



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

Servizio 2/Unità Operativa S2.1  
tel. 091. 7077253  
e-mail: salvatore.catania@regione.sicilia.it  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

Per comunicazioni in entrata utilizzare  
esclusivamente il seguente indirizzo di posta  
elettronica certificata:  
dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

PEC/20224

27 DIC. 2017

ur B 1348

Palermo, prot. n. 22485 del 20/12/2017

**OGGETTO:** Comune di Partinico – Art. 4, l.r. n. 71/1978 – Variante urbanistica da zona E (per usi agricoli) a zona D 1.1 e zona E 1.1, oltre viabilità di servizio, limitatamente all'ambito d'intervento "Bosco" ricadente in catasto ai fogli di mappa n. 106 e n. 98. **Notifica Decreto Dirigenziale n. 213 del 20/12/2017.**

**Trasmissione via PEC**  
Allegati A/R al Comune

Al Comune di  
**Partinico**  
[suap@pec.comune.partinico.pa.it](mailto:suap@pec.comune.partinico.pa.it)

All'Ufficio Legislativo e Legale  
della Regione Siciliana  
**Palermo**  
[gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it](mailto:gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it)

Si notifica, ad ogni effetto di legge, il decreto dirigenziale n. 213 del 20/12/2017, di approvazione della variante urbanistica al vigente strumento urbanistico generale, specificata all'oggetto.

Al Comune di Partinico, per quanto di competenza, si trasmette la documentazione indicata all'art. 3 del citato provvedimento.

Il Comune di Partinico è onerato di tutti gli adempimenti consequenziali all'emissione del presente decreto.

L'ufficio Legislativo e Legale, è pregato di provvedere alla pubblicazione per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, del Decreto in oggetto, con l'esclusione degli allegati.

IL DIRIGENTE DELLA U.O. S2.1  
(ing. Salvatore Catania)



Responsabile procedimento: ing. Salvatore Catania

Plesso B, Piano 2, Stanza 10 - tel. 0917077253

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

D. Dir. n. 213/DRU.



REPUBBLICA ITALIANA  
**REGIONE SICILIANA**

Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente  
Dipartimento Reg.le Urbanistica

**IL DIRIGENTE GENERALE**

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

**VISTA** la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI** i DD.II. 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968 n. 1444;

**VISTA** la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art. 68, comma 9, della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10;

**VISTO** l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recepito con L.R. n. 10 agosto 2016, n. 16;

**VISTO** il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** Il Piano regolatore generale del comune di Partinico, approvato con decreto assessoriale n. 414 del 16 novembre 2000;

**VISTA** la nota prot. n. 14877 del 02/10/2017, con la quale il Comune di Partinico ha trasmesso la delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 15/09/2016, avente oggetto: "*Approvazione proposta di convenzione urbanistica consensuale per la delocalizzazione della Distilleria Bertolino*", unitamente agli elaborati progettuali su supporto cartaceo, e la delibera consiliare n. 57 del 29/08/2017 avente oggetto "*Variante urbanistica ordinaria e specifica al PRG da zona E (per usi agricoli) a zona D 1.1 e zona E 1.1, oltre viabilità di servizio, limitatamente all'ambito d'intervento "Bosco" approvata con Delibera di C.C. n. 44 del 15/09/2016. Esame osservazioni e controdeduzioni.*" e relativi allegati sempre su supporto cartaceo;

**VISTA** la Delibera di C.C. n. 44 del 15/09/2016, avente oggetto: "*Approvazione proposta di convenzione urbanistica consensuale per la delocalizzazione della Distilleria Bertolino*";

**VISTI** gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e s.m.i., relativi alla Delibera consiliare n. 44 del 15/09/2016;

**VISTA** la nota a firma del Segretario Generale, in data 20/12/2016, dalla quale si evince che l'avviso di deposito atti relativo alla variante urbanistica in esame è stato pubblicato all'Albo Pretorio per un periodo di sessanta giorni consecutivi, a partire dal 10/02/2017 fino al 11/04/2017, e che, durante tale periodo, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni; e inoltre che, antecedentemente al periodo di pubblicazione, sono pervenute le seguenti n. 11 osservazioni:

1. Comitato "Partinico libera da ogni inquinamento"
2. Proprietari aree limitrofe rappresentati da avv. Giovanni Immordino
3. Meetup Balestrate Attivisti a 5 Stelle
4. Proprietari terreni in contrada "Bosco" Fg. 98
5. Circolo Peppino Impastato Rifondazione Comunista Partinico
6. On. Valentina Palmeri
7. Città di Alcamo
8. Parra Francesco
9. Parra Francesco
10. Parra Francesco

