

Repubblica Italiana



Regione Siciliana  
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE  
Dipartimento Regionale dell'Urbanistica

### IL DIRIGENTE GENERALE

**VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;

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

**VISTO** l'art. 15 della Legge Regionale n. 78/76, nonché l'art. 16 della stessa norma, così come modificato dal comma 10 dell'art. 89 della Legge Regionale n. 6/2001;

**VISTA** la Legge Regionale 30 aprile 1991, n. 15 ed in particolare l'art. 2;

**VISTO** l'art. 68 della Legge Regionale 27 Aprile 1999, n. 10;

**VISTA** l'art. 89 - Norme urbanistiche, della Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6;

**VISTA** l'art. 46 bis della Legge Regionale 13 agosto 2020 n. 19, inserito dall'art. 13, comma 1 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2;

**VISTO** il D.P.R.S. n. 445 del 13/02/2023, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 95 del 10/02/2023, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l'Arch. Calogero Beringheli;

**VISTA** la nota prot. n. 74408 del 11/08/2023, assunta al protocollo DRU il 16/08/2023, al n° 12659, con la quale il Responsabile del Settore Pianificazione e Urbanistica del Comune di Marsala, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 78/76 e ss.mm., ha avanzato richiesta di deroga a quanto previsto dalla lettera c) del 1° comma dell'art. 15 della L.R. 78/76, con l'osservanza delle procedure previste dal successivo art. 16 della stessa Legge, per la realizzazione di un ampliamento di uno stabilimento vinicolo sito nella via Lipari n. 18 a Marsala;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n. 118 del 08/08/2023, avente per oggetto la richiesta di deroga a quanto previsto dalla lettera b) del primo comma dell'art. 15 della L.R. 78/76 per la realizzazione dell'ampliamento dello stabilimento della Tenuta di Donnafugata s.r.l. società agricola, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della stessa L.R. 78/76 e ss.mm.;

**VISTA** la nota prot. n. 15419 del 16 ottobre 2023, con la quale l'U.O. S2.2 del Servizio 2/DRU di questo Assessorato, unitamente agli atti ed elaborati costituenti il fascicolo, ha sottoposto all'esame del Comitato Tecnico Scientifico la proposta di parere n. 34/S2.2 del 8 settembre 2023, ai sensi dell'art. 89, comma 10 e 11 della legge regionale n. 6/2001, ai fini dell'acquisizione del parere di competenza, che di seguito di trascrive:

<<...*Omissis*...

*Dalla lettura della documentazione pervenuta si evince che*

- *La Ditta ha presentato al Comune di Marsala tramite il portale "impresa in un giorno" in data 06/04/2023, un progetto preliminare per l'ampliamento dello stabilimento vinicolo esistente nella via Lipari n. 18 comportante variante allo strumento urbanistico, chiedendo la deroga alle previsioni dell'art. 15, lettera b), della Legge Regionale 12 giugno 1976 n. 78 e ss.mm., allegando a tal fine i relativi allegati di progetto;*
- *La ditta Tenuta di Donnafugata ha la necessità di ampliare lo stabilimento esistente, per le maggiori esigenze aziendali economiche e produttive, nonché per l'esigenza di nuovi spazi per il deposito e stoccaggio del prodotto finito e confezionato al fine di migliorare la propria competitività nel mercato globale;*
- *Lo stabilimento esistente, nel vigente Piano Comprensoriale n. 1 del Comune di Marsala, approvato con D.P.R.S. n. 133/A del 29/11/1977, ricade interamente in "zona industriale esistente", mentre l'area in ampliamento ricade quasi interamente in "zona vincolata per spazi pubblici attrezzati di progetto" con esclusione di una piccola zona posta nella parte a nord,*

ricadente, invece, in “zona per attrezzature di interesse generale – mercato di progetto”, vincoli che hanno perso efficacia per la scadenza del termine di validità previsto dalla L.R. 38 del 05/11/1973, validità prorogata al 31/12/1993 dall’art. 6 della L.R. 9/93 ed in conseguenza di ciò, l’area interessata dal vincolo decaduto è soggetta alla disciplina di cui all’art. 9 del D.P.R. 380/2001, come recepito in Sicilia dall’art. 4 della L.R. n. 16/16 e ss.mm.ii.;

