



COMUNE DI MISILMERI

(Città Metropolitana di Palermo)

AREA 4 – Urbanistica – SUE/SUAP

c.so G. Scarpello n.38 - 90036 MISILMERI

tel 0918711322 - email: urbanistica@pec.comune.misilmeri.pa.it -
suap@pec.comune.misilmeri.pa.it

Oggetto: Progetto per la realizzazione di un capannone da destinare ad attività produttiva da realizzarsi sul un lotto sito in Misilmeri foglio 21 particelle 2193 – 2274 - 2272 – 2371 – 2373 – 2196 – 173 – 2194 e cambio di destinazione di un capannone esistente insistente nella particelle 2375 di proprietà dei sigg. Saitta Antonio e Giancarlo, con variante accelerata allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 8 del DPR n.160/2010.
Ditta : Mass di Saitta Antonio e Saitta Giancarlo .

AVVISO DI INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DI CUI ALL'ART. 14 E SEGG. DELLA L. 241/90 E SSMMII, IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA, E RICHIESTA DI AVVIO PROCEDURE DI CUI ALL'ART. 25, COMMA 3, D. LGS. 3 APRILE 2006, n 152 E SSMMII PER LA VIA, COME PREVISTO DALL'ART. 17 DELLA L.R. N. 7/2019 .

All'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente

Dipartimento Urbanistica
via Ugo la Malfa n.169 – 90146 Palermo

All'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Dipartimento Urbanistica

Unità di Staff 2 – Procedure VAS e verifiche di assoggettabilità
Via Ugo La Malfa, 169 - 90146 Palermo

PEC: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

All'ASP n°6 – Dipartimento di Prevenzione medica - DISTRETTO 36 – Misilmeri

Via F. Traina, 1
90036 - MISILMERI
MAIL: d36misilmeri.pec@asppa.it

Al Comando Provinciale Vigili del fuoco Palermo

Ufficio Prevenzioni
via A. Scarlatti n° 16 - 90134 Palermo
PEC: com.palermo@cert.vigilfuoco.it
com.prev.palermo@cert.vigilfuoco.it

All'Ufficio del Genio Civile di Palermo
Via Ugo Antonio Amico, 19 - 90134 Palermo
PEC: geniocivile.pa@pec.regione.sicilia.it

All' Anas SpA

Coordinamento Territoriale Siciliana
Area Compartimentale di PALERMO
Pec : anas.sicilia@postacert.stradeanas.it

Alla Soprintendenza per i Beni Culturali

ed Ambientali di Palermo
Pec: sopripa@certmail.regione.sicilia.it

All'Amministratore Giudiziario
Dott. Ugo Tagliareni
Pec: ugo.tagliareni@pec.it

Ai sigg. Saitta Antonino e Giancarlo
per il tramite tecnico incaricato
Ing. Giovanni Giarrizzo
Pec: ing.giarrizzo@pec.it

Al Responsabile Area 5 – Lavori Pubblici
SEDE

per la pubblicazione all'Albo pretorio online:
Al Responsabile dell'Area 1- Affari Generali ed Istituzionali
Ufficio Messi
SEDE

per la pubblicazione sulla homepage del sito istituzionale del Comune di Misilmeri
Al Responsabile dell'Area 3 – Settore Informatica
SEDE

e, p.c.
Al Sindaco
All'Assessore alle attività produttive
Al Segretario Generale
SEDE

Premesso

- che con concessione edilizia n. 05/2010, prot. 4396 del 03/02/2010, la suddetta ditta ha realizzato un impianto produttivo in verde agricolo, ex art. 22 della legge regionale 71/78, per la trasformazione di prodotti agricoli;
- che agli atti risultano una comunicazione di inizio lavori e una comunicazione di fine lavori, tuttavia priva dei requisiti di legge;

