

ALPS



# COMUNE DI PARTINICO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL 4^ SETTORE

N° 901 DEL 05.10.2020

**OGGETTO:** Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 -  
*Ditta ZUCCARO VITO in variante allo strumento urbanistico ai sensi  
dell'art.8 del D.P.R. 160/2010*

### IL RESPONSABILE DEL 4^ SETTORE

Vista la proposta di determinazione inerente l'oggetto;

Ritenuta la stessa regolare, corretta e conforme alle norme primarie e secondarie vigenti ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 come applicabile nell'Ordinamento regionale.:

### DETERMINA

Di approvare la proposta inerente l'oggetto che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed in conseguenza adottare il presente atto con la narrativa, la motivazione ed il dispositivo, di cui in proposta da intendersi qui integralmente riportate e trascritte.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

*Ing. Armando Piscitello*



# COMUNE DI PARTINICO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

Settore Sviluppo del Territorio e Cura della Città

## PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DETERMINATIVO

N...*240*.....DEL *01/10/2020*.....

**OGGETTO: Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 -**  
*Ditta ZUCCARO VITO in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art.8*  
*del D.P.R. 160/2010*

**Il proponente geom. Gerardo La Franca**

*che attesta di non versare in situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse in relazione al presente atto*

---

### PREMESSO:

- Che in data 20/08/2019, prot. n. 2019.S01.90042.20087, la ditta Zuccaro Vito con sede in Borgetto Corso Migliore n. 11 ha avanzato istanza allo Sportello Unico di questo Comune per la realizzazione di un insediamento produttivo per la lavorazione del ferro, alluminio e altri metalli da realizzarsi in C/da Galeazzo in catasto al foglio 77 part. 204 nel Comune di Partinico;
- **Che** si è proceduto all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta od altri atti di assenso, mediante la partecipazione contestuale dei rappresentanti delle Amministrazioni competenti coinvolte: A.R.T.A. – Ufficio del Genio Civile di Palermo – A.S.P. Distretto di Partinico - giusta indizione di conferenza di servizi del 10/12/2019 prot. n. 23100;

### CONSIDERATO:

- che sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni da parte di:
  - Ufficio del Genio Civile di Palermo – Parere prot. 25814 del 07/02/2020 assunto al prot. gen. 3736 del 20/02/2020 (all.1);
  - Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Parere n. 12/S2.1 del 22/04/2020 assunto al prot. gen. 14712 del 24/06/2020 (all.2);
- che nei termini non è pervenuta da parte dell'ASP Distretto di Partinico – Servizio di Prevenzione né richiesta interruttiva né il parere igienico-sanitario;
- che la mancata comunicazione della determinazione entro i termini prescritti per legge equivale ad assenso senza condizioni dell'Ente preposto alla tutela del vincolo;

Dato atto che si intendono acquisiti favorevolmente tutti i pareri, nulla osta e/o autorizzazioni degli Enti ( endoprocedimenti ) coinvolti;

Richiamato il I° comma dell'art.53 della legge regionale 21 agosto 2020 n. 19

Tutto ciò premesso,

## PROPONE

1. Adottare la DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, comma 2, della L. 241/1990, effettuata in forma semplificata ed in modalità asincrona come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni interessate relativamente al progetto presentato dalla ditta METALDESIGN di Zuccaro Vito, con sede in Borgetto Corso Migliore n.11 P.IVA 06611540821.
2. Dare atto che il progetto è relativo alla realizzazione di un insediamento produttivo (lavorazione e commercializzazione del ferro, alluminio e altri metalli) in C/da Galeazzo in catasto al foglio 77 part. 204 nel Comune di Partinico ed è composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 Stralci planimetrici
- Tavola 2 Planimetria di progetto
- Tavola 3 Piante di progetto
- Tavola 4 Prospetti e sezioni
- Tavola 5 Stato di fatto: rilievo fotografico
- Tavola 6 Stato futuro : Rendering
- Tavola 7 Elaborati grafici impianto di smaltimento reflui
- Tavola 8 Carta dei vincoli
- Elaborato 1 Relazione tecnico-illustrativa
- Elaborato 2 Relazione smaltimento reflui
- Elaborato 3 Computo metrico estimativo
- Relazione sulle indagini sismiche

e dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi, quivi riportati:

Superficie del lotto	mq.	3.855	
Superficie coperta	mq.	768,60	
Rapporto di copertura	%	15,04	
Volumetria da realizzare	mc.	5.163,54	
Indice di densità territoriale	mc./mq.	0,98	
Superficie da destinare a parcheggio pertinenziale (art. 18 L. n. 765/67, mod. L.122/89)	mq.	385,50	>1/10 di 3.855
Superficie di progetto destinata a parcheggio pertinenziale (art. 18 L. n. 765/67, mod. L.122/89)	mq.	400,00	
Superficie da destinare a parcheggio o a verde pubblico (art. 5 D.I. n.1444/68 P.to 1)	mq.	516,35	>1/10 di 3.325
Superficie di progetto destinata a parcheggio o a verde pubblico (art. 5 D.I. n.1444/68 P.to 1)	mq.	520,00	

