



COMUNE DI PARTINICO

Provincia di Palermo

Settore Urbanistica, SUAP e Sportello Europa

Viale della Regione, 27 - 90047 Partinico

Tel: 0918782527 - fax: 0918781807

Orari per il pubblico: Lun.-Ven. 11,30:13,30 Merc. 15,30:17:30

PEC Istituzionale: suap@pec.comune.partinico.pa.it

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.

N. 57 DEL 28/08/2017

Prot. n. 870 li, 21 LUG. 2017
RACC.

OGGETTO: Comune di Partinico - Variante Urbanistica ex art.3 l.r. n.71/78 e s.m.i.

Delocalizzazione Distilleria Ambito Bosco

Controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Preliminarmente si rappresenta che:

con atto deliberativo n. 44 del 15/09/2016, il Consiglio Comunale ha adottato la variante urbanistica relativa alla localizzazione di un'area da destinare a zona D-1.1 ed E-1.1, oltre viabilità di servizio, limitatamente all'ambito di intervento "BOSCO" ricadente in catasto ai fogli di mappa n. 106 e 98 diverse particelle.

Gli atti sono stati depositati presso la Segreteria Comunale, a libera visione del pubblico, dal 10/02/2017 per sessanta giorni consecutivi ed è stato reso noto a mezzo di pubblicazione dell'avviso sulla GURS, sul quotidiano a diffusione regionale "La Sicilia" nonché a mezzo di manifesti murali.

Nei dieci giorni successivi non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni; va sottolineato però che, preventivamente alla pubblicazione, sono pervenute n.11 osservazioni:

	prot.	Data	Opponente
1	17843	14/12/2016	Comitato Partinico Libera
2	17929	16/12/2016	Proprietari di zone limitrofe avv. Immordino
3	18004	19/12/2016	MEETUP Balestrate attivisti 5 stelle
4	18031	20/12/2016	Proprietari terreni Cda Bosco fg. 98
5	18058	20/12/2016	Circolo Peppino Impastato Rifondazione Comunista Partinico
6	18063	20/12/2016	On. Valentina Palmeri
7	18090	21/12/2016	Città di Alcamo
8	18245	23/12/2016	Parra Francesco
9	18246	23/12/2016	Parra Francesco
10	18247	23/12/2016	Parra Francesco
11	18248	23/12/2016	Parra Francesco

Seppur non presentate nei tempi dettati dall'art.3 della l.r. 16/12/1978 n. 71, e considerato altresì che la giurisprudenza del Consiglio di Stato ha da tempo chiarito che le osservazioni formulate dai proprietari interessati costituiscono un mero apporto collaborativo alla formazione degli strumenti urbanistici e non danno luogo a peculiari aspettative e che il loro rigetto non richiede una dettagliata motivazione, essendo sufficiente il presupposto che siano state esaminate (sent. Sezione IV del 08/05/2017 e nn. 3643/2016, 874/2017), si ritiene opportuno valutarle e controdedurle nei principi generali:

Osservazione n. 1 Comitato Partinico Libera da ogni inquinamento

1. Variante priva di presupposti legali, essendo le motivazioni in contrasto con l'art.5 del DPR n.447/98
2. Arreca danni economici ai proprietari delle aree ancora disponibili nella zona D1
3. È diretta conseguenza di accordo tra le parti e prescinde da motivi urbanistici
4. Violazione dell'art.14 del DPR n. 380/2001
5. Il protocollo d'Intesa tra il Consiglio Comunale e la ditta deroga il PRG con clausole contro legge e prive di valenza attuativa
6. L'estensione del progetto è sovradimensionata rispetto all'impianto da realizzare
7. La variante è in violazione del DM 2/04/1968 e dell'art.11 delle norme di attuazione del PRG
8. La variante urbanistica è adottata in elusione alle procedure semplificate SUAP ed in violazione delle norme di settore (dPR 447/1998, 133/2008, 160/2010 e l.r. 10/2000 art.37 e l.r. 5/2011)
9. Incompetenza professionale dei progettisti e manifesta ignoranza in materia di urbanistica
10. Problematiche connesse al ritardo della revisione di PRG - necessità di riduzione dell'area industriale - danni all'agricoltura e all'ambiente - sviluppo socio-economico e turistico ricettivo del territorio

Controdeduzione

1. In base alla semplice foto aerea, peraltro in bianco e nero, non è possibile stabilire il grado di saturazione apparente, poiché non è indicato il confine dell'attuale zona D1, inoltre, non è dato sapere a quale anno risale la foto e pertanto, potrebbero essere intervenuti nuovi fatti, allora non rappresentati ed oggi costituenti nuovi impianti e costruzioni; e ancora il documento Google non può tenere in considerazione le lottizzazioni in fase di istanza, valutazione e rilascio ovvero i permessi di costruire già rilasciati per impianti non ancora realizzati. Ubicando tutte le attività in itinere, pur volendo insistere nel ricercare le superfici occorrenti per la delocalizzazione all'interno dell'attuale zona D1, anche con confini irregolari, si rende necessario pianificare nuove aree industriali poiché l'area occorrente per la delocalizzazione non lascia margini per ulteriori investitori.
Va precisato peraltro che le procedure di adozione della variante sono quelle ordinarie di cui agli articoli 3 e 4 della l.r. n.71/78 e dell'art.37 comma 4 della l.r. n.10/2000 e non quelle straordinarie dello Sportello Unico per le Attività produttive che, in ultimo con il dPR n.160/2010 art.8, prevedono l'approvazione diretta del progetto esecutivo in variante allo strumento urbanistico sulla base del requisito di assenza e/o insufficienza di aree destinate all'insediamento.
2. Nessuna coltivazione dei terreni impedisce la variante adottata in quanto ricadendo all'interno della proprietà privata della distilleria consente ai diretti confinanti di poter godere di tutti i benefici della proprietà (conduzione, intercettazione di finanziamenti, etc.) Inoltre, in merito agli oneri fiscali, i terreni confinanti resteranno con destinazione E "per gli usi agricoli" senza subire incrementi in termini di reddito dominicale e quindi verranno mantenuti anche gli importi IMU fino ad oggi versati nella casse comunali.
3. La variante urbanistica discende da un protocollo d'Intesa approvato dal Consiglio Comunale, organo deputato alle scelte di pianificazione del proprio territorio anche a



mezzo di proposizione di eventuali varianti urbanistiche. Essa origina dalla motivazione specifica e fondante della "tutela della salute pubblica". Infatti, dopo decenni di continue battaglie che ha visto la partecipazione della popolazione partinicese, il Consiglio Comunale ha proposto, in accordo con la Società, l'allocazione della distilleria in un sito lontano dall'abitato di Partinico ma, al contempo, adiacente alla zona industriale individuata dallo strumento urbanistico vigente (le due aree risultano separate dalla strada comunale denominata 4 Vanelle), che risulta equidistante da tutti i centri abitati dei comuni limitrofi (Alcamo, Balestrate, Trappeto e Partinico), e l'abitato più vicino è proprio quello del Comune di Partinico, la cui distanza minima risulta di 7 Km. circa.

