



# Comune di Floridia

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

OGGETTO : Variante normativa al PRG, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., 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.

## AVVISO PUBBLICO

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE NORMATIVA

(art. 26, c. 3 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.)

### SI RENDE NOTO

Che in esecuzione alla delibera di Giunta Municipale n. 94 della seduta del 14.07.2022, quale atto di indirizzo, sono state avviate le procedure di formazione della variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Floridia (SR), limitatamente alla modifica di alcuni commi dell'art. 11 (D2) delle Norme Tecniche di Attuazione - Aree per attività produttiva a carattere prevalentemente artigianale – esistente, come da formulazione di avviso allegato al presente atto di notizia e divulgazione. Pertanto, entro giorni 15 chiunque può avanzare proposte e formulare suggerimenti in forma libera, facendoli pervenire inviando una email/pec ai seguenti indirizzi istituzionali di posta elettronica:

[cfloridia@pec.comune.floridia.sr.it](mailto:cfloridia@pec.comune.floridia.sr.it)  
[protocollo@pec.comune.floridia.sr.it](mailto:protocollo@pec.comune.floridia.sr.it)

oppure

mediante presentazione diretta al protocollo dell'Ente

La variante parziale di che trattasi la cui esplicitazione è dettagliata nell'allegato avviso è esclusivamente di natura normativa e regolamentare.

Pertanto l'avviso redatto in modo semplificativo ma esaustivo, è rivolto a coinvolgere soggetti pubblici e privati e rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che potranno dare il loro contributo utilizzando le suddette modalità.

Si allega avviso di variante.

Floridia, 29.07.2022



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
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

OGGETTO : Variante normativa al PRG, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., 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.

## AVVISO PUBBLICO

### AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE NORMATIVA

(art. 26, c. 3 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.)

#### Il Responsabile del Procedimento

**VISTA** la richiesta 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 - Floridia, 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 n. 94 della seduta del 14.07.2022, 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., con cui vengono formulate le direttive impartite da esplicitare in azione normativa da parte dello scrivente che nello stesso atto viene individuato quale persona responsabile al fine dell'espletamento delle attività ivi connesse (RUP);

**CHE** in relazione alla richiesta di variante promossa dalla succitata Società ITALIANA IMMOBILIARE di Italia Fabrizio s.a.s. - Via Archimede, 160 - Floridia, la Giunta Comunale con l'atto di indirizzo di cui alla predetta deliberazione n. 94 del 14.07.2022, ha inteso acconsentire a tale proposta, ma prendendone spunto della stessa, ha inteso estendere tale nuove destinazioni d'uso a tutta la zona D2 della zona degli insediamenti produttivi di questo Comune, al fine di poter consentire il possibile cambio di destinazione d'uso anche agli altri vari opifici già esistenti in detta zona, qualora questi ne intendessero aderire;

**CONSIDERATO** che la finalità della variante proposta, per come ritenuta dalla Giunta Municipale, può quindi rappresentarne anche un interesse pubblico generalizzato per la collettività, dotandone in questo modo la cittadinanza, ad una immediata fruibilità a dei servizi che oggi risultano esterni e non presenti nella città, eliminandone quindi i vari disagi consequenziali specialmente per le persone più indigenti;

**DATO ATTO** che la procedura di formazione della variante normativa, riguarderà espressamente la modifica di alcuni commi dell'art. 11 (D2) delle Norme Tecniche di Attuazione - Aree per attività produttiva a carattere prevalentemente artigianale – esistente, e precisamente con l'aggiunta del successivo comma al comma 1 :

*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;*

e con la sostituzione del penultimo comma del citato art. 11 che attualmente recita :

*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.*

sostituendolo quindi con la seguente frase :

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

**RITENUTO** pertanto di dovere procedere alla variante parziale al vigente P.R.G. in esecuzione all'indirizzo fornito dall'organo esecutivo dell'Ente e secondo le procedure richiamate nella L.R. 19/2020 e s.m.i. recante "Norme sul governo del territorio";

**VISTO** il comma 3 del citato articolo 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i. che prescrive che il responsabile del procedimento, all'uopo nominato, pubblica nell'albo pretorio e sul sito web del comune un avviso di avvio del procedimento, di formazione del P.U.G. dove chiunque può avanzare proposte e formulare suggerimenti secondo i criteri e le modalità e la tempistica ivi fissate, e con le quali consultare e coinvolgere soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e collegi dei professionisti che per loro specifiche competenze e responsabilità sono interessati al piano;