tutto ciò premesso

- in data 08 ottobre 2020, prot. 31452, è stata presentata dal sig. Saitta Antonio, nato a Palermo il 27/08/1970 Codice fiscale STTNTN70M27G273I, titolare della ditta Massmoto di Saitta Antonio e Giancarlo, una istanza per la realizzazione di un capannone da destinare ad attività produttiva da realizzarsi sul un lotto sito in Misilmeri foglio 21 particelle 2193 – 2274 - 2272 – 2371 – 2373 – 2196 – 173 – 2194;
- con nota assunta al protocollo del Comune al n. 8730 del 16.03.2021, e poi con nota prot. n. 17777 del 8.06.2021, i sigg. Saitta Antonio e Giancarlo hanno chiesto l'indizione di una conferenza di servizi per l'approvazione di un progetto di realizzazione di un capannone da destinare ad attività produttiva da realizzarsi sul un lotto sito in Misilmeri foglio 21 particelle 2193 – 2274 - 2272 – 2371 – 2373 – 2196 – 173 – 2194 e di modifica della destinazione di un capannone esistente,

insistente nella particelle 2375 di proprietà dei sig. Saitta Antonio e Giancarlo, sito in c.da Don Cola lungo la SS121 al Km.245+400, direzione Agrigento, in variante accelerata allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art.8 del DPR n.160/2010 e art. 17 della L.R. n. 7/2019;

- questo ufficio, nell'ambito del procedimento unico, deve provvedere all'attivazione delle procedure di variante allo strumento urbanistico comunale vigente, ai sensi dell'art.8 del DPR n.160/2010 e per la VIA ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 7/2019;

- il provvedimento finale, conforme alla determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi sostituisce a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti o comunque invitate a partecipare, ma assenti alla predetta Conferenza;

ACCERTATO

- che le opere oggetto della richiesta della ditta finalizzate alla realizzazione di un capannone da destinare ad attività produttiva e alla trasformazione di un capannone esistente, non sono conformi al vigente strumento urbanistico, in quanto l'area dell'impianto esistente, allocato in un capannone originariamente autorizzato per la realizzazione di prodotti agricoli in ZTO E1 verde agricolo, e l'area di ampliamento ricadono oggi in zona territoriale omogenea di tipo " *E1 verde agricolo normale*";

- che le particelle, 2274 e 2193 del foglio 21, risultano intestate all'amministrazione fondo per il culto, mentre la particella 2371, risulta intestata a Lanza Spinelli Francesco fu Pietro e a Lanza Spinelli Pietro, e che per le predette particelle i sigg. Saitta Antonio e Giancarlo risultano livellari;

- che con nota prot. 14808 del 11/05/2021 l' ARPA ha comunicato che, come risulta da verbale, ha proceduto, ai sensi dell'art. 321 cp.p., al sequestro dell'impianto in argomento, dandone comunicazione alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Termini Imerese, per mancanza di autorizzazioni di carattere amministrativo e ambientale (permessi di costruire e AUA) per l'attività in atto;

- che con nota assunta al protocollo generale al n. 21075 del 09/07/2021, cui è allegato il decreto di sequestro preventivo della ditta Mass di Antonio Saitta, sita in Misilmeri, c.da Don Cola, SS121 km 245.00 (Piva 04843530827), il dott. Ugo Tagliereni, con studio in Palermo via Salvatore Meccio n.6, ha comunicato di essere stato nominato quale Amministratore Giudiziario della predetta azienda;

- che, per quanto sopra rappresentato, risulta necessario e urgente verificare la sussistenza della attività condotta in atto dalla ditta MASS e la fattibilità dell'ampliamento della stessa in lotto limitrofo, in ZTO E1, verde agricolo normale, avviando una procedura in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, come richiesto dalla ditta con le note sopra citate;

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

ai sensi dell'art. 8 del DPR n.160/2010; degli artt. 17 e segg. della L.R. n. 7/2019, che rimandano all'articolo 25, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n 152 e successive modifiche ed integrazioni, per le modalità di acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerto, nullaosta e assensi comunque denominati, necessari alla realizzazione di un progetto sottoposto a valutazione di impatto ambientale, e degli art. 14 e segg. della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista l'istanza presentata in data 08 ottobre 2020, prot. 31452;

Vista la richiesta di indizione di conferenza dei servizi per l'approvazione in variante allo strumento urbanistico del progetto presentato in data 08 ottobre 2020, prot. 31452 e prot. 8730 del 16 marzo 2021;

Vista la nota integrativa n. 17777 del 08/06/2021;