1. Dare atto che:
  - l'assenso unanime della conferenza di servizi all'approvazione dell'insediamento produttivo, in variante allo strumento urbanistico vigente, è limitato al tipo di attività proposta e con l'assicurazione del rispetto delle finalità produttive d'interesse generale. Pertanto, il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso dovrà essere trascritto nel titolo abilitativo all'edificazione.
  - La presente determinazione verrà trasmessa, soltanto dopo le pubblicazioni di cui all'art.3 della l.r. n. 71/78, come stabilito dall'art. 53 della l.r. n. 19/2020 e successiva circolare esplicativa n. 1/DRU prot. n. 13076 del 24/09/2020, per la votazione del Consiglio, nella prima seduta utile, al quale compete la responsabilità delle scelte in materia di pianificazione

comunale, e della scelta del procedimento amministrativo che meglio garantisca la completa valutazione dei problemi di aspetto urbanistico del proprio territorio.

- L'atto finale autorizzativo verrà rilasciato dopo l'intervenuta approvazione, degli atti della conferenza di servizi, da parte del Consiglio Comunale e gli interventi relativi al progetto approvato saranno avviati e conclusi secondo le modalità previste dall'art. 15 del T.U. in materia di edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. recepito in Sicilia con modifiche dall'art.6 della l.r. n. 16/2016, decorsi i quali la variante urbanistica connessa al progetto deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G.
- L'assenso resta condizionato all'effettiva realizzazione, nella sua interezza, del progetto come in premessa dimensionato.
- Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge sono intervenute nel procedimento nonché ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.
- Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Settore Sviluppo del Territorio e Cura della Città – Ufficio SUAP, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

2. di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato:

- per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio online
- per estratto e permanentemente nell' apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente "Estratto Atti/pubblicità notizia - sottovoce Determinazioni dirigenziali-;
- permanentemente nell' apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente "Atti amministrativi";

#### **Rende noto**

che la struttura amministrativa competente è il Settore 4° "Sviluppo del Territorio e cura della città"

che il responsabile del procedimento è il Geom. Gerardo La Franca

che avverso il presente provvedimento è consentito ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana e giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale rispettivamente entro 120 e 60 giorni a partire dal giorno successivo alla pubblicazione all'albo pretorio online del presente provvedimento.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
*(geom. Gerardo La Franca)*

.....



All. 2

*Regione Siciliana*

Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità  
Dipartimento Regionale Tecnico  
Servizio "Ufficio del Genio Civile di Palermo"

U.O. 3 "Geologia e Assetto Idrogeologico del Territorio"

PROT. 245689/2019-8274/2020

Prot. Uscita 2500

Palermo, li 07 FEB. 2020

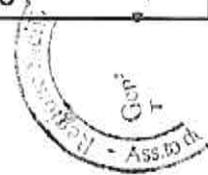
Comune di Partinico  
Settore Sviluppo del Territorio e Cura della Città  
Viale della Regione, n°27  
90047 PARTINICO  
Pec: [suap@pec.comune.partinico.pa.it](mailto:suap@pec.comune.partinico.pa.it)

**Oggetto:** Richiesta parere art. 15 L.R. 16/2016 (ex art. 13 legge 64/74) – PARTINICO – Progetto in Variante Urbanistica per la realizzazione di un insediamento produttivo per la lavorazione del ferro, alluminio ed altri metalli da realizzarsi in contrada Galeazzo ricadente nel Comune di Partinico, individuato al catasto al fg. n° 77 Particelle n° 204.  
**Ditta:** METALDESIGN di Zuccherovito.

Si trasmettono, debitamente vistati ai sensi dell'art. 15 L.R. 16/2016 (ex art. 13 della L. 64/74), gli elaborati tecnici del progetto relativi alla Variante in oggetto, corredati del parere favorevole di questo Ufficio di pari data della presente, contenenti prescrizioni.

**L'Ingegnere Capo**  
**Ing. Giuseppe Nogara**





Unione Europea  
REPUBBLICA ITALIANA



*Regione Siciliana*

Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità  
Dipartimento Regionale Tecnico  
Servizio "Ufficio del Genio Civile di Palermo"

**U.O. 3 "Geologia e Assetto Idrogeologico del Territorio"**

PROT. 245689/2019 - 8274/2020

PROT. Uscita 250

Palermo, li 07 FEB. 2020

**Oggetto:** Richiesta parere art. 15 L.R. 16/2016 (ex art. 13 legge 64/74) – PARTINICO – Progetto in Variante Urbanistica per la realizzazione di un insediamento produttivo per la lavorazione del ferro, alluminio ed altri metalli da realizzarsi in contrada Galeazzo ricadente nel Comune di Partinico, individuato al catasto al fg. n° 77 Particelle n° 204.  
**Ditta:** METALDESIGN di ZuccheroVito.

