



# CITTA' DI RAGUSA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 27/04/2021

### OGGETTO: ART. 16 DPRS 11/7/2000 E ART. 13 PUC DI RAGUSA. MONETIZZAZIONE NEL CASO DI MANCATA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI. AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 42 DEL 10/07/2012

L'anno 2021, il giorno ventisette alle ore 17.30 e ss. del mese di Aprile, presso il Palazzo di Città, a seguito di convocazione in sessione ordinaria, comunicata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, si è riunito in video-conferenza, mediante piattaforma “Google Meet”, giusta disposizione del Presidente del Consiglio Comunale prot. n. 42583 del 30.04.2020, in Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano rispettivamente presenti e assenti, i seguenti consiglieri comunali:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
CHIAVOLA MARIO	Presente		RABITO LUIGI	Presente	
D'ASTA MARIO	Presente		SCHININA' SERGIO	Presente	
FEDERICO ZAARA	Presente		BRUNO FABIO	Presente	
MIRABELLA GIORGIO	Presente		TUMINO ANDREA	Presente	
FIRRINCIELI SERGIO	Presente		OCCHIPINTI GIOVANNA		Assente
ANTOCI ALESSANDRO	Presente		VITALE DANIELE	Presente	
GURRIERI GIOVANNI	Presente		RANIOLI CONCETTA	Presente	
IURATO GIOVANNI	Presente		RIVILLITO LUCA	Presente	
CILIA SALVATORE	Presente		MEZZASALMA GIOVANNI	Presente	
MALFA MARIA		Assente	ANZALDO CARMELO	Presente	
SALAMONE RAIMONDA	Presente		IACONO CORRADA	Presente	
ILARDO FABRIZIO	Presente		TRINGALI ANTONIO		Assente
TOTALE				21	3

Il Presidente del Consiglio, DDott. Fabrizio Ilardo, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Procede all'appello nominale il Segretario Generale Dott. Valentino Pepe.  
La seduta è Pubblica.

Sono presenti in video-conferenza per l'Amministrazione il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì, e gli Assessori Luigi Rabito, Clorinda Arezzo, Giovanni Iacono e Giuffrida.

È altresì presente, sempre in video-conferenza, il Dirigente del Settore 1°, Dott. Francesco Lumiera e del Settore 2° Dott. Sulsenti.

*<<OGGETTO: Art. 16 DPRS 11/7/2000 e art. 13 PUC di Ragusa. Monetizzazione nel caso di mancata realizzazione di parcheggi. Aggiornamento ed Integrazione della Deliberazione di C.C. n. 42 del 10/07/2012*

*Il Sottoscritto dirigente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione predisposta su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi nemmeno potenziale né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del Dpr 62/2013*

**Premesso**

- *che con Deliberazione di G.M. 197 del 08/07/2012 veniva proposto al Consiglio Comunale l'approvazione della proposta di deliberazione avente ad oggetto : "Art. 16 DPRS 11/7/2000 e art. 13 PUC di Ragusa. Monetizzazione nel caso di mancata realizzazione di parcheggi"*
- *che con Deliberazione di C.C. n. 42 del 10/07/2012 venivano approvate le modalità di monetizzazione dei parcheggi pertinenziali in applicazione al citato Art. 16 DPRS 11/7/2000.*

**Preso atto**

- *che l'art. 16 dell'Allegato 1 del DPRS 11/7/2000 disciplina la dotazione dei parcheggi e delle aree di sosta per la clientela di pertinenza delle strutture commerciali*
- *che il punto 4) demanda agli strumenti urbanistici comunali le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela in relazione alle diverse tipologie distributive ed ai settori merceologici in cui operano imponendo comunque dei valori minimi*
- *che il successivo punto 5) del citato art. 16 elenca i casi di riduzione della dotazione dei parcheggi ovvero, in alternativa, la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree per parcheggi pubblici e verde pubblico;*
- *che con Deliberazione di C.C. n. 32 del 28/06/2002 è stato adottato il P.U.C. (Piano di Urbanistica Commerciale) e che lo stesso è stato approvato unitamente al PRG vigente.*
- *Che l'art. 13 del PUC prevede che, conformemente all'art. 6 del citato DPRS 11/7/2000, la deroga delle aree a parcheggio all'interno dei due centri storici di Ragusa, mediante monetizzazione delle stesse*

**Considerato**

- *Che il punto c) dell'art. 16 del summenzionato DPRS prescrive che inoltre che nel caso di realizzazione di centri commerciali al dettaglio nei centri storici e/o in altre aree urbane a forte vocazione commerciale che determinano flussi di traffico aggiuntivo, il*

