

"Mandarin", di cui alla Conferenza dei Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive, costituito dai seguenti elaborati così come modificati e integrati:

- A 1 - relazione tecnica-illustrativa,
- A 1a - calcolo superfici e volumi, verifica Standard. Tabelle A - B - C
- A 2 - inquadramento territoriale (rapp. vari),
- A 3 - Il P.R.G. vigente e la proposta di variante (rapp. 1:2000),
- A4 - calcolo sommario della spesa
- B 1 - planimetria di progetto - livello -2 (rapp. 1:500),
- B 2 - planimetria di progetto - livello -1 (rapp. 1:500),
- B 3 - planimetria di progetto - livello 0 (rapp. 1:500),
- B 4 - planimetria di progetto - livello 1 (rapp. 1:500),
- B 5 - planimetria di progetto - livello copertura (rapp. 1:500),
- B 6 - profili regolatori (rapp. 1:200),
- B 7 - particolari costruttivi (rapp. vari),
- B 8 - viste prospettiche,
- C 1 - relazione geologica, geotecnica e idrogeologica,
- D 1 - relazione impianti idrico, fognario e gas,
- D2 - relazione di calcolo della portata acque meteoriche e dimensionamento dei pozzi perdenti,
- D3 - fognatura acque nere - schema rete e particolari (rapp. 1:500),
- D3.1 - fognatura acque nere - profili A1-A4 / B1-B6 / C1-C10 / D1-D8 (rapp. 1:200),
- D4 - fognatura acque bianche - schema rete e particolari (rapp. 1:500),
- D4.1 - fognatura acque bianche - profili A1-P3 / B1-P1 / C1-P2 / D1-A7 / E1 - P5 / E6 -E5 / E7- E5 (rapp. 1:200),
- D 5 - distribuzione gas - schema rete e particolari (rapp. 1:500),
- D 6 - distribuzione idrica - schema rete e particolari (rapp. 1:500),
- E 1 - relazione impianti elettrici, telecomunicazioni e pubblica illuminazione,
- E 2 - progetto impianto elettrico (rapp. 1:500),
- E 3 - progetto impianto telecomunicazioni (rapp. 1:500),
- E4 - progetto impianto illuminazione pubblica (rapp. 1:500),
- E5 - progetto impianto dati (rapp. 1:500),
- Business plan.
- Schema di convenzione sottoscritto per accettazione il 05/04/2011.

2) di approvare definitivamente lo schema di convenzione relativo al progetto di cui al punto n. 1.

3) di fissare il termine di un anno, dall'esecutività del presente atto, per il rilascio della relativa concessione edilizia e di ulteriori tre anni per l'ultimazione dei lavori, ottemperando così a quanto previsto dal parere DRU, prot. n°24 del 30/03/2011, dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente. Decorsi infruttuosamente tali termini temporali, la variante connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione, per l'area interessata dall'intervento progettuale, della destinazione urbanistica originaria.

3) di prendere atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione delle entrate.



IL CAPO SETTORE V°
Ing. Adele Giusto

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE

DIPARTIMENTO URBANISTICA

OGGETTO: Comune di Sant'Agata Li Battiati – Ditta JO-FA-S.A.B. s.r.l. - Progetto per la realizzazione di un insediamento commerciale- direzionale denominato "Mandarin" - Conferenza di servizi ex art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i. richiamato dall'art. 37, comma 6, L.R. n. 10/2000.

Servizio 6 – U.O. 6.1

Varianti urbanistiche relative alle conferenze di servizi

Parere n. 24

del 30.03.2011

Con nota, prot. n. 14649 del 3.08.2010, il Responsabile S.U.A.P. unitamente al Responsabile del Settore V del Comune di Sant'Agata Li Battiati, ha trasmesso a questo Assessorato il progetto in argomento (rielaborato ed inoltrato successivamente con nota prot. n. 19657 del 14.10.2010) ai fini dell'esame preliminare per la conferenza di servizi indetta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i. richiamato dall'art. 37, comma 6, L.R. n. 10/2000.

