



# COMUNE DI MELILLI

Provincia di Siracusa

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 67 del 01-10-2010

<b>OGGETTO:</b>	<b>DELIBERA DI CONSIGLIO N. 39 DEL 08/08/2008 PER LA VERIFICA E REVISIONE COMPLESSIVA DEL P.R.G. - PRESCRIZIONI ESECUTIVE E REGOLAMENTO EDILIZIO. STRALCIO E VISUALIZZAZIONE MODIFICHE APPORTATE AL PIANO URBANISTICO COMMERCIALE. "ADOZIONE".</b>
-----------------	--

L'anno **duemiladieci**, il giorno **uno**, alle ore **18:40** del mese di **ottobre** nel Comune di nella solita sala delle adunanze Consiliari, si é riunito il Consiglio Comunale, in sessione **Straord.urgenza** di **Seconda** convocazione in seduta **Pubblica** nelle persone dei signori:

<b>SBONA SEBASTIANO</b>	<b>P</b>	<b>SALERNO SEBASTIANO</b>	<b>P</b>
<b>MAGNANO MASSIMO</b>	<b>P</b>	<b>CASTRO GIUSEPPE</b>	<b>P</b>
<b>DI BATTISTA GIOVANNI</b>	<b>P</b>	<b>RIGGIO SANTA</b>	<b>P</b>
<b>AMATO SALVATORE</b>	<b>P</b>	<b>GUARINO GESUALDO</b>	<b>A</b>
<b>PECORA VINCENZO</b>	<b>P</b>	<b>CARUSO MIRKO</b>	<b>P</b>
<b>MARINO GIOVANNI</b>	<b>P</b>	<b>ANNINO ANTONIO</b>	<b>P</b>
<b>BELLINA ROSA</b>	<b>P</b>	<b>ALBANESE ARCANGELA</b>	<b>P</b>
<b>MARCHESE GIUSEPPE</b>	<b>P</b>	<b>MIDOLO SALVATORE</b>	<b>P</b>
<b>MONARCA GIUSEPPE</b>	<b>A</b>	<b>VASILE SALVO</b>	<b>A</b>
<b>DI DATO PAOLO</b>	<b>P</b>	<b>MARCHESE MASSIMO</b>	<b>A</b>

**PRESENTI N. 16    ASSENTI N. 4**

Assume la presidenza il Sig. **SBONA SEBASTIANO**

che assistito dal Segretario Capo del Comune **DOTT. MALTESE ROBERTO**

dichiara legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

RIENTRANO i cons. Di Battista, Pecora e Marchese Giuseppe (presenti n. 15).

Si passa a trattare l'argomento posto al punto 8 dell'O.d.G. prot. n. 20335 del 29/09/2010, avente oggetto: **“DELIBERA DI CONSIGLIO N. 39 DELL'08/08/2008 PER LA VERIFICA E REVISIONE COMPLESSIVA DEL P.R.G. – PRESCRIZIONI ESECUTIVE E REGOLAMENTO EDILIZIO. STRALCIO E VISUALIZZAZIONE MODIFICHE APPORTATE AL PIANO URBANISTICO COMMERCIALE. ADOZIONE”**.

Si apre subito la discussione e si hanno i seguenti interventi che vengono riportati a parte nell'allegato A) che della presente fa parte integrante e sostanziale.

E' RIENTRATO il cons. Annino (presenti 16).

Dopo di che, concluso il dialogo, il Presidente pone a votazione la proposta in argomento con la cassazione dell'art. 50 delle Norme Tecniche di Attuazione come stabilito durante gli interventi, il cui esito, riscontrato dagli scrutatori e proclamato dallo stesso, è il seguente:

- presenti e votanti n. 16 (sono entrati in precedenza i cons. Marchese M. e Monarca e sono usciti i cons. Marchese M. e Albanese).

- voti favorevoli n. 16

Pertanto,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

In ordine alla proposta in argomento, formulata dal Responsabile del VI Settore con relazione del 31/05/2010;

PREMESSO che il Comune di Melilli ha affidato, con deliberazione di Giunta Municipale n. 298 del 17/05/2006, all'arch. Prof. Claudio Roseti di Reggio Calabria l'incarico di procedere alla revisione generale del P.R.G., delle prescrizioni esecutive e del Regolamento Edilizio già approvato con Decreto Dirigenziale n. 1050/D.R.U. del 22/09/2003;

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 08/08/2008 venne adottata la verifica e revisione complessiva del Piano Regolatore Generale, delle prescrizioni esecutive e del Regolamento Edilizio;

CHE con deliberazione di G.M. n. 84 del 22/02/2010 venne conferito, all'arch. Prof. Claudio Roseti, l'incarico per la pianificazione particolareggiata della Zona D3 a completamento della revisione complessiva del P.R.G. in variante ed a completamento del Programma Commerciale vigente ed approvato con Decreto Dir. n. 1050/D.R.U. del 22/09/2003, ciò nel rispetto e secondo gli obblighi delle disposizioni vigenti e dettate dalla legge 28/1999 e s.m.i. e dal Regolamento attuativo approvato con D.P.R.S. n. 165/2000 e s.m.i.;