**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.,

**CONSIDERATO:**

- Che come nel caso in specie occorre procedere con la procedura contemplata nella nuova normativa sul governo del territorio della Regione Siciliana;
- Che tale proposta 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;
- Che occorre peraltro procedere alla pubblicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento, secondo quanto previsto dal c. 3 dell'articolo 26 della L.R. 19/2020 e s.m.i. affinché chiunque, entro quindici giorni dalla pubblicazione del presente avviso, possa avanzare proposte e formulare suggerimenti inviandole alle seguenti pec istituzionali :

**[cfloridia@pec.comune.floridia.sr.it](mailto:cfloridia@pec.comune.floridia.sr.it)**  
**[protocollo@pec.comune.floridia.sr.it](mailto:protocollo@pec.comune.floridia.sr.it)**

**oppure**

**mediante presentazione diretta al protocollo dell'Ente**

- Che riguardo il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati ed i rappresentanti degli ordini e dei collegi dei professionisti interessati, vengono sin d'ora individuati i seguenti organi:
  - **Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa;**
  - **Ordine degli Architetti PP.CC.PP. della Provincia di Siracusa;**
  - **Ordine regionale dei Geologi;**
  - **Ordine degli Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Siracusa;**
  - **Collegio dei Geometri della Provincia di Siracusa;**
- Che entro il termine di giorni quindici, tutte le associazioni rappresentative con sede nel territorio comunale di Floridia che possono avere interesse nel procedimento della presente variante normativa al PRG, possono formulare la loro richiesta di consultazione e coinvolgimento successivo;
- Che la modalità di svolgimento delle consultazioni e coinvolgimento con i predetti soggetti, può avvenire mediante lo stesso canale di comunicazione previsto per gli altri cittadini;

**RITENUTO** pertanto di procedere alla pubblicazione del presente avviso di avvio del procedimento del procedimento di formazione della variante normativa al PRG, fissando i criteri e le modalità di formulazione di suggerimenti e consigli da porre di chiunque possa essere interessato al procedimento;

### RENDE NOTO

Che in esecuzione alla delibera di Giunta Municipale n. 94 della seduta del 14.07.2022, sono state avviate le procedure di formazione della variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del territorio di Floridia (SR), limitatamente alla modifica di alcuni commi dell'art. 11 (D2) delle Norme Tecniche di Attuazione - Aree per attività produttiva a carattere prevalentemente artigianale – esistente, e precisamente con l'aggiunta del successivo comma al comma 1 :

*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 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;*

e con la sostituzione del penultimo comma del citato art. 11 che attualmente recita :

*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.*

sostituendolo quindi con la seguente frase :

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

Entro quindici giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, ai sensi del comma 3 dell'articolo 26 della legge regionale n. 19/2020 e s.m.i., chiunque potrà formulare proposte e suggerimenti utili alla redazione della variante parziale di cui sopra, esclusivamente inviando una email/pec ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

**[cfloridia@pec.comune.floridia.sr.it](mailto:cfloridia@pec.comune.floridia.sr.it)**  
**[protocollo@pec.comune.floridia.sr.it](mailto:protocollo@pec.comune.floridia.sr.it)**

oppure

**mediante presentazione diretta al protocollo dell'Ente**

### SI DA ATTO ALTRESI'

Che il presente avvio del procedimento :

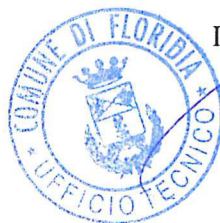
- viene pubblicato all'albo on line dell'Ente, sul sito istituzionale e nella sotto-sezione Pianificazione e Governo del Territorio della sezione Amministrazione Trasparente del portale istituzionale a far data del 01.08.2022 e per 15 giorni consecutivi;
- viene trasmesso all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente Dipartimento Urbanistica, per la pubblicazione sul portale regionale;

### INFORMAZIONI SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (art. 13 del Regolamento UE 2016/679)

I dati personali eventualmente forniti facoltativamente dagli interessati, saranno utilizzati dal Comune di Floridia (SR), nei modi e nei limiti necessari per svolgere i compiti di interesse pubblico in linea ai dettami di cui al D.lgs. n.196/2003 e s.m.i., e del nuovo Regolamento Europeo 2016/679 sulla protezione dei dati personali, meglio conosciuto come GDPR (General Data Protection Regulation), attraverso procedure prevalentemente informatizzate, a cura delle sole unità di personale od organi interni autorizzati e competenti al tal riguardo.

Si allega stralcio dell'art. 11 (D2) delle NTA attuale e con modifiche.

Floridia, 29.07.2022



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



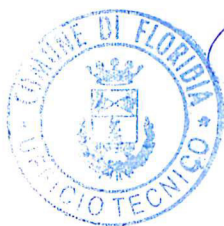


# Comune di Floridia

- 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.

