



CITTÀ DI RAGUSA
Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Piano urbanistico attuativo del PRG, ubicate in Marina di Ragusa – Via Amm. Rizzo, ricadenti in zona D “Commerciale terziario misto e spazi pubblici”, di proprietà dei sig.ri Schembari Alberto, Schembari Donato, Schembari Guido, Miccichè Anna, Miccichè Massimo, Miccichè Stefano e Schininà Maria Luana

N. 67

Data 05/11/2019

L’anno duemila diciannove addì cinque del mese di novembre alle ore 18.00 e seguenti, presso l’Aula Consiliare di Palazzo di Città, alla convocazione in sessione ordinaria, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all’appello nominale:

1) CHIAVOLA MARIO (P.D.)	X	13) RABITO LUIGI (PCS)	X	
2) D'ASTA MARIO (P.D.)	X	14) SCHININA' SERGIO (PCS)	X	
3) FEDERICO ZAARA (M5S)	X	15) BRUNO FABIO (PCS)	X	
4) MIRABELLA GIORGIO (INSIEME)	X	16) TUMINO ANDREA (PCS)	X	
5) FIRINCIELI SERGIO (M5S)	X	17) OCCHIPINTI GIOVANNA (PCS)	X	
6) ANTOCI ALESSANDRO (M5S)	X	18) VITALE DANIELE (PCS)	X	
7) GURRIERI GIOVANNI (M5S)	X	19) RANILO CONCETTA (PCS)	X	
8) IURATO GIOVANNI (RG PROS.)	X	20) RIVILLITO LUCA (PCS)	X	
9) CILIA SALVATORE (PCS)	X	21) MEZZASALMA GIOVANNI (PCS)	X	
10) MALFA MARIA (PCS)	X	22) ANZALDO CARMELO (PCS)	X	
11) SALAMONE RAIMONDA (PCS)	X	23) IACONO CORRADA (PCS)	X	
12) ILARDO FABRIZIO (PCS)	X	24) TRINGALI ANTONIO (M5S)		X
PRESENTI	18	ASSENTI	6	

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza, il Presidente dott. Fabrizio Ilardo la quale con l’assistenza del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Maria Riva dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal dirigente del settore III, Ing. Ignazio Alberghina, sulla proposta di deliberazione comunale n° 0121719 del 24/10/2019

Il Dirigente del Settore III
f.to Ing. Ignazio Alberghina

Ragusa, lì 24/10/2019

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, Dott. Giuseppe Sulsenti, sulla proposta n° 0121719 del 24/10/2019

Il Responsabile di Ragioneria
f.to Dott. Giuseppe Sulsenti

Ragusa, 25/10/2019

Per l’assunzione dell’impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell’art. 55, comma 5° della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, lì

IL CONSIGLIO

Vista la proposta proposta n° 0121719 del 24/10/2019, allegata al presente provvedimento, con la quale si propone al Consiglio Comunale il seguente argomento: “ Approvazione Piano urbanistico attuativo del PRG, ubicate in Marina di Ragusa – Via Amm. Rizzo, ricadenti in zona D “Commerciale terziario misto e spazi pubblici”, di proprietà dei sig.ri Schembari Alberto, Schembari Donato, Schembari Guido, Miccichè Anna, Miccichè Massimo, Miccichè Stefano e Schininà Maria Luana”;

Visti i pareri favorevoli resi rispettivamente dal Dirigente del Settore III, Ing. Ignazio Alberghina, in ordine alla regolarità tecnica, dal Dirigente del Settore II, Dott. Giuseppe Sulsenti, in ordine alla regolarità contabile;

Premesso:

- Che la ditta Schembari Alberto, Schembari Donato, Schembari Guido, Miccichè Anna, Miccichè Massimo, Miccichè Stefano e Schininà maria Luana è proprietaria di aree ubicate in Marina di Ragusa – Via Amm. Rizzo, classificate dallo strumento urbanistico come Z.T.O. D “Commerciale terziario misto e spazi pubblici”;
- Che la suddetta ditta, con istanza diretta a questa A.C., richiedeva autorizzazione a lottizzare le predette aree;
- Che dagli elaborati grafici, inoltrati dalla ditta lottizzante a corredo della richiesta di autorizzazione, si evince che il presente intervento lottizzatorio prevede la realizzazione di n.2 corpi di fabbrica con destinazione commerciale e la cessione gratuita delle aree per parcheggi e verde, nel rispetto degli standard di legge;
- Che i parametri urbanistici della lottizzazione in esame sono i seguenti:
 - $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$
 - $H_{\max} = 12,50 \text{ mt.}$
 - Le costruzioni possono sorgere sul margine stradale, o in ritiro di almeno 10,00 metri;
 - La distanza minima dai confini, nel caso che le costruzioni non sorgano in aderenza tra loro, è di 5,00 mt, e quella tra pareti finestrate e pareti antistanti di 10,00 mt.

Considerato che nel presente intervento lottizzatorio la superficie coperta massima prevista è pari a mq.2.380,00 e che nel dettaglio i parametri urbanistici sono:

- Area del lotto mq.17.000
- Area da cedere e sistemare 20% di mq.17.000 = mq.3.400
- Area da cedere 20% di mq.17.000 = mq.3.400
- Superficie coperta ammissibile: $(1/10 \times 17.000) + 1/10 \times (3.400 + 3.400) = \text{mq.}2.380,00$
- Parcheggio di legge: (supermercato) mq.1.832,24 – (negozi di vicinato) mq.1.222,95 (per entrambi vedi conteggi tav.1)

Considerato che gli standard urbanistici di piano vengono verificati:

- Area da cedere e sistemare mq.3.400 + area da cedere mq.3.400 = mq.6.800
- Superficie coperta $(1.384,16 + 995,00) = \text{mq.}2.379,16 < \text{mq.}2.380,00$
- Parcheggio previsto (supermercato) mq.2.425,00 > mq.1.832,24 – (negozi di vicinato) mq.2.035,00 > mq.1.222,95
- Dati Catastali (particelle interessate)

Foglio 258, particella 516 (ex 502) di mq. 5.700, intestata a Miccichè Anna nata a Ragusa il 14/12/1965, Miccichè Massimo nato a Palermo il 03/05/1963, Miccichè Stefano nato a Catania il 05/10/1959, Schembari Alberto nato a Ragusa il 20/02/1975, Schembari Donato nato a Ragusa il 12/05/1944, Schembari Giovanni nato a Ragusa il 13/06/1970, Schembari Guido nato a Ragusa il 01/02/1942 e Schininà Maria Luana nata a Ragusa il 12/02/1940, da intestare agli stessi;

foglio 258, particella 517 (ex 502) di mq.4.414, intestata a Miccichè Anna nata a Ragusa il 14/12/1965, Miccichè Massimo nato a Palermo il 03/05/1963, Miccichè Stefano nato a Catania il 05/10/1959, Schembari Alberto nato a Ragusa il 20/02/1975, Schembari Donato nato a Ragusa il 12/05/1944, Schembari Giovanni nato a Ragusa il 13/06/1970, Schembari Guido nato a Ragusa il



01/02/1942 e Schininà Maria Luana nata a Ragusa il 12/02/1940, da intestare agli stessi;
foglio 258, particella 512 (ex 382/a) di mq.86, intestata a Miccichè Anna nata a Ragusa il 14/12/1965, Miccichè Massimo nato a Palermo il 03/05/1963, Miccichè Stefano nato a Catania il 05/10/1959, Schembari Alberto nato a Ragusa il 20/02/1975, Schembari Donato nato a Ragusa il 12/05/1944, Schembari Giovanni nato a Ragusa il 13/06/1970, Schembari Guido nato a Ragusa il 01/02/1942 e Schininà Maria Luana nata a Ragusa il 12/02/1940, da intestare al Comune di Ragusa;