*Comune può richiedere in alternativa, la monetizzazione parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di parcheggi pubblici e verde pubblico;*

- *Che nelle zone B del PRG vigente, al di fuori dei centri storici e densamente urbanizzate, ove non dovessero sussistere alternative alla loro localizzazione in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri e purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto quali marciapiedi, attraversamenti segnalati e privo di barriere architettoniche), si rischierebbe di non poter autorizzare nessuna media struttura di vendita avente superficie utile compresa tra 150 e 999 mq*
- *Che le zone territoriali ZTO B del vigente PRG sono caratterizzate dalla diffusa presenza di negozi e che l'impossibilità di reperire i parcheggi pertinenziali bloccherebbe di fatto ogni sviluppo commerciale delle suddette zone*

**Considerato altresì**

- *Che le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG all'art. 39.1 (Zone B Sature) prevede in relazione alla dotazione di parcheggi i seguenti parametri
  - *Negli interventi di cambio d'uso, ristrutturazione e ricostruzione dovranno essere assicurate le aree minime per parcheggi in relazione ai nuovi usi.*
    - *Per la residenza:*
      - *un posto auto "residenti ogni 50 mq. di superficie utile (Su),*
      - *un posto auto "visitatori" ogni 200 mq. di Su.*
    - *-Per gli uffici e le attività artigianali:*
      - *un posto auto "addetti" ogni 50 mq. di superficie utile (Su),*
      - *un posto auto "visitatori" ogni 50 mq. di Su.*
    - *-Per le altre attività:*
      - *un posto auto "addetti" ogni 200 mq. di superficie utile (Su),*
      - *un posto auto "visitatori" ogni 20 mq. di Su.*
  - *Il "posto auto", ove non specificamente individuato nei grafici progettuali, potrà essere calcolato nella misura di 20,00 (venti) metri quadrati di superficie, comprendente anche i necessari spazi di accesso e di manovra.*
  - *I posti auto per "residenti" ed "addetti" saranno vincolati a tale uso in attuazione dell'art. 41 sexies della Legge n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni.**

- *I posti auto aggiuntivi per i "visitatori" dovranno essere realizzati su spazi aperti all'uso pubblico ed a ciò specificamente destinati con atti di asservimento contestuali alle concessioni edificatorie, ed in esse richiamati.*

#### **Valutato**

- *Che si rende necessario, al fine di non danneggiare lo sviluppo imprenditoriale delle attività commerciali relativamente alle medie strutture di vendita con superfici utile di vendita compresa tra 150 e 300 mq. e poste all'interno esclusivamente delle zone B del vigente PRG, dare la possibilità della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali di cui al DPRS 11/7/2000 ed al vigente PUC, nonché dei parcheggi per visitatori previsti all'art. 39.1 delle NTA del vigente PRG*

#### **Valutato altresì**

- *Che è necessario effettuare l'aggiornamento ISTAT degli importi relativi al costo a mq. di parcheggio ai fini della sua monetizzazione fissato con Deliberazione di C.C. n. 42 del 10/07/2012 al costo di € 65,17/mq*

#### **Verificato**

- *che l'aggiornamento ISTAT dal mese di luglio 2012 al mese di Febbraio 2021 (coefficiente pari ad 1,042) del summenzionato costo è pari a € 67,91*

#### **Viste**

- *La L. 17 febbraio 1992 n. 179 che ha abrogato i commi 15-16- 17-18-19 dell'art. 35 della L. 22 ottobre 1971 n. 865;*
- *La L. 28 dicembre 1995, n. 549 (Legge finanziaria per il 1996)*
- *La L. 23 dicembre 1996, n. 662 (legge finanziaria per il 1997)*
- *L. 23 dicembre 1998, n. 448 (legge finanziaria per 1999).*
- *la deliberazione n°84/19 del Consiglio Comunale del 31 dicembre 2019 di aggiornamento al D.U.P. 2019-2021 e del Bilancio di Previsione 2020-2022;*
- *la deliberazione n°111 del 15/04/2020 della G.M. di approvazione del P.E.G. 2020-2022;*

#### **Dato atto**

- *che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;*

#### **Ritenuto di dovere provvedere in merito;**

- *Visto il D.Lgs.n.267/2000;*
- *Visto l'art 12, comma 1 della L.R. n.44/91 e successive modifiche e integrazioni;*
- *Visto il vigente Regolamento di Contabilità;*
- *Visto lo statuto Comunale vigente;*