*ef*

11. Parra Francesco;

**VISTA** la Delibera consiliare n. 57 del 29/08/2017, avente oggetto "*Variante urbanistica ordinaria e specifica al PRG da zona E (per usi agricoli) a zona D 1.1 e zona E 1.1, oltre viabilità di servizio, limitatamente all'ambito d'intervento "Bosco" approvata con Delibera di C.C. n. 44 del 15/09/2016. Esame osservazioni e controdeduzioni.*";

**VISTA** la relazione contenente le osservazioni/opposizioni e i pareri espressi dai progettisti sulle osservazioni e/o opposizioni presentate avverso la delibera consiliare n. 44 del 15/09/2016, avente oggetto: "*Approvazione proposta di convenzione urbanistica consensuale per la delocalizzazione della Distilleria Bertolino*";

**VISTO** il parere favorevole con condizioni, reso con nota prot. n. 101764 del 20/11/2015, dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74;

**VISTO** il D.A. n. 166/GAB del 04/05/2016 con il quale la variante urbanistica in esame (ambito d'intervento "Bosco") è stata esclusa, con prescrizioni, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 13 e segg. del D.Lgs. n. 152/2001 e s.m.i.;

**VISTA** la nota prot. 20263 del 13 novembre 2017, con la quale il Servizio 2/D.R.U. di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n. 33/S2.1 del 06/11/2017, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R.10/99;

**VISTA** la proposta di parere n. 33/S2.1 del 06/11/2017, resa dal Servizio 2/DRU, che di seguito parzialmente si trascrive:

*"...Omissis...*

**Considerato che:**

- *Tra la Distilleria Bertolino S.p.A. ed il Comune di Partinico è stato stipulato, in data 09/04/2013, un protocollo d'intesa finalizzato a risolvere le problematiche derivanti dalla presenza in zone molto prossime al centro abitato, dell'impianto industriale di proprietà della Distilleria Bertolino S.p.A. Il suddetto protocollo prevede da un lato lo spostamento dell'impianto di distillazione in una nuova z.t.o. industriale, su aree già di proprietà della Società, attigua a quella esistente in contrada "Bosco" (non essendo possibile la sua localizzazione all'interno di quest'ultima, a causa della frammentarietà degli interventi già realizzati o autorizzati); dall'altro la trasformazione in zona di espansione residenziale dell'area lasciata libera dall'impianto industriale da dismettere ;*
- *A seguito dell'espletamento della procedura di verifica ad assoggettabilità con decreto assessoriale (Autorità Competente) n. 166/GAB del 04/05/2016 è stata stabilita l'esclusione dalla procedura di VAS soltanto per l'ambito ricadente in contrada "Bosco", dovendosi invece effettuare la suddetta procedura per l'altro ambito di "Viale dei Platani", da destinare a zona di espansione residenziale.*
- *Pertanto, con Delibera consiliare n. 44 del 15/09/2016, avente oggetto: "Variante urbanistica ordinaria e specifica al PRG da zona E (per usi agricoli) a zona D 1.1 e zona E 1.1, oltre viabilità di servizio, limitatamente all'ambito d'intervento "Bosco" ricadente in catasto ai fogli di mappa n. 106 e n. 98 diverse particelle", è stata adottata ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 della l.r. n. 71/78 e s.m.i., la relativa variante urbanistica finalizzata alla delocalizzazione dell'impianto industriale di distillazione (destinazione d'uso: insediamenti industriali insalubri);*
- *L'area d'intervento, di proprietà della Distilleria Bertolino S.p.A., identificata in Catasto al Foglio 106, p.lle 5-7-8-89-97-98-99-167-168-19-178-251-252-253-254-6, Foglio 98 , p.lle 227-230-398-400-416-454-455-461-695-215-216-429-430-466-526-527-528-529-531-549-550-551, si trova in una zona collinare, limitrofa all'area industriale già presente, compresa tra il torrente Ciurro Murro e la strada comunale Quattro Vanelle, a circa sette km dal centro abitato, ed è destinata dal PRG vigente a verde agricolo, in parte incolto, e in parte coltivato a vigneto;*
- *I principali parametri urbanistici della variante urbanistica risultano essere i seguenti:*
  - *Superficie Ambito di intervento "Bosco" mq 163.369,00*

