



COMUNE DI ROSOLINI

Provincia di Siracusa

V Settore: LL.PP. e Urbanistica

C.A.P. 90012 - Via Sillone n. 79 - tel. 0931.500.111 fax 0931.500336 - P.IVA 00058590296

Comune di Rosolini
Protocollo Generale
N. 0003329 del D2-D2-2016

Al Responsabile del Servizio
S.U.A.P.

SEDE



Oggetto: Parere urbanistico per la realizzazione di una area di servizio e motel;
Risposta a : prot. 29949/2015/SUAP;
Ditta: Spatola s.r.l. e Minardo Raimondo; (SUAP 2015.S01.96019.11606)

Vista la richiesta del parere di conformità urbanistica in oggetto, espone quanto segue:

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di polizia Urbana;

Visto il Capo IV del titolo II della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150, e la Legge 8 Agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge 28 Gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 Marzo 1956, n. 303 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 71/1978;

Vista la L.R. 37/85;

Vista la L.R. 17/

Visto l'art. 5 del D.P.R. 447/98, così come integrato dal D.P.R. 440/2000 e ss.mm.ii.,

Visto l'art. 37 della L.R. 10/2000;

Considerati i seguenti dati urbanistici ed edilizi:

- COMPARTO URBANISTICO: zona "E- usi agricoli "c.da Vignazza", in parte incisa dalla previsione di "svincolo" per il raccordo fra la viabilità di previsione di P.R.G. - variante SS. 115 - e la S.P. n. 26 Rosolini - Pachino.;
- UBICAZIONE: c.da Vignazza, Strada Provinciale n. 27 Rosolini - Pachino, fra lo svincolo autostradale e l'area P.I.P. ;
- DATI CATASTALI: fog. 41, p.lle 123, 207, 24, 385, 156, 339, 340 per complessivi mq. 16.163 e p.lle 337 e 338 per complessivi mq. 6.542,00. Superficie complessivamente interessata 22.705 mq.;
- NATURA/DESCRIZIONE INTERVENTO: realizzazione di area di servizio la distribuzione di carburanti e Motel;
- SITUAZIONE VINCOLISTICA, il sito interessato:
 - 1) E' sottoposto al vincolo per le costruzioni in zona sismica;
 - 2) Non è sottoposto al vincolo per la tutela paesaggistica;
 - 3) In parte, ricade in area a pericolosità idraulica "R2- rischio medio", discendente dalle previsioni del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (P.A.I.) - Area territoriale fra il T. di Modica e Capo Passero (084), di cui alla L.R. n.6 del 03/05/2001, aggiornato con D.P.R. 06.08.2009, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 51 del 6.11.2009;
 - 4) Non ricade in Siti d'Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione speciale (Z.P.S.) di cui al Decreto Assessoriale 21-02-2005



e 05-02-2006, n'è in contesti prossimi essendo a notevole distanza da quelli individuati;

- 5) Non è interessata da zone boschive di cui alla L.R. 16/96 a s.m.i.;
- 6) Non ricade in area percorse da fuoco ai sensi dell'art. 10 della L. n. 353/2000, come confermato con D.G.M. n. 115 dell'1.06.2009 a seguito dei riscontri sul SIM (Sistema Informativo della Montagna) nel territorio Comunale di Rosolini;
- 7) Non risulta utilizzato per coltura specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, giusto art. 2 comma 5 della L.R. 71/78;
- 8) Non Ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato, approvata con le D.G.M. n. 37 del 15.7.2015 e modificata con D.G.M. n. 117 del 21.12.2015, ai sensi dell'art. 5 commi 3) e 7) del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e dell'art. 4 del D.L. 30.04.1992 n. 265;

- VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI : si assumono quelli di cui all'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.R.G.:

parametro		standard	progetto
unità di superficie fondiaria minima mq.		10.000	22.705,00
rapporto di copertura per fabbr. Agricoli 1/10	0,10	2.270,50	0,00
altra superficie occupata			1.336,87
totale superficie coperta			1.336,87
altezza media massima		4,00	
valutazione consistenza scatola volumetrica dell'insediamento		9.082,00	5.000,25
sup.parcheggio 1/5 area interess. (art. 6 L.R. 17/94)		267,37 (A)	2.196,25
distanza dai confini e strade		10,00 / 20,00	verificata
Superficie fondiaria disponibile per abitazione		0,00	
Volume ammissibile per abitazione (autonomamente autorizzabile)	0,03	0,00	

(A) 6 P3, 19

Vista Legge regionale SICILIA 05-08-1962, n. 97, Norme per la razionalizzazione del settore della distribuzione stradale dei carburanti.