Vista la nota ARPA prot. 14808 del 11/05/2021 con la quale si comunica che, come risulta da verbale, la stessa ha proceduto, ai sensi dell'art. 321 cp.p., al sequestro dell'impianto in argomento, dandone comunicazione alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Termini Imerese;

Vista la nota n.21075 del 09/07/2021, con allegato il decreto di sequestro preventivo, ai sensi dell'art.321 e ss.c.p.p. della ditta Mass di Antonio Saitta, sita in Misilmeri, c.da Don Cola, SS121 km 245.00 (Piva 04843530827), con la quale il dott. Ugo Tagliereni, con studio in Palermo via Salvatore Meccio n.6, risulta nominato quale Amministratore Giudiziario della predetta azienda;

Vista la SCIA presentata in data 20 maggio 2021, per la demolizione di alcune strutture precarie esistenti, composte da intelaiature in ferro e lastre coibentate, nel lotto identificato al foglio 21, particella 2375 (codice pratica STTNTN70M27G273I-20052021-1551), dal tecnico incaricato, geom. G. Marchese;

Vista la richiesta di parere di condivisione della proposta di variante urbanistica, prot. 20392 del 05/07/2021;

Vista l'istruttoria effettuata dall'ufficio in data 09 luglio 2021, in esito alla quale è stato determinato di avviare le procedure così dell'art. 8 del DPR 160/2010, a condizione che la ditta provveda prima del rilascio del provvedimento finale ad affrancare le particelle 2274, 2193, 2371 del foglio di mappa 21;

Vista, in particolare, la relazione tecnica, redatta dall'Ing. Giovanni Giarrizzo, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Palermo al n. 4981, con la quale il tecnico ha motivato la scelta della ditta richiedente, con le argomentazioni di seguito riportate: "[...] *L'area, d'interesse ricade secondo il nuovo PRG, in zona E1. L'intervento così come descritto necessita di una variazione della destinazione d'uso del suolo da verde agricolo a zona industriale;*

Occorre, precisare che il Comune di Misilmeri ha all'interno del PRG delle zone a destinazione D, ma dalla sua adozione ed approvazione totale del PRG l'amministrazione Comunale non ha dotato dei servizi primari (Urbanizzazione primaria e Secondaria delle aree) tale da non consentire a qualunque imprenditore di attuare in maniera diretta delle attività produttive, scaturendone di fatto la non disponibilità di aree a destinazione industriale all'interno del territorio di Misilmeri.

I motivi che portano a sostenere quanto sopra descritto è insito per due motivi essenziali:

- A) mancanza di comunicazione diretta con le vie principali, strada statale 121 Pa-Ag ecc. quantunque prevista nel PRG ma di fatto non realizzata da parte del comune di Misilmeri;*
- B) non dotazione dei servizi primari, previsti nel PRG, all'interno della prescrizione esecutiva di fatto scaduta;*

In tale condizione qualunque imprenditore per poter procedere ad una possibile lottizzazione dovrebbe:

- Acquisire le aree per la messa in comunicazione con le vie principali;*
- Realizzare le opere di comunicazione e poi attuare la propria iniziativa;*

Da questo si comprende che l'iniziativa privata di dette aree è fortemente compromessa rendendo non conveniente qualunque investimento essendo esso stesso sproporzionato alla Piccola Media Impresa;

Dunque, per la Piccola Media Impresa, dette aree sono come non esistenti non essendo proporzionato investimento con lo sviluppo aziendale. Tanto è vero che dal 2008, da quando il PRG è stato definitivamente approvato, nessuna nuova attività si è insediata all'interno di detta area.

Tale condizione rispecchia integralmente i presupposti di cui all'art.5 del DPR 447/98 affinché la presente proposta progettuale venga presa in considerazione ai fini della variante allo strumento urbanistico vigente adottato in data 12/08/2002 , essendo la stessa di interesse pubblico sia per l'attività che si svolge, sia per l'indotto di tipo economico, che gli investimenti necessari per attuare l'iniziativa, attiva.