Tra l'altro con il Protocollo d'Intesa la ditta ha assunto l'onere di realizzare, in fase esecutiva del progetto, oltre che le opere di urbanizzazione di cui all'art.5 del DM 2/04/1968 n. 1444, anche la sistemazione della strada Comunale 4 Vanelle, nel tratto utilizzato, e le infrastrutture per attingere e far attingere l'adiacente zona industriale e, quindi il Comune di Partinico, l'acqua dall'invaso Poma (diga sullo Jato); opere di urbanizzazioni di primaria importanza che non sono state previste né dal Piano Regolatore vigente né dal suo piano attuativo, oggi inefficace per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio. Fornire l'acqua all'area industriale, vedasi le difficoltà di avvio che sta attraversando il mattatoio intercomunale, significa completare in parte i servizi, mai prima d'ora pianificati, e attrarre altri investitori nella medesima zona e quindi la presente variante può costituire volano per l'intera area industriale, oggi realizzata a macchia di leopardo.

Si riportano, altresì, le motivazioni inserite nella delibera n.44 del 15/09/2016 della variante adottata dal Consiglio Comunale: "

- a) salvaguardare la salute pubblica atteso che la Distilleria Bertolino, presente con la sua attività industriale fin dagli anni '30 in una zona dapprima periferica all'abitato, a seguito delle diverse urbanizzazioni oggi si trova in zona con alta densità abitativa;
 - b) de-localizzare l'attività, mantenendola in seno a questo Comune, a garanzia di una significativa e positiva ricaduta occupazionale nel territorio, in un luogo lontano dal centro abitato, in un'area con vocazione prettamente industriale;
 - c) espletare le varie fasi attuative del processo di delocalizzazione contenute nel Protocollo d'Intesa sottoscritto dal Comune e dall'Azienda il 09/04/2013;
 - d) localizzare l'area, oggetto di variante, nella proprietà dell'Azienda in quanto la Z.T.O. D1 oltre ad essere insufficiente vedrebbe disattese le aspettative di altre iniziative ai fini industriali della Piccola e Media Impresa presente nel territorio;
 - e) la variante urbanistica rientra nel potere discrezionale del Consiglio Comunale che è deputato a pianificare il proprio territorio, ed in questo è sorretta dalla legislazione regionale che, nell'ambito delle normative sugli sportelli unici, disciplina la possibilità di individuare aree da destinare ad insediamenti produttivi in variante degli strumenti urbanistici con le norme di cui all'art.37 co.1 della l.r. n.10/2000. "
4. Trattasi di variante urbanistica ordinaria e non di permesso di costruire in deroga ex art.14 del D.P.R. n. 380/2001.
 5. Si rinvia a quanto precedentemente detto al punto 3 e si aggiunge che:
 - a) La distilleria, in quanto insediamento produttivo destinato alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli ai sensi della deroga di cui all'art.22 della legge regionale 27.12.1978, n.71, può essere ammessa in tutte le zone agricole del territorio comunale; mentre il Consiglio Comunale con l'adozione della variante urbanistica, ha voluto fotografare un'area ad essa dedicata che non sia invasiva nei confronti delle aspettative di altri imprenditori che invece devono necessariamente sviluppare la propria attività lavorativa nelle zone omogenee D1 per gli usi industriali; variante che si sarebbe resa necessaria anche nel caso di utilizzo dell'area industriale, per la modifica dei parametri urbanistici sulle altezze massime degli edifici.



- b) Per quanto attiene le osservazioni circa l'impegno gravoso residenziale, direzionale e commerciale queste sono oggetto di altra variante parallela e non possono essere qui contro dedotte.
6. L'osservazione non tiene conto della situazione dei luoghi oggetto di pianificazione. Al centro del lotto, oggetto di variante, è presente la linea di Alta Tensione della TERNA che impone una zona di rispetto assoluta, quindi non edificabile, di ml. 50 paralleli alla linea in direzione Sud-Nord, mentre al di là della linea di alta tensione troviamo la fascia di rispetto relativa, ex l.485/85 di ml. 150 dall'argine del torrente, che è stata quasi totalmente tutelata da nuovi volumi se non quelli strettamente necessari a contenere l'impianto di depurazione. Le zone inutilizzabili incidono per circa 59.000 mq, ben più di quella quantità considerata come surplus.
7. La domanda che legittimamente ci si pone di fronte alla presente osservazione è: se si è in fase di adozione della variante urbanistica, da approvarsi definitivamente con decreto regionale, perché si lamenta il contrasto all'art.11 delle norme di attuazione del PRG? Può essere redatto un piano attuativo ancor prima della conformità urbanistica? Le norme di attuazione nella tav. UR1 propongono un indice territoriale ed un indice fondiario, spetta allo strumento attuativo o al progetto esecutivo, se proposto per il tramite dello SUAP, e in fase successiva all'approvazione della variante urbanistica, prevedere gli standards minimi di cui al DM 2/04/1968 n. 1444 art.5.1.
8. Si ritiene di non dovere contro dedurre al punto 8, in quanto la variante urbanistica è proposta dal Consiglio Comunale e non dall'impresa ed è di tipo ordinario senza l'ausilio delle specifiche norme di settore. Le procedure ivi indicate (art.8 del DPR 160/2010) si attivano solo su richiesta dell'impresa ed in presenza di un progetto esecutivo dell'impianto.
9. Nel formulare le osservazioni il Movimento, valutando negativamente la composizione del gruppo di progettazione, omette di attenzionare che detto gruppo risulta presieduto e coordinato dal Responsabile di Settore (ing. Giuseppe Gallo), oggi sostituito dall'Arch. Anna Maria Rizzo, facendo riferimento esclusivamente ai componenti tecnici con la qualifica di Geometra, che è il soggetto più qualificato ai sensi della l.241/90 e s.m.i. Per quanto attiene invece alla definizione di "*variante ordinaria e specifica*" si precisa che il termine "*ordinaria*" è riferito all'adozione della variante urbanistica facendo ricorso esclusivamente alle norme urbanistiche ordinarie (artt.3 e 4 della l.r. n.71/78) senza l'ausilio di norme di settore; mentre il termine "*specifica*" è riferito al fatto che la variante urbanistica investe soltanto una parte del territorio comunale, la variante è specifica quando risponde all'esigenza di far fronte a sopravvenute necessità urbanistiche parziali e localizzate.
10. L'ultimo punto è una narrazione di fatti natura politica che tecnica, non supportati da dati oggettivi (vedasi paventati danni all'agricoltura, all'ambiente, alle attività ricettive presenti nell'intorno) anche se esordisce con la problematica che interessa la maggioranza dei comuni siciliani. Questi ultimi risultano, infatti, accomunati dall'inerzia pianificatoria, la quale è causa di grandi squilibri socio-economici e talvolta ambientali per i cittadini. La situazione risulta aggravata, nell'intero territorio siciliano, con la riduzione dei termini di validità dei vincoli preordinati all'esproprio da 10 a 5 anni che comporta un notevole aggravio di spesa sui bilanci comunali che spesso rasentano lo sfioramento del patto di stabilità soltanto con la copertura delle spese ordinarie; questo Comune comunque, seppur tra mille difficoltà, ha già avviato le procedure di redazione del nuovo piano regolatore generale.