**L'INGEGNERE CAPO**

VISTA la nota n° 23100 del 10/12/2019 assunta al prot. di questo Ufficio con il n° 245689 del 18/12/2019 con la quale il Comune di Partinico chiede il parere ai sensi dell'art. 15 L.R. 16/2016 (ex art. 13 della L. 64/74);  
VISTO il R.D. del 25.07.1904 n° 523;  
VISTA la Legge del 02.02.74 n° 64;  
VISTA la legge del 10.05.1976 n° 319;  
VISTO il D.M. del 16.01.96,  
VISTA la L.R. del 15.05.1986 n. 27,  
VISTO il D.M. del 11.03.1988;  
VISTO il D.L. 152/06;  
VISTA la L.R. 16/2016;  
VISTO il D.M. 17/01/2018;  
VISTA la Circolare del Dirigente Generale del Dipartimento Reg. Tecnico Prot. n°163728 del 02/09/2016;  
ESAMINATI gli elaborati a firma del progettista: Ing. Pietro Gaglio;  
VISTO lo studio geologico redatto dal Geologo: Dott. Giovanni Pantaleo.  
A seguito delle risultanze complessive degli studi sopra riportati

**ESPRIME PARERE**

Che gli elaborati prodotti relativamente al progetto in oggetto specificato appaiono rispondenti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni alle condizioni geomorfologiche e geologiche generali del territorio, nonché alle osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione geologica ed alle prescrizioni riportate in calce.

Tuttavia, il presente parere favorevole non esime sia i privati che la pubblica Amministrazione dall'obbligo di richiedere a questo Ufficio, di volta in volta, la preventiva autorizzazione prevista dall'art. 18 della Legge 02.02.1974 n. 64, per la realizzazione di opere di insediamento a carattere privato e pubblico (urbanizzazioni), corredando i progetti esecutivi degli elaborati geologici e geotecnici, redatti da professionisti abilitati, contenenti i risultati delle indagini geognostiche e delle prove geotecniche di laboratorio di dettaglio, eseguite nell'area direttamente interessata dalle opere.

Quanto sopra in conformità con le disposizioni citate dal D.M. 11.03.1988 e successive modifiche ed integrazioni.

In tale sede questo Ufficio esaminerà le opere da realizzarsi nel contesto del piano, correlandole alla situazione dei luoghi.

Il presente parere, inoltre, comporta l'osservanza completa delle norme attuative del DPR 380/01 e del D.M. 17.01.2018.

Nei riguardi dei valloni e dei corsi d'acqua in genere, dovranno essere rispettate le distanze di cui agli art. 93 e seguenti del R.D. n. 523 del 25/7/1904 e successive modifiche, aggiornamenti ed integrazioni.

Si raccomanda, infine, di limitare al massimo le opere di sbancamento sia nel caso che queste attengano ad insediamenti edilizi sia che riguardano l'adeguamento e la creazione di infrastrutture viarie; in ogni caso si dovrà operare in modo da conseguire un modellamento del suolo il più aderente possibile alla attuale configurazione morfologica.

Si raccomanda, altresì, che gli insediamenti abitativi avvengano contestualmente alle opere di canalizzazione delle acque reflue e che lo smaltimento dei liquami, laddove gli scarichi stessi non recapitano in pubblica fognatura, venga effettuato nel rispetto della Legge 319/76 e relative "Norme Tecniche Generali" di cui all'Allegato n. 5 della predetta Legge, nonché in osservanza della L.R. n. 27 del 15.05.1986 ed eventuali modifiche e/o integrazioni, nonché in osservanza del D.lgs. 152/06.

#### **PRESCRIZIONI:**

**Preso atto di quanto riportato nello studio geologico di progetto se ne condividono le considerazioni e le conclusioni a cui si rimanda per puntuale adempimento.**

**L'Ingegnere Capo**

**Ing. Giuseppe Nògara**





Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

Au - 2

Servizio 2 /Unità Operativa 2.1  
tel. 091.7077853 -  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077846 - 091.7077994

[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Palermo, prot. n. 6230 del 29.04.2020

**OGGETTO: Comune di Partinico (PA) – Art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010** (come recepito dall'art. 37, comma 1, della L.R. 10/2000 e modificato dalla L.R. n. 5/2011). Progetto di realizzazione di un insediamento produttivo (lavorazione e commercializzazione ferro, alluminio ed altri metalli)

Ditta proprietaria: Metaldesign di Zuccaro Vito.

Conferenza di servizi di cui agli artt. da 14, comma 2, L. 241/1990 –

Forma semplificata modalità asincrona.

**Trasmissione via PEC**

Al Settore Sviluppo del Territorio e Cura della Città  
del Comune di  
Partinico  
[suap@pec.comune.partinico.pa.it](mailto:suap@pec.comune.partinico.pa.it)

Si notifica, in allegato alla presente, il parere n. 12/S2.1 del 22/04/2020, che si condivide, redatto dal Servizio 2 - U.O. S2.1 di questo Dipartimento, relativo alla pratica in oggetto specificata.

