COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA
(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 97 DEL 14/11/2017	**OGGETTO: Presa d'atto della relazione UTC e approvazione Schema di convenzione per l'attuazione della Variante al PRG per la realizzazione di un sistema policentrico di ricettività alberghiera a attrezzature di interesse generale, approvata con D.D.G. n. 196/2005**

COPIA

L'anno **duemila diciassette**, il giorno **quattordici** del mese di **novembre**, alle **ore 18,30** e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, a seguito di convocazione disposta dal Presidente del Consiglio comunale ai sensi della normativa vigente, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta **ordinaria**, pubblica, di prima convocazione; sono presenti i Signori:

N. ORD.	Consiglieri		Presenti	Assenti
1	MANDARÁ	PIETRO	P	
2	GALUPPI	ANTONELLA	P	
3	COGNATA	RICCARDO	P	
4	CANDIANO	SILVANA		A
5	SANTODONATO	GIULIA VIRGINIA	P	
6	GIAVATTO	GIOVANNI	P	
7	ZISA	GIUSEPPINA	P	
8	CAPPELLO	SALVATORE	P	
9	SCHEMBARI	LUCIO		A
10	AGNELLO	LUCA	P	
11	ZAGO	CHIARA	P	
12	GAMBINO	CATERINA	P	

Consiglieri assegnati: n. 12; in carica: n. 12; Presenti: n. 10; Assenti: n. 2

Assume la presidenza, nella qualità di Presidente del Consiglio comunale, dott. **Pietro Mandarà.**

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il segretario del Comune Francesco Piro.

Il Presidente del Consiglio, constatata la presenza di n. 10 Consiglieri su 12 assegnati ed in carica, ai sensi dell'articolo 10 del vigente statuto comunale e dell'articolo 2 del regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio comunale, ha riconosciuto essere legale il numero degli intervenuti per potere trattare l'argomento iscritto al terzo punto dell'ordine del giorno.

Per l'Amministrazione comunale sono presenti **il Sindaco Dr. Giovanni Barone e l'Assessore Filippo Frasca.**

Su invito del Presidente, il **Geom. Di Salvo**, responsabile del servizio urbanistica del Comune, illustra la proposta di deliberazione. Si sofferma a spiegare che trattasi di correzione di alcuni refusi contenuti nelle norme tecniche di attuazione approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 4/8/2011 e, successivamente, con D.D.G. n. 196 del 7/7/2015. Riferisce che le modifiche oggi richieste intervengono a correggere errori materiali inseriti nelle norme dettate per la realizzazione di un sistema policentrico di ricettività alberghiera e attrezzature di interesse generale. Prosegue evidenziando che nell'odierna proposta di deliberazione si chiede, inoltre, al Consiglio comunale di approvare uno schema di convenzione al quale dovranno uniformarsi tutti i soggetti che vorranno realizzare gli interventi edilizi ammessi in variante di PRG.

Alle ore 18,50 entra in aula l'**Assessore Francesco Dimartino**.

Interviene il **Vice Sindaco – Assessore con delega all'urbanistica Giovanni Giavatto** il quale illustra nel dettaglio gli errori in riferimento ai quali oggi propone di intervenire per la rettifica; a tale scopo dà lettura della relazione tecnica a firma del Dirigente del 3° Dipartimento.

Il **Geom. Di Salvo** precisa che, successivamente all'approvazione della proposta di deliberazione da parte del Consiglio comunale, gli atti verranno inviati all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente.

Chiede e ottiene di parlare il **Consigliere Luca Agnello** il quale ricorda di avere partecipato con l'attuale Sindaco – all'epoca Presidente del Consiglio comunale – ai lavori sfociati nell'approvazione della deliberazione del Consiglio comunale; si sofferma a esprimere il proprio dispiacere per il fatto che l'Amministrazione attiva degli ultimi cinque anni non ha ritenuto di manifestare particolare interesse e sull'argomento non è stata per niente incisiva. Ritiene che un atteggiamento diverso avrebbe potuto produrre risultati utili al paese in termini di stimoli per gli imprenditori potenzialmente interessati; auspica che oggi si cambi strategia e si riesca a rivitalizzare gli interessi di imprenditori sulla tematica. Ritiene che tutto ciò possa essere di grande aiuto per lo sviluppo economico della Città e che, proprio per questo motivo, nel rispetto di quanto consentito dalle norme giuridiche, l'Amministrazione attiva debba lavorare in tale direzione.