foglio 258, particella 513 (ex 382/a) di mq.3.400, intestata a Miccichè Anna nata a Ragusa il 14/12/1965, Miccichè Massimo nato a Palermo il 03/05/1963, Miccichè Stefano nato a Catania il 05/10/1959, Schembari Alberto nato a Ragusa il 20/02/1975, Schembari Donato nato a Ragusa il 12/05/1944, Schembari Giovanni nato a Ragusa il 13/06/1970, Schembari Guido nato a Ragusa il 01/02/1942 e Schininà Maria Luana nata a Ragusa il 12/02/1940, da intestare al Comune di Ragusa;

foglio 258, particella 514 (ex 382/a) di mq.3.400, intestata a Miccichè Anna nata a Ragusa il 14/12/1965, Miccichè Massimo nato a Palermo il 03/05/1963, Miccichè Stefano nato a Catania il 05/10/1959, Schembari Alberto nato a Ragusa il 20/02/1975, Schembari Donato nato a Ragusa il 12/05/1944, Schembari Giovanni nato a Ragusa il 13/06/1970, Schembari Guido nato a Ragusa il 01/02/1942 e Schininà Maria Luana nata a Ragusa il 12/02/1940, da intestare al Comune di Ragusa;

- Che il suddetto piano rispetta gli indici e parametri indicati dall'art.44 delle N.T.A. del vigente PRG;
- Che sul piano sono stati acquisiti i pareri di legge e più precisamente:
 - o Ufficio Sanitario: parere ASP n.139 del 27/06/2018, alle seguenti condizioni: approvazione da parte degli Uffici Comunali competenti, della rete idrica e degli scarichi fognari di acque bianche e nere, in progetto;
 - o Genio Civile: parere n.53285 del 07/03/2019, alle seguenti condizioni: Sarà cura dell'Amministrazione Comunale trasmettere al competente Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, la cartografia di analisi e quella di sintesi su supporto informatico secondo gli standard previsti dal D.Lgs. 27 gennaio 2010 n°32 "Attuazione della direttiva 2007/2/CE, che istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (INSPIRE). Si prescrive infine, che il rilascio da parte del Comune di Ragusa del certificato di agibilità, sia condizionato alla preventiva realizzazione e collaudazione, con esito favorevole, delle opere di urbanizzazione;
 - o Settore V – Decoro Urbano, Manutenzione e Gestione Infrastrutture – Servizio Viabilità e Pubblica Illuminazione - di questo Comune: parere n.12388/V del 29/01/2019 – Viabilità: nessuna condizione – Pubblica Illuminazione: che i corpi illuminanti rispettino le prescrizioni di cui al Decreto CAM 27/09/2017 e che siano a LED da 80 watt;
 - o Settore VI – Ambiente, Energia, Verde Pubblico – Servizio Idrico Integrato – di questo Comune: parere n.39501 del 26/03/2019 – Rete fognaria acque nere e bianche: favorevole a condizione che i relativi collettori fognari siano realizzati su sede stradale e il collettore acque bianche sia in PVC-U strutturato del diametro previsto in progetto classe di resistenza SN 8 kN/m²; che entrambi le reti siano muniti di pozzi di ispezione in c.a.v. disposti ad interasse di ml 50 circa e rivestimento in resina epoxidica e solaio di copertura idoneo al transito di mezzi pesanti e con botole in ghisa sferoidale D4000. I fondi dei pozzi fognari acque nere devono essere raccordati verso l'apertura di ispezione della condotta; i collegamenti degli allacciamenti al collettore fognario comunale siano realizzati con l'inserimento di apposite brache idonee al tipo di condotta; - Rete Idrica: parere favorevole;
 - o Settore VI - Ambiente, Energia, Verde Pubblico – Servizio Verde Pubblico – di questo Comune: parere n.10931 del 25/01/2019: parere favorevole senza condizioni;
 - o In data 18.06.2018 col n.70331/IV di prot., questo Ufficio ha trasmesso al Dipartimento dell'Urbanistica Unità di Staff 2 – Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia – il rapporto ambientale preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità VAS di cui all'art.12 del D.Lgs 152/2006;
 - o In data 20.03.2019 col n.05377 il dirigente dell'unità di staff 4 del dipartimento dell'urbanistica della Regione Siciliana ha trasmesso il Decreto Assessoriale n.102/GAB del 11/03/2019 che esclude, il piano di lottizzazione, dalla valutazione ambientale strategica di cui

agli artt. da 13 a 18 del medesimo D.lgs.