IL DIRIGENTE DELLA U.O.  
(arch. Nunziata Corradino)

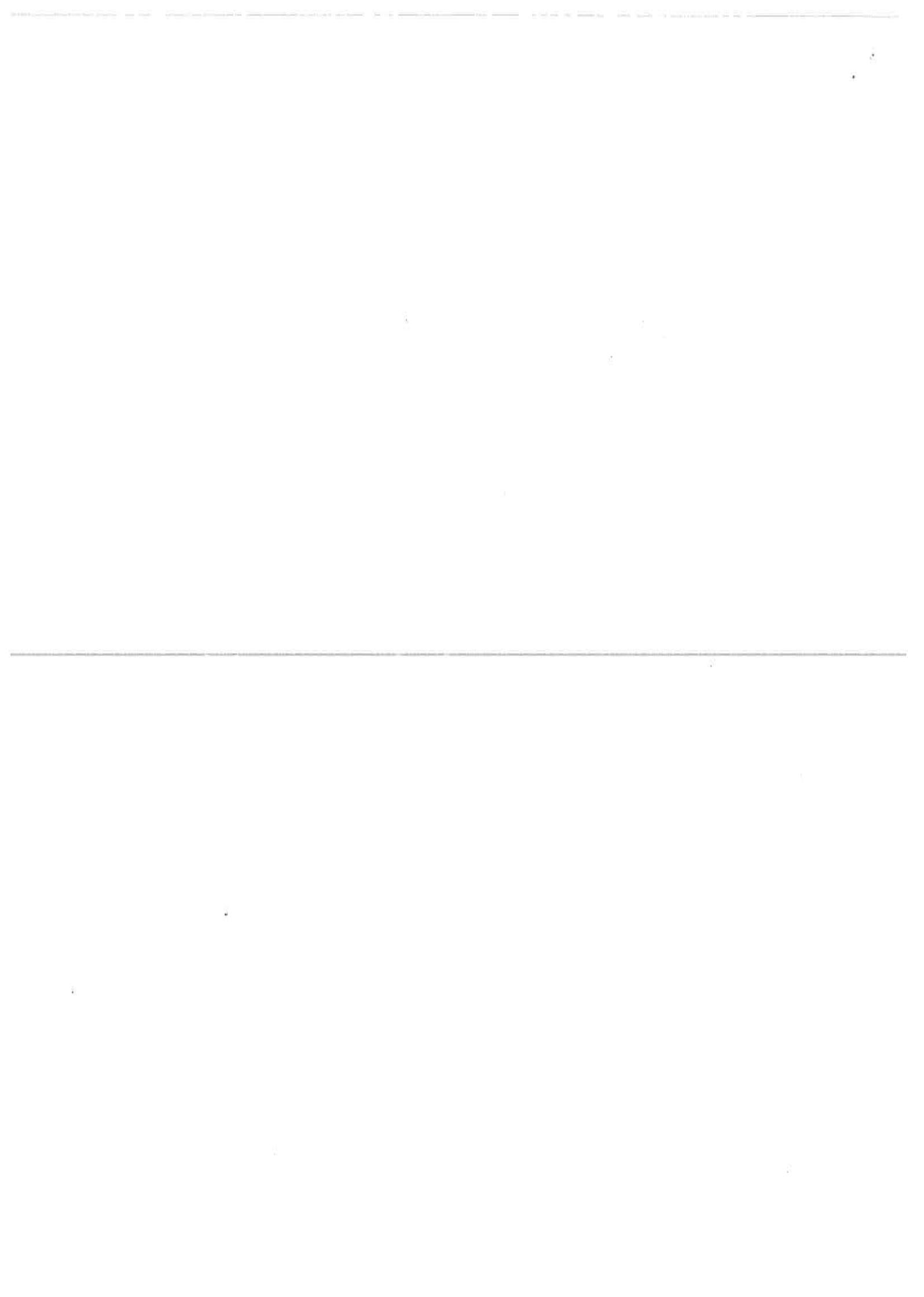
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(ing. Salvatore Cirone)

Firmato  
IL DIRIGENTE GENERALE  
(Giovanni Salerno)

Dirigente del Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale: Ing. Salvatore Cirone, tel. 091 7077230

Responsabile procedimento arch. Nunziata Corradino Flessò B, Piano 2, Stanza 5 - tel. 091 7077853

Orario e giorni di ricevimento: lunedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,00, venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,00





Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica

**Servizio 2 " Affari urbanistici Sicilia occidentale"**  
**Unità Operativa 2.1**  
**"Città metropolitana di Palermo"**

*per comunicazioni in entrata (PEC):*  
[dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

**OGGETTO: Comune di Partinico (PA) – Art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010** (come recepito dall'art. 37, comma 1, della L.R. 10/2000 e modificato dalla L.R. n. 5/2011). – Progetto di realizzazione di un insediamento produttivo (lavorazione e commercializzazione ferro, alluminio ed altri metalli)

Ditta proprietaria: Metaldesign di Zuccaro Vito.

Conferenza di servizi di cui agli artt. da 14, comma 2, L. 241/1990 –  
Forma semplificata modalità asincrona.

