



Comune di Floridia

- Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa -
III Settore Tecnico – Urbanistica
C.F. 800000870891 P.I. 00194980892

OGGETTO : Richiesta di variante normativa al PRG, prodotta ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., con la quale si richiede l'inserimento di una nuova destinazione d'uso quale Direzionale-Sanitaria, da inserire tra quelle già previste dalle NTA vigenti per la zona degli insediamenti produttivi di questo Comune.

INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

(art. 26, c. 10 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.)

ALL'INGEGNERE CAPO DEL GENIO CIVILE
SIRACUSA
geniocivile.sr@certmail.regione.sicilia.it

ALSOPRINTENDENTE AI BB.CC.AA.
SIRACUSA
soprisr@certmail.regione.sicilia.it

ALL'ASSESSORATO REGIONALE DEL
TERRITORIO E DELL'AMBIENTE C/O
DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA
DELLA REGIONE SICILIANA
PALERMO
assessorato.territorio@certmail.regione.sicilia.it
dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO
SIRACUSA
com.siracusa@cert.vigilfuoco.it

ALL'AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO
IDROGRAFICO DELLA SICILIA
SIRACUSA
autorita.bacino@certmail.regione.sicilia.it

AL LIBERO CONSORZIO COMUNALE
X SETTORE - TERRITORIO E AMBIENTE
SIRACUSA
ufficio.protocollo@pec.provincia.siracusa.it

ALL'ASP DIREZIONE AMMINISTRATIVA E GENERALE
SIRACUSA
direzione.generale@pec.asp.sr.it
direzione.amministrativa@pec.asp.sr.it

III Settore Urbanistica
C.F. 800000870891 P.I. 00194980892
Via G. Falcone sn 96014 - Floridia
urbanistica@pec.comune.floridia.sr.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la richiesta di proposta di variante normativa al PRG, in oggetto ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., trasmessa dalla Ditta ITALIANA IMMOBILIARE di Italia Fabrizio s.a.s. con sede in Via Archimede, 160, ed acquisita al prot. N. 37729 del 28.06.2022, consistente nella possibilità d'inserimento di una nuova destinazione d'uso quale Direzionale-Sanitaria, da inserire tra quelle già previste dalle NTA vigenti per la zona degli insediamenti produttivi di questo Comune, individuata nell'area D2, in cui sorge un opificio esistente avente destinazione commerciale;

VISTA la Deliberazione della Giunta Municipale nella seduta del 14.07.2022, al n. 94, con la quale viene formalizzato l'Atto di indirizzo finalizzato alla proposta di Variante Urbanistica normativa da eseguirsi ai sensi dell'art.26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., unitamente alle direttive in essa impartite e alla nomina ed individuazione di RUP al fine dell'espletamento delle attività ivi connesse;

CONSIDERATO che la finalità della variante proposta, valutata anche dalla Giunta Municipale, può rappresentarne un fine di un interesse pubblico generalizzato per la collettività, dotandone la cittadinanza una immediata fruibilità a servizi che oggi risultano esterni e non presenti nella città, eliminandone i vari disagi specialmente per le persone indigenti;

VISTO l'atto di indirizzo della Giunta Comunale di cui alla predetta deliberazione n. 94 del 14.07.2022, che estende tale nuova destinazione d'uso a tutta l'area D2 della zona degli insediamenti produttivi di questo Comune, al fine di poter consentire il successivo cambio di destinazione d'uso non solamente al singolo di cui alla citata richiesta ma anche agli altri vari opifici già esistenti e ivi localizzati nella citata zona D2 del P.I.P., qualora questi ne intendessero anche ricorrere;

DATO ATTO che ai sensi del c. 3 del citato art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., è stato pubblicato sull'albo on line dell'Ente, sul sito istituzionale e nella sotto-sezione Pianificazione e Governo del Territorio della sezione Amministrazione Trasparente del portale istituzionale a far data del 01.08.2022 e per 15 giorni consecutivi, l'avviso per l'avvio del procedimento della variante parziale normativa de qua;

DATO ATTO altresì che entro i succitati quindici giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, non sono pervenute proposte e/o suggerimenti utili alla redazione della variante parziale di cui sopra;

CONSIDERATO che tale proposta di variante è esclusa dalla procedura di VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i., giusto punto 1.5.2 lett. f), del Decreto n. 271/gab del 23/12/2021;

RICHIAMATO il comma 20 dell'articolo 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i. che prevede che il procedimento disciplinato dal citato articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PUG e delle sue revisioni generali e anche delle varianti generali e parziali, dove per quest'ultime, come nel caso in specie, non è richiesta l'approvazione del documento preliminare previsto dal comma 4 del citato art. 26, ed altresì è prevista la riduzione alla metà dei termini assegnati ai diversi soggetti per le determinazioni di propria competenza;

VISTO l'art. 26, della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., ed in particolare il comma 10 e seguenti;

AVVIA E INDICE

la Conferenza di Pianificazione in attuazione di quanto disposto dal comma 10 e seguenti, dell'art. 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i. - "Procedimento di formazione ed approvazione del PUG e delle relative varianti", invitando i destinatari della presente alla prima riunione della Conferenza di Servizi che si terrà in data **28/09/2022 alle ore 10:30, in modalità sincrona e nella sede del III Settore Urbanistica, sita in C.da Vignarelli – via G. Falcone snc – 96014 - Floridia (SR).**

Oggetto della Variante normativa al PRG, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., è quella relativa all'inserimento di una nuova destinazione d'uso quale Direzionale-Sanitaria, tra quelle già previste dalle NTA vigenti per la zona degli insediamenti produttivi di questo Comune ed esclusivamente nella Zona Artigianale D2.