CHE il professionista incaricato, con nota datata 26/03/2010, acquisita in pari data al prot. del Comune al n. 6306, ha consegnato il Progetto di Revisione del Programma Commerciale, composto dai seguenti elaborati che di seguito si elencano:

- relazione tecnica;
- norme tecniche attuative;

- elaborati grafici distinti rispettivamente per la Zona di Melilli Centro, la frazione di Villasmundo e la frazione di Città Giardino e precisamente:

- Planimetria Generale, in scala 1:25.000;
- Zona di Melilli da tavola M1 a tavola M12, in scala 1:1.000;
- Zona di Villasmundo da tavola V1 a tavola V11, in scala 1:1.000;
- Zona di Città Giardino da tavola CG 1 a tavola CG 13, in scala 1:1.000;

RILEVATO che le zone suddette sono state oggetto di attento studio commerciale che, nell'ambito ed in conformità del Piano Regolatore Generale adottato in variante allo strumento urbanistico vigente, dettano prescrizioni esecutive per tutte le aree destinate a medie e grandi strutture di commercio esistenti, approvati ovvero reinseriti in quanto preesistenti nonché aree destinate ad ulteriori ampliamenti;

VISTO che, inoltre, sono state visualizzate per intero;

- Esercizi di vicinato aventi SV inferiore a mq. 150;
- Medie strutture di Vendita aventi SV inferiore a mq. 1.000;
- Grandi strutture di Vendita aventi SV inferiore a mq. 5.000;

Sono stati altresì individuate le aree ed i Centri Commerciale con le sigle:

- " d1 " Mercato Coperto
- " d2 " Centro Commerciale Locale Urbano
- " d3 " Medio Centro Commerciale ( SV bda 2.500 a 5.000)
- " d4 " Grande Centro Commerciale ( SV > 10.000 mq.)
- " e " Factory Outlet Center
- " f " Area Commerciale Integrale o Parchi
- " g " Area Commerciale Integrale o Sup.

VISTO che son state ancora localizzate:

- le aree destinate a chioschi realizzati e da realizzare;
- Pubblici esercizi (Bar, Tabacchi, Farmacia, Banca, etc.):

VISTA la relazione illustrativa di Piano in cui sono riportate:

- gli obiettivi di piano e le definizioni commerciali, le dimensioni strutturali, le superficie di vendita, dei centri commerciali e dei requisiti soggettivi di legge, le condizioni soggettive ed oggettive per il rilascio delle autorizzazione commerciali, lo studio d'impatto commerciale ed ambientale e viene giustificata l'ampliamento delle zone Commerciali destinate a medie e grandi strutture di vendita con riferimento alla disponibilità del rispetto degli standars contenuti nel D.P.R.S. del 11/07/00 art. 7 comma 1 lett. a), b), c), d), h), i), e ciò in relazione ai contenuti di cui alla relazione fornita dal dr. Brancato;

VISTE le Norme Tecniche d'attuazione contenenti le norme urbanistiche di attuazione del piano con riferimento e nel rispetto delle disposizioni sul Commercio

dettate dalla Legge Regionale reg. 28/1999 e dal D.P.R.S. 165/2000 e s.m.i., rispettivamente per:

- Zona “ A “ Centro Storico;
- Zona “ B “ Zone di completamento edilizio;
- Zona “ C “ di espansione residenziale;
- Zona “ D “ riguardanti le sottozone;
  - a. D area produttivo - Industriale (ASI);
  - b. D1 area artigianale;
  - c. D2 area Commerciale
  - e. D3 aree commerciali per medie e grandi strutture di vendita;
- Zone E, ET, F, F1, F2, F3;

VISTO che per ciascuna Zona sono prescritti i parametri d'intervento relativo alla utilizzazione fondiaria e territoriale, nonché le altezze massime consentite e le prescrizioni tecniche e di ammissibilità e ciò nell'ambito della N.T.A. del Piano Regolatore Generale di cui alla variante in itinere;

RILEVATO che il Comune è già dotato di:

a. Piano del Commercio su aree Pubbliche ex legge 1 Marzo 1995 n. 18 e legge 8 Gennaio 1996 n. 2 e s.m.i., comprensivo del Regolamento della Commissione Commercio su aree pubbliche (ex art. 7 della L.R. 18/1985), del Regolamento della Commissione di Mercato (ex art. 8 della L.R. 2/1996) comprensivi di elaborati grafici per la individuazione delle “Aree di Mercato” e dei “chioschi”, atti tutti approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 21/03/2007 e successiva modifica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10/2008;

b. Regolamento ex L.R. 28/1985 per la disciplina delle attività commerciali in sede fissa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 17/11/2003;