Conclude chiedendo al Sindaco di conoscere l'intenzione dell'Amministrazione.

Il **Sindaco** risponde alla domanda del Consigliere Agnello: ricorda che, appena una settimana dopo il proprio insediamento nella carica di Sindaco, ha avuto contatti con i soggetti che avevano proposto i 9 interventi edilizi, arrivando alla conclusione che, tranne uno, siano tutti alla ricerca di finanziamenti per realizzare le opere edilizie autorizzate.

Precisa che questo Consiglio comunale è per lo sviluppo economico e per il turismo.

Il Vice Sindaco – Assessore all'urbanistica **Giovanni Giavatto** afferma che l'intenzione di questa Amministrazione non è di congelare il territorio ma anzi di fare crescere l'economia, anche utilizzando la leva di una gestione dinamica del territorio. Ritiene che l'eccesso di vincoli ambientalistici possa essere un danno e una limitazione per lo sviluppo economico. Auspica che un potenziamento dell'interesse verso le

potenzialità derivanti dalla presenza del porto di Marina di Ragusa possa diventare un momento utile anche per Santa Croce Camerina. Invita tutti a puntare su un'idea di sviluppo economico della Città centrato sul turismo, in alternativa alle serre.

Chiede e ottiene di parlare il **Consigliere Luca Agnello** il quale dichiara di apprezzare i contenuti dell'intervento del Vice Sindaco Giavatto, ritenendo giusto puntare su fonti di reddito alternative rispetto all'agricoltura. Invita, però, a non avere fretta e a studiare bene gli atti. Evidenzia che il PRG è uno strumento molto importante e decisivo per il futuro di almeno 2 generazioni. Si dichiara contrario alla filosofia del "consumo suolo zero". Invita tutti a stare molto attenti nella programmazione, auspicando che le decisioni che si vorranno adottare siano precedute da uno studio che tenga in evidenza le peculiarità del territorio. Lamenta che l'ultima deliberazione consiliare sul PRG adottata nel corso dell'ultima seduta del Consiglio comunale è stata adottata troppo velocemente, senza un grande dibattito preliminare, senza che sia stato chiarito e senza affermazioni sulla tipologia di turismo che si vuole favorire: turismo di massa, turismo di élite ,..... Esprime compiacimento per il fatto che il Sindaco voglia puntare sul rilancio delle strutture ricettive.

A questo punto il **Presidente**, prima di disporre per la votazione, invita i Consiglieri comunali a verificare se per qualcuno di loro ricorrono le condizioni per l'obbligo di astensione e, eventualmente, ad astenersi dalla votazione.

Nessuno si allontana dall'aula.

Quindi, il **Presidente** sottopone a votazione la proposta di deliberazione avente per oggetto: "Presa d'atto della relazione UTC e approvazione Schema di convenzione per l'attuazione della Variante al PRG per la realizzazione di un sistema policentrico di ricettività alberghiera a attrezzature di interesse generale, approvata con D.D.G. n. 196/2005".

Si dà atto che, a inizio dei lavori, come da verbale n. 95, sono stati nominati scrutatori per le votazioni che avranno luogo durante l'odierna seduta i Consiglieri Agnello, Cognata e Giavatto.

Con votazione palese per appello nominale la proposta con 10 voti unanimi favorevoli (Mandarà, Galuppi, Cognata, Santodonato, Giavatto, Zisa, Cappello, Agnello, Gambino e Zago), n. 0 astenuti e n. 2 assenti (Candiano e Schembari), viene approvata.

