



**CITTÀ DI RAGUSA**

**VERBALE DI SEDUTA**

**DELLA 2^ COMMISSIONE CONSILIARE – ASSETTO DEL TERRITORIO DEL 30 OTTOBRE  
2019**

**CONVOCAZIONE SEDUTA ORE 11:30**

**Presidente Cilia:** Procediamo con l'appello. Cilia Salvatore, presente; Vitale Daniele, presente; Raniolo Concetta, presente; Schininà Sergio, presente; Salamone Raimonda, presente; Tringali Antonio, assente; Firrincieli Sergio, assente; D'Asta Mario assente, lo sostituisce il consigliere Chiavola.

**PUNTO N. 1 ALL'O.D.G.: "APPROVAZIONE VERBALI SEDUTE PRECEDENTI".**

**Presidente Cilia:** Come primo punto c'è l'approvazione dei verbali precedenti. Sono sette, purtroppo c'è un bell'arretrato.

**Intervento:** Non avete fatto niente allora

**Presidente Cilia:** Ma perché mi è mancato il Segretario.

**Intervento:** Non lo sostituiscono? È insostituibile però...

**Presidente Cilia:** Purtroppo è insostituibile e quindi ci sono quelli di quest'anno a partire dal 7 gennaio, del 28, del 14 marzo, del 31 di marzo, 23 aprile, 24 maggio e l'ultimo era stato il 16 settembre. Devo mettere ai voti l'approvazione. Allora, inizia la votazione, Segretario. Cilia sì. Vitale?

**Consigliere Vitale:** Sì.

**Presidente Cilia:** Raniolo?

**Consigliere Raniolo:** Sì.

**Presidente Cilia:** Schininà?

**Consigliere Schininà:** Sì.

**Presidente Cilia:** Salamone.

**Consigliere Salamone:** Sì.

**Presidente Cilia:** Tringali non c'è, Firrincieli non c'è. Chiavola?

**Consigliere Chiavola:** Astenuto giusto perché non sono competente della Commissione.

**PUNTO N. 2 ALL'O.D.G.: "ADEGUAMENTO ONERI CONCESSORI LEGGE 28.01.1977 N. 10 – PER L'ANNO 2019 (PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE N. 116039 DEL 10.10.2019). PARERE".**

**Presidente Cilia:** Passiamo al secondo punto, Assessore. Relazona lei?

**Assessore Giuffrida:** Okay, il primo è gli oneri. Va bene. Intanto grazie e buongiorno a tutti i presenti. Il secondo punto all'ordine del giorno in realtà è una proposta di deliberazione del Consiglio Comunale di adeguamento oneri concessori. È un atto tecnico che ogni anno si deve fare. È un aggiornamento agli indici ISTAT dei parametri che vanno considerati per poter determinare il costo di costruzione dell'edificato. In questo caso ogni anno lo si fa. Gli indici ISTAT in questo momento non sono in aumento e quindi l'importo dello stesso anno non subisce alcuna variazione. È questo l'atto.

**Consigliere Chiavola:** Se (inc.) credo è un obbligo...

**Assessore Giuffrida:** È un obbligo di Legge, è un obbligo di Legge e si deve fare automaticamente. Lo prevede la norma.

**Consigliere Chiavola:** Oneri concessori. Scusate, se posso intervenire? Ha finito l'Assessore?

**Consigliere Chiavola:** (Inc.) magari la 4<sup>a</sup> Commissione, è vero? Risulta? Non so se è previsto...

**Intervento:** C'è il parere dei Revisori dei Conti.

**Consigliere Chiavola:** ...o se è cambiata la norma, perché c'è il parere dei Revisori dei Conti.

**Assessore Giuffrida:** C'è il parere.

**Assessore Giuffrida:** È un atto preliminare al bilancio.

**Consigliere Chiavola:** Va bene e il parere è favorevole.

**Consigliere Salamone:** Una cosa volevo sapere, questo è proprio un punto dei primi atti che non passa dalla Giunta perché è di competenza direttamente del Consiglio?

**Assessore Giuffrida:** No. Colgo lo spunto del Consigliere Salamone perché il Segretario Generale ha in qualche modo deciso delle procedure diverse rispetto al passato. Tutti gli atti che sono di competenza totale del Consiglio Comunale non saranno approvati in Giunta, ma andranno direttamente in Consiglio Comunale e il proponente sarà o Assessore di riferimento o il dirigente di riferimento.