Osservazione n. 2 Proprietari di zone limitrofe avv. Immordino

- a) In ordine ai presupposti della variante.
b) In ordine all'asserita insufficienza di altre aree in zona D1.1



- c) Sovradimensionamento dell'area di ampliamento della zona D1 in variante rispetto al progetto di massima che si intende realizzare.
- d) Il progetto di delocalizzazione in "deroga al PRG" intende dare esecuzione ad accordo tra le parti precedenti al Protocollo d'Intesa, e solo successivamente introdotto, in violazione dell'art.5 del DPR 447/1998.
- e) Il protocollo d'intesa è stato adottato in evidente carenza di potere e in assenza di qualsiasi norma che ne prevedesse limiti e contenuti (e quindi in violazione del principio di legalità) ed è chiaramente elusivo e lesivo sia della disciplina urbanistica nazionale e regionale di rango primario che degli interessi della collettività.
- f) Danni economici per i proprietari delle aree ancora disponibili della zona D1
- g) La variante urbanistica è adottata in elusione totale della procedura semplificata del SUAP, in violazione alle norme di settore (dpr 447/1998, 133/2008, 160/2010 e l.r. n. 10/2000 art. 37 e l.r. n.5/2011).
- h) Variante urbanistica in violazione del DM 1/04/1968 ed art. 11 delle norme di attuazione del PRG per mancanza di piano attuativo.

Controdeduzione

L'opposizione prende spunto dalla circostanza che i deducenti sono proprietari di aree limitrofe, e di annessi immobili, ristoranti, residence, etc.; Non risulta agli atti del Comune la presenza di ristoranti e residence nel territorio contermine alla localizzazione dell'area D1.1, trattasi sicuramente di uno stato di enfasi per attribuire un maggior peso alle lagnanze.

L'opposizione ricalca punto per punto quanto lamentato dal Comitato "Partinico Libera da ogni inquinamento" e, pertanto si rinvia a quanto precedentemente contro dedotto.

Osservazione n. 3 Meetup Balestrate attivisti 5 stelle

1. La variante adottata presenta evidenti incongruenze sul piano legale.
2. La variante arreca all'agricoltura e pregiudica le numerose attività imprenditoriali di tipo turistico-ricettivo.
3. La variante pregiudica la salubrità dell'ambiente e della salute pubblica.
4. L'estensione dell'area oggetto di variante risulta sovradimensionata rispetto all'impianto da realizzare.
5. La variante urbanistica è adottata in elusione totale della procedura semplificata del SUAP, in violazione alle norme di settore (dpr 447/1998, 133/2008, 160/2010 e l.r. n. 10/2000 art. 37 e l.r. n.5/2011).
6. Colpevole ritardo del PRG
7. La variante si assume derivi da protocollo di intesa per la delocalizzazione in deroga al PRG senza alcuna valenza attuativa
8. La variante danneggia l'economia del Comune di Balestrate e dei paesi del Golfo di Castellammare.

Controdeduzione

L'opposizione ricalca punto per punto quanto lamentato dal Comitato "Partinico Libera da ogni inquinamento" e, pertanto si rinvia a quanto precedentemente contro dedotto.

Sulla mancata tutela del Golfo di Castellammare ci si limita a constatare *che esiste già* una imponente pianificazione urbanistica delle aree industriali del Comune di Alcamo, realizzata a discapito dei suoli agricoli individuati con il marchio Alcamo Doc, e del Comune di Calatafimi-Segesta; inoltre appare poco consono, allo scrivente ufficio, che i Comuni di Balestrate e Alcamo entrino nel merito delle scelte di pianificazione urbanistica del Comune di Partinico.

Osservazione n. 4 Proprietari terrieri fg.98

Controdeduzione

L'opposizione ricalca quanto lamentato dal Comitato "Partinico Libera da ogni inquinamento" e, pertanto si rinvia a quanto precedentemente contro dedotto.

Osservazione n. 5 Circolo "Peppino Impastato" Rifondazione Comunista

Controdeduzione

L'osservazione è relativa, nelle sue varie lagnanze, sui contenuti del Protocollo d'Intesa, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.28 del 13/07/2012, che delinea i diversi percorsi per delocalizzare la ditta dal centro abitato di Partinico, mentre l'oggetto della pubblicazione degli atti è relativo alla variante urbanistica da zona Agricola a Zona D1.1 per gli usi industriali adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 38 del 27/04/2017.

Per il resto l'opposizione ricalca quanto lamentato dal Comitato "Partinico Libera da ogni inquinamento" e, pertanto si rinvia a quanto precedentemente contro dedotto.

Osservazione n. 6 On.le Valentina Palmeri

- 1) Violazione delle disposizioni di legge
- 2) Mancata sottoposizione a procedura di AIA
- 3) e successivi OMISSIS

Controdeduzione

Si contro deduce sui punti 1 e 2 riferendo che l'elaborato RIR così come la sottoposizione ad AIA sono propri dell'insediamento produttivo da realizzare e, pertanto, concorrono dopo l'acquisizione della conformità urbanistica dell'area ove si intendono allocare.

Non risulta invece che siano mai stati approvati i Piani Territoriali di Coordinamento e il Piano Paesaggistico della Provincia di Palermo.

Non si entra nel merito del punto 8 in ordine alla VAS in quanto riferito al decreto Assessoriale n. 166/Gab del 4/05/2016 di competenza della Regione Siciliana.

Per il resto l'opposizione ricalca quanto lamentato dal Comitato "Partinico Libera da ogni inquinamento" e, pertanto si rinvia a quanto precedentemente contro dedotto.