IL CONSIGLIO COMUNALE,

vista la proposta di deliberazione avente per oggetto: "Presa d'atto della relazione UTC e approvazione Schema di convenzione per l'attuazione della Variante al PRG per la realizzazione di un sistema policentrico di ricettività alberghiera a attrezzature di interesse generale, approvata con D.D.G. n. 196/2005", qui allegata;

visto il parere di regolarità tecnica espresso sulla proposta, allegato al presente atto per farne parte integrante;

udito l'intervento del Sindaco Giovanni Barone;

udito l'intervento del Vice Sindaco Giovanni Giavatto;

uditi gli interventi del Consigliere Luca Agnello;

visto l'art. 186 dell'Ordinamento Amministrativo degli enti Locali, approvato con legge regionale del 15 marzo 1963, n. 16;

visto il vigente Statuto comunale;

visto il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale;

constatato l'esito della votazione;

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Presa d'atto della relazione UTC e approvazione Schema di convenzione per l'attuazione della Variante al PRG per la realizzazione di un sistema policentrico di ricettività alberghiera a attrezzature di interesse generale, approvata con D.D.G. n. 196/2005", allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e in conseguenza di adottare il presente atto con la narrativa, le motivazioni di cui alla proposta stessa, che qui s'intende integralmente riportata e trascritta, ed il seguente dispositivo:

1. Prendere atto del contenuto della relazione illustrativa redatta dal Dirigente del 3° Dipartimento nonché dell'allegato n° 1 (N.T.A. senza imprecisioni),
2. Approvare l'unito schema di convenzione al quale dovranno uniformarsi tutti i proprietari degli interventi ammessi alla variante al PRG in argomento, distinto come allegato n° 2 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Demandare al Dirigente del 3° Dipartimento ogni incombenza inerente e conseguente l'adozione del presente atto deliberativo nonché l'invio all'A.R.T.A. della presente e dei relativi allegati, per opportuna conoscenza;
4. Dare atto che l'adozione della presente deliberazione non comporta impegno di spesa per il Comune.

A questo punto, si passa a trattare il quarto punto iscritto all'ordine del giorno

COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA

Provincia di Ragusa

P A R E R I

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990 n. 142, recepito dalla L.R. 11 dicembre 1991, n. 48, modificato dall'art. 12 comma 1 della L.R. 30/2000, e attestazione della copertura finanziaria art. 13 L.R. 44/91

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Presentata dal Vice Sindaco

OGGETTO: ***Presa atto Relazione UTC ed Approvazione Schema di Convenzione*** **per l'attuazione della Variante al PRG per la realizzazione di un sistema policentrico di ricettività alberghiera e attrezzature di interesse generale, approvata con D.D.G. n°196/2005.**

IL PROPONENTE

Giovanni Giordano

III DIPARTIMENTO – ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO/SERVIZIO_____

Per quanto concerne **la regolarità tecnica** si esprime parere : **FAVOREVOLE**

Lì 31.07.17

Il Dirigente del 3° Dipartimento
Arch. Maria Angela Mormina

II DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE, BILANCIO E TRIBUTI - SERVIZI FINANZA E CONTABILITA'

Per quanto concerne **la regolarità contabile** si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento- Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca

Ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e art. 13 L.R. 44/91, si attesta la copertura Finanziaria come segue:

Interv._____

Somma
Disponibile_____

Prenotare con la presente_____

Differenza_____

Il Dirigente del II Dipartimento-Responsabile Ragioneria
Dott. Bruno Busacca

Proposta deliberativa per il C.C. ad oggetto:
- *Presa atto Relazione UTC ed Approvazione Schema di Convenzione* **per l'attuazione della Variante al PRG per la realizzazione di un sistema policentrico di ricettività alberghiera e attrezzature di interesse generale, approvata con D.D.G. n°196/2015.**

Vista la delibera consiliare n°31 del 04-08-2011 di adozione della Variante al PRG per la realizzazione di un sistema policentrico di ricettività alberghiera e attrezzature di interesse generale;
Visti il D.D.G. n°196 del 7-07-2015 di approvazione della variante predetta con la quale sono stati ammessi n°8 interventi e il Decreto 30-11-2016 n.185 del Dirigente Generale Dipartimento Regionale Urbanistica, con il quale è stato inserito l'intervento n.22 in aggiunta agli otto interventi già approvati in variante al PRG con il Decreto in oggetto;
Vista la Relazione illustrativa del Dirigente del 3°Dip.to con la quale si evidenziano talune incongruenze all'art.9 delle Norme Tecniche di attuazione dovute a possibili refusi dattilografici precisando che le stesse risultano ininfluenti ai fini dell'approvazione dei progetti presentati, in quanto nessuno degli interventi ammessi supera i 300 posti letto, così come previsto all'art.9 delle Norme Tecniche di attuazione – Elaborato B pagina 5/8;
Visto l'allegato schema di convenzione all'uopo predisposto, alla quale dovranno uniformarsi tutti i proprietari degli interventi ammessi, riportante sia i contenuti ordinari delle convenzioni relative ai Piani di Lottizzazione che le prescrizioni e i contenuti indicati nei relativi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione disposti in modo coerente e funzionale, tenendo distinta la fase preventiva riguardante l'assenso per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune rispetto alla fase successiva relativa al rilascio del titolo edilizio per la realizzazione degli alberghi dei rispettivi interventi ammessi, così come previsto all'art.14 della L.R. n°71/1978;
Visto l'articolo 7 comma 3 dalla L.R. n°16/2016 che tra l'altro indica che nell'ambito degli strumenti attuativi ed degli atti equivalenti comunque denominati, non trova applicazione il D.Lgs n°50/2016 recante nuove norme relative al codice degli appalti;
Ritenuto di poter condividere i contenuti della Relazione del Dirigente del 3°Dipartimento, prendendo atto del contenuto della stessa ed approvando l'unito schema di convenzione all'uopo predisposto;
Per quanto in premessa esposto,