Dato atto che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel DUP e del PEG sopra richiamati;

Visti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti dirigenti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00;

Visto il parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione consiliare “Assetto del Territorio” in data 30.10.2019;

Udita la relazione dell'Assessore ai LL.PP. e all'Urbanistica, Ing. Giovanni Giuffrida;

Tenuto conto della discussione di che trattasi, riportata nel processo verbale di seduta di pari data che qui si intende richiamato;

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

Visto l'art. 12, comma 1 della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale vigente

Con 20 voti favorevoli (Chiavola, Federico, Firrincieli, Antoci, Cilia, Malfa, Salamone, Ilardo, Rabito, Schinina, Bruno, Tumino, Occhipinti, Vitale, Raniolo, Rivillito, Mezzasalma, Anzaldo, Iacono e Tringali) espressi all'unanimità, in forma palese per appello nominale, dai 20 consiglieri presenti e votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Mezzasalma, Rivillito e Firrincieli, assentiti i consiglieri D'Asta, Mirabella, Gurrieri, Iurato.

DELIBERA

1. Di Approvare il Piano urbanistico attuativo del PRG, ubicato in Marina di Ragusa – Via Amm.Rizzo, ricadente in zona D “Commerciale terziario misto e spazi pubblici”;
2. Di approvare lo schema di convenzione allegato;
3. Prendere atto che il Progetto è costituito dai seguenti elaborati:
 - a. all._1: tav.1 – Planimetrie – conteggi e particolari costruttivi;
 - b. all._2: tav.1/a – Planimetria rilievo piano-altimetrico;
 - c. all._3: tav.2 – Pianta – Prospetti e sezioni supermercato;
 - d. all._4: tav.3 – Pianta – prospetti e sezioni negozi di vicinato;
 - e. all._5: tav.all.1 – Relazione tecnica;
4. Di autorizzare il dirigente competente o persona da lui delegata alla stipula dell'atto di convenzione;
5. Di fissare il termine per l'ultimazione dei lavori entro il termine di validità della concessione edilizia;
6. di dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente.



Allegati per farne parte integrante:

- *Proposta di deliberazione comunale n° 0121719 del 24/10/2019;*
- Convenzione tra il Comune e la ditta Schembari ed altri
- *tav. I – Planimetrie – conteggi e particolari costruttivi;*
- *tav. I/a – Planimetria rilievo piano-altimetrico;*
- *tav. 2 – Pianta – Prospetti e sezioni supermercato;*
- *tav. 3 – Pianta – prospetti e sezioni negozi di vicinato;*
- *tav.all. I – Relazione tecnica/Illustrativa n. 139 del 27/06/2018;*
- *Verbale della 2^ Commissione consiliare “Assetto del Territorio” in data 30.10.2019;*

MG/

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
dott. Fabrizio Nardo



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.sa Maria Riva

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Dott. Mario Chiavola

Mario Chiavola

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 12 NOV. 2019 e rimarrà affissa fino al 27 NOV. 2019 per quindici giorni consecutivi.
Con osservazioni/senza osservazioni

Ragusa, lì.....
12 NOV. 2019

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia Francesco)

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2° della L.R. n. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 12 NOV. 2019 al 27 NOV. 2019.
Con osservazioni / senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, lì.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 12 NOV. 2019 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 12 NOV. 2019 senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva, dopo il decimo giorno della pubblicazione.

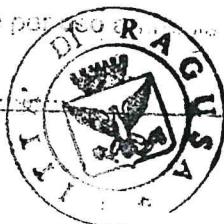
IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, lì.....

CITTÀ DI RAGUSA

Per Copia conforme da servire per 12 NOV. 2019.

Ragusa, lì.....
12 NOV. 2019



IL SEGRETARIO GENERALE

L'Istruttore Direttivo C. S.

Dott.ssa Aurelia Asaro