RITENUTO che il progettista ha proceduto alla redazione e rielaborazione del Piano urbanistico Commerciale seguendo gli obiettivi prefissati dalle disposizioni di cui all'art. 5 della L.R. 28/1999 per favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, possa assicurare la migliore produttività del sistema e la qualità del servizio, assicurando, nuovi limiti di presenza delle medie e grandi strutture di vendita, nel rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive e la pluralità delle insegne, nonché, per il settore dei generi di largo e generale consumo, un rapporto equilibrato tra gli insediamenti commerciali e la capacità di domanda della popolazione residente e fluttuante, preservando l'impatto degli insediamenti commerciali sul territorio con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare l'attività commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano ed extra urbano, con particolare cura del Centro Storico di Melilli, con previsione mirata di centro Commerciali naturali ( ex art. 9 della L.R. 8/11/2005 n. 10 e s.m.i.);

RITENUTO, quindi, che la nuova elaborazione costituisca variante ed integrazione del Programma Commerciale approvato, nell'ambito delle previsioni urbanistiche della variante al P.R.G. adottato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 08/08/2008;

CHE le previsioni del nuovo Piano Urbanistico e delle Norme Tecniche d'Attuazione di cui trattasi hanno rilievo dal punto di vista tecnico-urbanistico e che esse non hanno prevalenza sui Regolamenti Commerciali di cui il Comune è dotato;

VISTO il vigente O.R.EE.LL. come modificato dalla Legge 142/90, recepita con L.R. 48/91;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. n. 267/00;

VISTA la L.R. n. 28/2009 e s.m.i.;

VISTO il DPRS n. 165/2009;

VISTA la L.R. n. 71/78;

VISTO il verbale n. 14 del 15/09/2010 con il quale la III° Commissione Consiliare, esprime parere favorevole all'approvazione della proposta;

VISTA la deliberazione del Consiglio Circoscrizionale della frazione di Città Giardino n. 45 del 21/06/2010 con la quale si approva la proposta in esame;

DATO ATTO che il Consiglio Circoscrizionale di Villasmundo non si è potuto esprimere a causa delle sedute andate sempre deserte;

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art. 53 della citata Legge 142/90;

VISTE le LL.RR. n. 44/91, n. 23/97 e n. 30/00;

VISTO l'esito della surriferita votazione che si riporta:

- presenti e votanti n. 16

- voti favorevoli n. 16

A VOTI unanimi;

## **DELIBERA**

1. Adottare, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della L.R. 22/12/2009 n. 28 e s.m.i. e delle direttive contenute nel D.P.R.S. 165/2009, il Programma Urbanistico Commerciale, in variante al quello approvato con Decreto Dirigenziale n. 1050/D.R.U. del 22/09/2003, redatto in data 26/03/2010 dal prof. Arch. Claudio Roseti e comprendente relazione Tecnica, Norme Tecniche attuative, elaborati grafici distinti rispettivamente per la Zona di Melilli Centro, la Zona di Villasmundo e la Zona di Città Giardino e specificatamente per la Zona di Melilli da tavola M1 a tavola M12, per la Zona di Villasmundo da tavola V1 a tavola V11 e per la Zona di Città Giardino da tavola CG 1 a tavola CG 13;
2. Depennare dalle Norme Tecniche di Attuazione l'art. 50;
3. Dare atto che il Programma di cui trattasi è stato redatto nel rispetto della variante urbanistica in itinere e che comprende le nuove aree destinate ad aree pubbliche e chioschi, giusta relazione del Responsabile del VI Settore che si allega;
4. Disporre al Settore Urbanistica di procedere alla pubblicazione degli atti ai sensi degli art. 4 e 12 della L. R. 27/12/1978, n. 71 e s.m.i. e di applicare la procedura d'urgenza di cui al quinto comma dell'art. 5 della L.R. 28/1999 e s.m.i..

**“DELIBERA DI CONSIGLIO N. 39 DELL’08/08/2008 PER LA VERIFICA E REVISIONE COMPLESSIVA DEL P.R.G. – PRESCRIZIONI ESECUTIVE E REGOLAMENTO EDILIZIO.**