**Parere n.12/S2.1 del 22/04/2020**

**PREMESSO CHE:**

- L'art. 8, comma 1, del D.P.R. n. 160/2010 prevede che *"Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380."*
- Con nota prot. n. 23100 del 10/12/2019 , trasmessa via pec ed assunta al prot./DRU il 16/12/2019, al n. 22462, il Settore Sviluppo del territorio e cura della Città (SUAP) del Comune di Partinico ha convocato una conferenza di servizi di cui agli artt. da 14, comma 2, L. 241/1990 in forma semplificata e modalità asincrona, per l'esame della pratica in oggetto indicata;;
- Con successiva nota comunale prot. 719 del 14/01/2020, assunta al prot./DRU il 15/01/2020 al n. 857, è stato trasmesso solamente in formato cartaceo, il progetto comprensivo di atti ed elaborati di seguito specificati:

1. Tav. 0 – documentazione fotografica
2. Tav. 1 – stralci
3. Tav. 2 – planimetria di progetto
4. Tav. 3 – piante di progetto
5. Tav. 4 – prospetti e sezioni
6. Tav. 5 – rilievo fotografico

Dirigente del Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale: ing. Salvatore Cirone - tel. 091 707230

Responsabile procedimento: Arch. Nunziata Corradino -Plesso B, Piano 2, Stanza 9 - tel. 091 7077984

Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9:00-13:00, mercoledì 15:00-17:00, venerdì 9:00-12:00

7. Tav. 6 – stato futuro: fotorendering
8. Tav. 7 – elaborato grafici impianto di smaltimento rifiuti
9. Tav. 8 – carta dei vincoli
10. Elab. 1- relazione tecnico-illustrativa
11. Elab. 2 – relazione smaltimento rifiuti
12. Elab. 3 – computo metrico estimativo
13. Relazione sulle indagini sismiche
14. Dichiarazione abbattimento barriere
15. Dichiarazione art. 58 l.r. n. 4/2003
16. Dichiarazione antimafia
17. Titolo di proprietà
18. Contratto di conduzione
19. Visura catastale
20. Versamento ARTA 0,1%
21. Partita IVA impresa
22. Certificato camerale
23. Lettera di affidamento incarico
24. Dichiarazione del professionista attestante il pagamento delle correlate spettanze, previste dall'art. 36 della l.r. n. 1 del 22/02/2019

Il Comune di Partinico è dotato di P.R.G. approvato con D.Dir. n. 414/DRU del 16/11/2000;

**Da quanto si evince dalla relazione tecnica illustrativa allegata al progetto:**

Attualmente la ditta individuale "Zuccaro Vito", svolge l'attività artigianale per la lavorazione e realizzazione di oggetti in ferro, rame ed altri metalli, dalla realizzazione di cancelli decorativi ai complementi di arredo in ferro, appurando un costante aumento della domanda; per cui in ragione di tale aumento, gli risulta impossibile soddisfare appieno tutte le richieste con gli spazi e con le attrezzature attualmente a disposizione. Pertanto, alla luce di ciò intende realizzare una nuova struttura in un lotto di terreno di cui è comproprietario per metà indivisa, in forza dell'atto di compravendita rogato dal dott. Falletta Michele, in data 07/07/2017, e di cui, per l'altra metà possiede la piena disponibilità, in virtù del contratto di comodato d'uso stipulato con il fratello, sig. Zuccaro Benedetto, che gli concede la possibilità di richiesta di Permesso di Costruire, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Il lotto di terreno in oggetto, esteso mq. 3.855,00 mt., è ubicato nel territorio comunale di Partinico, identificato al catasto terreni al fg. 77, p.la 204, e ricade in Z.T.O. "E", al quale si accede dalla Strada Provinciale 2, percorrendo la strada interpodereale fino al punto di accesso al fondo, distante circa 180 m. dalla S.P.

Il progetto prevede il cambio di destinazione urbanistica da zona "E" a zona "D2", destinate ad accogliere impianti industriali ed artigianali innocui, nonché centri di commercio, con esclusione delle attività insalubri, ai sensi del D.M. 5/9/1994, secondo gli indici ed i parametri previsti per tale zona dalle N.T.A. del vigente P.R.G. (indice di densità e. f. 1,5 mc/mq., lotto minimo mq. 1.000, altezza max ml 8 sulla distanza minima dal ciglio stradale, ml 15 dalla suddetta distanza minima aumentata di ml 10, distanze minima tra fabbricati ml. 10, dal confine ml. 5 minima da ciglio stradale, secondo il disposto dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

La Ditta individuale Zuccaro Vito, risulta iscritta alla Camera di Commercio dal 29/06/2017 con la qualifica di "Impresa Artigianale", REA n. 402820.

Il progetto prevede la realizzazione di un capannone in carpenteria metallica per l'attività artigianale. L'edificio in progetto ha una dimensione di m. 54,90 x m. 14 ed una copertura ad una falda inclinata con altezza min. m. 7,60 e max di m. 9,60; all'edificio si accede attraverso un porticato che permette l'accesso sia allo spazio d'ingresso e all'esposizione dei prodotti, e all'ingresso secondario che conduce al laboratorio, separati tra loro da un disimpegno al cui interno si trovano un w.c. per HDC e relativo anti w.c., un piccolo locale tecnico ed una scala che porta al piano superiore in cui è ubicata una piccola sala d'attesa, tre uffici, una sala riunione, un disimpegno, un bagno per utenti, un locale tecnico, ed una zona servizi per i

lavoratori, raggiungibile attraverso un secondo disimpegno, costituita da spogliatoio e servizio igienico con docce. Dal laboratorio si accede all'area destinata allo stoccaggio delle materie prime.

Tutte le superfici interne sono munite di aerazione naturale, garantite da grandi superfici finestrate.