VISTO l'art. 6 della L.R. 17/94;

VISTO l'art. 2 c.30 della L.R. n.2/2002;

VISTO il parere del T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. I, ord. 30 giugno 2005, n. 1029; secondo il quale la deroga di cui all'art. 35 della L.R. 30/1977 e ss.mm.ii., attiene unicamente alle tipologie edilizie allocabili secondo il primo comma dell'art. 22 della L.R. 71/78;

ATTESO che progressivamente, le norme disposte dal combinato dell'art. 30 della L.R. n. 02/2002 che modifica l'art. 89 della L.R. 6/2001 e dell'art. 35 della L.R. n.30/97, come confermato dal parere del C.G.A. n. 649/02, hanno realizzato un notevole ampliamento, sotto il profilo oggettivo;

RILEVATO che la destinazione d'uso richiesta, costituisca oggi un'apposita tipologia ricettiva ai sensi dell'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996, n. 27 (Norme per il turismo), per lo svolgimento delle quale non è richiesta, da parte dell'operatore, la qualifica di imprenditore agricolo, bensì la successiva iscrizione del soggetto al registro ditte della camera di commercio, dal quale risulti l'attività di gestione di strutture turistico-ricettive.

Vista la legge regionale 5.8.1982 n. 97 - Razionalizzazione del settore della distribuzione stradale dei carburanti per autotrazione;

Visti gli elaborati scritti grafici allegati alla richiesta;

Rilevato, per quanto di competenza di questo servizio, che il proposto impianto di distribuzione di carburanti stradali, non rientra nei casi di esclusione indicati dall'art. 6 della legge regionale 97/1962;

Atteso che allo scopo di assicurare la migliore localizzazione territoriale degli impianti, i comuni rilasciano le autorizzazioni di cui all'art. 12 della legge regionale 2 gennaio 1979, n. 1, per l'installazione dei distributori stradali di carburante per autotrazione previa valutazione degli interessi locali attinanti all'assetto territoriale, come indicato al 2° comma dell'art. 20 della legge regionale n.97/1982;

Osservato che:

- la nuova destinazione urbanistica dell'area interessata, non appare in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;
- Che i vincoli discendenti dal P.R.G. sono scaduti;
- che il P.R.G., individua l'area, contraddistinta come F2/50 destinata a "stazione di servizio", che per estensione ed ubicazione non appare idonea e/o sufficiente alla realizzazione del progetto di che trattasi;

Considerato inoltre che la distribuzione stradale di carburanti per autotrazione costituisce pubblico servizio ai sensi dell'art. 16 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito in legge 18 dicembre 1970, n. 1034.

Il Responsabile del Servizio

Per tutto quanto sopra visto, considerato ed osservato, ritenuto che:

- l'intervento progettuale appare compatibile con l'assetto territoriale di questo Comune;
- la variazione della destinazione dell'area interessata, non rileverebbe contrasti con rilevanti interessi urbanistici da tutelare nella zona, bensì migliorerebbe l'offerta di ospitalità e ricettività dell'utenza stradale che non configura un uso privalistico della struttura;
- l'area interessata è servita da viabilità esistente, ed è prossima allo svincolo autostradale e limitrofa all'area urbanizzata per l'insediamenti degli impianti produttivi (P.I.P.) all'interno della quale non è previsto l'insediamento di impianti della fattispecie di che trattasi;

è del parere che la variante allo strumento urbanistico, per la localizzazione dell'area di servizio con impianto di distribuzione carburanti e G.P.L. per autotrazione e Motel, di che trattasi, sia condivisibile previa approvazione di variante urbanistica per dell'area interessata ex art. 5 del D.P.R. 447/1998 e ss.mm.ii., non potendosi in ogni caso prescindere dall'approvazione a conferma da parte del Consiglio comunale per la valutazione del corretto assetto territoriale, nonché per la verifica di compatibilità ex art. 13 della legge 64/1974, essendo l'area incisa dalla previsione di rischio idraulico "R2 - medio" discendente dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana (P.A.I.);

