



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

Servizio 3 / Unità Operativa 3.2  
tel. 0917078598 - fax 0917077096  
e-mail  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo  
U.R.P.: tel. 091.7077994 - 091.7077280  
fax 091.7077813  
[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

COMUNE DI NOVARA DI SICILIA  
PROTOCOLLO GENERALE  
N.0003122 - 19.05.2014  
CAT. XI CLASSE 1 ARRIVO

Palermo, prot. n. 10401 del 13-05-2014

**OGGETTO:** Comune di Novara di Sicilia (ME) – Art. 8 D.P.R. n. 160/2010 – Progetto per la realizzazione di un capannone industriale in acciaio per imbottigliamento acque minerali, in variante allo strumento urbanistico.  
**Ditta:** C & C Engineering s.r.l.

Allegati n. 1 parere

Al Responsabile dello Sportello Unico per le  
Attività Produttive del Comune di  
**Novara di Sicilia (ME)**

Si trasmette in allegato alla presente il parere n. 9 dell'8.05.2014, parere che si condivide integralmente, con il quale il Servizio 3/DRU ha dato il proprio assenso all'approvazione dell'insediamento produttivo, in variante allo strumento urbanistico vigente, limitato al tipo di attività proposta di cui all'oggetto della presente.

IL DIRIGENTE GENERALE DEL D.R.U.  
(Dott. Gaetano Gullo)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH. MAURIZIO DENARO  
Plesso L, Piano \_2\_, Stanza \_1\_ - tel. 091. 7077261

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O. ARCH. SALVATORE SCHIFANI

*Mimale*

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

Servizio 3 / Unità Operativa 3.2  
tel. 0917078598 - fax 0917077096  
e-mail  
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo  
U.R.P.: tel. 091.7077994 - 091.7077280  
fax 091.7077813  
[urp.urbanistica@regione.sicilia.it](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Palermo, prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**OGGETTO** : Comune di Novara di Sicilia (ME) – Art. 8 D.P.R. n. 160/2010 – Progetto per la realizzazione di un capannone industriale in acciaio per imbottigliamento acque minerali, in variante allo strumento urbanistico.

**Ditta: C & C Engineering s.r.l.**

Parere n. 9 dell'8.05.2014

Con nota prot. 0004873 del 01/08/2013, il responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Novara di Sicilia ha convocato per il giorno 13/09/2013 una conferenza di servizi (ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010) per l'esame del progetto relativo alla realizzazione di un capannone industriale in acciaio per imbottigliamento acque minerali in area ricadente nel Comune di Novara di Sicilia, in variante allo strumento urbanistico, promosso dal Sig. Antonino Celi nella qualità di Amministratore Unico della ditta "C & C Engineering s.r.l."

Con nota prot. n. 0001981 del 31/03/2014, il responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Novara di Sicilia ha trasmesso alcune integrazioni richieste in occasione della predetta c.d.s..

Con ultima nota prot. n. 0002408 del 15/04/2014 il responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Novara di Sicilia ha convocato la c.d.s. conclusiva che è stata tenuta in data 06/05/2014.

Dalla documentazione pervenuta e da quanto riportato nel verbale della citata c.d.s., si evince quanto segue:

- la Società "C & C Engineering s.r.l.", iscritta alla C.C.I.A.A. di Messina al registro REA n. 196775, ha avviato e concluso una ricerca di acque minerali, autorizzata con D.D.G. n. 30 del 10/02/2011 dell'Ass.to dell'Energia e dei Servizi di Pubblica Utilità – Dipartimento Energia – Servizio 10, ottenendo successivamente, da parte dello stesso Assessorato – Dipartimento dell'Acqua e dei Rifiuti – Osservatorio delle Acque, il nulla osta ai sensi dell'art. 97 del D.Lgl. 152/2006 con prot. n. 26712 del 28/06/2013 per la concessione di una portata complessiva di 7 lt/s.
- la Società proponente intende realizzare un capannone industriale per l'imbottigliamento delle predette acque minerali rinvenute e da captare nelle immediate vicinanze, su un lotto di terreno ricadente nel Comune di Novara di Sicilia, c.da San Marco, al quale si accede dalla S.P. 95, identificato catastalmente al F.M. n. 14, particelle n. 572 (quota parte) e 591 per una estensione complessiva di mq 5.055,00. Per detto lotto di terreno, in data 18/02/2013, è stato stipulato a favore della Società "C & C Engineering s.r.l." un preliminare di compravendita da parte dei legittimi proprietari;

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH. MAURIZIO DENARO  
Plesso L, Piano \_2\_, Stanza \_1\_ - tel. 091. 7077261