- L’immobile nel suo insieme, compresa l’area di ampliamento, ricade all’interno della fascia dei 500 mt di distanza dalla battigia del mare, in cui il comma 1, lettera b), dell’art. 15 della L.R. n. 78 del 12/06/1976, fissa un indice di densità edilizia territoriale massima di 0,75 mc/mq;
- Inoltre sia l’area sulla quale insiste lo stabilimento esistente, sia la nuova area sulla quale è previsto l’ampliamento, sono interessate dai seguenti ulteriori vincoli:
  - nel Piano Paesaggistico degli ambiti 2 e 3 della Provincia di Trapani entrambe le aree ricadono parzialmente nella zona all’interno della zona individuata come “Paesaggio locale 5 – Marsala” ed in particolare nella zona di livello di tutela 1 individuata come “5c. Fascia costiera portuale e periurbana di Marsala”;
  - entrambe le aree si trovano in adiacenza alla linea ferroviaria Alcamo diramazione – Trapani, nel tratto tra il passaggio a livello e la stazione ferroviaria di Marsala, per cui la fascia dei trenta metri dalla più vicina rotaia è assoggettata al vincolo ferroviario ai sensi del DPR 753/1980;
- Risulta dal parere tecnico del 25/05/2023 del Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Marsala, che le opere in progetto sono poste ad una distanza di oltre trenta metri dalla più vicina rotaia;
- Lo stabilimento esistente risale per quanto riguarda il nucleo originario alla fine del 1800 e per la maggior parte costruito prima del 1967, nonché successivamente ristrutturato ed ampliato più volte (secondo le autorizzazioni riportate nel parere tecnico del 25/05/2023 redatto dal Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Marsala). La volumetria complessivamente edificata, stante i conteggi effettuati dal tecnico incaricato dalla ditta Ing. Antonio Messina, è pari a mc 72.736,62, per cui considerata l’estensione del lotto si ottiene un indice di densità fondiaria pari a 2,964 mc/mq;
- La nuova area in ampliamento, della superficie complessiva di mq 9.560, ricade in catasto nel foglio di mappa 205 p.lle 209, 214, 222, 255, 256, 257, 258, 267, 414, 266, 268, 270 e 302, ed è stata recentemente acquistata o in corso di acquisizione da parte della ditta richiedente;
- Il progetto in ampliamento (che secondo l’intendimento della ditta richiedente sarà soggetto, una volta ottenuta l’eventuale deroga, alle procedure di approvazione di cui all’art. 8 del D.P.R. 160/2010) prevede, oltre alla sistemazione esterna ed alla riqualificazione della nuova area, la realizzazione di:
  - un nuovo capannone, adiacente a quelli dello stabilimento esistente, dove realizzare il nuovo reparto imbottigliamento (volumetria pari a mc 6.183,06);
  - un nuovo capannone per lo stoccaggio del prodotto confezionato con una zona di spedizione (volumetria pari a mc 23.814,68);
  - due piccole cabine elettriche del tipo prefabbricato, da realizzare in adiacenza al nuovo capannone per l’imbottigliamento;
- i nuovi fabbricati da realizzare, secondo il progetto presentato, avranno una volumetria urbanistica pari a **mc 29.997,74** per cui, considerata l’estensione della nuova area pari a **mq 9.560** si ottiene un indice di densità fondiaria pari a **3,138 mc/mq**;
- Considerando che l’intera area comprensiva di quella in ampliamento ha una superficie di **mq 34.104** ed il volume complessivo dei fabbricati (esistenti ed in progetto) è pari a **mc 102.734,326**, si ottiene un indice di densità fondiaria relativo all’intero lotto di **3,012 mc/mq**.
- Il Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Marsala, in data 25/05/2023, a seguito di propria istruttoria, ha espresso **parere favorevole** urbanistico-edilizio, per l’istanza di deroga, previa deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 16 della L.R. 78/76 e ss.mm.;
- Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 118 del 08/08/2023, adottata con la maggioranza dei due terzi dei componenti, ha approvato la proposta di avanzare motivata richiesta di deroga a quanto previsto dalla lettera b) del primo comma dell’art. 15 della L.R. 78/76 per la realizzazione dell’ampliamento dello stabilimento della Tenuta di Donnafugata s.r.l. società agricola, ai sensi e per gli effetti dell’art. 16 della stessa L.R. 78/76 e ss.mm.;

*La richiesta di deroga, ai sensi dell'art. 89, comma 10 della l.r. 06/2001, è soggetta alla concertazione tra questo Dipartimento e l'Assessorato ai BB.CC.AA., previo parere favorevole del Consiglio regionale dell'urbanistica.*

*Alla luce di quanto sopra, considerato che la ditta svolge nell'immobile preesistente la propria attività industriale da diversi decenni e che gli interventi previsti nel progetto di ampliamento sono direttamente funzionali all'insediamento preesistente e volti a migliorare la capacità produttiva, economica e competitiva nel mercato globale, considerato altresì che lo stabilimento è inserito all'interno di un contesto nel quale ricadono le z.t.o. "B2" con indice di densità territoriale previsto dal vigente P.C. pari a 6,00 mc/mq, nettamente superiore all'indice proposto con la deroga in argomento, questa Unità Operativa del Servizio 2/DRU è del parere che sotto il profilo urbanistico la deroga richiesta con la deliberazione consiliare n° 118/2023 prima citata possa concedersi.>>*