P R O P O N E

1) **Prendere atto del contenuto della Relazione illustrativa redatta dal Dirigente del 3°Dipartimento nonché dell'allegato n°1 (N.T.A. senza imprecisioni)**
2) **Approvare l'unito schema di convenzione al quale dovranno uniformasi tutti i proprietari degli interventi ammessi alla variante al PRG in argomento, distinto come allegato n°2 che costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto;**
3) **Demandare al Dirigente del 3°Dipartimento ogni incombenza inerente e conseguente l'adozione del presente atto deliberativo nonché l'invio all'ARTA della presente e dei relativi allegati, per opportuna conoscenza;**
4) **Dare atto che l'adozione della presente deliberazione non comporta impegno di spesa per il Comune;**

Santa Croce Camerina, li 31.07.17

IL DIRIGENTE DEL 3°DIPARTIMENTO
(Arch. Maria Angela Mormina)

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Arch. Giovanni Giavatto)

COMUNE SANTA CROCE CAMERINA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

❖

OGGETTO: D.D.G. n°196 del 7-07-2015 di approvazione della Variante al PRG per la realizzazione di un sistema policentrico di ricettività alberghiera e attrezzature di interesse generale, adottata con delibera consiliare n°31 del 04-08-2011.

- ***RELAZIONE ILLUSTRATIVA IMPRECISIONI NORME TECNICHE ATTUAZIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE DEGLI INTEREVENTI AMMESSI***

Vista la delibera consiliare n°31 del 04-08-2011 di adozione della Variante al PRG per la realizzazione di un sistema policentrico di ricettività alberghiera e attrezzature di interesse generale;
Visti il D.D.G. n°196 del 7-07-2015 di approvazione della variante predetta con la quale sono stati ammessi n°8 interventi e il Decreto 30-11-2016 n.185 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica, con il quale è stato inserito l'intervento n.22 in aggiunta agli otto interventi già approvati in variante al PRG con il Decreto in oggetto;
Viste le Norme Tecniche di Attuazione e la Relazione Generale, approvate con D.D.G. n°196/2015 relative alla variante al PRG in oggetto, distinto con la lettera "B";
Constatato che nella fase istruttoria dei Piani di Lottizzazione presentati dai rispettivi proprietari degli interventi ammessi, sono emerse taluni imprecisioni materiali dovuti a possibili refusi dattilografici per come di seguito evidenziano:

- ***Articolo 9 "Indici e Parametri" – pagina 5 delle Norme Tecniche di Attuazione - punti 11-12-14:***
  *"Risulta riportato il quoziente di **125 mc/pl**, derivante dal rapporto tra il volume limite di mc. 25000 ed il numero massimo di posti letto pari a 300 (25.000 mc diviso 125 = 200) che risulta essere impreciso per un possibile refuso anziché come dovrebbe essere atteso che dividendo 25000 mc per 300 avremo un quoziente di **83,33 mc/pl.***
  - Si ritiene che tale imprecisione risulta ininfluente ai fini dell'approvazione dei progetti presentati, in quanto nessuno degli interventi ammessi supera i 300 posti letto, così come prescritto nelle predette N.T.A.;
    Inoltre si precisa che mentre il quoziente 125 mc/pl rappresenta solo un dato numerico i 300 posti letto e il volume massimo di mc. 25000, sono prescritti nell'allegato IV punto 8 del D.Lgs 152/2006;
    Infine il quoziente corretto di 83,33 risulta coerente a quanto previsto sia all'art.4 u.c. del D.M. 2-06-1968 (abitanti insediabili) che nel DPCM 21-10-2008 riguardante le dimensioni minime delle stanze di albergo.
- ***Articolo 4 "Musure di compensazione e oneri concessori"- pag.2 Norme Tecniche Attuazione-punto 8:***
  " Le opere relative dovranno essere iniziate entro 6 mesi dall'approvazione del relativo progetto e completate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'insediamento produttivo";
  - Si ritiene che tale incoerenza risulta superata dall'articolo 6 (contenuti della convezione) delle stesse norme di attuazione atteso che, i contenuti ordinari della convenzioni a lottizzare stipulate in precedenza dal Comune, prescrivono una prima fase relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune ed una seconda fase riguardante la realizzazione dell'insediamento produttivo (albergo), poiché per rilasciare il relativo titolo edilizio occorre prima aver ultimato le necessarie opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art.14 L.R. n°71/1978.

Visti gli articoli 3-4-5-6 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante al PRG in oggetto, che indicano i contenuti, le prescrizioni e le modalità attuative da osservarsi in una specifica convenzione da stipularsi tra Comune e proprietari non risultando la stessa allegata tra gli elaborati costituenti la citata variante al PRG;
Ritenuto di dover predisporre l'allegato schema di convenzione alla quale dovranno uniformarsi tutti i proprietari degli interventi ammessi, riportante sia i contenuti ordinari delle convenzioni relative ai Piani di Lottizzazione che le prescrizioni e i contenuti indicati nei citati articoli disposti in modo coerente e funzionale, tenendo distinta la fase preventiva riguardante l'assenso per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune rispetto alla fase successiva relativa al rilascio del titolo edilizio per la realizzazione degli alberghi dei rispettivi interventi ammessi;
Ritenuto di dover predisporre apposita proposta deliberativa per l'approvazione di quanto predetto;
Per quanto in premessa esposto,

RITIENE

Di sottoporre all'esame del Consiglio Comunale sia la presente relazione illustrativa per la relativa presa d'atto che l'allegato schema di convenzione per l'approvazione.

Santa Croce Camerina, li 31.07.17

IL DIRIGENTE DEL 3° DIPARTIMENTO
(Arch. Maria Angela Mormina)

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
f.to Pietro Mandarà

Il Consigliere Anziano
f.to Antonella Galuppi

Il Segretario Comunale
f.to Francesco Piro

Il Messo Comunale ATTESTA che la presente deliberazione, in applicazione della L.R.44/91 e successive modifiche ed integrazioni, è affissa all'Albo Pretorio cartaceo comunale il giorno_____per rimanervi fino al _____ per quindici giorni consecutivi. (art.11 L.R.44/91)

Data _____ Il Messo Comunale f.to _____

Il Messo Comunale ATTESTA che la presente deliberazione, in applicazione della L.R.44/91 e successive modifiche ed integrazioni, è stata affissa all'Albo Pretorio cartaceo comunale dal giorno_____al _____

Data _____ Il Messo Comunale f.to _____

SI ATTESTA che il presente atto è stato pubblicato per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ all'Albo Pretorio on-line nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, legge 18 giugno 2009,n.69).

Data _____ Il Responsabile f.to _____

Il Segretario Comunale , viste le superiori attestazioni di pubblicazione

CERTIFICA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 44/91, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per giorni 15 consecutivi dal _____ al _____

Data _____ Il Segretario Comunale f.to_____

LA DELIBERAZIONE E' ESECUTIVA , L.R. 44/91 e successive modifiche (Art. 4 L.R. 23/97)

- ☐ Dichiarata di E.I. (art. 12 comma 2)
- ☐ Decorsi 10 giorni dalla relativa pubblicazione (Art. 12 comma 1)

Data f.to Il Segretario Comunale

E' copia conforme all'originale e si rilascia :

in carta libera/legale - per uso amministrativo
a richiesta del Cons. Com.le sig. _____

giusta richiesta prot. _____ del _____

Data_____ Il Funzionario _____