Tutta la documentazione è consultabile e scaricabile dal seguente link :

<https://www.comune.floridia.sr.it/2022/08/23/variante-normativa-al-prg-ai-sensi-dellart-26-della-l-r-n-19-2020-e-s-m-i-relativa-allinserimento-di-una-nuova-destinazione-duso-qual-direzionale-sanitaria-tra-quell/>

In applicazione dell'art. 26 comma 11 della L.R. 19/2020 e ss.mm.ii., si chiede la pubblicazione per 30 giorni del presente avviso sul sito web istituzionale dell'ARTA.

Si precisa infine quanto segue:

- Ai sensi dell'art. 19 comma 3 della legge regionale n. 7/2019 e ss.mm.ii (art. 14-ter comma 3 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.) ciascun Amministrazione/Ente convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso;
- Ai sensi dell'art. 19 comma 6 della legge regionale n. 7/2019 e ss.mm.ii. (art. 14-ter comma 7 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.), si considera acquisito l'assenso senza condizioni degli Amministrazioni/Enti il cui rappresentante unico non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della Conferenza o non abbia espresso la propria posizione, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi;
- Restano ferme le responsabilità dell'Amministrazione/Ente, nonché quelle dei singoli dipendenti appartenenti allo stesso, per l'assenso, ancorché implicito.

Si comunica infine che è comunque possibile contattare il Responsabile del Procedimento, ai seguenti recapiti: tel. 0931920503 - indirizzo di posta elettronica: daparo@comune.floridia.sr.it -

Copia del presente atto oltre ad essere comunicato, a mezzo pec ai soggetti in indirizzo, sarà pubblicato sul sito web di questo Comune e dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.



IL RESPONSABILE DEL III SETTORE
URBANISTICA - SUE - SUAP
Ing. Donato Aparo

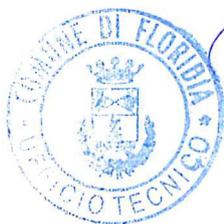


Comune di Floridia

- Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa -
III Settore Tecnico - Urbanistica - SUE - SUAP

Proposta di Variante Urbanistica parziale e normativa ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 limitatamente alla modifica di alcuni commi dell'art. 11 (D2) delle Norme Tecniche di Attuazione - Aree per attività produttiva a carattere prevalentemente artigianale - esistente, inserimento nelle NTA vigenti di zona P.I.P., di una nuova destinazione d'uso a Direzionale/Sanitaria.

Norme tecniche di attuazione



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Donato Aparo

Al fine di poter descrivere e puntualizzarne i contenuti della richiesta di variante si riportano di seguito le destinazioni urbanistiche vigenti e quella che si intende proporre :

- **Destinazione Urbanistica : NTA VIGENTI DEL P.R.G.**

Zona D:

.....

art.11 (D2) - Aree per attività produttiva a carattere prevalentemente artigianale - esistente.

Fanno parte di questa zona le parti del territorio parzialmente o totalmente edificate, già destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali).

In questa zona l'edificazione è consentita in base alle norme del piano particolareggiato della zona artigianale, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°9 del 16.02.1981, norme che si intendono integralmente riportate in questa normativa così come modificate dalla suddetta Delibera.

Per gli immobili realizzati in zona agricola del territorio comunale e destinati ad attività industriali o artigianali, in base a regolare concessione edilizia rilasciata a norma dell'art.22 della L.R. 71/78 o comunque realizzati secondo le previsioni del P.R.G. e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, è possibile consentire il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici od ambientali.

E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio di destinazione in uso abitativo, alberghiero o ricettivo in genere.

La variazione della destinazione d'uso di cui sopra, può essere autorizzata solo se sono trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.

L'autorizzazione di cui sopra è rilasciata nel rispetto delle procedure e dei criteri stabiliti dall'art.10 della L.R. n.37/85 comma 3 e 4.

Si applicano altresì le norme di cui all'art.6 della L.R. 17/94.

Destinazione Urbanistica: NTA PROPOSTA IN VARIANTE

Zona D:

.....

art.11 (D2) - Aree per attività produttiva a carattere prevalentemente artigianale - esistente.

Fanno parte di questa zona le parti del territorio parzialmente o totalmente edificate, già destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali).

In questa suddetta zona, oltre alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali, sono ammesse anche le attività Direzionali e Sanitarie; tali attività sono consentite fermo restando il pieno rispetto dei degli standards, dei parametri e degli indici urbanistici già previsti ed in uso per la suddetta zona D2, non consentendo in alcun modo alcuna deroga o maggiorazione;

In questa zona l'edificazione è consentita in base alle norme del piano particolareggiato della zona artigianale, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°9 del 16.02.1981, norme che si intendono integralmente riportate in questa normativa così come modificate dalla suddetta Delibera.

Per gli immobili realizzati in zona agricola del territorio comunale e destinati ad attività industriali o artigianali, in base a regolare concessione edilizia rilasciata a norma dell'art.22 della L.R. 71/78 o comunque realizzati secondo le previsioni del P.R.G. e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, è possibile consentire il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici od ambientali.

E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio di destinazione in uso abitativo, alberghiero o ricettivo in genere.

La variazione della destinazione d'uso di cui sopra, può essere autorizzata solo se sono trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.

~~L'autorizzazione di cui sopra è rilasciata nel rispetto delle procedure e dei criteri stabiliti dall'art.10 della L.R. n.37/85 comma 3 e 4.~~

L'autorizzazione di cui sopra è rilasciata nel rispetto delle procedure e dei criteri stabiliti dalle norme vigenti in materia.

Si applicano altresì le norme di cui all'art.6 della L.R. 17/94.

INQUADRAMENTO NEL P.R.G. DELLA ZONA D2 DEL P.I.P.