**STRALCIO E VISUALIZZAZIONE MODIFICHE APPORTATE AL PIANO URBANISTICO COMMERCIALE. ADOZIONE”.**

**- INTERVENTI -**

- **Presidente Sbona:** Ringrazia l’Arch. Roseti e gli altri tecnici per la loro presenza che ritiene preziosa per i chiarimenti che possono dare per facilitare la comprensione dell’argomento. Apre, quindi, la discussione e si hanno i seguenti interventi:
- **Sindaco Sorbello:** A seguito della L.R. n. 28 del 2009 e del DPRS 165/2009 che hanno dettato direttive ben precise sulla redazione dei Piani Urbanistici Commerciali facenti parte del P.R.G., e avendo questo Comune già adottato qualche anno fa un PUC, successivamente approvato dall’Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente e condiviso dall’Assessorato Regionale alla Cooperazione, si è reso indispensabile, utile ed improcrastinabile fare una fotografia, di quella che è la realtà, visto che già è a saturazione il contingente nella nostra zona (n.b= il contingente funziona con limiti di percorrenza che sono 30 e 45 minuti e racchiude 13 Comuni della nostra. Provincia che vanno da Noto a Francofonte) essendo residua soltanto una superficie di circa 5.000 metri quadri a fronte dei 186 mila metri quadri che era la superficie del contingente, che è andata a favore del Carrefour di Siracusa, di Frontino, dell’Outlet di Carlentini, dell’Emmezeta, Auchan e San Sebastiano di Melilli.  
All’interno di questo contingente esistono anche i cosiddetti chioschi.  
Fatta questa fotografia, ci sono tre, quattro o cinque medie strutture, oltre quella approvata a valle di via San Giovanni, che si trovano a Città giardino e che vanno approvate dopo di che si avrà saturato il contingente.  
Di conseguenza, da parte dei tecnici incaricati è stato redatto questo nuovo PUC, inserendo tutti quegli interventi relativi alla media e piccola distribuzione derivati dalle concessionari edilizie rilasciate nel nostro territorio, sul quale il Consiglio Comunale si dovrà, questa sera esprimere.

RIENTRA il cons. Annino (presenti n. 16).

Si è pensato di svincolare questo PUC dallo strumento del PRG per fare una strada accelerata e non come fatto con il PUC precedentemente approvato che era inserito nel PRG che prevedeva il piano agricolo forestale e che oggi dovrebbe passare per la procedura di VIA e VAS.

Quindi, per le modifiche che sono state effettuate con l’adozione del PRG, ormai bisogna attendere l’approvazione definitiva da parte dell’Assessorato Regionale TT.AA., mentre per le attuali modifiche, attraverso lo scorporo, dopo l’adozione e

la pubblicazione del provvedimento, entro 60 giorni potrebbe diventare esecutivo perché questo piano non prevede il parere del DRU.

- **Vice Presidente Caruso:** Dà lettura della relazione del Responsabile del VI Settore "Servizi Territorio e Ambiente".
- **Cons. Annino:** Fa degli appunti a questo piano commerciale che va ad integrarsi al PRG, osservando che mancano alcune planimetrie e ciò in riferimento ai quadri sinottici e alle dimensioni dei lotti commerciali.

Mancano anche gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione primaria, acqua, fogna e allacci vari, sapendo che in passato si sono avute delle problematiche con l'acqua e la fognatura, risolte rispettivamente con la SOGEAS e l'IAS. Bisogna pensare anche alla viabilità della bretella di Città Giardino per dare sicurezza ai diversi passi carrabili ove insistono diversi cantieri che sono causa di parecchi incidenti stradali.

Infine, sui chioschi si legge, dalla relazione del tecnico Salafia, che le previsioni del nuovo piano Urbanistico e le norme di attuazione tecnica hanno rilievo dal punto di vista tecnico e urbanistico e che esse non hanno prevalenza sui regolamenti comunali; quindi, andando in contrasto si potrebbe magari aumentare il numero o chiarire quali sono questi nuovi chioschi che sorgono a Melilli e nelle frazioni specificandone la tipologia che non è indicata.

Un'ultima precisazione riguarda il fatto che il PUC non va approvato dal DRU e che esso diventa esecutivo, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 28/09, dopo 45 giorni per silenzio/assenso.

- **Presidente Sbona:** Invita l'arch. Roseti, l'estensore del piano, a relazione in merito.
- **Arch. Roseti:** Fa rilevare subito che il Piano in questione non è un Piano Particolareggiato, come erroneamente ha sentito parlare, ma è un Programma che ha avuto una struttura econometrica ed in esso viene quantificata la superficie di vendita. Esso risulta adeguato alla Legge Bersani, tradotta poi nella L.R. 28 con le tabelle merceologiche ridotte a due da tante che erano. Una Legge molto intelligente e basata che considera le strutture commerciali come parte attiva della struttura urbana; difatti inventa i piani di valorizzazione commerciale e i piani commerciali naturali quali marchingegni per attivare un restauro della città capace di coinvolgere l'assetto delle piazze, delle alberature, della relativa pavimentazione.

Rappresenta poi che sul parere si è espresso, chiarendo che ha seguito le Tabelle del Dott. Brancato i cui calcoli econometrici sono basati su dati ISTAT che prospettano la superficie di vendita.

Il programma è aggiornato alla popolazione e va considerato al minimo dei 106 mila metri quadri perché, in effetti, sta andando ad una potenzialità notevole amministrata con il suo bacino di attrazione.