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O. ARCH. SALVATORE SCHIFANI

- il lotto di terreno che interessa l'intervento progettuale proposto, secondo le previsioni del vigente Programma di Fabbricazione approvato da questo Assessorato con D.A. n. 254 del 28/06/1982, ricade in Zona Agricola, ad una distanza in linea d'aria di oltre ml 700 dal centro abitato più vicino, denominato Frazione SAN MARCO del Comune di Novara di Sicilia; nel citato P.d.F. e nel relativo R.E., non risultava previsto lo sfruttamento di acque minerali in quanto, a suo tempo, si sconosceva l'esistenza e quindi non si ipotizzava tale attività;
- con attestazione del 25/07/2013, il responsabile dell'Area Gestione del Territorio del Comune di Novara di Sicilia ha dichiarato che: "...nel P.d.F. non esiste inserita alcuna Zona Industriale e/o Artigianale";
- relativamente l'area interessata dal progetto in argomento, dalla relazione integrativa redatta dallo stesso Responsabile di cui al prot. n. 0001813 del 25/03/2014, risulta quanto segue:
  - è in vigore il vincolo sismico, quale zona sismica di seconda categoria;
  - è in vigore il vincolo paesaggistico (Legge n. 1497/1939 e R.D. 3/6/1940, n. 1357);
  - non esistono vincoli derivanti dalla presenza o previsione di OO.PP. o interesse pubblico (impianti di depurazione, cimiteri, acquedotti, ecc.) condizionanti l'attività di trasformazione edilizia ed urbanistica dell'area interessata;
  - la zona SIC dista oltre 1.000 mt dal confine dell'area in questione;
  - sulla stessa area non esistono colture specializzate, irrigue, ecc. di cui all'art. 2 della L.R. n. 71/78;
  - l'area non è stata oggetto di contributi regionali per l'agricoltura, di cui all'art. 58 della L.R. n. 4/2003, giusta dichiarazione del proprietario del 10/10/2013;
  - l'area non rientra in fasce boschive protette, di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/96;
  - il soprassuolo della medesima area non è stato percorso dal fuoco, quindi non sussistono le condizioni ostative di cui all'art. 10 della Legge n. 353/2000;
- il progetto proposto dalla ditta "C & C Engineering s.r.l." consiste nella realizzazione di un capannone industriale a struttura metallica e con copertura a falde, della superficie coperta di mq 2.000,00, altezza massima al colmo pari a mt 7,00 e volume di mc 8.900,00; all'interno del capannone è previsto un soppalco di circa mq 140 dove verranno realizzati a piano terra il laboratorio di analisi con annesso servizio igienico, l'ufficio per il capo reparto, gli spogliatoi e servizi igienici ad esclusivo servizio del personale di produzione, l'officina ed il magazzino, mentre al piano rialzato è previsto uno spazio di attesa, l'archivio, un ufficio a postazione multipla, l'ufficio del direttore ed una sala riunioni; è prevista, altresì, la sistemazione esterna dell'area (che sarà interamente recintata) con la realizzazione della viabilità interna, degli spazi di sosta e parcheggi e dell'area destinata a verde.
- i principali dati progettuali, relativi ai parametri edilizi ed urbanistici, sono indicati nella tabella di seguito riportata:

superficie del lotto complessiva	mq	5.055,00	
superficie coperta del capannone	mq	2.000,00	
rapporto di copertura di progetto	%	39,56	
altezza massima del colmo	mt	7,00	
volumetria complessiva di progetto	mc	8.900,00	
indice di densità fondiaria di progetto	c/mq	1,76	
distacchi min. dai confini	mt	7,50	
distacco edificio da strada provinciale	mt	20,00	
sup. da destinare a parcheggio pertinenziale in relaz alla volumetria (art. 18 L. n. 765/67, mod. L. 122/89)	mq	890,00	di 8.900,00
superficie min. da destinare a parcheggio e/o verde pubblico in relazione alla superficie industriale (art. 5 D.M 1444/68 punto 1) mq. 5.055,00 x 0,10	mq	505,50	
superficie di progetto complessiva destinata a parch.	mq.	1.650,00	(890,00 + 505,50) <b>VERIFICA</b>

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH. MAURIZIO DENARO  
Plesso L, Piano \_2\_, Stanza \_1\_ - tel. 091. 7077261

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O. ARCH. SALVATORE SCHIFANI

Secondo i dati sopra riportati, sono state rispettate le dotazioni minime di spazi per attività collettive, verde pubblico e parcheggi ai sensi dell' art. 5 punto 1 del D.I. n. 1144/68 e per la verifica della dotazione dell'area da destinare a parcheggio pertinenziale di cui all'ex art. 18 L. n. 765/67, mod. L. 122/89.