Osservazione n. 7 Città di Alcamo

- 1) e successivi OMISSIS

Controdeduzione

L'opposizione ricalca quanto lamentato dal Comitato "Partinico Libera da ogni inquinamento" e, pertanto si rinvia a quanto precedentemente contro dedotto.

Osservazione n. 8-9-10-11 Parra Francesco

- 1) e successivi OMISSIS

Controdeduzione

L'opposizione ricalca quanto lamentato dal Comitato "Partinico Libera da ogni inquinamento" e, pertanto si rinvia a quanto precedentemente contro dedotto.



Tutto quanto sopra esposto si propone al Consiglio Comunale di non accogliere le osservazioni.

Il Responsabile dell'U.O. SUAP
Geom. Gerardo La Franca

Il Responsabile del Settore
Arch. Anna Maria Rizzo

Mittente: COMITATO 'PARTINICO LIBERA DA OGNI INQUINAMENTO' - PARTINICO

Al Presidente del Consiglio

Al Sindaco

Al Responsabile Settore Tecnico

COMUNE DI PARTINICO PA

Prot. n. 17/103

del 30-11-2016

f.c.

OGGETTO: Osservazioni alla deliberazione CC n. 44 del 15 settembre 2016 pubblicata all'albo pretorio in data 12 ottobre 2016, adottata ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78, avente ad oggetto : Variante urbanistica ordinaria e specifica da zona E.1 (per usi agricoli) a zona D1.1 e zona E-1.1.oltre viabilità di servizio limitatamente all'ambito di intervento "Bosco" ricadente in catasto al foglio di mappa 106 e 98 diverse particelle".

Il Comitato 'Partinico libera da ogni inquinamento', con sede provvisoria in Partinico, via Rossini 30, promuove la riqualificazione del territorio in tutte le sue forme e manifestazioni, ed è perciò favorevole alla delocalizzazione della Distilleria Bertolino, la più grande d'Europa, che occupa una superficie di 70 mila ettari in centro urbano; nella consapevolezza che tale industria nel sito attuale è cresciuta a partire dagli anni 70 da piccola attività artigianale, in forza degli incentivi comunitari alla distillazione dei prodotti vitivinicoli in sovrapproduzione, ma anche in forza di licenze edilizie illegittime; ed è cresciuta con il suo carico di inquinamento del suolo, acque, aria, ripetutamente denunciato nel tempo dai cittadini ed accertato dall'autorità giudiziaria.

Memore degli errori di una politica debole e servile, questo Comitato ritiene pertanto che il procedimento di delocalizzazione è possibile se svolto nel più assoluto rispetto delle regole per evitare il ripetersi delle esperienze del passato, e con tutte le cautele e le misure di mitigazione necessarie per la tutela dell'ambiente e di tutte le attività economiche esistenti diffuse nel territorio, dalle numerose aziende agricole a quelle turistico-ricettive di qualità, che del territorio promuovono la bellezza naturale, storica e culturale, che creano lavoro e producono economia diffusa.

Il sospetto diffuso nella cittadinanza è che l'area di oltre mq. 163.000 convertita da agricola a D1.1 per industrie insalubri in contrada Bosco, con variante urbanistica adottata dal CC possa servire non già, o non solo, per la delocalizzazione della distilleria, ma per installare un impianto a biomasse convertibile in uno dei termoconvettori dal piano Regionale sui rifiuti, con ricadute disastrose sul territorio e sulle attività agrituristiche presenti e a vantaggio di speculazioni di pochi



gruppi di potere. Tale tesi è ancor più avvalorata dalle troppe violazioni di legge rilevate all'esame degli atti, che inducono a ritenere che si stia tentando di costruire artificiosamente le premesse urbanistiche necessarie perché ciò avvenga in beffa degli interessi generali, rivelando, infine, che la delocalizzazione della distilleria Bertolino sarebbe solo un inganno.

Perciò questo Comitato pretende coerenza, trasparenza e legalità nel procedimento di delocalizzazione della Distilleria Bertolino ed

espone le seguenti n. 10 osservazioni

in ordine alla variante urbanistica adottata per la delocalizzazione della Distilleria Bertolino con deliberazione CC n. 44 del 15 settembre 2016 specificata in oggetto:

1. La suddetta variante urbanistica è priva di presupposti legali, essendo le motivazioni addotte infondate ed in contrasto con l'art. 5 del DPR n. 447/98:

Il presupposto, non accertato, che " la Z.T.O. D1 oltre ad essere insufficiente vedrebbe disattese le aspettative di altre iniziative ai fini industriali della Piccola e Media Impresa presente nel territorio" viene smentito dalla Tav. U.3 allegata alla stessa variante che, nel rappresentare lo stato di attuazione della zona D1 del PRG, evidenzia ampia disponibilità di aree libere al suo interno. Inoltre la veduta aerea dell'app. google maps (riportata in calce) restituisce la stessa area in massima parte totalmente libera da costruzioni. Ciò contrasta, secondo costante giurisprudenza, con l' art. 5 del DPR 447/98, secondo cui in caso di variante urbanistica per insediamenti produttivi la insufficienza delle aree di PRG "deve essere accertata in modo oggettivo e rigoroso, laddove per insufficienza deve intendersi, in costanza degli standard previsti, una superficie non congrua in ordine all'insediamento da realizzare. Il concetto di sufficienza o insufficienza delle aree esistenti va verificato in relazione al progetto presentato, in relazione al quale esiste un margine di flessibilità e adattabilità di quest'ultimo, per inserirlo nel contesto risultante dallo strumento urbanistico, fermo restando che il parametro di riferimento è costituito dallo strumento vigente, il quale non può essere esso oggetto di modifiche per adeguarlo alle esigenze del proponente" (cfr. Cons. Stato, sez. IV, nr. 3593/2007, cit.). (il Cons. Stato, sez. IV, 8 gennaio 2016, n. 27; id., sez. IV, 15 luglio 2011, nr. 4308; id., 25 giugno 2007, nr. 3593; id., 3 marzo 2006, nr. 1038). Pertanto, la variante adottata, riferita al progetto di massima quale parte integrante, sarebbe possibile se limitata soltanto ad alcuni parametri urbanistici, quale altezza, densità territoriale, etc. nei limiti strettamente necessari alla realizzazione



dell'impianto, escludendo ogni ulteriore ampliamento della zona D1; per altro ingiustificato data la sua attuale disponibilità di aree libere.