- Superficie z.t.o. E1.1	mq	9.210,00
- Superficie z.t.o. D1.1	mq	154.159,00
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mc/mq	1,00
- Indice di densità edilizia fondiaria (If)	mc/mq	1,50
- Superficie a parcheggio interna al lotto = 10% del volume edilizio		
- Superficie destinata a servizi ed attrezzature (escluse le sedi viarie) = 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento (art. 5, punto I, del D.I. n. 1444/68)		

- La z.t.o. E1.1 individua gli edifici e le aree sottoposte a tutela, in quanto tipici del paesaggio agrario del territorio, che possono essere riconvertiti. Le funzioni d'uso consentite sono le seguenti: residenza, turistica e agrituristica, sanitaria, alberghiera, amministrativa e culturale. Su tale patrimonio possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione dei corpi secondari o delle superfetazioni, ove nell'ambito del restauro non ne sia prevista la demolizione con il mantenimento dei caratteri morfologici dell'immobile nonché delle tipologie specializzate, delle alberature e della flora esistente, e delle pavimentazioni originarie;
- Dall'esame della documentazione pervenuta, la procedura amministrativa adottata dal Comune appare regolare ai sensi di legge;
- l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74, ha reso parere favorevole, con nota prot. n. 101764 del 20/11/2015;
- la variante di che trattasi è esclusa dall'effettuare la Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs n. 152/06, ai sensi dell'art. 6, comma 3, del medesimo decreto, con D.A. n. 166/GAB del 04/05/2016;
- sono state correttamente effettuate le pubblicazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. 71/78 e s.m.i., e a seguito delle stesse non sono state prodotte osservazioni riguardo la variante di che trattasi;
- con delibera di C.C. n. 57 del 29/08/2017 sono state esaminate e contro dedotte n. 11 osservazioni pervenute in data antecedente al periodo di pubblicazione ex art. 3 della l.r. n. 71/78 e s.m.i.
- Per quanto riguarda i punti delle osservazioni relativi alla convenzione tra le parti (Comune - Distilleria Bertolino S.p.A.), si ritiene che le stesse non possano essere condivise in quanto la convenzione urbanistica è stata approvata con delibera n. 28 del 13/07/2012, dal Consiglio Comunale, unico Organo 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 assetto urbanistico del proprio territorio.
- Analogamente non possono essere condivisi quei punti che fanno riferimento ad altre normative (D.P.R. n. 447/98, D.P.R. n. 380/2001, D.P.R. n. 160/2000, l.r. 5/2011, procedure di VIA e di AIA, ecc...), in quanto non si tratta dell'approvazione in variante del progetto per la realizzazione della nuova distilleria, bensì della variante alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 71/78 e s.m.i., per la quale anzi l'art. 37, comma 4, della l.r. n. 10/2000, prevede una sorta di corsia preferenziale con l'assegnazione a questo Assessorato di un tempo ridotto (45 gg.) per l'emanazione del relativo provvedimento.
- Per quanto attiene i punti relativi al presunto sovradimensionamento della z.t.o. D1.1 in ampliamento dell'attuale zona industriale, nonché ai danni economici derivanti, ai proprietari delle aree ricadenti in quest'ultima area, da tale scelta, si osserva che le relative osservazioni, benché fondate sulla tutela di interessi legittimi dei privati proprietari, non appaiono finalizzate al miglioramento delle previsioni del vigente P.R.G., atteso che, dall'esame della relazione tecnica generale e della tav. U - 3 "Indicazione delle lottizzazioni approvate ed ambito d'intervento Bosco", l'attuale zona industriale appare

impegnata per circa il 40% e che le restanti aree ancora libere, a causa della loro frammentazione, non sono sufficienti ad accogliere il nuovo insediamento produttivo della Distilleria Bertolino S.p.A. e l'annesso necessario impianto di depurazione. Si riportano inoltre, a tale proposito, le relative controdeduzioni dei progettisti: "...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. n. 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..."