Ribadisce che ciò che ha fatto non è un piano particolareggiato ma un programma e non c'è nessuna esecutività perché parla solo di superficie.

- **Arch. Parrinello:** Chiarisce che il piano particolareggiato è la fase successiva al programma.

Evidenzia che hanno preso atto della situazione esistente attraverso l'ufficio Commercio, facendo poi dei sopralluoghi e riportando nelle tavole tutte le attività

commerciali, comprese quelle in costruzione, in modo da avere anche l'ingombro dei fabbricati.

La fase successiva a questa programmazione riguarderà le opere di urbanizzazione da farsi.

- **Arch. Roseti:** A proposito di opere di urbanizzazione, ha sempre detto che sarebbe molto contento, essendo ormai molto affezionato a Melilli dopo 32 anni di collaborazione lavorativa, di elaborare il Piano Particolareggiato nella zona di Città Giardino con delle architetture che ne elevino il livello qualitativo per farlo come polo di attrazione in grado di superare i poli esistenti.

Chiarisce, poi, che in ordine agli art. 49 e 50, il primo definisce le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi ed individua la tipologia delle ubicazioni possibili nell'ambito del territorio comunale, il secondo ci dice che a partire dalle scelte operate dall'Amministrazione Comunale e relativamente, ai rapporti consensuali, i chioschi potranno essere collocati in qualunque luogo del centro abitato.

Fa presente che i siti sono stati già individuati.

- **Cons. Annino:** Essendo cinque i siti individuati per la realizzazione di cinque chioschi, è chiaro che se ne possono realizzare solo cinque.
- **Arch. Roseti:** Chiarisce che il chiosco, da un punto di vista urbanistico e pratico, ha il problema di richiedere molto spazio per la circolazione in quanto la gente è abituata a fermare la macchina nei paraggi. Per questo motivo vi è stata una limitazione nel numero, ma se si trova il posto se ne possono mettere quanti se ne vogliono.
- **Cons. Annino:** Ritene che essendo stati individuati i siti, non è possibile ampliare il numero dei chioschi a piacimento. Se non fossero stati normati, cioè se non ci fossero i siti individuati allora il numero sarebbe libero, ma se nel programma si parla di cinque chioschi, se ne possono realizzare solo cinque. A questo punto, essendo l'art. 50 in contraddizione con l'art. 49, chiede che l'art. 50 venga cassato.
- **Presidente Sbona:** Vuol sapere quanti sono in totale i chioschi previsti e come sono distribuiti nei vari centri abitati.
- **Cons. Annino:** Sono otto di cui quattro a Melilli, due a Villasmundo e altri due a Città Giardino.

Con quest'ultimo chiarimento, si concludono gli interventi e si passa alla votazione che verte sull'approvazione del PUC con la cassazione dell'art. 50 delle N.T.C. che, condivisa da tutti, viene fatta propria dalla Presidenza in accoglimento dalla proposta formulata dal cons. Annino.

- Fine Interventi -



# COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto:** Adempimenti del Consiglio Comunale in attuazione dell'art. 6 comma 4 della Legge Regionale 23 marzo 2010, n. 6, avente ad oggetto: "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del Patrimonio Edilizio".

**UFFICIO PROPONENTE:** Servizi Territorio ed Ambiente **STRUTTURA:** 6^

Ai sensi dell'Art. 1, comma 1, lett i) della L.R. 11/12/91 n. 48, sulla proposta di deliberazione in oggetto indicata i sottoscritti esprimono il parere come segue:

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

*favorevole*

IL RESPONSABILE

Data *06/07/2010* *[Signature]*

IL RESPONSABILE  
DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere:.....

.....  
.....  
.....

IL RESPONSABILE

Data .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere *[Signature]*

.....  
.....  
.....

IL RESPONSABILE

Data *01/10/2010* *[Signature]*



# COMUNE DI MELILLI

PROVINCIA DI SIRACUSA

SERVIZIO TERRITORIO ED AMBIENTE

C.F. n° 81000590893 - P. IVA 00075820894  
Tel. 0931/552111 - Fax 0931/552160  
cod. ISTAT 012 - Cod. catastale fl07

**OGGETTO :** Delibera di Consiglio n. 39 del 08/08/2009 per la verifica e revisione complessiva del P.R.G. – Prescrizioni esecutive – e Regolamento Edilizio.  
Stralcio e visualizzazioni modifiche apportate al Piano Urbanistico Commerciale.  
**“ADOZIONE”**

## RELAZIONE E PROPOSTA

**PREMESSO** che il Comune di Melilli ha affidato, con deliberazione di Giunta Municipale n.298 del 17/05/2006, all’Arch. Prof. Claudio Roseti di Reggio Calabria l’incarico di procedere alla revisione generale del P.R.G., delle prescrizioni esecutive e del Regolamento Edilizio già approvato con Decreto Dirigenziale n. 1050/D.R.U. del 22.09.2003;