2. La variante arreca danni economici ai proprietari delle aree ancora disponibili della zona D1. La individuazione nel PRG delle ZTO D1 ha comportato l'abbandono della coltivazione di buona parte dei terreni agricoli da parte dei proprietari, data l'impossibilità da parte degli stessi di poter dichiarare tali produzioni e di poter vendere i prodotti ottenuti in un'area non più agricola. L'Unione Europea, che sin dagli anni '90, finanzia i produttori con incentivi alla coltivazione e produzione dei terreni con ZTO "E", non ha più concesso su questi terreni contributi e nemmeno autorizzato estirpazione e reimpianti di nuove colture (uliveto e vigneto). Ulteriore aggravio per i proprietari dei terreni sopra descritti è stato l'onere contributivo che essi hanno pagato allo stato per IRPEF ed al Comune di Partinico per IMU, senza possibilità di realizzare sui terreni incolti alcun guadagno. Si è così determinato a loro carico un grave danno di carattere economico. Le aziende, che non hanno più ricevuto benefici dalla coltivazione di questi terreni oltre che avere avuto ingenti perdite di reddito, ora sono beffate dalla variante in oggetto che valorizza i terreni agricoli di proprietà della ditta, anziché i loro, già preordinati all'uso industriale dal PRG ormai da decenni.

3. La variante è diretta conseguenza di un accordo tra le parti, per l'approvazione del progetto di delocalizzazione in aree di proprietà della stessa ditta "in deroga al PRG", preordinato al protocollo d'intesa, e prescinde da motivi urbanistici. I contenuti di tale accordo risultano riferiti dal Sindaco nel corpo della deliberazione CC n. 12 del 27/12/2010 (richiamata nella delibera di adozione della variante in oggetto) che, approvando una mozione di indirizzo presentata da due consiglieri di maggioranza, impegnava l'amministrazione comunale ad *"avviare con la titolare dell'industria una seria trattativa affinché nel medio lungo termine la stessa trasferisse l'attività lontana dal centro abitato, in un'area a vocazione prettamente industriale"*. Tale accordo avrebbe dovuto conseguire *"l'impegno del Comune ad approvare l'insediamento proposto dalla Ditta nella zona da essa indicata e nel fondo che sarà specificato in relazione alle sue possibili acquisizioni, anche in variante all'attuale previsione di piano regolatore generale"*; impegno che, tal quale, veniva riportato nel successivo "protocollo d'intesa", documento



stipulato tra le parti in data 01/05/2012 ed assunto dalla GM con deliberazione n. 122 del 13/06/2012, poi approvato con emendamenti con deliberazione del CC n. 28 del 13/07/2012 e nuovamente sottoscritto dalle parti in data 09/04/2013.

4. La variante è in violazione dell'art. 14 del DPR 380/2001. Invero, l'art. 14 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (recepito in Sicilia con l.r. 16 dl 10/08/2016) prevede che *"il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale (...).La deroga del permesso di costruire (...) può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi..."*. Il Consiglio di Stato con sentenza aprile 2014, n. 1902, richiamando una precedente sentenza (Consiglio di Stato, sez. IV, 13 luglio 2011 n. 4234) ha precisato che il criterio interpretativo del permesso di costruire in deroga è di carattere restrittivo, in considerazione del fatto che le deroghe agli strumenti urbanistici si pongono come elementi dissonanti rispetto all'armonia ricercata nel concetto stesso di pianificazione e restano legittime fin quando non incidono su destinazioni di zona che attengono all'impostazione stessa del piano regolatore generale e ne costituiscono le norme direttrici. Pertanto è esclusa ogni possibilità di deroga per la fattispecie, ed in ogni caso non è consentito l'ampliamento della zona D1 del PRG.
5. La variante urbanistica non può discendere dal protocollo d'intesa, stipulato fra le parti per la delocalizzazione in deroga al PRG, con clausole contro legge e perciò privo di valenza attuativa. Si osserva che il protocollo d'intesa è un accordo asimmetrico che impegna incondizionatamente il Comune: a) ad approvare il progetto del nuovo impianto *"nel fondo che sarà specificato in relazione alle possibili acquisizioni, anche in variante al PRG"*; b) a promettere la *"collaborazione fattiva (...)nelle sue varie fasi di delocalizzazione"*; c) a dare garanzie *"in merito alla sufficienza degli spazi al servizio del nuovo stabilimento, all'accesso al sistema viario di comunicazione, alle risorse idriche indispensabili nei processi di distillazione, nonché un beneficio compensativo nel riqualificare l'attuale sito, del sacrificio economico da sostenere per la delocalizzazione dell'attuale impianto"*; e) ad assumere esplicito impegno a trasformare la destinazione d'uso dell'area di sedime dell'impianto esistente, esteso 7 ettari, da D2 per attività industriali innocue, ad uso



residenziale, direzionale e commerciale con indice territoriale pari alle zone circostanti e comunque non inferiore a mc. 1,5/mq.; tutti impegni che hanno un costo gravoso per la collettività. E ciò nonostante la delocalizzazione industriale sia una necessità della stessa ditta, per implementare e diversificare le sue attività produttive per la produzione di alcole per bioetanolo, di energia elettrica e termica, *"fermo restando il mantenimento delle produzioni tradizionali come l'alcole per l'industria alimentare che oggi si sviluppa nell'attuale insediamento"*, come esplicitamente dichiarate nel protocollo d'intesa e ribadite nella relazione annessa al progetto di massima del nuovo stabilimento presentato al Comune e deliberato dal Consiglio Comunale, dove si legge: *"...a partire dal 1990 si è verificato un cambiamento della politica comunitaria che ha comportato, tra l'altro, l'introduzione di nuove norme e direttive in materia di distillazione agevolata, queste decisioni hanno disincentivato la distillazione di alcuni substrati spingendo i produttori di alcool alla diversificazione delle materie prime lavorate ed alla valorizzazione di altri sottoprodotti. Allo stesso tempo le problematiche ambientali ed energetiche sono diventate via via più pressanti e stringenti promuovendo una miglior integrazione ambientale delle aziende. Nell'ambito di questa situazione, si è attivata un'indagine per valutare la delocalizzazione della distilleria. Lo stabilimento è inoltre situato in un'area ristretta ed a ridosso di centri urbani. La delocalizzazione rappresenta così una soluzione radicale ai problemi energetici, ambientali e logistici dell'Azienda."* Difatti le nuove attività di riconversione industriale non avrebbero potuto ottenere le concessioni edilizie nell'attuale sito, destinato dal PRG ad industrie non nocive. Dunque la delocalizzazione è necessità della Distilleria Bertolino, tanto quanto è interesse della collettività che da decenni lotta contro il suo inquinamento. Si configura pertanto un patto scellerato che elargisce favori all'industria in danno dei cittadini, con clausole contro legge invalidanti del patto stesso; concepito come utile strumento di distrazione di massa, specchietto per le allodole che, se attuato, realizzerebbe ingenti speculazioni economiche. Patto che, proprio perché in contrasto con le leggi, non ha retto, finora, alla sua applicazione pratica (vedasi presa d'atto del progetto di massima anziché approvazione del CC; modalità e tempistica delle redazioni ed approvazione delle varianti).