***PROPONE DI DELIBERARE***

- 1) *Di approvare l'aggiornamento ISTAT degli importi relativi al costo a mq. di parcheggio ai fini della sua monetizzazione fissato con Deliberazione di C.C. n. 42 del 10/07/2012 dal mese di luglio 2012 al mese di Febbraio 2021 (coefficiente pari ad 1,042) fissandolo ad un costo pari a € 67,91*
- 2) *Di autorizzare, al fine di non danneggiare lo sviluppo imprenditoriale delle attività commerciali, relativamente alle medie strutture di vendita con superfici utile di vendita compresa tra 150 e 300 mq e poste all'interno esclusivamente delle zone B del vigente PRG, la possibilità della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali di cui al DPRS 11/7/2000 ed al vigente PUC, nonché dei parcheggi per visitatori previsti all'art. 39.1 delle NTA del vigente PRG applicando il costo a mq aggiornato ai dati ISTAT indicato al punto 1)*
- 3) *Dare atto che la presente delibera comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente>>*

**II PRESIDENTE**

Invita l'Assessore Giovanni Giuffrida ad illustrare il punto in discussione.

L'Assessore Giuffrida, ottenuta la parola, espone il punto oggetto della discussione precisando che con tale provvedimento viene data la possibilità di poter avviare nuove attività commerciali nelle zone A e B anche in assenza dell'area parcheggio per la clientela di pertinenza delle strutture commerciali, a fronte della monetizzazione parziale o totale delle dotazioni previste in materia di aree per parcheggi.

Il Presidente Dott. Ilardo, dichiara aperta la discussione generale.

Il Consigliere Iurato chiede di sapere quali sono le zone denominate A e B.

L'Assessore Giuffrida risponde e precisa che per zona "A" si intende tutto il centro storico superiore, mentre per zona "B" quella a ridosso del centro storico.

Il Consigliere Iurato condivide pienamente per la zona "A" ma ha delle perplessità per la zona "B".

Interviene il dirigente Ing. Ignazio Alberghina, chiarendo che tale atto è scaturito da diverse richieste provenienti da operatori commerciali, in quanto molte aree della zona "B" sono paragonabili alla zona "A" e senza questo strumento si andrebbe a spoliare ancor più il centro storico e le aree limitrofe.

In mancanza di ulteriori interventi, il Presidente Ilardo coadiuvato dagli scrutatori consiglieri Vitale, Iacono e Iurato indice la votazione in forma palese, per appello nominale, sul punto all'ordine del giorno.

Si dà atto che nel corso della seduta, escono dalla seduta i Consiglieri D'Asta, Mirabella, Gurrieri e Anzaldo. Sono presenti 18 Consiglieri.

**IL CONSIGLIO**

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

VISTA la su estesa proposta di deliberazione n. 39 del 22.03.2021, “*Art. 16 DPRS 11/7/2000 e art. 13 PUC di Ragusa. Monetizzazione nel caso di mancata realizzazione di parcheggi. Aggiornamento ed Integrazione della Deliberazione di C.C. n. 42 del 10/07/2012*”

VISTI i parere resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L.R. 48/1991 e della L.R. n. 30/2000, allegati parte integrante al presente provvedimento;

VISTO il parere favorevole reso dalla 2<sup>a</sup> Commissione – Assetto del Territorio – reso in data 23/04/2021;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL;

Con voti resi, in forma palese e per appello nominale, dai 18 Consiglieri presenti e votanti (Chiavola, Federico, Firrincieli, Antoci, Iurato, Cilia, Salamone, Ilardo, Rabito, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Vitale, Raniolo, Rivillito, Mezzasalma e Iacono), assenti i consiglieri D'Asta, Mirabella, Gurrieri, Malfa, Anzaldo e Tringali, con numero 14 voti favorevoli (Iurato, Cilia, Salamone, Ilardo, Rabito, Schininà, Bruno, Tumino, Occhipinti, Vitale, Raniolo, Rivillito, Mezzasalma, e Iacono), 4 astenuti (Chiavola, Federico, Firrincieli e Antoci).

Su proclamazione del Presidente

### **DELIBERA**

Di approvare, come in effetti approva, la su estesa Proposta di deliberazione n. 39 del 22.03.2021 integralmente richiamata ed allegata al presente provvedimento, unitamente ai seguenti allegati parte integrante.

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'O.R.E.L. e art. 72 del regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, è stato redatto dal Segretario Generale supplente con l'assistenza del gruppo di supporto della segreteria comunale (Camillieri) che ha collaborato nella stesura del relativo processo sommario degli interventi e viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Dott. Fabrizio Ilardo

Il Consigliere Anziano

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Valentino Pepe