Nella predetta sede (sedute del 13.09.2010 - 26.10.2010) sono stati acquisiti e/o espressi i pareri e le richieste in appresso riportate:

- Ufficio d'Igiene di Gravina e Sant'Agata Li Battiati: parere favorevole, sotto il profilo igienico-sanitario, datato 8.03.2010;
- Comando di P.M. del Comune di Sant'Agata Li Battiati: parere favorevole alle condizioni di cui alla nota datata 3.09.2010 e parere favorevole alle condizioni di cui alla nota prot. n. 1800/PM del 23.10.2010 in merito al progetto rielaborato;
- Comando Prov.le VV.FF.: parere favorevole di cui alla nota assunta al protocollo comunale in data 25.10.2010;
- Ufficio del Genio Civile: parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. n. 64/1974;
- A.S.P. n° 3 Distretto di Gravina di Catania: parere favorevole, sotto il profilo igienico-sanitario, di cui alla nota prot. n. 1715 del 21.10.2010;
- Responsabile del Settore V (urbanistica e tutela ambientale) del Comune di Sant'Agata Li Battiati: parere favorevole alle condizioni di cui al verbale di conferenza di servizi del 9.07.2010 e successivo parere favorevole alle condizioni di cui al verbale di conferenza di servizi del 26.10.2010; nota, prot. n. 19612 del 14.10.2010, con la quale è stato trasmesso al Servizio 1 V.A.S. - V.I.A. dell'A.R.T.A., in merito alle procedure ambientali, il progetto ed il rapporto preliminare ambientale per la condivisione, da parte dell'autorità competente, delle procedure adottate;
- Rappresentante D.R.U.: *"si rammenta, preliminarmente, che per la suddetta pratica il committente è tenuto a versare una somma pari allo 0,1 per cento dell'importo del progetto presentato (art. 49, comma 2, L.R. n. 2/2007), calcolato sulla base del computo metrico estimativo delle opere da realizzare, al netto dell'IVA, da introitare a cura del Responsabile del Procedimento che dovrà produrre attestazione di congruità della somma versata rispetto a quanto sopra citato. Si vedano, in proposito, le direttive trasmesse a tutti i Comuni della Sicilia di cui alla nota dirigenziale prot. n. 22187 del 16.03.2007 (pubblicata sulla GURS n. 14 del 30.03.2007) e D.A. n. 61/GAB del 17.04.2007 (pubblicato sulla GURS n. 21 del 4.05.2007). Relativamente al progetto si osserva quanto segue: va precisata l'area interessata dall'intervento progettuale con la rappresentazione delle destinazioni d'uso in scala adeguata che devono essere rapportate all'insediamento produttivo in questione; vanno computati i parametri edilizi relativi all'insediamento commerciale nel suo complesso con la verifica degli standards urbanistici di cui all'art. 5, punto 2, D.I. n. 1444/1968 e delle aree a parcheggio pertinenziale di cui alle direttive commerciali e con riferimento alla circolare esplicativa dell'Ass.to Reg.le alla Cooperazione n. 6/2005 mentre, per quanto concerne l'attività turistico-ricettiva, va precisata la capacità insediativa (ivi compreso il personale addetto alla struttura) con il conseguente computo dei relativi standards urbanistici di cui agli artt. 3 e 4 del D.I. n. 1444/1968 e delle aree per parcheggio privato di cui all'art. 18 della L. n. 765/1967 e s.m.i.; va esplicitata, in apposita relazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di che trattasi, la situazione urbanistico-vincolistica (con riferimento anche alle disposizioni di cui alla L.R. n.*

16/1996 e s.m.i.) attinente l'area progettuale nonché la compatibilità del progetto in rapporto al contesto territoriale ed alle distanze dai confini e dalla viabilità esistente ed in rapporto, altresì, alle disposizioni discendenti, in particolare, dall'art. 2, comma 5, L.R. n. 71/1978 e dall'art. 10 L. n. 353/2000 (territorio percorso dal fuoco)".

Con nota, prot. n. 23930 del 13.12.2010, il Responsabile del Settore V del Comune di Sant'Agata Li Battiati ha trasmesso a questo Assessorato gli elaborati progettuali di cui alla nuova stesura del progetto (novembre 2010) comportante modifiche architettoniche sostanziali rispetto a quello già inoltrato.