L'investimento creerà nuovi sbocchi occupazionali, uno a carattere temporaneo ed uno a carattere permanente:

- 1. il primo interesserà tutti i settori dell'edilizia (fornitori, imprese, impianti di calcestruzzo, etc.) che coinvolgeranno in maniera diretta ed indiretta l'economia di Misilmeri, nonché manovalanza specializzata e nuova occupazione nel periodo di esecuzione delle opere .*
- 2. il secondo, per la nuova occupazione permanente che l'indotto aziendale genera come sopra relazionato.*

Inoltre l'investimento oltre a creare nuovi sbocchi occupazionali genererà servizi pubblici di miglior qualità, in totale accordo al DPR 447/98”.

Vista la richiesta di indizione della Conferenza di servizi decisoria, riguardante il Progetto di cui sopra;

Tenuto conto che l'Amministrazione Comunale è titolare della competenza sul procedimento in oggetto, ad eccezione di quello relativo alla VIA;

Considerato che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni/Enti in indirizzo e all'esito del procedimento di cui all'art. 25, comma 3, del D. Lgs. 152/2006 promosso dall'Assessorato regionale Territorio e Ambiente, Unità di Staff 2 – Procedure VAS e verifiche di assoggettabilità;

INDICE

La Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, c.2, Legge n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ex art. 14-bis, Legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte e dà avvio alla procedura VIA di cui all'art. 25, comma 3, del D. Lgs. n. 152/2006;

ed a tal fine

COMUNICA

- a) **di avviare le procedure di propria competenza e di chiedere all'ARTA l'avvio contestuale delle procedure per la verifica di assoggettabilità a VIA, finalizzate all'approvazione del progetto in oggetto riportato;** si precisa a tal fine che la documentazione oggetto della Conferenza e le determinazioni, le informazioni e i documenti utili sono depositati e consultabili presso questo Ente, Area 4 Urbanistica SUE/SUAP, mentre il progetto è consultabile, una volta eseguito il download, al seguente link dropbox:

<https://www.dropbox.com/sh/vqpn3blpw5n31gz/AADuDuAEDg8STe7oDgHf97XLa?dl=0>

- b) **che viene fissato in 15 giorni** il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;

- c) che, in considerazione del fatto che tra le amministrazioni coinvolte vi sono amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale e alla tutela della salute dei cittadini, il **termine** perentorio entro il quale, ex lege, le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, è **fissato in novanta giorni** dalla ricezione della presente, ribadendo l'obbligo di rispettare il **termine finale** di conclusione del procedimento, che viene **fissato per il 10 ottobre 2021**;

- d) **che la eventuale riunione in modalità sincrona**, ricorrendone i presupposti di legge, è

convocata entro dieci giorni dalla scadenza del termine di cui alla lett. c) ai sensi dell'art. 14-ter, l. 241/90);

e) che, qualora le amministrazioni invitate a esprimere il parere di competenza dovessero riscontrare la presente richiesta prima della scadenza fissata, la Conferenza di servizi potrà concludersi anticipatamente.

Si rammenta che entro il termine perentorio di cui alla lett. c) le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza.

Tali determinazioni sono formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

L'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati equivalgono ad assenso senza condizioni – fatti salvo i casi in cui disposizioni del Diritto dell'Unione Europea richiedano l'adozione di provvedimenti espressi.

Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione chiamata a rendere il proprio parere, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito.

La presente convocazione di conferenza dei servizi è resa pubblica, secondo quanto disposto dalla normativa vigente, con avviso affisso presso l'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito ufficiale del Comune <https://www.comune.misilmeri.pa.it>;

Si precisa che il provvedimento finale emanante dall'esito della Conferenza dei Servizi decisoria sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato, di competenza delle Amministrazioni partecipanti o comunque invitate a partecipare, fatta eccezione per l'istanza di VIA.

Il tecnico incaricato dalla ditta istante è invitato a regolarizzare il pagamento dei diritti di segreteria e di istruttoria presso gli enti chiamati a esprimere il parere di competenza, onde non incorrere nella sospensione della procedura.

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Rita Corsale.

Si comunica che per ogni eventuale chiarimento o comunicazione si può fare riferimento all'Ufficio SUAP sito in Misilmeri C/so Gaetano Scarpello n. 38, tel. 0918711322 o mediante pec: urbanistica@pec.comune.misilmeri.pa.it

Il tecnico istruttore
F.to Geom. G. Terranova

Il Funzionario Responsabile
dell'Area 4 Urbanistica
f.to Arch. Rita Corsale