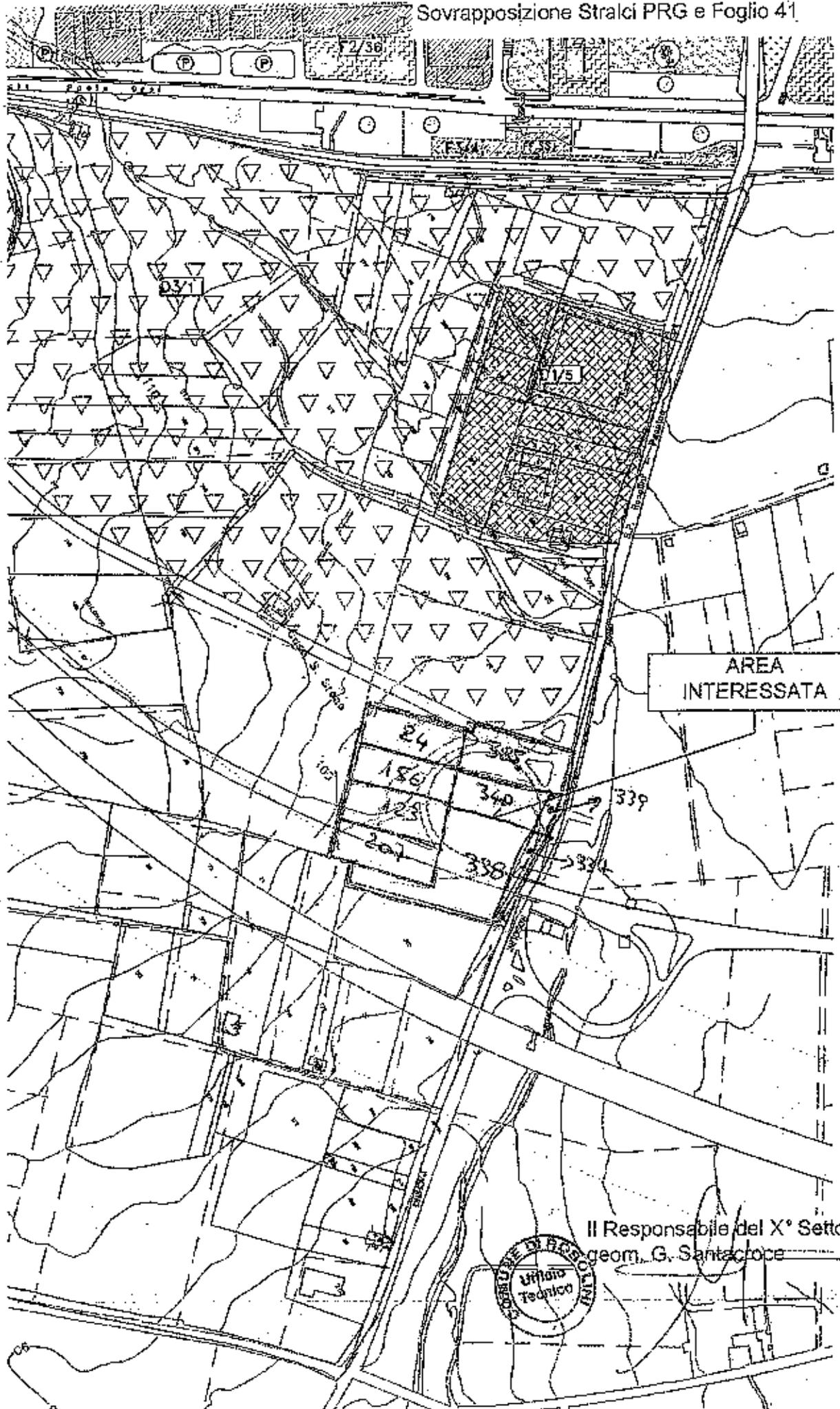
Sono fatti salvi, in ogni caso, tutti i pareri prescritti per legge, le valutazioni VAS e VIA, i diritti di terzi, il rispetto di tutte le norme in materia di sicurezza degli impianti, di tutela della salute e dell'ambiente, nonché ogni altro parere, permesso, autorizzazione, comunque denominate, per l'esercizio dell'attività.