6. L'estensione dell'area oggetto di variante risulta sovradimensionata rispetto all'impianto da realizzare. Il nuovo stabilimento, che secondo i dati riportati nel progetto

di massima prevede una superficie coperta di mq. 11.291 ed un volume mc. 105.232,00, in applicazione degli indici di densità territoriale ($D_t = mc/mq$ 1,00) e fondiaria ($D_f = mc/mq = 1,5$) della zona D1 del PRG, richiede un lotto edificabile di mq. 70.154 in un'area omogenea estesa per mq. 105.232, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; quest'ultima riducibile in relazione alla esistenza delle aree urbanizzazione secondaria all'interno della zona D1 ed alla loro possibilità di essere monetizzate. La variante urbanistica adottata, invece, prevede l'ampliamento della zona D.1 del PRG su area agricola per mq. 154.159; con un surplus ingiustificato di oltre mq. 50.000,00; perciò oltre che in palese violazione di Legge per quanto espresso nei punti precedenti, anche per esubero di superficie non necessaria alla realizzazione del progetto; dichiaratamente al solo fine di favorire la valorizzazione delle aree agricole di proprietà della Ditta.

7. La variante urbanistica è in violazione del DM 01/04/1968 ed dell'art. 11 delle norme di attuazione del PRG. La variante urbanistica adottata propone una superficie agricola complessiva di mq. 163.369 suddivisa in due aree omogenee a diversa destinazione: mq. 154.159 in Zona Territoriale Omogenea D1.1 per industrie insalubri; e mq. 9.210 in zona E.E1 che enuclea la *Casa Colonna Romana* sottoposta a tutela dal PRG vigente; oltre la viabilità di collegamento che si sviluppa a partire dal perimetro dell'area verso l'esterno. Per quanto osservato nei punti precedenti tale variante appare inammissibile perché in contrasto con le leggi di riferimento. Tuttavia ipotizzandone l'ammissibilità, si osserva che la zona omogenea D1.1 di superficie di mq. 154.159, poiché assunta nel progetto di massima quale superficie fondiaria e perciò ritenuta totalmente lotto edificabile, è in contrasto con l'art.11 delle norme di attuazione del PRG che prevede la sua costruzione tramite piano attuativo; nonché al DM n. 1444/1968 che impone di destinare almeno il 10% dell'area ad usi di interesse generale, verde e parcheggi pubblici. Tali opere, per gli artt.2 e 5.1 DPR 447/98, andrebbero realizzate contestualmente all'impianto con oneri a carico della ditta e cedute al Comune unitamente alle aree di sedime; oppure monetizzate dalla ditta e realizzate a cura dell'Ente. Appare superfluo ricordare che il rispetto degli standards urbanistici nella pianificazione della zona D1, oltre che obbligo di legge, è di imprescindibile vitalità ed importanza funzionale.



8. La variante urbanistica è adottata in elusione totale della procedura semplificata del SUAP ed in violazione delle norme di settore (DPR447/1998, 133/2008, 160/2010 e l.r.10/2000 art.37 e l.r.5/2011) -Il progetto di massima del nuovo impianto, presentato in attuazione dell'art. 1 del protocollo d'intesa, trasmesso al Consiglio comunale per l'approvazione, privo di titoli di proprietà, di qualsiasi istruttoria tecnica e dei pareri prescritti, ha conseguito una semplice ed irrituale *presa d'atto* (anziché l'approvazione prescritta nel protocollo) con deliberazione CC. N. 38 del 22.04.2013, che viene citata quale presupposto della delibera CC di adozione della variante urbanistica in oggetto. Invero, la procedura fin qui adottata contrasta del tutto con il DPR 447/98 che rende obbligatoria la procedura del SUAP per il progetto di delocalizzazione di attività produttive (art. 2bis e art.5; DPR 160/2000 art.8.1; l.r.10/2000 art. 37 u.c.). Attraverso il SUAP il progetto in variante avrebbe dovuto acquisire tutti i pareri necessari, compreso quello dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente in conferenza di servizio in seduta pubblica per consentire l'intervento dei soggetti portatori di interessi; e, qualora l'esito della conferenza di servizi avesse comportato la variazione dello strumento urbanistico, sulla proposta di variante si sarebbe dovuto pronunciare definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n.1150, (art. 5 DPR 447/98 ed art.37.6 l.r. 10/2000); ed in caso di approvazione del consiglio comunale, sarebbe stato rilasciato il permesso di costruire (ex art.15 del DPR 380/2001) contenente, anche, le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste in progetto (art. 2 del DPR 447/98,art. 16 del DPR 380/2001). Una procedura di semplificazione e di trasparenza, obbligatoria per legge, la cui adozione avrebbe dovuto essere nell'interesse delle parti.

9. Incompetenza professionale dei progettisti e manifesta ignoranza in materia di urbanistica : La variante urbanistica adottata è stata progettata e sottoscritta da n. 2 tecnici geometri , professionalmente incompetenti in materia di pianificazione urbanistica, come pacificamente concorda la giurisprudenza, perché *"mancanti di una visione di insieme e della capacità di affrontare e risolvere i problemi di carattere programmatico che postulano valutazioni complessive non rientranti nella competenza*

professionale del geometra, così come definita dall'art. 16 del R.D. n. 274 dell'11 febbraio 1929 (Regolamento per la professione del geometra ") sent. n. 3354 del 1° settembre 2010 del TAR Lombardia, sez. I Brescia.)

- a) A riprova, evidenzia incompetenza l'ossimoro che nella deliberazione CC n. 44 del 15/09/2016 in oggetto, definisce la variante urbanistica "*ordinaria e specifica*", due aggettivi che distinguono due diverse alternative tipologie di variante: la variante *ordinaria* che ricorre quando si modificano le linee generali del PRG; la variante *specifica o speciale o semplificata* che ricorre quando essa è relativa ad un progetto specifico in difformità allo strumento urbanistico del quale diventa parte integrante. Si osserva che con la variante urbanistica adottata, come abbiamo visto, si inventa una nuova tipologia: relativa ad una variante specifica redatta in forma di variante urbanistica ordinaria (!)
- b) Evidenziano supponenza professionale le due varianti prodotte – come riportato in delibera- "*in relazione alle intese sancite agli artt.2 e 3 del protocollo...*" per evitare di bloccare il procedimento attivato per l'attuazione delle intese sancite negli artt.7-8-9 a causa "*del ritardo nella revisione dello strumento urbanistico generale*", predisposte "*in unico contesto, intendendo come tali sia la variante per il nuovo insediamento che quella per la diversa destinazione del sito attualmente utilizzato*"; e poi sdoppiate perché una sottoposta a VAS l'altra no, e non si sa per quale motivo di urgenza. Tali varianti come sopra asseritamente redatte, oltre ad essere un onere non dovuto a carico dell'Ente, non richiesto neanche dal Protocollo d'intesa, sono causa di profonda alterazione degli equilibri del PRG, da essere assolutamente inibite dalle Leggi di settore; ed, in ogni caso,esse avrebbero richiesto professionalità ben più competenti.