**Rilevato che:**

- L'area interessata dall'intervento è di circa 3.855 mq, dei quali 400 mq. destinati a parcheggio pubblico (D.M. 1444/68) cioè il 10% della superficie del lotto, e mq 600 verranno destinati a parcheggio ex Legge 122/89 1/10 della cubatura dell'edificio in progetto;
- I principali dati urbanistici rilevabili e richiesti dal progetto sono i seguenti:  
**Sup Lotto** (F. 77 p.la 204) = 3.855 mq  
**Indice densità edilizia consentita in ZTO "D2"** 1,5 mc/mq e altezza max 8 – 15 m.  
**Indice di Superficie a parcheggio** (D.M. 1444/68) 10% della superficie del lotto: 385,5  
**Volume max realizzabile:** (3855 mq. – 400 =) x 1,5 mc/mq = 5.182 mc

**Calcolo Superfici e volumi In progetto:**

- Superficie coperta(54,90 x 14,00) = 768,60 mq			
- Altezza di calcolo (h. media copertura = 8,00 m.			
- Volume edificio = 768,60 mq. x 8,00m = 6.148,80 mc			
	a detrarre		
	portico	= 112,14 mc	
	volume tecnico carro ponte	= 873,12 mc	
	volume di progetto	= 5.163,54 mc	< <b>5.182,5 mc</b>

**Standard urbanistici e verifica**

**Superficie destinata a parcheggio – D.M. 1444/68**

Art. 5 D.M. 1444/68	= 10% della superficie del lotto		
3.855mq. x10/100	= 385,5 mq		
superficie vincolata	= 400 mq	>	<b>385,5 mq</b>

**Superficie destinata a parcheggio Legge 122/89 (1/10 della volumetria):**

calcolo dell'area da vincolare	= 5.163,54 / 10	= 516,35 mq.	
area vincolata a parcheggio		= 520 mq.	> <b>516,35 mq</b>

**Visti i seguenti atti amministrativi:**

- La nota allegata alla convocazione della C. di S. prot. n. 23100 del 10/12/2019, assunta al prot./DRU il 16/12/2019, al n. 22462, con la quale il Responsabile del Settore Sviluppo del territorio e cura della Città (SUAP) del Comune di Partinico dichiara che:
- Non vi sono previsti ampliamenti dimensionali delle infrastrutture e servizi a rete e modifiche della disciplina di destinazione d'uso di ulteriori suoli oltre l'area di localizzazione dell'opera singola di entità puntuale, prevista; e sotto l'aspetto vincolistico:
- L'area di intervento non ricade all'interno di aree protette : SIC, ZPS PARCHI, ZSC etc. 3. non interessano parchi archeologici e paesaggistici regionali e nazionali in un intorno di 200 m.
- Non vi sono vincoli di tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 139 e 142 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.
- non vi sono aree definite R3 e R4 nei piani di Assetto Idrogeologico.
- non prevedono l'espianto di alberi monumentali ai sensi della normativa vigente;

- non prevedono la trasformazione di aree di pregio ecologico in aree non protette secondo le qualificazioni derivanti dalla Carta della Natura secondo i valori "Media", "Alta", "Medio Alta" delle classi di valore ecologico derivato;
- non vi è la presenza di aree di tutela paesaggistica di livello 1, 2, 3, individuate e normate dai rispettivi Piani Paesaggistici, qualora vigenti;
- non prevede l'espianto di colture specializzate di pregio agricolo individuate dal "Pacchetto Qualità" o da impianti a supporto dell'attività agricola (art. 2 L.R. n. 71/78);
- Il lotto di terreno ricadente in zona E per usi agricoli, non risulta interessato da colture specializzate irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola (art. 22 l.r. n. 71/78);
- non è classificata tra le aree percorse dal fuoco (art. 10 L. n. 353/2000);
- che lo strumento urbanistico non presenta disponibilità di aree artigianali e/o industriali innocue per l'inserimento del proposto insediamento produttivo; ed inoltre:
- Copia della ricevuta del versamento del contributo ex art. 49 L.R. N. 2/2007 - Bilancio Reg. Siciliana, capitolo n. 1783, capo 22° avente importo pari a € 421,00 (quattrocentoventuno/00) effettuato in data 20/08/2019;
- attestazione di congruità dell'importo versato rispetto al computo metrico presentato (0,1 % dell'importo totale) a firma del responsabile del SUAP;

**Visti altresì:**

- la circolare n. 1 del 2019 del Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Territorio ed Ambiente;
- gli elaborati progettuali sopra elencati.

**Considerato che:**

- i parametri urbanistici di progetto sopra elencati rispettano le vigenti norme urbanistiche in materia di parcheggi pertinenziali e di standards urbanistici;
- per l'intervento di che trattasi, il responsabile del SUAP ha attestato le condizioni di cui alla circolare n. 1 del 2019 del Dipartimento Urbanistica e si ritiene conseguentemente di escludere tale intervento dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. 13 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., in quanto non varia i Piani sovraordinati.