Dalla documentazione pervenuta si evince quanto segue:

- il Responsabile S.U.A.P. ha evidenziato, con nota prot. n. 18992 del 6.10.2010, che la ditta proponente ha prodotto verbale di assemblea societaria che amplia le attività previste nell'oggetto sociale ai fini dell'insediamento produttivo in questione e che la stessa, così come dichiarato nella seduta di conferenza di servizi del 13.09.2010, si è riservata di produrre idonea certificazione camerale;
- l'intervento progettuale proposto ricade in un'area destinata dal vigente P.R.G., approvato con D.Dir. n. 854/DRU del 21.10.2005, a z.t.o. "C1 - Residenziale di espansione privata" - "D - Commerciale" - "F3 - Attrezzature collettive (centro polifunzionale)" - "F5 - Attrezzature collettive a gestione privata" - "F4d - Verde privato di P. di F." - "F4f - Verde privato ad uso pubblico"; inoltre per l'area in argomento (ricadente in parte nei comparti nn. 12 e 13 di z.t.o. "C1" oggetto di piano di lottizzazione approvato di cui alla delibera consiliare n. 14 del 29.01.2008 e conseguente convenzione n. 66937/2008) la ditta succitata ha dichiarato che, a seguito dell'esito positivo della conferenza di servizi, provvederà, in quanto titolare dei diritti relativi al piano di lottizzazione dei comparti suindicati, "ad adeguare il P. di L. alle nuove previsioni urbanistiche";
- la predetta area di proprietà della ditta in argomento (identificata catastalmente al foglio di mappa n. 1 particelle n. 269 - 301 in parte - 1233 - 1237- 1238 - 1241 - 1243 - 1341 in parte- 1342 - 1343 - 1344 - 1345 in parte - 1346 - 1347 in parte - 1348 - 1349), è sottoposta esclusivamente al vincolo sismico di cui alla L. n. 64/1974; la stessa non risulta interessata da zone SIC e/o ZPS (dette zone non sono presenti nel territorio comunale) nonché da colture specializzate, irrigue, ecc. di cui all'art. 2, comma 5, L.R. n. 71/1978 e non risulta percorsa dal fuoco con riferimento all'art. 10 L. n. 353/2000 (nota prot. n. 14649/2010 integrata dalle dichiarazioni formulate in sede di conferenza di servizi da parte del Responsabile del Settore V del Comune di Sant'Agata Li Battiati);
- il progetto in questione prevede:
 - la realizzazione di n. 8 blocchi edificati così distinti: *blocco "A"* destinato a struttura alberghiera con ristorante e centro benessere; *blocco "B"* destinato a struttura polifunzionale (sala spettacoli, conferenze, esposizioni e teatro all'aperto); *blocco "C"* destinato a spazi commerciali, bar-ristorante ed uffici con parcheggi interrati; *blocco "D"* destinato a spazi commerciali; *blocco "E"* destinato a spazi commerciali, sportello bancario ed uffici con parcheggi interrati; *blocco "F"* destinato a spazi commerciali, ristorante ed uffici con parcheggi interrati; *blocco "G"* destinato a spazi commerciali ed uffici con parcheggi interrati; *blocco "H"* destinato a spazi commerciali ed uffici con parcheggi interrati; *blocco "I"* destinato a ristorante;
 - la sistemazione esterna dell'area, concernente gli spazi destinati a verde e parcheggi nonché aree destinate a viabilità di P.R.G. e di comparto;
 - la realizzazione di impianto di trattamento dei reflui, costituito da reti separate, mediante fosse settiche di tipo Imhoff e pozzi assorbenti (unitamente ad una rete di smaltimento per il convogliamento dei reflui nella rete comunale da realizzare) ed impianti tecnologici per l'allacciamento alle reti primarie esistenti;
- i dati progettuali sono specificati nella tabella di seguito riportata:

SUPERFICIE DEL LOTTO (SOTTOZONA "I.P." MQ 35442; SOTTOZONA "F3" MQ 3321)	mq 38763	VOLUMETRIA COMPLESSIVA (SPAZI COMMERCIALI) MC 37870,95; UFFICI MC 10783,50; ALBERGO MC 11843; STRUTTURA POLIFUNZIONALE MC 8121,90)	mc 68619.35
SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA	mq 9724	STRUTTURA POLIFUNZIONALE	SUPERFICIE COMPLESSIVA MQ 3321; VOLUMETRIA MC 8121.90; IF MC/MQ 2.45; VERDE PUBBLICO MQ 335; PARCHEGGIO PUBBLICO MQ 506
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SPAZI COMMERCIALI ED UFFICI)	mq 12155	SUPERFICIE DI VENDITA COMPLESSIVA (DI SEGUITO SPECIFICATA)	mq 7055
INDICE EDILIZIO TERRITORIALE	mc/mq 1.77	AREA A PARCHEGGIO PERTINENZIALE E PRIVATO (PARCHEGGI INTERRATI: CORPO A - ALBERGO MQ 1000; SPAZI COMMERCIALI ED UFFICI MQ 10552)	mq 11552
AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO	mq 4869	AREA A VERDE PUBBLICO ED AREA A VERDE RELATIVA ALLA STRUTTURA ALBERGHIERA	mq 6272 (mq 4877 verde pubblico; mq 1395 verde albergo)