Rosolini, il 02.02.2016

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Santacroce

Il Responsabile del Servizio
Ing. Corrado Minga

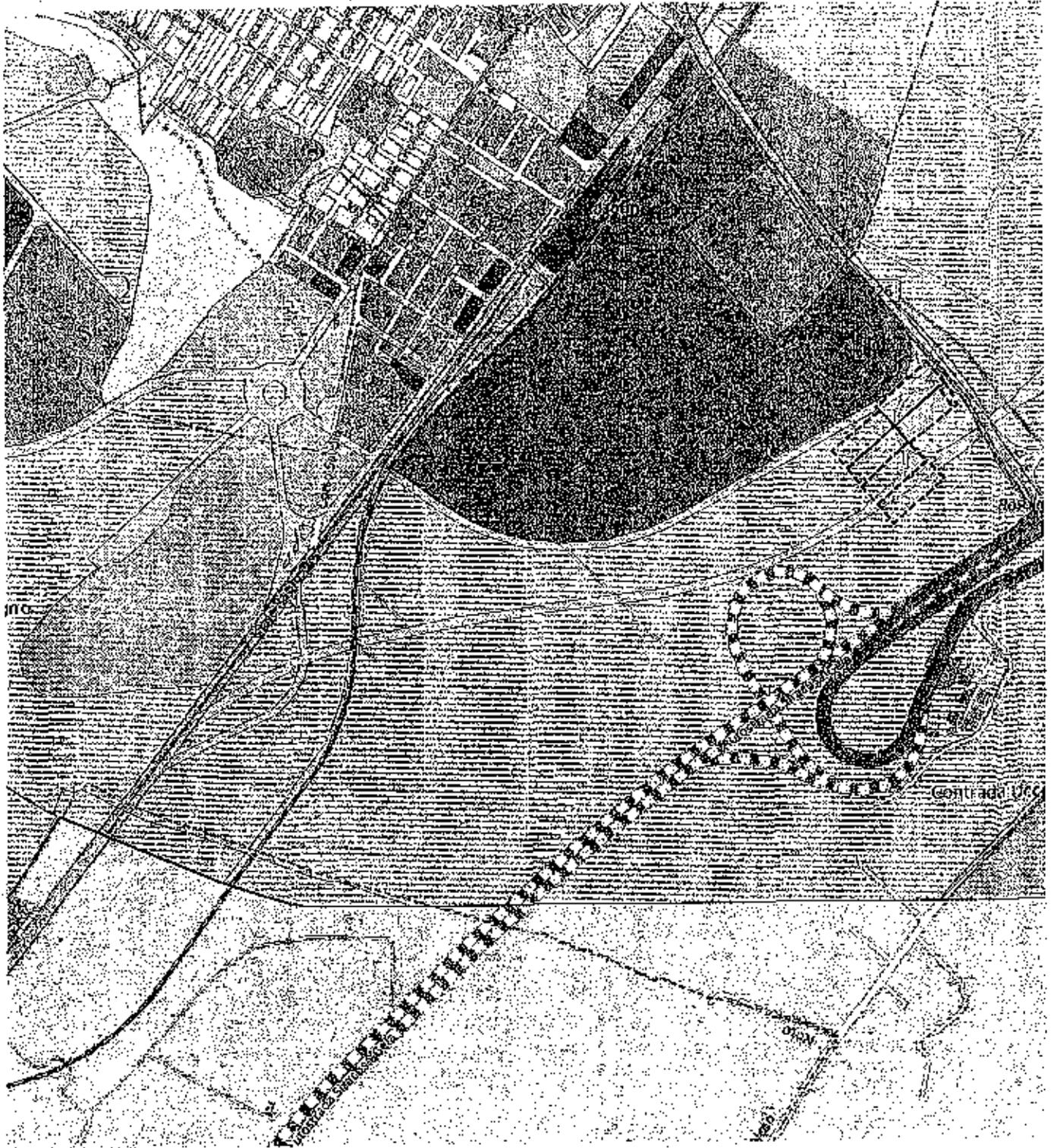


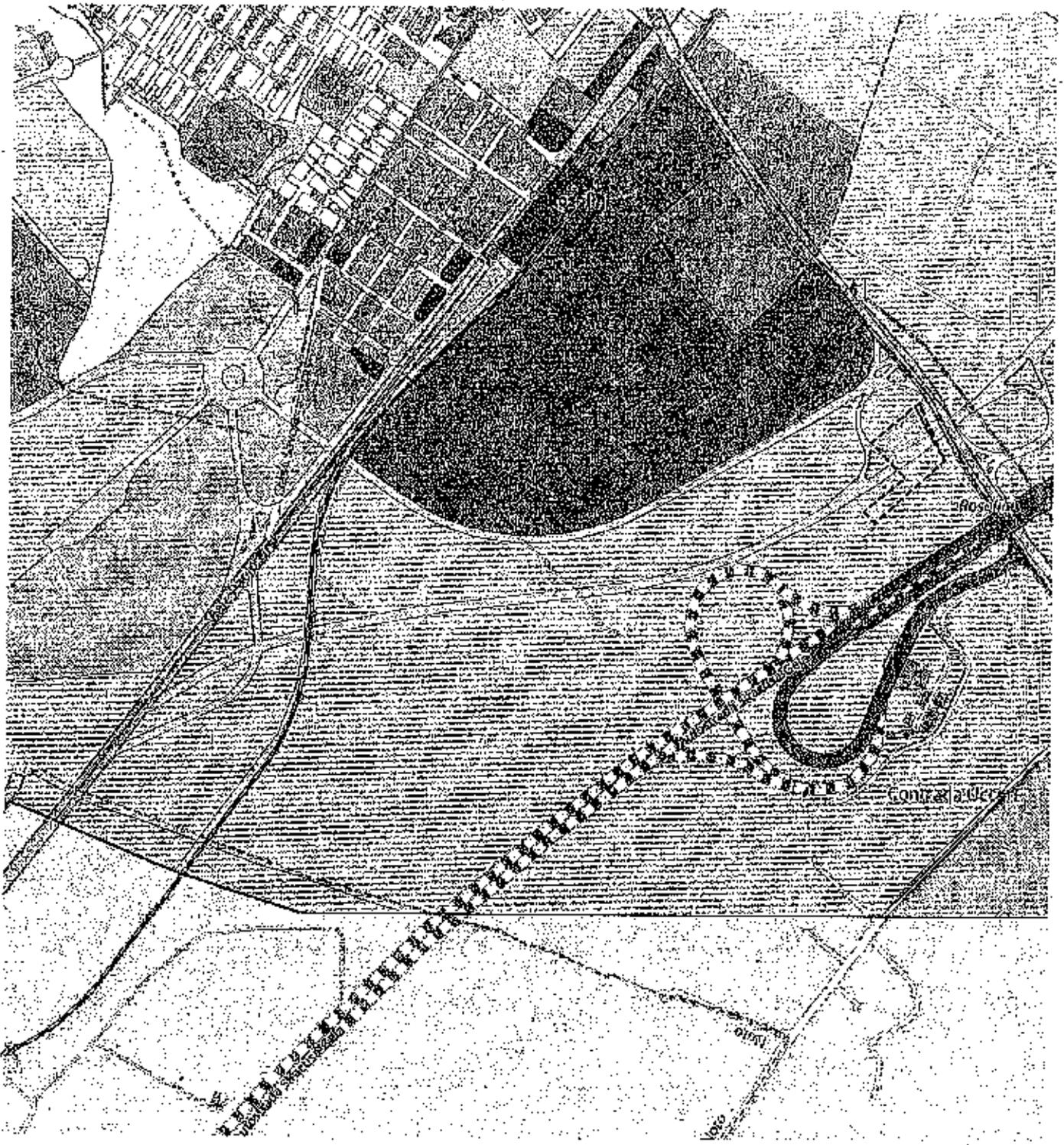


AREA
INTERESSATA

Il Responsabile del X° Settore
geom. G. Santacroce







DA