**Per quanto sopra premesso, rilevato, visto e considerato,**

fatti salvi i pareri e le prescrizioni espressi e quelli in itinere degli altri Enti, nonché le verifiche sulle eventuali autocertificazioni di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive, **limitatamente agli aspetti di natura strettamente urbanistica di competenza, si esprime ai sensi dell'art. 37, ultimo comma, della L.R. n. 10/2000,**

**l'assenso**

all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale di Partinico, del progetto relativo alla realizzazione di un insediamento produttivo per la lavorazione e commercializzazione del ferro, alluminio ed altri metalli, nel lotto di terreno ricadente in contrada "Galeazzo" nel territorio comunale di Partinico, da cui si accede dalla Strada Provinciale 2, percorrendo la strada interpodereale fino al punto di accesso al fondo, distante circa 180 m. dalla S.P., in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, in un lotto di terreno, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 77 p.la 204, con una variazione dello strumento urbanistico da zona agricola "E" a ZTO "D2".

Si ritiene opportuno chiarire che l'assenso di questo Dipartimento deriva dall'assenza di elementi di legittimità violati dal progetto in esame, e pertanto costituisce l'assenso ad una proposta di variante rispetto alla quale si esprimerà definitivamente il Consiglio Comunale, al quale solo compete la responsabilità delle scelte in materia di pianificazione comunale, e della scelta del procedimento amministrativo che meglio garantisca la completa valutazione dei problemi di assetto urbanistico del proprio territorio.

La determinazione conclusiva della Conferenza di servizi ed i relativi allegati andranno sottoposti alla procedura di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 71/1978, così come modificato dall'art. 45 della L.R. n. 3/2016.

Il suddetto assenso è inoltre, evidentemente, condizionato all'effettiva realizzazione, nella sua interezza, del progetto così come dimensionato. Il Consiglio comunale è pertanto onerato, in sede di approvazione definitiva del progetto medesimo, a fissare un termine adeguato entro il quale devono essere iniziati ed eseguiti i relativi lavori, secondo le modalità previste dall'art. 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380 (recepito con modifiche dall'art. 6, l.r. n. 16/2016), decorsi i quali la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G.

L'assenso regionale all'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta per la lavorazione e realizzazione di oggetti in ferro, rame ed altri metalli (per la lavorazione e realizzazione di oggetti in ferro, rame ed altri metalli), con l'assicurazione del rispetto delle finalità produttive di interesse generale. Pertanto, il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso dovrà essere previsto nel titolo abilitativo all'edificazione e successivamente trascritto.

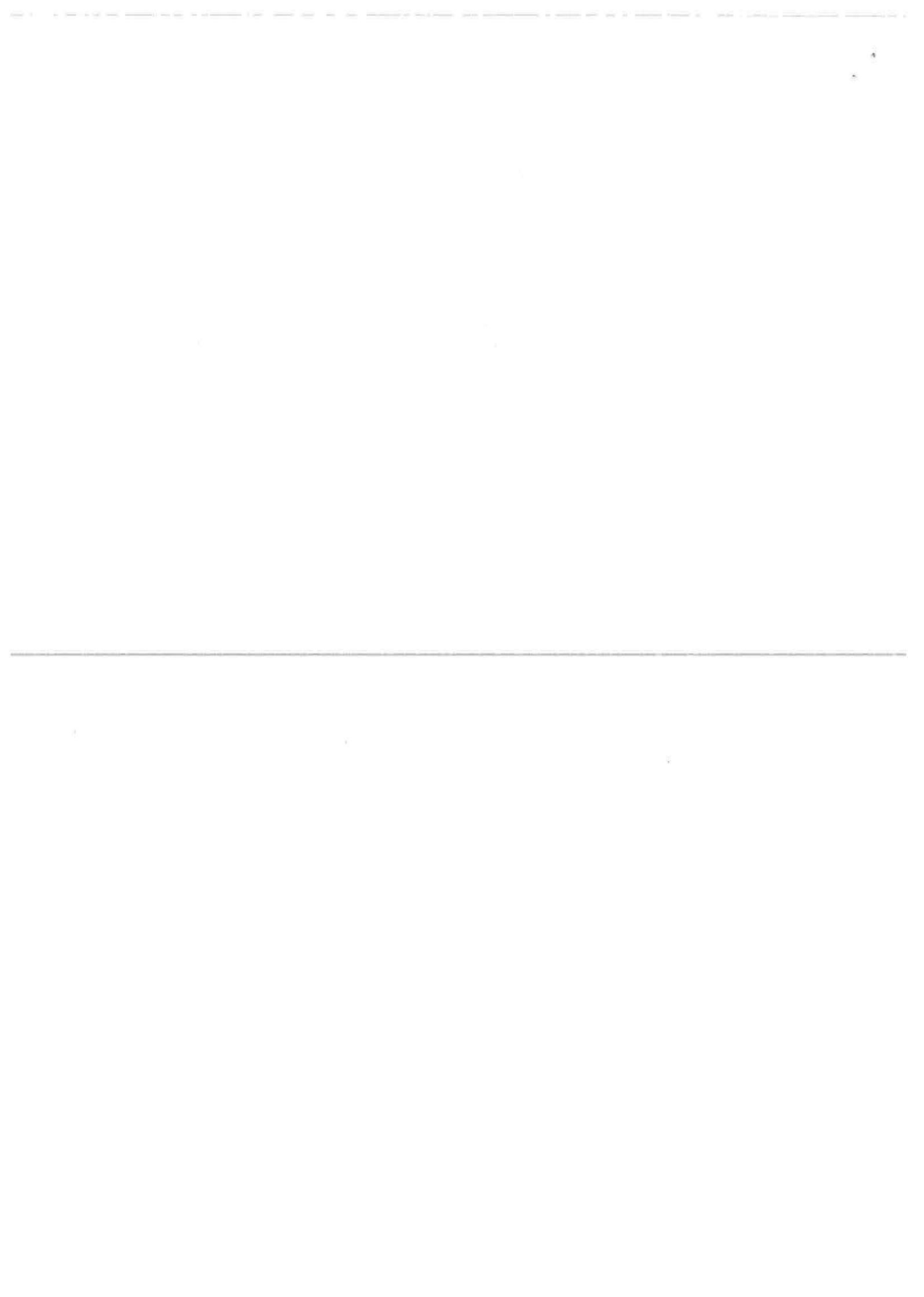
Sono fatti salvi i termini e le condizioni fissati dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 (recepito con modifiche dall'art. 6, l.r. 16/2016) relativi alla validità del necessario permesso di costruire e l'eventuale proroga dello stesso.