	CORPO EDILIZIO	TIPOLOGIE COMMERCIALI			AREA A PARCHEGGIO PERTINENZIALE			
		MEDIE STRUTTURE DI VENDITA SUPERFICI DI VENDITA	MEDIE STRUTTURE FOOD SUPERFICI DI VENDITA	ESERCIZI DI VICINATO SUPERFICI DI VENDITA	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (PARAMETRO 0.50 MQ)	MEDIE STRUTTURE FOOD (PARAMETRO 1.00 MQ)	ESERCIZI DI VICINATO	AMBIENTI A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE (PARAMETRO 1/10 VOLUMETRIA)
Livello -1	E1+	146			73			7,92
	E1a (liv. 0)	153			76,5			
	E2+	404			202			17
	E2a (liv. 0)	380			190			
	F1	494			247			10,63
	Totale mq	1577	-	-	788,5	-	-	35,55
Livello 0	C1+	150			75			8,93
	C1a (liv. 1)	201			100,5			
	C2			72			20,4	
	C3		208			208		13
	C4	306			153			17
	E1a	Vedi liv. -1						
	E2a	Vedi liv. -1						
	E3	479			239,5			12,75
	E4	201			100,5			16,5
	E5	199			99,5			16,5
	E6	234			117			19,5
	F1		350			350		+-
	F2	234			117			19,5
	F3	199			99,5			16,5
	F4	201			100,5			16,5
	G1	284			142			20
	G2	267			133,5			16,5
	G3	284			142			20
	H1	260			130			18,5
	H2	254			127			15,5
	H3	235			117,5			18,5
I+		100			100		60	
Ia (liv. 1)		160			160			
	Totale mq	3988	818	72	1994	818	20,4	343,68
Livello +1	D1+			144				
	D2			145			178,5	
	D3	311			155,5			20
	D4							
	C1a	Vedi liv. 0						
	Ia	Vedi liv. 0						
	Totale mq	311	-	289	155,5	-	178,5	20
	Uffici	-	-	-	-	-	-	1078,35 (1/10 mc 10783,50)
	Totale mq	5876	818	361	2938	818	198,9	1477,58
AREA A PARCHEGGIO PERTINENZIALE TOTALE MQ								5432,48

AREE A STANDARD DI LEGGE	AREE A STANDARD DI PROGETTO
<p>▪ SPAZI COMMERCIALI ED UFFICI ART. 5, PUNTO 2, D.I. N. 1444/1968: SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO mq 12155 x 0.80</p> <p>AREA A PARCHEGGIO PERTINENZIALE: - ART. 16, COMMA 4, LETT. A) B) C) D.P.R.S. 11.07.2000 - ART. 18 L. N. 765/1967 E S.M.I. (mc 14775.80/10)</p> <p>▪ STRUTTURA ALBERGHIERA ART. 3 E 4 D.I. N. 1444/1968 (UTENTI N. 86 x MQ 12/AB) ART. 18 L. N. 765/1967 E S.M.I. (mc 11843/10)</p> <p>▪ STRUTTURA POLIFUNZIONALE (CON RIFERIMENTO ALLA Z.T.O. "F3") PARCHEGGIO PUBBLICO 0.15 MQ/MQ 3321 ART. 18 L. N. 765/1967 E S.M.I. (mc 8121.90/10)</p>	<p>mq 9724 DI CUI mq 4862 DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO</p> <p>mq 5432.48 COSÌ DISTINTA: mq 3954.90 mq 1477.58</p> <p>mq 1032 mq 1184.30 mq 498.15 mq 812.19</p>
	<p>▪ AREA A VERDE PUBBLICO (COMPRESIVA DELL'AREA A VERDE RELATIVA ALLE STRUTTURE ALBERGHIERA E POLIFUNZIONALE)</p> <p>mq 6607</p> <p>▪ AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO (COMPRESIVA DELL'AREA A PARCHEGGIO RELATIVA ALLA STRUTTURA POLIFUNZIONALE)</p> <p>mq 5375</p> <p>TOTALE mq 11982</p> <p>▪ AREA A PARCHEGGIO PERTINENZIALE E PRIVATO</p> <p>mq 11552</p>

