

REPUBBLICA ITALIANA

*Regione Siciliana*

Assessorato Territorio ed Ambiente
 DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
 SERVIZIO 3 AFFARI URBANISTICI SICILIA
 CENTRALE E NORD - ORIENTALE

U.O.3.1 N. prot.....
 (Affari urbanistici dell'area metropolitana di ME)



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
 IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 5

AL D.D.G. N. 688 DEL 23/09/2011

IL DIRIGENTE DELL'U.O. 3.1
 del.....

OGGETTO: Comune di Villafranca Tirrena (Me) – Piano di Urbanistica Commerciale.

PARERE n° 13 del 14/09/2011

**PREMESSO** che:

Con foglio prot.n.14853 del 05/09/2011, anticipato con fax ed acquisito al protocollo di questo Assessorato al n. 9353 del 6/09/2011, il Comune di Villafranca Tirrena ha trasmesso per i conseguenti adempimenti di competenza, copia della delibera consiliare n.32 del 02/09/2011, con la quale sono state adottate le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali, rese con il parere n. 12 del 5/07/2011, sul Piano di Urbanistica Commerciale, notificato al Comune con nota prot. n.48331 del 20/07/2011, ai sensi di quanto disposto dall'art.4 comma 5° della l.r. n°71/78.

CONSIDERATO che:

Con il citato parere, questo Assessorato ha ritenuto il Piano di urbanistica Commerciale ex art.5 della l.r. n.28 del 22/12/1999, adottato in variante al P.R.G. dal Comune di Villafranca Tirrena con delibera del Consiglio Comunale n.23 del 29/06/2010, meritevole di approvazione ai sensi dell'art.4 della l.r. n°71/78, con le prescrizioni di cui ai considerata contenute nel medesimo parere che di seguito si sintetizzano:

- 1) stralcio della sottozona D1.3 in quanto rientrante nell'ambito disciplinato dal P.R. ASI approvato con D.A. n. 557 del 26/07/2002;
- 2) modifica delle norme di attuazione nelle parti riguardanti le sottozone D2.1, D3.1, D3.2a e D3.2b "eliminando la possibilità di insediare attività non previste nell'allegato n.2" del DPRS 11/07/2000;
- 3) precisazione riguardante gli ambiti ricadenti all'interno della fascia di cui all'art.15 lett. a) della l.r. 78/1976, all'interno dei quali si può "procedere esclusivamente attraverso eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza demolizione e ricostruzione e senza aumento di cubatura, da effettuarsi sugli immobili esistenti".

In relazione alle determinazioni assunte con il citato parere n. 12/2011, portate a conoscenza del Comune di Villafranca Tirrena, lo stesso con deliberazione n.32 del 02/09/2011, ha formulato le proprie controdeduzioni che in sintesi di seguito si riportano, seguendo l'ordine dei suddetti punti n.1, 2 e 3 e nel merito propone quanto segue:

-Il Comune relativamente al punto 1), ritiene di prendere atto della prescrizione di cui al parere n.12 del 5/07/2011;

-Il Comune relativamente al punto 2), nel merito osserva che la prescrizione contenuta nel suddetto parere di questo Assessorato, discende da considerazioni di carattere formale ed è carente di giustificazioni urbanistiche in quanto: con la variante in argomento l'Ente ritiene di non avere

modificato le destinazioni funzionali consentite nell'ambito delle diverse zone D, ma ha specificato nell'ambito di tali zone, la tipologia di attività commerciali ammissibili, ai fini di un loro armonico inserimento nel tessuto urbanistico. Le nuove norme, << sostitutive >> di quelle esistenti innovano esclusivamente il comparto commerciale e confermano per il resto, in termini più articolati, la disciplina previgente. L'Ente, ha inoltre evidenziato che il Piano è stato considerato valutabile, dall'Assessorato, con la suddetta proposta di parere n.12 del 5/07/2011, "come una variante ordinaria" ex art.4 della l.r. 71/78 e non di una variante per il commercio ex art. 5 e 9 della L.R. 28/99. Per le ragioni di cui sopra, ha richiesto a questo Assessorato di riconsiderare la prescrizione contenuta nella citata proposta di parere, confermando il testo delle norme di attuazione nella forma adottata dallo stesso.

Nel merito di quanto oggetto della controdeduzione indicata quale punto 2, deve preliminarmente chiarirsi che viene erroneamente interpretato quanto rappresentato dal più volte citato parere n.12 del 5/07/2011, in ordine alla programmazione commerciale, risultando quest'ultima, adottata ai sensi e per gli effetti dell'art.5 della l.r. 28/99, e richiamata detta norma negli atti comunali. Quanto riportato nel parere di questo Assessorato in ordine alle procedure ex art.4 L.R. 71/78, risulta un mero richiamo a quanto dettato dalla norma (art.5) ".....i comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici.....a mezzo di apposita variante da adottare e trasmettere....", con il quale non può che rinviarsi alle procedure ordinarie (all'epoca vigenti) previste dagli artt. 4 e 5 della l.r.71/78.

Nel merito della prescrizione volta a riformulare gli articoli delle N.T.A. per eliminare la possibilità di insediare attività non previste nell'allegato 2 del D.P.R.S. 11/07/2000, si ritiene di accogliere quanto controdedotto dal Comune, in quanto come da esso affermato, le destinazioni d'uso non ritenute condivisibili dal parere n.12 del 5/07/2011, sono già previste nelle N.T.A. delle relative zone produttive del vigente P.R.G.. Tuttavia ciò non è riscontrato relativamente alla destinazione d'uso "attività ed attrezzature per il tempo libero", prevista nella sottozona D2.1, che deve intendersi pertanto disattesa.

-Il Comune relativamente al punto 3), ritiene che la prescrizione formulata nella citata proposta di parere di questo Assessorato in termini difforni dal dettato legislativo, deve essere ricondotta al testo normativo vigente e riformulata come segue: "*nell'ambito della fascia di cui all'art.15, lett.a) della L.R. 78/1976 è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati*".

Si prende atto dei chiarimenti formulati nelle controdeduzioni del Comune e l'osservazione viene accolta.

Per quanto sopra, nelle suesposte considerazioni sulle controdeduzioni formulate dal Comune di Villafranca Tirrena con delibera consiliare n. 32 del 02/09/2011, alla proposta di parere resa dall'U.O. 3.1 del Servizio 3/DRU n.12/2011

è il parere dell'U.O.3.1

Pertanto di ritenere il Piano di Urbanistica Commerciale ex art. 5 della l.r. n. 28 del 22/12/1999, adottato in variante al P.R.G. dal Comune di Villafranca Tirrena con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 29/06/2010 meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78, con le prescrizioni di cui ai superiori considerata del presente parere.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3

(Arch. Maurizio Denaro)



IL DIRIGENTE DELL'U.O.3.1

(Arch. Domenica Gambino)