**Consigliere Chiavola:** È fatto in base ad una norma...

**Assessore Giuffrida:** Sì. È la norma nazionale del TUEL, che lo prevede e quindi per il Segretario Generale era un appesantimento amministrativo della procedura e quindi finisce il lavoro

**Consigliere Chiavola:** Finisce il lavoro della Giunta.

**Assessore Giuffrida:** Non finisce perché in ogni caso...

**Consigliere Chiavola:** Io la chiamo la riforma Riva.

**Assessore Giuffrida:** Riva. E quindi andranno direttamente in Consiglio Comunale questi atti.

**Consigliere Salamone:** C'è una nota tecnica per acquisire, per prendere visione di questi documenti una volta erano facilmente visionabili dalle delibere di Giunta. Adesso come si fa...

**Assessore Giuffrida:** Questo è da un punto di vista tecnico.

**Ingegnere Alberghina:** No, allora, nella piattaforma della gestione dei documenti amministrativa ancora non è partito il caricamento online delle delibere di Consiglio,



però parlando con il Segretario sarà prossimo, le delibere di Consiglio.

**Consigliere Salamone:** Ah, le proposte?

**Ingegnere Alberghina:** Sì.

**Ingegnere Alberghina:** In questo momento sono fuori piattaforma e quindi sono documenti cartacei.

**Assessore Giuffrida:** In ogni caso in questo momento quando arriva l'ordine del giorno del Consiglio Comunale i punti che sono all'ordine del giorno sono disponibili negli atti del Consiglio e uno viene qui...

**Presidente Cilia:** Se ci sono domande? Mi pare che possiamo mettere in votazione.

**Assessore Giuffrida:** È un adeguamento oneri concessori, adeguamento agli indici ISTAT, ma si riconferma il 2018 perché non è previsto nessun aumento.

**Presidente Cilia:** Okay. Cilia? Vitale?

**Consigliere Vitale:** Sì, sì.

**Presidente Cilia:** Raniolo?

**Consigliere Raniolo:** Sì.

**Presidente Cilia:** Schininà?

**Consigliere Schininà:** Sì.

**Presidente Cilia:** Salamone.

**Consigliere Salamone:** Sì.

**Presidente Cilia:** Tringali non c'è, Firrincieli non c'è. Sei sì.

PUNTO N. 3 ALL'O.D.G.: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL PRG, UBICATE IN M. DI RAGUSA VIA AMM. RIZZO, RICADENTI IN ZONA D "COMMERCIALE TERZIARIO MISTO E SPAZI PUBBLICI" DI PROPRIETA' DEI SIGG. SCHEMBARI ALBERTO, SCHEMBARI DONATO, SCHEMBARI GUIDO, MICCICHE' ANNA, MICCICHE' MASSIMO, MICCICHE' STEFANO E SCHININA' MARIA LUANA (PROT. N. 121719 DEL 24.10.2019)".

**Presidente Cilia:** Passiamo al secondo punto. Assessore...

**Assessore Giuffrida:** Il secondo punto... Sì, intanto e poi... Vi dico alcuni aspetti e poi lascio la parola per gli approfondimenti al nostro dirigente Alberghina, ingegnere Alberghina. Noi oggi chiediamo al Consiglio di approvare una convenzione, la convenzione che deve fare il Comune di Ragusa con questa ditta che ha proposto, ha richiesto un permesso di costruire convenzionato, quindi è stato oggetto di convenzione prima del rilascio. Il permesso di costruire prevede in una zona dove la destinazione urbanistica del Piano Regolatore prevede il commerciale di una zona D misto a spazi pubblici. Il proponente della convenzione per il rilascio è il proprietario sig. Schembari Allora, questa è tutta l'area di intervento fino a qua.

**Intervento:** Ma in quale zona siamo?

**Assessore Giuffrida:** Siamo a Marina in Via Ammiraglio Rizzo, per intenderci qui c'è la rotatoria gigante all'ingresso di Marina e qui c'è verso... l'altra rotatoria dove c'è Iper Le Dune.

**Intervento:** Via Ammiraglio Rizzo.

**Intervento:** Ci vorrebbe uno spartitraffico, diceva qualcuno in quella perché quella strada è veramente pericolosa.

**Assessore Giuffrida:** Allora, la convenzione... Quindi il richiedente il permesso di

costruire convenzionato... quindi, ripeto, è il proprietario di questa (inc.) qui. L'area in tutto è 17 mila metri quadrati. La parte di sopra, la parte di sopra la strada. Quindi prevede la cessione al Comune del 40% della superficie di cui 20, 2 mila e 400 metri quadrati di sistema a parcheggio e verde, l'altro 20% lo cede al Comune come area.