- l'area oggetto di variante urbanistica, così come rappresentata negli elaborati progettuali, è costituita dall'insieme delle sottozone denominate "I.P." ed "F3" che comprendono, rispettivamente, tipologie commerciali unitamente alla struttura turistico-alberghiera ed alla struttura polifunzionale già prevista nel vigente P.R.G. all'interno della suddetta area (la norma di attuazione della vigente z.t.o. "F3" è stata assunta come riferimento normativo in relazione ai parametri edilizi: if = 3.00 mc/mq; parcheggi da prevedere all'interno dell'area nella misura di 0.15 mq/mq, ecc.). La relazione tecnica illustrativa contiene, in merito ai dati tecnici ed urbanistici, una norma, denominata "art. 28 bis Zone D - IP - Commerciale-Direzionale", che, rappresentando proposta di modifica alle N.A. del vigente P.R.G. in merito alle parti del territorio comunale destinate ad insediamenti commerciali e direzionali, non viene presa in considerazione per le valutazioni in appresso specificate;
- la verifica degli standard urbanistici (effettuata nell'ipotesi più restrittiva che riguarda i complessi insediativi autonomi in ambito chiuso) di cui agli artt. 3, 4 ed all'art. 5, punto 2, del D.I. n. 1444/1968 è supportata dalla previsione complessiva di area per parcheggio e verde pubblico in misura superiore (mq 11982) rispetto al computo teorico delle aree a standard (mq 11254.15) secondo le disposizioni di cui al D.I. n. 1444/1968 e tenuto conto delle aree da destinare a parcheggio pubblico;
- la verifica della dotazione di parcheggi pertinenziali comporta, altresì, la previsione di tali aree in misura superiore (mq 11552) rispetto alla dotazione minima (mq 7428.97) quantificata nell'osservanza delle direttive commerciali di cui al D.P.R.S. datato 11.07.2000 (con riferimento alla circolare esplicativa, n. 6/2005, dell'Ass.to Reg.le Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca) e dell'art. 18 L.n. 765/1967 e s.m.i.;
- l'area a parcheggio pubblico relativa alla struttura polifunzionale risulta superiore (mq 506) alla dotazione prevista nella vigente z.t.o. "F3" (mq 498.15);

AREA A STANDARD DI PROGETTO	mq 11982 DI CUI mq 5375 DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO	>	ART. 3, 4 E 5, PUNTO 2, D.I. N. 1444/1968:	mq 11254.15 DI CUI mq 5360.15 DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO
AREA A PARCHEGGIO PERTINENZIALE E PRIVATO DI PROGETTO	mq 11552	>	AREA A PARCHEGGIO PERTINENZIALE E PRIVATO	mq 7428.97
AREA A PARCHEGGIO PERTINENZIALE DI LEGGE	mq 5432.48	>	ART. 18 L. N. 765/1967 E S.M.I. (MC 48654.45/10)	mq 4865.45
AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO DELLA STRUTTURA POLIFUNZIONALE (CON RIFERIMENTO ALLA Z.T.O. "F3" DI P.R.G.)	mq 506	>	PARCHEGGIO PUBBLICO (0.15 MQ/MQ 3321)	mq 498.15

- il progettista, con riferimento alla relazione integrativa prodotta, ha verificato la rispondenza della tipologia ricettiva prevista rispetto ai parametri di cui al Decreto dell'Ass.to Reg.le Turismo datato 11.06.2001, così come si evince dalla relazione tecnica illustrativa;
- il Capo del Settore V (urbanistica e tutela ambientale) del Comune di Sant'Agata Li Battiati (Responsabile del sub-procedimento) ha attestato, con nota prot. n. 4710 dell'8.03.2011, la congruità del versamento effettuato di cui all'art. 49, comma 2, L.R. n. 2/2007 in relazione al computo metrico estimativo delle opere da realizzare;
- il Servizio 1 V.I.A. - V.A.S. dell'A.R.T.A., con nota prot. n. 6430 del 28.01.2011 confermata con successiva nota prot. n. 13198 del 2.03.2011, ha ritenuto che non risulta necessario effettuare, in merito alle opere progettuali previste, le procedure di V.I.A. e che tale intervento non risulta assoggettabile alla procedura di V.A.S. tenuto conto delle valutazioni contenute nelle suddette note.