- *Relativamente, ai punti delle osservazioni relativi ai potenziali danni all'agricoltura, ai bacini idrici, e allo sviluppo turistico del territorio, si osserva che la localizzazione delle aree è avvenuta, essendo limitrofa all'attuale z.t.o. D1, in area già vocata all'insediamento di nuove attività produttive, e che comunque l'attuazione della stessa dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni contenute nel D.A. n. 166/GAB del 4 maggio 2016, con il quale la variante urbanistica in argomento è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica ex art. 13 e segg. del D.Lgs. n. 152/2006, nonché della procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale relativa al successivo progetto dell'impianto industriale.*
- *In ultimo, per quanto riguarda le osservazioni relative all'incompetenza dei funzionari progettisti della variante (geometri), si rileva che gli elaborati progettuali, oltre che dai predetti funzionari sono stati sottoscritti anche dall'ing. Giuseppe Gallo e dall'arch. Anna Maria Rizzo, responsabili durante l'iter di formazione del progetto di variante urbanistica, del Settore Urbanistica, SUAP e Sportello Europa del Comune di Partinico.*
- *Alla luce delle considerazioni espresse nei punti soprastanti, pertanto le osservazioni presentate avverso la delibera n. 44 del 15/09/2016, avente oggetto: "Variante urbanistica ordinaria e specifica al PRG da zona E (per usi agricoli) a zona D 1.1 e zona E 1.1, oltre viabilità di servizio, limitatamente all'ambito d'intervento "Bosco" ricadente in catasto ai fogli di mappa n. 106 e n. 98 diverse particelle" non appaiono condivisibili.*

*Per quanto sopra premesso, visto e considerato, la variante urbanistica in argomento appare suscettibile di approvazione, pertanto si propone al CRU il presente*

**parere positivo**

*sulla variante urbanistica al vigente P.R.G. adottata con delibera di Consiglio comunale n. 44 del 15/09/2016, ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 71/1978, da zona E (per usi agricoli) a zona D 1.1 e zona E 1.1, oltre viabilità di servizio, limitatamente all'ambito d'intervento "Bosco" ricadente in catasto al Foglio 106, p.lle 5-7-8-89-97-98-99-167-168-19-178-251-252-253-254-6, ed al Foglio 98, p.lle 227-230-398-400-416-454-455-461-695-215-216-429-430-466-526-527-528-529-531-549-550-551.*

**VISTA** la nota prot. n. 22575 del 18/12/2017 della Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, dalla quale si evince che non è stato possibile acquisire il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica entro il termine ultimo di legge imposto per le determinazioni di questo Dipartimento;

**RITENUTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso, ai sensi di quanto previsto dall'art. 68, comma 9, della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10, in conformità alla proposta dell'Ufficio n. 33/S2.1 del 06/11/2017;

**RITENUTO** di potere, ai sensi del sopracitato articolo, condividere il suddetto parere;

**RILEVATA** la regolarità della procedura seguita;

**DECRETA**

**ART. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978 e successive modifiche ed integrazioni, è approvata la variante al vigente P.R.G. del Comune di Partinico adottata con delibera di Consiglio comunale n. 44 del 15/09/2016, ai sensi dell'art. 4 della

l.r. n. 71/1978, da zona E (per usi agricoli) a zona D 1.1 e zona E 1.1, oltre viabilità di servizio, limitatamente all'ambito d'intervento "Bosco" ricadente in catasto al Foglio 106, p.lle 5-7-8-89-97-98-99-167-168-19-178-251-252-253-254-6, ed al Foglio 98, p.lle 227-230-398-400-416-454-455-461-695-215-216-429-430-466-526-527-528-529-531-549-550-551 ;

**ART. 2)** Le osservazioni ed opposizioni presentate avverso allo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni di cui al parere n. 33/S2.1 del 06/11/2017, reso ai sensi dell'art. 68, comma 9, della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10;

**ART. 3)** Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed Elaborati, che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

1. Proposta di parere prot. n. 33/S2.1 del 06/11/2017 resa dal Servizio 2/D.R.U.;
2. Nota della Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica prot. n. 22575 del 18/12/2017;
3. U-R1 - Relazione Tecnica generale;
4. U-R2 - Studio Demografico e dei Fabbisogni Residenziali;
5. U-R3 - Appendice Norme di Attuazione;
6. U-1 - Stralcio Cartografia I.G.M.;
7. U-2 - P.R.G. Vigente. Stralcio planimetria territorio comunale tavv. 4.1 e 4.2;
8. U-3 - Indicazione delle lottizzazioni approvate ed Ambito di intervento Bosco;
9. U-4 - Variante al P.R.G. Stralcio planimetria territorio comunale in ambito di intervento Bosco;
10. U-5 - Variante al P.R.G. Stralcio catastale Ambito di intervento Bosco in Fogli di Mappa 98 - 105 - 106

**ART. 4)** Il presente decreto dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Comunale (Albo Pretorio on line) 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 la Segreteria comunale.

**ART. 5)** Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

**ART. 6)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al TAR, 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, il presente decreto è pubblicato sul sito istituzionale del Dipartimento Regionale Urbanistica.

Palermo,

12 D DIC. 2017

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Dott. Carmelo Frittitta)