**Intervento:** Gratuitamente.

**Assessore Giuffrida:** Gratuitamente perché è previsto nella norma urbanistica dell'area e prevede la realizzazione di due negozi di vicinato, quindi uno di 977 metri quadrati e uno di 995 metri quadrati. Naturalmente questi parcheggi non (inc.) a questi locali commerciali, ma i locali commerciali nel suo interno devono avere i parcheggi della propria attività.

**Assessore Giuffrida:** Parcheggi pubblici.... Il parcheggio pubblico che a Marina a noi servirà perché possiamo ricavare da questa opera 80 posti, ma accanto potremo arrivare anche a 200 posti un domani. Questo signore la cede e quindi è nella nostra disponibilità. La convenzione è una convenzione standard e quindi prevede tutta una serie di opere per questo parcheggio, le opere di urbanizzazione, eccetera.

**Intervento:** Che superficie hanno questi negozi di vicinato?

**Assessore Giuffrida:** Superficie coperta 995 e superficie coperta 1.3584 metri, di cui 20 e dà 986.

**Intervento:** Già ci sono più negozi lì.

**Assessore Giuffrida:** No.

**Intervento:** È un supermercato che ha la superficie utile di vendita inferiore a mille metri quadrati.

**Consigliere Salamone:** Ma già era fatta una destinazione particolare...

**Assessore Giuffrida:** Non ce l'hanno detto. A noi in questa fase non ci dicono la destinazione sarà. Attività commerciale.

**Intervento:** Cioè non sappiamo se è alimentare o non alimentare, il parcheggio di pertinenza (inc.) di proporzione in proporzione. Se è alimentare il rapporto è 1 a 1 per le medie strutture e 2 a 1 per le grandi strutture. Questa è una media struttura quindi tanto è grande il supermercato e tanti parcheggi deve avere come pertinenza.

**Consigliere Salamone:** E tutti questi saranno parcheggi del supermercato.

**Intervento:** Ecco perché loro hanno realizzato il parcheggio pertinenziale all'interno del lotto.

**Consigliere Salamone:** Cioè il supermercato, scusate, dell'attività.

**Assessore Giuffrida:** Scusate, però in questo momento noi non entriamo nella logica...noi approviamo solo la convenzione, cioè questo edificio può avere una destinazione ben diversa, può essere spostato. L'importante è che all'interno di questo corpo si viene ad individuare...

**Intervento:** Mille e 300 coperti.

**Intervento:** Perfetto e poi sarà un atto gestionale. Quello è un atto poi che non spetta a noi, ma spetta agli uffici tecnici. Quindi noi apriamo la convenzione con cui si danno queste cessioni e ci sono tutta una serie di articoli che l'ingegnere, se volete, possiamo entrare nel dettaglio, però è una convenzione standard che si è sempre applicata e fatta nel nostro Comune. Non aggiungerei altro io.

**Presidente Cilia:** Se vuole aggiungere qualcosa l'ingegnere Alberghina.



**Ingegnere Alberghina:** L'Assessore è stato completo. L'intervento è chiaramente unitario, che la ditta individui due interventi specifici in questo esercizio di vicinato e il supermercato è una scelta sua e quindi non incide ai fini dell'urbanistica. Ai fini dell'urbanistica a noi interessa che ci sia il 20% dell'area ceduta e sistemata e che vengono rispettati chiaramente gli indici urbanistici, che sono legati esclusivamente al rapporto di copertura e non ai volumi perché così sono le nostre norme. Per il resto è perfettamente coerente alla Piano Regolatore vigente. Ha già ottenuto (inc.) della VAS. Ha già ottenuto tutti i pareri del Genio Civile, del (inc.) e degli altri.

**Consigliere Vitale:** Quindi manca solo questo vincolo?

**Ingegnere Alberghina:** Approvata la convenzione, procederemo all'aspetto gestionale di rilascio dei permessi.

**Presidente Cilia:** Domande?

**Consigliere Salamone:** L'individuazione dell'area da destinare poi alla fruizione pubblica è fissa, è proprio lì nel centro oppure si può chiedere eventualmente...