Considerato che:

- l'insediamento produttivo in questione è configurato, nel suo complesso e sotto il profilo urbanistico ai fini del soddisfacimento degli standard di legge, nelle tipologie commerciali previste dall'art. 3, comma 3, lett. a) e b) delle direttive commerciali datate 11.07.2000 ovvero esercizi di vicinato ("gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq. nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti") e medie strutture di vendita ("gli esercizi aventi superficie compresa tra 101 e 600 mq. nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti") con riferimento alle tipologie di esercizi commerciali ed ai settori merceologici stabiliti dall'art. 2 L.R. n. 28/1999 unitamente alla struttura polifunzionale ed alla struttura alberghiera di cui all'art. 3, comma 3, L.R. n. 27/1996 e s.m.i. comprendente anche il centro benessere;

- il progetto in questione è da intendersi, pertanto, come l'insieme delle attività suindicate, con tipologia prevalente a carattere commerciale, localizzate in un'area, in adiacenza all'edificato esistente, nel cui ambito l'attività alberghiera e la struttura polifunzionale risultano complementari alle strutture commerciali previste e funzionali all'interno dell'insediamento produttivo che rappresenta un complesso unitario;
- la norma denominata "art. 28 bis Zone D - IP Commerciale-Direzionale", contenuta nella relazione tecnica illustrativa, che concerne proposta di modifica alle norme di attuazione del vigente P.R.G., incongruente rispetto alla rielaborazione progettuale, riveste carattere indicativo e, di conseguenza, non viene presa in considerazione poiché la procedura amministrativa di che trattasi è relativa all'intervento progettuale in argomento e non costituisce modifica alle norme di attuazione del vigente P.R.G.;
- il progetto è conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, così come esplicitato in sede di conferenza di servizi dal Responsabile del Settore Urbanistica e tutela ambientale del Comune di Sant'Agata Li Battiati di cui al richiamato provvedimento prot. n. 727/2010;
- le z.t.o. del vigente P.R.G. a destinazione urbanistica compatibile con l'insediamento produttivo proposto risultano insufficienti rispetto al progetto presentato (vengono prese in considerazione esclusivamente le z.t.o. a destinazione urbanistica compatibile con il carattere commerciale prevalente in quanto l'attività alberghiera, pur compatibile in altre z.t.o. di P.R.G., risulta complementare alla predetta attività commerciale) in relazione al requisito previsto dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i., così come attestato dal Responsabile del Settore Urbanistica e tutela ambientale del Comune di Sant'Agata Li Battiati di cui alla nota comunale prot. n. 14649/2010;
- la dotazione di aree per il soddisfacimento degli standard di legge è stata computata complessivamente nel rispetto degli artt. 3 e 4 e dell'art. 5, punto 2, del D.I. n. 1444/1968;
- la quantità di aree destinate a parcheggio pertinenziale e privato è stata reperita, in relazione alle specifiche attività, secondo le disposizioni di cui all'art. 16, comma 4, lett. a) e b) delle direttive commerciali con riferimento alla circolare esplicativa, n. 6/2005 dell'Ass.to Reg.le Cooperazione Commercio Artigianato e Pesca e nel rispetto dell'art. 18 L. n. 765/67 e s.m.i.;
- l'intervento progettuale è compatibile con l'assetto territoriale del Comune di Sant'Agata Li Battiati tenuto conto, tra l'altro, che la variante urbanistica è localizzata in un'area connessa all'edificato esistente nel rispetto della viabilità di P.R.G. e di comparto.

Per quanto sopra esposto, sotto il profilo urbanistico e fatti salvi i pareri prescritti per legge, questo Ufficio esprime il proprio assenso alla luce dei superiori considerata, sulla procedura di variante richiesta, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i. richiamato dall'art. 37 comma 6 L.R. n. 10/2000, limitatamente al tipo di attività previste in progetto e, pertanto, con il divieto di futuri frazionamenti delle attività nonché di cambi di destinazioni d'uso che dovrà essere previsto nel provvedimento abilitativo edilizio e successivamente trascritto.

La determinazione conclusiva della conferenza di servizi ed i relativi allegati andranno sottoposti alla procedura di pubblicazione ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 71/1978.

Il Consiglio Comunale di Sant'Agata Li Battiati resta, pertanto, onerato, in sede di approvazione definitiva del medesimo progetto, di fissare i termini entro cui devono essere eseguiti i lavori, decorsi infruttuosamente i quali la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione, per l'area interessata dall'intervento progettuale, della destinazione urbanistica originaria. Sono fatti salvi, altresì, i termini e le condizioni fissati dall'art. 36 L.R. n. 71/1978 relativi alla validità della necessaria concessione edilizia e l'eventuale proroga della stessa.

Il Dirigente dell'U.O. 6.1
(Ing. Salvatore Catania)

Il Dirigente del Servizio
(Arch. Pietro Coniglio)