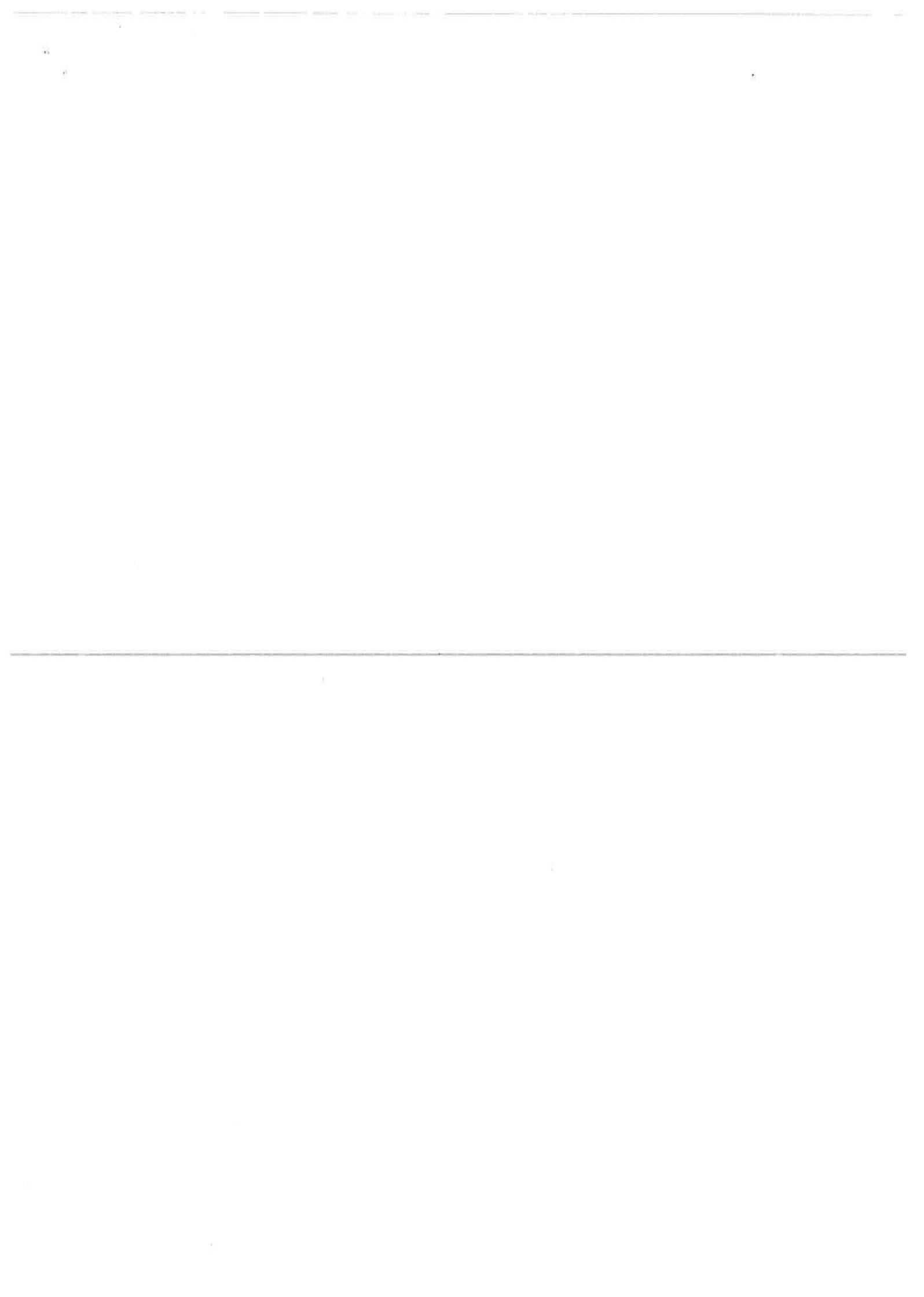
IL DIRIGENTE DELL'U.O. S2.1  
(Arch. Nunziata Corradino)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(Ing. Salvatore Cirone)







**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente determinazione è stata affissa, in copia, all'Albo Pretorio *on line* del Comune per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

Partinico, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile della pubblicazione on line \_\_\_\_\_

---

---