**CHE** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 08/08/2008 venne adottato la verifica e revisione complessiva del Piano Regolatore Generale delle prescrizioni esecutive e del Regolamento Edilizio;

**CHE** con deliberazione di G.M. n. 84 del 22/02/2010 venne conferito all’arch. Prof. Claudio Roseti, l’incarico per la pianificazione particolareggiata della Zona D3 a completamento della revisione complessiva del P.R.G. in variante ed a completamento del Programma Commerciale vigente ed approvato con il Decreto Dir. n. 1050/D.R.U. del 22/09/2003, ciò nel rispetto e secondo gli obblighi delle disposizioni vigenti e dettate dalla legge 28/1999 e s.m.i. e dal Regolamento attuativo approvato con D.P.R.S. n. 165/2000 e s.m.i.

**CHE** il professionista incaricato, con nota datata 26.03.2010 acquisita in pari data al prot. del Comune al n. 6306, ha consegnato il Progetto di Revisione del Programma Commerciale, composto dai seguenti elaborati che di seguito si elencano:

- relazione tecnica;
- norme tecniche attuative;
- elaborati grafici distinti rispettivamente per la Zona di Melilli Centro, la frazione di Villasmundo e la frazione di Città Giardino e precisamente:
  - Planimetria Generale, in scala 1:25.000;
  - Zona di Melilli da tavola M1 a tavola M12, in scala 1:1.000;
  - Zona di Villasmundo da tavola V1 a tavola V11, in scala 1:1.000;
  - Zona di Città Giardino da tavola CG 1 a tavola CG 13, in scala 1:1.000;

**RILEVATO** che le zone suddette sono state oggetto di attento studio commerciale che, nell’ambito ed in conformità del Piano Regolatore Generale adottato in variante allo strumento urbanistico vigente, dettano prescrizioni esecutive per tutte le aree destinate a medie e grandi strutture di commercio esistenti, approvati ovvero reinseriti in quanto preesistenti nonché aree destinate ad ulteriori ampliamenti;

**VISTO** che, inoltre, sono state visualizzate per intero :

- Esercizi di vicinato aventi SV inferiore a mq. 150;
- Medie strutture di Vendita aventi SV inferiore a mq. 1.000;

- Grandi struttura di Vendita di superficie fino e superiore a mq. 5.000 ;
- Sono stati altresì individuati le aree ed i Centri Commerciali con le sigle:
- " d1 " Mercato Coperto
  - " d2 " Centro Commerciale Locale Urbano;
  - " d3 " Medio Centro Commerciale
- ( SV bda 2.500 a 5.000 )
- " d4 " Grande Centro Commerciale
- (SV >10.000 mq. )
- " e " Factory Outlet Center
  - " f " Area Commerciale Integrale o Parchi
  - " g " Area Commerciale Integrale o Sup.

**VISTO** che sono stati ancora localizzate:

- le Aree destinate a chioschi realizzati e da realizzare;
- Pubblici esercizi ( Bar, Tabacchi, Farmacia, Banca, etc):

**VISTO** la relazione illustrativa di Piano in cui sono riportate:

- gli obiettivi di piano e le definizioni commerciali, le dimensioni strutturali, le superfici di vendita, dei centri commerciali e dei requisiti soggettivi di legge, le condizioni soggettive ed oggettive per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, lo studio d'impatto commerciale ed ambientale e viene giustificata l'ampliamento delle zone Commerciali destinate a medie e grandi strutture di vendita con riferimento alla disponibilità del contingente di cui ai parametri stabiliti dalla regione siciliana con la legge 28/1999 per e nel rispetto degli standards contenuti nel D.P.R.S. del 11/07/00 art.7 comma 1 lett. a), b), c, d), h), i), e ciò in relazione ai contenuti di cui alla relazione fornita dal dr. Brancato:

**VISTE** le Norme Tecniche d'attuazione contenenti le norme urbanistiche di attuazione del Piano con riferimento e nel rispetto delle disposizioni sul Commercio dettate dalla Legge Regionale reg. 28/1999 e dal D.P.R.S. 165/2000 e s.m.i., rispettivamente per :

- Zona " A " Centro Storico;
- Zona " B " Zone di completamento edilizio;
- Zona " C " di espansione residenziale;
- Zona " D " riguardanti le sottozone
  - a. D area produttivo – Industriale ( ASI)
  - b. D1 area artigianale;
  - c. D2 area Commerciale;
  - e. D3 Aree commerciali per medie e grandi strutture di vendita;
- Zone E, ET, F, F1, F2, F3;

**VISTO** che per ciascuna Zona sono prescritti i parametri d'intervento relativi alla utilizzazione fondiaria e territoriale, nonché le altezze massime consentite e le prescrizioni tecniche e di ammissibilità e ciò nell'ambito delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale di cui alla variante in itinere;