**Assessore Giuffrida:** No... i progettisti assieme ai nostri tecnici... quindi abbiamo individuato quest'area.

**Consigliere Chiavola:** Volevo capire una cosa, quest'area che cede è prevista dalla norma delle opere di urbanizzazione?

**Consigliere Salamone:** Noi glielo possiamo chiedere qualcosa, per esempio, di sistemare anche questo a parcheggio o non è previsto? Oppure anche la cosa che si diceva poco fa è una proposta che possiamo fare?

**Assessore Giuffrida:** Diciamo che... diciamo che sono delle proposte che lui si può tranquillamente opporre perché è un (inc.) e in considerazione del fatto che già la cessione del 40%% su questi lotti è una cessione importante. Non parliamo di cessione del 20% e poi... Quindi lui si potrebbe tranquillamente opporre e noi non potremmo dire nulla, perché non potremmo imporre una maggiore (inc.) di quanto già ci cede.

**Consigliere Salamone:** No maggiore cessione, una sistemazione.

**Assessore Giuffrida:** Sistemazione... considerate che poi loro dovranno versare gli oneri concessori di urbanizzazione. Quindi già sono aggravati di altri costi per realizzare (inc.). Quindi io ritengo che il progetto...

**Assessore Giuffrida:** Già queste attività, che in qualche modo vanno a servire un'area dove tolto questo centro commerciale non c'è nulla...

**Ingegnere Alberghina:** Andrà comunque verificata la sostenibilità dal punto di vista del traffico veicolare, quindi...

**Consigliere Chiavola:** Sei anni fa, cinque anni fa i residenti raccolsero qualcosa come 100 firme per questo spartitraffico, poi non se ne fece nulla. Ripeto, c'era un'altra Amministrazione.

**Consigliere Salamone:** Dico si può indicare nella convenzione che i parcheggi, di proprietà della struttura, potranno essere messi a disposizione?

**Assessore Giuffrida:** Questi sono accordi... Non possiamo noi...

**Consigliere Salamone:** Non lo possiamo chiedere.

**Ingegnere Alberghina:** No, per Legge non è possibile che il parcheggio pertinenziale possa essere utilizzato come parcheggio pubblico.

**Assessore Giuffrida:** Sono degli accordi che in particolare momenti si possono attuare e all'occasione.

**Consigliere Salamone:** Non può essere l'oggetto della convenzione.

**Ingegnere Alberghina:** Se guardiamo il PRG, questa parte finale è sempre preordinata al vincolo di parcheggio pubblico. Il problema è che questo è sottoposto a regime di esproprio.

**Ingegnere Alberghina:** Essendo lui il proprietario e lo cede volontariamente, quindi non scattano le norme sull'esproprio, ma l'iter... noi fare l'esproprio come parcheggio pubblico dovremo reimmettere il vincolo, reiterarlo, attivare le procedure, eccetera. Dovremmo verificare di chi è la proprietà, se questo può rientrare in accordi perequativi di interscambio tra volumi, eccetera, quindi ci ragioniamo con il PRG prossimo, in questa fase potrebbe, per esempio, essere domani destinato a verde pubblico. Non lo escluderei, per esempio, se il parcheggio lì dal punto di vista funzionale, che è molto vicino all'incrocio, potrebbe anche essere...

**Presidente Cilia:** E in effetti il proprietario di quella zona praticamente viene penalizzato giustamente. Quindi se si poteva fare qualche cosa di... cioè una perequazione o qualcosa all'interno diciamo...

**Ingegnere Alberghina:** Credo... Sì, sicuramente al di fuori di questa procedura.

**Presidente Cilia:** Ci sono altre domande?

**Intervento:** No.

**Presidente Cilia:** E allora possiamo procedere alla votazione?

**Presidente Cilia:** Va bene. Cilia sì. Vitale?

**Consigliere Vitale:** Sì, sì.

**Presidente Cilia:** Raniolo?

**Consigliere Raniolo:** Sì.

**Presidente Cilia:** Schininà?

**Consigliere Schininà:** Sì.

**Presidente Cilia:** Salamone.

**Consigliere Salamone:** Sì.

**Presidente Cilia:** Tringali è assente, Firrincieli è assente. D'Asta? Scusi, Chiavola?

**Presidente Cilia:** ...favorevoli. Siamo arrivati alla fine. Per me la seduta è tolta.

*La seduta termina alle ore 12:26.*

*Il Presidente*

*Il Segretario*

