in via integrativa, di effettuare la pubblicità attraverso avviso di deposito degli atti a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale.
- ART. 4)** Il Comune di Isola delle Femmine resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con l'esclusione degli atti ed elaborati, ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42, sarà pubblicato per esteso della Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- ART. 5)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione sulla GURS, 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.

Ai sensi dell'art. 68 della L.R. 12 agosto 2014, n. 21 e s.m.i., il presente decreto è pubblicato sul sito internet della Regione Siciliana.

Palermo,

08/01/2019

IL DIRIGENTE GENERALE
(Giovanni Salerno)
firmato