**RILEVATO** che il Comune di Melilli è già dotato di :

- a. Piano del Commercio su aree Pubbliche ex legge regionale 1 Marzo 1995 n. 18 e legge 8 Gennaio 1996 n. 2 e s.m.i., comprensivo del Regolamento della Commissione Commercio su aree pubbliche ( ex art. 7 della L.R. 18/1985), del Regolamento della Commissione di Mercato ( ex art. 8 della legge reg. 2/1996) comprensivi di elaborati grafici per la individuazione delle " Aree di Mercato " e dei " chioschi", atti tutti approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 21.3.2007 e successiva modifica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.10/2008
- b. Regolamento ex legge reg. 28/1985 per la disciplina delle attività commerciali in sede fissa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 17/11/2003;

**RITENUTO** che il progettista ha proceduto alla redazione e rielaborazione del Piano Urbanistico Commerciale seguendo gli obiettivi prefissati dalle disposizioni di cui all'art. 5 della legge reg. 28/1999 per favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, possa assicurare la migliore produttività del sistema e la qualità del servizio, assicurando, nuovi limiti di presenza delle medie e grandi strutture di vendita, nel rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive e la pluralità delle insegne, nonché, per il settore dei generi di largo e generale consumo, un rapporto equilibrato tra gli insediamenti commerciali e la capacità di domanda della popolazione residente e fluttuante, preservando l'impatto degli insediamenti commerciali sul territorio con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare l'attività commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano ed extra urbano, con particolare cura del Centro Storico di Melilli, con la previsione mirata di centri Commerciali naturali ( ex art. 9 della legge reg. 8.11.2005 n.10 e s.m.i.);

**RITENUTO**, quindi, che la nuova elaborazione costituisca variante ed integrazione del Programma Commerciale approvato, nell'ambito delle previsioni urbanistiche della variante al P.R.G. adottato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 08/08/2008;

**CHE** le previsioni del nuovo Piano Urbanistico e delle Norme Tecniche d'Attuazione di cui trattasi hanno rilevo dal punto di vista tecnico - urbanistico e che esse non hanno prevalenza sui Regolamenti Commerciali di cui il Comune è dotato;

**VISTO** l'art. 51 della legge 142/1990 per come recepito dalle leggi regionali 46/1991 e s.m.i

**VISTO** l'art. 107 del D.lgs. 267/2000;

**RITENUTO** che siano stati acquisiti i pareri preventivi dei Consigli Circostrizionali di Villasmundo e di Città Giardino;

### PROPONE

All'On. Consiglio Comunale di:

1. Adottare, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge Regionale 22/12/2009 n. 28 e s.m.i. e delle direttive contenute nel D.P.R.S. 165/2009, il Piano Particolareggiato Urbanistico Commerciale, in variante al quello approvato con Decreto Dirigenziale n. 1050/D.R.U. del 22/09/2003, redatto in data 26/03/2010 dal prof. Arch. Claudio Roseti e comprendente relazione Tecnica, Norme Tecniche attuative, Elaborati grafici distinti rispettivamente per la Zona di Melilli Centro, la Zona di Villasmundo e la Zona di Città Giardino e specificatamente per la Zona di Melilli da tavola M1 a tavola M12, per la Zona di Villasmundo da tavola V1 a tavola V11 e per la Zona di Città Giardino da tavola CG 1 a tavola CG 13;

2. Dare atto che il Piano Particolareggiato di cui trattasi è stato redatto nel rispetto della variante urbanistica in itinere e che comprende le nuove aree destinate ad aree pubbliche e chioschi;

3. Disporre al Settore Urbanistica di procedere alla pubblicazione degli atti ai sensi degli art. 4 e 12 della Legge Regionale 27/12/1978, n. 71 e s.m.i. e di applicare la procedura d'urgenza di cui al quinto comma dell'art. 5 della legge reg. 28/1999 e s.m.i..

Melilli li 31/05/2010



Direttore del VI Settore  
geom. Salvatore Salafia

## VERBALE N. 14

L'anno duemiladieci, addì quindici, del mese di Settembre, alle ore 12,15, a seguito convocazione prot.n.18581 del 09/09/2010, si è riunita presso la sala della Giunta municipale, la III Commissione Consiliare.

Sono presenti i Sigg.:

Sig. Castro Giuseppe	PRESIDENTE
Sig. Annino Antonio	COMPONENTE
Sig.ra Bellina Rosa	“
Sig. Magnano Massimo	“

Sono assenti i Sigg.: Amato, Di Dato, Vasile.

Assume le funzioni di segretaria la Dott.ssa Maria Gianino nominata con provvedimento sindacale prot. n. 3174 del 12/02/08.