10. Problematiche relative alla necessità ed al colpevole ritardo di revisione del PRG - necessità di riduzione aree D1 sottoutilizzate - danni all'agricoltura ed all'ambiente – Sviluppo socio-economico e turistico ricettivo del territorio. –Il PRG vigente, redatto negli anni '90 per riscontrare le esigenze di sviluppo della collettività e vigente dal 2001, da oltre 11 anni attende la sua revisione per avvenuta scadenza dei vincoli quinquennali; le esigenze di delocalizzazione della distilleria Bertolino, emerse dal 2010, avrebbero dovuto da tempo indurre alla sua revisione per soluzioni più ponderate.

Il Comune è colpevolmente in ritardo nei tempi di revisione del PRG , nonostante risulti essere stato anche commissariato dalla Regione Siciliana nel lontano 2011, e non può effettuare varianti urbanistiche così sconvolgenti, prescindendo da tale revisione.



La variante ora adottata, in ulteriore ampliamento (16 ettari!) della zona D1 esistente (32 ettari!), ancora oggi in massima parte inutilizzata, oltre che essere irrazionale ed illegale, ha anche effetti dannosi. La perdita di produttività del vasto territorio vincolato ad uso D1 ed abbandonato dall'agricoltura ha accentuato fenomeni inquinamento dei suoli stessi, la salinizzazione delle falde e l'erosione superficiale. Studi di settore hanno più volte dimostrato come la coltivazione dei suoli rappresenti l'ultimo baluardo contro la completa asportazione e polverizzazione del suolo.

Numerosi studi condotti negli ultimi decenni, hanno dimostrato la precarietà degli equilibri floro-faunistici attraversati dall'importante corridoio che è il fiume Jato. In particolare una analisi condotta da ARPAT nel 2014 in "Analisi delle pressioni e degli impatti sui corpi idrici della nuova rete di monitoraggio - Il Bacino del Fiume Jato", rivela che, *"considerate le analisi degli impatti che interessano diffusamente tutta la superficie del Bacino, tutti i corpi idrici significativi individuati nel bacino (3 fiumi e l'invaso Poma) sono da classificare come "a Rischio (aR)..."*.

Il fiume Jato risulta essere già da molti anni bersaglio e via di sfogo di attività di natura antropiche (impianto depurazione Comuni di San Giuseppe Jato, San Cipirello, Grisì; impianti depurazioni cantine viticole e oleifici), e l'istallazione di industrie insalubri in quell'area comporterebbe un aggravio dello stato di salute.

Durante questi anni, nell'inerzia della pubblica amministrazione, l'evoluzione dei tempi ha apportato dei cambiamenti anche nelle dinamiche e nelle prospettive economiche e produttive del territorio; si è diffusa una maggiore consapevolezza e sensibilità verso i temi ambientali ed il patrimonio storico culturale, riconosciuti, ormai, anche come volano di sviluppo economico ed occupazionale.

Le politiche comunitarie hanno incentivato l'insorgere nelle zone limitrofe all'area D1 di attività agricole e turistiche con vocazione prettamente biologiche. Ingenti sono stati i finanziamenti, non solo pubblici ma anche di privati, che hanno "creduto" nella realizzazione di attività che possano migliorare il territorio ed incrementarne l'economia.

Il Comune di Partinico, insieme agli organi regionali, ha rilasciato decine di autorizzazioni (concessioni) a ristrutturare immobili storici al fine di trasformarli in attività ricettive e ristorative. Lo stesso Assessorato Agricoltura ha finanziato, nelle ultime due



programmazioni (POR, PSR), con bandi pubblici, la ristrutturazione dei suddetti immobili, la diffusione delle colture bio.

Sono state riqualificate molte delle emergenze storiche sparse nel territorio. Molti casali storici e molti bagli sorti nel quattrocento nella piana di Partinico, immersi nell'antica Selva Parthenia, sono stati restaurati e trasformati in eleganti strutture ricettive; molte aziende agricole hanno convertito le loro colture verso il biologico e prodotti di qualità, facendo da contraltare allo sviluppo turistico dei comuni costieri, quale Balestrate, Trappeto, Terrasini. Sono nate e cresciute molte realtà economiche, piccole ma diffuse, con indotti occupazionali considerevoli. Le nuove tecnologie informatiche e la cosiddetta globalizzazione hanno favorito la comunicazione e la conoscenza nel mondo delle bellezze locali, ambientali, gastronomiche, i colori e la natura del territorio interno e costiero del Golfo di Castellammare, rendendolo appetibile ad un turismo senza frontiere. Le scuole alberghiere formano giovani professionisti capaci di fornire servizi di qualità nei locali ricettivi sempre più numerosi. Si è formata così una rete di attività imprenditoriali turistico ricettive attraverso processi spontanei di valorizzazione delle risorse esistenti e senza alcun impatto negativo sull'ambiente.

Il mancato sviluppo industriale in zona D1, ad oggi in massima parte omogenea e libera da trasformazioni urbanistiche, testimonia la scarsa vocazione di attività industriali nocive. L'ampliamento dell'area D1 esistente, di oltre il 50% con la nuova D1.1 oggetto di variante, non ha motivo di esistere perché non ha alcuna giustificazione e costituisce una grave violazione di legge. Ipotizzando che fosse fattibile, costituirebbe, anche, alterazione dello sviluppo economico territoriale di cui non sono prevedibili gli effetti, perché non sono stati oggetto di analisi e valutazioni delle dinamiche socio-economiche nel contesto più generale quale è il PRG.

Tutto ciò costituisce materia che rende impellente la revisione del PRG al fine di garantire lo sviluppo socio-economico in maniera armonica e coerente secondo le vocazioni reali del territorio e non secondo oscure manovre speculative che invece traspaiono dalla variante urbanistica adottata come in oggetto.