**VISTO** il parere del Comitato Tecnico Scientifico reso con voto n. 83 nella seduta del 15 novembre 2023, trasmesso al Servizio 2/DRU – U.O. S2.2 con nota prot. n. 17127 del 16 novembre 2023, che di seguito parzialmente si trascrive:

*<<... Omissis...*

*Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento del consesso di condividere la proposta dell'Ufficio, che pertanto è parte integrante del presente voto;*

*Per quanto sopra il Comitato tecnico scientifico dell'Urbanistica esprime*

**PARERE**

*favorevole alla concessione della Deroga prevista dall'art. 16 della l.r. n. 78/76, in conformità al parere U.O.2.2 n. 34/S2.2 del 8/09/2023, che fa parte integrante del presente voto, attivata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 08/08/2023 al fine di consentire l'Ampliamento di uno stabilimento vinicolo sito nella via Lipari n. 118.>>*

**VISTA** la nota, prot. n. 17162 del 16 novembre 2023, con la quale questo Assessorato, nel trasmettere copia della documentazione relativa, ha richiesto il concerto dell'Assessorato Regionale dei BB.CC. e dell'Identità Siciliana, secondo quanto disposto dall'art. 46 bis della legge regionale 13 agosto 2020 n. 19, inserito dall'art. 13, comma 1 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2 (ex art. 89, comma 10 della l.r. n. 6/2001);

**VISTA** la nota, prot. n. 57348 del 27 novembre 2023, pervenuta per conoscenza e assunta al protocollo di questo Dipartimento al prot. n. 17777 del 29 novembre 2023, con la quale l'Assessorato Regionale dei BB.CC. e dell'Identità Siciliana sollecita la Soprintendenza di

Trapani ad esprimere il proprio parere in merito al progetto in argomento, ai fini della definizione della procedura;

**VISTA** la nota prot. n. 10071 del 04 marzo 2024, assunta al protocollo di questo Dipartimento al n. 3583 del 05 marzo 2024, con la quale l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, "... *VISTO il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni culturali ed Ambientali di Trapani reso con prot. 968 del 25/01/2024 alla deroga ex art. 16 della L.R. 78/76*", ha espresso parere favorevole in ordine alla richiesta di deroga in argomento per la realizzazione delle opere previste nel progetto.

**RITENUTO** di poter condividere il sopra citato parere del Comitato Tecnico Scientifico, reso con il voto n. 83 del 15 novembre 2023 e preso atto dei contenuti della nota prot. n. 10071 del 04 marzo 2024, dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, acquisita in adempimento a quanto indicato dall'art. 46 bis della legge regionale 13 agosto 2020 n. 19, inserito dall'art. 13, comma 1 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2 (ex art. 89 della l.r. n. 6/2001);

**RILEVATO** che la procedura eseguita è conforme alla normativa vigente;

**DECRETA**

**ART. 1)** Ai sensi dell'art. 46 bis della Legge Regionale 13 agosto 2020 n. 19, inserito dall'art. 13, comma 1 della legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2, in accoglimento all'istanza avanzata dal comune di Marsala con delibera C.C. n. 118 del 08/08/2023, è concessa, in conformità al voto n. 83 del 15 novembre 2023, reso dal Comitato Tecnico Scientifico, nonché alla nota dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, prot. n. 10071 del 04 marzo 2024, l'autorizzazione alla deroga a quanto previsto dall'art. 16 della legge regionale n. 78 del 12 giugno 1976, come modificato dall'art. 89, comma 10, della legge regionale n. 6 del 03 maggio

2001, relativamente alla realizzazione di un ampliamento di uno stabilimento vinicolo sito nella via Lipari n. 18 a Marsala;

**ART. 2)** Fanno parte integrante del presente Decreto i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

- 1) Proposta di parere n. 34/S2.2/DRU del 08 settembre 2023;
- 2) Voto n. 83 del 15 novembre 2023 reso dal Comitato Tecnico Scientifico;
- 3) Delibera di Consiglio Comunale n. 118 del 08/08/2023;
- 4) Nota prot. n. 10071 del 04 marzo 2024, dell'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana.

**ART. 3)** Il presente decreto, con gli elaborati tecnici ad esso allegati, dovrà essere pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale (Albo Pretorio online) ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti, fermo 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 l'Ufficio comunale.

**ART. 4)** Il comune di Marsala è onerato di tutti gli adempimenti consequenziali al presente decreto.

**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 di pubblicazione nel sito web di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia entro il termine di centoventi giorni.

Palermo li 22.03.2024

Il Dirigente Generale dell'Urbanistica  
(Arch. Calogero Beringheli)  
Firmato