Il Presidente, ritenuto legale il numero degli interventi, dichiara aperta la seduta ed introduce l'argomento posto al n.1 dell' Od.g.: “Delibera di Consiglio n. 39 del 08/08/2008 per la verifica e revisione complessiva del P.R.G.- prescrizione esecutive e **“Regolamento Edilizio. Stralcio e visualizzazione modifiche apportate al Piano Urbanistico Commerciale Adozione.”;**

ricorda che durante l'ultimo incontro si era già discusso dell'argomento, che erano state visionate le tavole e, per avere alcuni approfondimenti da parte del Responsabile del VI Settore, fu rinviata la decisione finale.

Ora il Presidente ed i componenti Magnano Massimo e Bellina Rosa affermano che, dopo aver sentito il Responsabile del Settore, hanno ricevuto i chiarimenti che si erano stati posti la scorsa seduta, pertanto, esprimono parere favorevole. alla proposta in oggetto.

Il Consigliere Annino sostiene che essendo anche oggi assente (giustificato) il Responsabile del competente Settore e non potendo avere quindi chiarimenti in merito al piano Commerciale ritiene di non approvare la proposta.

Si passa all'argomento posto al n. 2 dell' Od.g: “**Art. LR 17/1990- Piano di miglioramento dell'efficienza dei servizi di polizia Municipale per Triennio 01/01/2010- 31/12/2012 Approvazione.**”, che viene rinviato.

Si chiede di invitare, per la prossima seduta, il Comandante dei VV.UU. e chiedergli la relazione finale in merito ai passi carrabili.

Entra Dott. Vasile alle 12,30

Si passa all'argomento posto al n. 3 dell' O.d.g: **“ Impianti pubblicitari: Proposta per un ufficio operativo per la gestione dell'imposta sulla pubblicità.”** che viene rinviato, considerato l'assenza del Responsabile del VI Settore.

Il Consigliere Vasile, essendo arrivato in ritardo, per motivi professionali, in merito al I argomento, ritiene che gli argomenti di una certa importanza per il futuro urbanistico e commerciale fossero approvati solo alla presenza dei tecnici Responsabili del procedimento (che in questa seduta sono assenti) in modo da fornire maggiori chiarimenti su come si può sviluppare il futuro commerciale della nostra comunità nell'interesse della cittadinanza e per la sicurezza e quindi ritiene opportuno che in sede di C.C. siano presenti o il geom. Salafia o l'arch. Roseti, per illustrare il piano e, in caso di assenza, venga rinviato, in quanto ritiene che nel passato si è poco attenzionato il problema della sicurezza nella nascita di centri commerciali sia a Città Giardino che a Melilli centro, questo soprattutto per prevenire meglio che curare eventuali future nascite di altri centri Commerciali sia a Melilli che nelle due frazioni..

Il Consigliere Annino è d'accordo con la proposta relativa alla presenza dei Tecnici.

Il Presidente e la consigliera Bellina sono del parere che in Consiglio comunale il piano venga relazionato da un Tecnico o dal Sindaco.

Il consigliere Di Dato considerato che si tratta dell'adozione di un piano approvato nel 2008 ritiene giusto e doveroso che durante la riunione del Consiglio Comunale ci sia uno dei Tecnici che hanno redatto il piano o il dirigente del Settore urbanistico poichè non tutti i Consiglieri sono presenti in commissione.

Annino invita a trasmettere il presente verbale al Presidente del Consiglio al fine di invitare, alla seduta del Consiglio Comunale, i tecnici che hanno redatto il piano.

La seduta viene chiusa alle ore 13,00

I COMPONENTI

IL PRESIDENTE

LA SEGRETARIA

Di Dato Paolo

Castro Giuseppe

Maria Gianino

Bellina Rosa

Magnano Massimo

Annino Antonio

Vasile Salvo

Sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
SBONA SEBASTIANO

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
MAGNANO MASSIMO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. MALTESE ROBERTO

Ai sensi dell'articolo 151 comma 1 del D.L.vo del 18/08/00, n°267 attesta la copertura finanziaria della spesa.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.11 della L.R. n.44/91, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal **31 OTT. 2010** giorno festivo. (Reg. Pub. N. 3108)

Li **15 NOV. 2010**  
**IL MESSO COMUNALE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. MALTESE ROBERTO

---

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visto l'art. 15 della L.R.3.12.19 91 n.44 così come sostituito dall'art. 4 della L.R. 5.7.1997 n. 23;

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione

è soggetta a controllo preventivo di legittimità ai sensi del 1<sup>^</sup> comma del suddetto articolo.

non è soggetta a controllo preventivo di legittimità, se non su richiesta di un quarto dei consiglieri o della Giunta.

è soggetta a controllo preventivo di legittimità su iniziativa del Consiglio.

Li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. MALTESE ROBERTO

---

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, vista la L.R. 3.12.1991, n. 44

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ in quanto:

Li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. MALTESE ROBERTO

---

---