Alla luce di tutto quanto precede e fatti salvi i pareri espressi o in itinere degli altri Enti competenti, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici di competenza di questo dipartimento e limitatamente al tipo di attività prevista, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, **si ritiene condivisibile il progetto per la realizzazione di un capannone industriale in acciaio per imbottigliamento acque minerali ricadente nel Comune di Novara di Sicilia, c.da San Marco, in variante allo strumento urbanistico, promosso dalla ditta: C & C Engineering s.r.l., atteso che:**

- le previsioni progettuali rispettano le norme vigenti in materia urbanistica sia per quanto riguarda le dotazioni minime di spazi per servizi ed attrezzature collettive (verde e parcheggi) che per quanto riguarda le aree per parcheggi pertinenziali;
- la realizzazione dell'insediamento produttivo in argomento appare compatibile, sia dal punto di vista dei parametri urbanistici di progetto, che dei rapporti col contesto urbanistico circostante e del carico urbanistico indotto sullo stesso, con le finalità dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- in merito al progetto in argomento (così come riportato nei verbali delle conferenze dei servizi del 13/09/2013 e del 06/05/2014) sono stati acquisiti i seguenti pareri:
  - parere favorevole con condizioni dell'Ufficio del Genio Civile di Messina di cui alla nota prot. n. 278114 del 05/09/2013, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;
  - parere favorevole per la variante allo strumento urbanistico espresso dalla Soprintendenza per i BB.CC. e AA. di Messina con nota prot. n. 5664/3218.13 dell'11/09/2013;
  - parere favorevole dell'ASP di Messina – Distretto di Barcellona P.G. – Ufficio di Igiene e Sanità Pubblica, espresso in sede di c.d.s. del 13/09/2013;
  - parere favorevole del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio del Comune di Novara di Sicilia, espresso in sede di c.d.s. del 13/09/2013;
- con nota prot. n. 112338 Pos. IV-4-53 del 27/08/2013 l'ARTA – Comando Corpo Forestale (Ispettorato Ripartimentale Foreste/Servizio 14 – U.O. 64) non ha espresso parere per difetto di competenza;
- con nota prot. n. 0038196/13 del 14/11/2013 la Provincia Regionale di Messina – 5° U.D. – Viabilità – 2° Distretto – U.O. Autorizzazioni e Concessioni ha rilasciato l'Autorizzazione n. 205 del 13/11/2013 per la realizzazione di due passi carrabili, un passo pedonale, una recinzione e un marciapiede con le prescrizioni di cui all'autorizzazione stessa;
- con nota la stessa nota di cui sopra la Provincia Regionale di Messina – 5° U.D. – Viabilità – 2° Distretto – U.O. Autorizzazioni e Concessioni ha rilasciato il Nulla-Osta n. 206 del 13/11/2013 per la costruzione di un capannone industriale, non trovandosi in difformità alle disposizioni di cui all'art. 16 comma 1 del D.Lgs. 30/04/92, n. 285 e dell'art. 26 comma 2 del D.P.R. n. 495 del 16/12/1992;
- è stata trasmessa copia dell'avvenuto versamento effettuato ai sensi dell'art. 49, comma 2 della legge n. 898/2007, nonché è stata attestata dallo SUAP la congruità del versamento citato calcolato in base al computo estimativo;
- l'A.R.T.A. – Servizio 1 VAS-VIA, con nota prot. n. 11226 del 12/03/2014, ha espresso parere di **non assoggettabilità** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (ex D.L.vo 152/06) per la variante al Piano di Fabbricazione del Comune di Novara di Sicilia per la realizzazione del capannone in argomento;
- con prot. n. 10023/Serv.2/DRU del 07/05/2014 il responsabile del procedimento ha trasmesso la relativa proposta di parere, che si condivide.

---

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO  
Plesso L, Piano\_2\_, Stanza\_1\_ - tel. 091. 7077261

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O. ARCH.SALVATORE SCHIFANI

Si ritiene opportuno chiarire che l'assenso di questo Dipartimento, reso ai sensi dell'art. 37, ultimo comma, della L.R. n. 10/2000, all'approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente, di esclusiva competenza comunale, deriva dall'assenza di elementi di legittimità violati dal progetto in esame, e pertanto costituisce l'assenso ad una proposta di variante rispetto alla quale si esprimerà definitivamente il Consiglio Comunale, al quale solo 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.

La determinazione conclusiva della Conferenza di servizi ed i relativi allegati andranno sottoposti alla procedura di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 71/1978.

Il suddetto assenso è inoltre, evidentemente, condizionato all'effettiva realizzazione, nella sua interezza, del progetto così come dimensionato. Il Consiglio comunale è pertanto onerato, in sede di approvazione definitiva del progetto medesimo, a fissare il termine entro il quale devono essere eseguiti i relativi lavori secondo quanto stabilito al comma 1 dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, decorsi i quali la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.d.F..

L'assenso regionale all'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta (*realizzazione di un capannone industriale per l'imbottigliamento di acque minerali*) e con l'assicurazione del rispetto delle finalità produttive di interesse generale. Pertanto, il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso dovrà essere trascritto nel titolo abilitativo all'edificazione.

Sono fatti salvi i termini e le condizioni fissati dall'art. 36 della L.R. n. 71/78, relativi alla validità della necessaria concessione edilizia e la eventuale proroga della stessa.

Il Responsabile del Servizio 3/DRU  
(Arch. Maurizio Denaro)

Il Responsabile U.O. 3.2  
(Arch. Salvatore Schifani)

---

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH. MAURIZIO DENARO  
Plesso L, Piano \_2\_, Stanza \_1\_ - tel. 091. 7077261

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O. ARCH. SALVATORE SCHIFANI