Pertanto, alla luce delle osservazioni sopra esposte che evidenziano l'oggettiva insostenibilità della variante urbanistica adottata, sia sotto il profilo legale che delle scelte politiche relative allo sviluppo economico del territorio, questo Comitato invita il Consiglio

Comunale a revocare/annullare in autotutela la deliberazione CC. n. 44 del 15 settembre 2016 "Variante urbanistica ordinaria e specifica da zona E.1 (per usi agricoli) a zona D1.1 e zona E-1.1.oltre viabilità di servizio limitatamente all'ambito di intervento "Bosco" ricadente in catasto al foglio di mappa 106 e 98 diverse particelle" e degli atti amministrativi ad essa prodromici che si elencano:

Deliberazione CC. N. 12 del 27/12/2010 richiamata nell'osservazione n.3;

Deliberazione CC. n.28 del 13/07/2012 di approvazione del protocollo d'intesa;

Deliberazione CC. n. 38 del 22/04/2013 di presa d'atto del progetto di massima.

Salvis iuribus.

PARIMCO 29/11/2016
Il comitato di cittadini: FIRMA

Massimo Giuseppe Meoni (MASSIMO GIUSEPPE MEONI)

Massimo Funaro (MASSIMO FUNARO)

Stefano Solvetti (STEFANO SOLVETTI)

Roberto Gatti (ROBERTO GATTI)

Adriano Sassi (ADRIANO SASSI)

Paolo S. (PAOLO S.)

Salvatore (SALVATORE)

Coraci Giovanni (CORACI GIOVANNI)

Di Giovanni Mario (DI GIOVANNI MARIO)

Veronica Maria Anna (VERONICA MARIA ANNA)
10 BIVIANO SALVATORE

REALE MARIO

LA FRANCA PIETRO

VITTORIO - FIDUCCIA

VINCENZO PRITOME₁₁

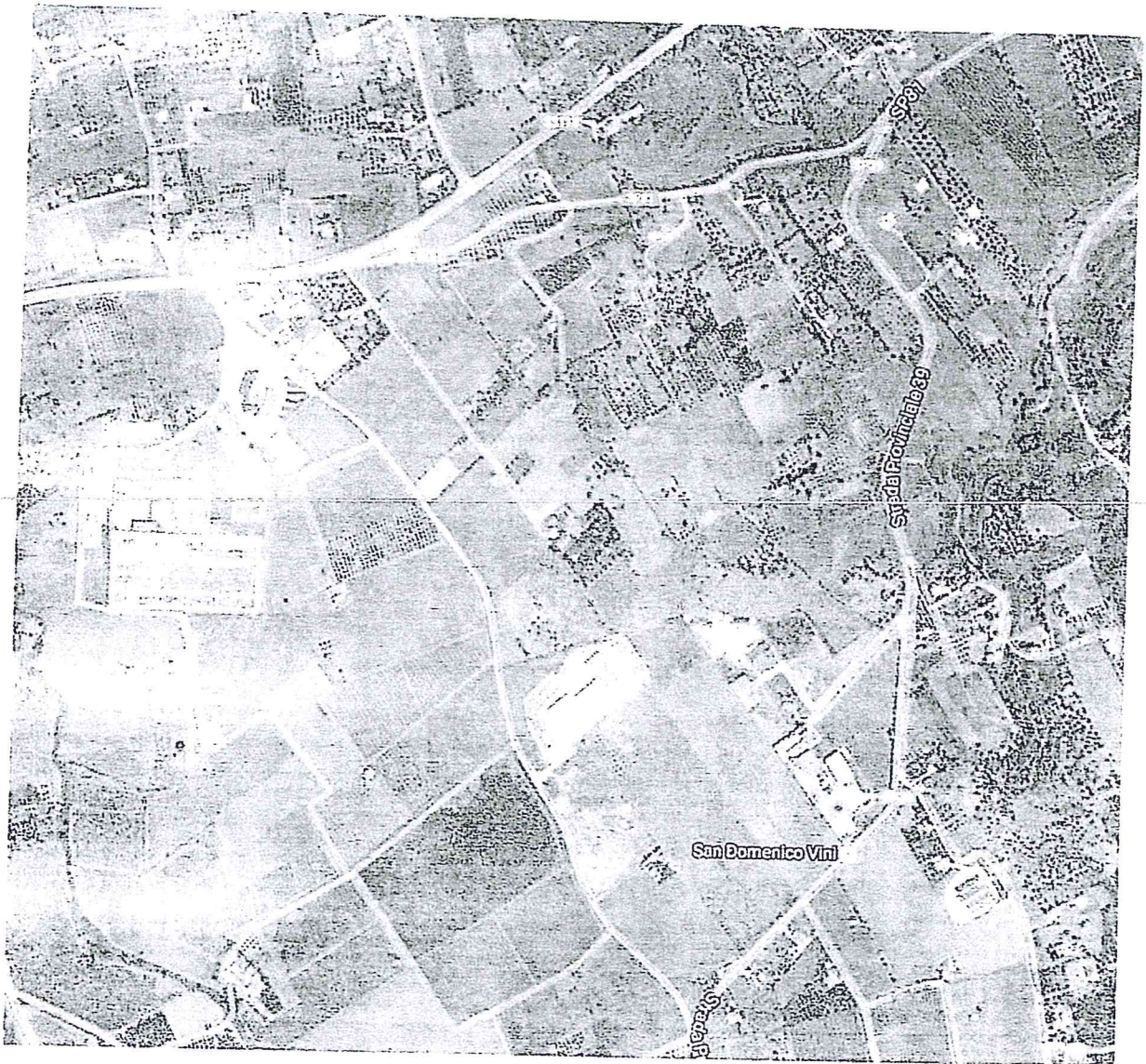
GIOMMANI POLIZZI

Antonio
Vittorio Giuliano

Vincenzo

Dove

Google maps satellite Partinico zona D1



Caroaldo Ruffalo

[Signature]

Luigi Nigro

[Signature]

Cherubino

ARCH. CALVARO VIVRENZO

[Signature]

(NATALIA SIMENI)

Paratore Elena Marie Patrizia
PARATORE ELENA MARIA PATRIZIA

Tommaso

Paolo Nigro

Autunno Jo Bionob

Fosa Pico

Alessandro Fusine (ALESSANDRA)
CUSCIVA

Giuseppe Nigro

Valentina Rita Speciale
(VALENTINA RITA SPECIALE)

Raffaele

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Giulia Adorno

Filippo Cracchiolo

(FILIPPO CRACCHIOLLO)

Stefano

(FILIPPO RIMI)

Nickel Arco

COMITATO "BOSSO TACCONERIA"

Antonio

Giuliana Nigro
(GIULIANA NIGRO)

[Signature]

Salvia Pietro (SALVIA PIETRO)

Francesco *[Signature]*

COMUNE