



OGGETTO: Piano di Urbanistica Commerciale. **Relazione istruttoria.**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Richiamata la L. R. n. 28 del 22 Dicembre 1999 e specificatamente l'art. 8 che impone ai Comuni di adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle attività commerciali, il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 Luglio 2000 e la Circolare dell'Assessorato Regionale della Cooperazione, del Commercio, dell'Artigianato e della Pesca, n. 4 del 23 Ottobre 2008;

Atteso che con nota Prot. Urb. n. 4669 del 03.08.2010, trasmessa allo S.U.A.P., questo ufficio ha incamerato il procedimento in oggetto;

Visto il progetto del "Piano di Urbanistica Commerciale", redatto dai progettisti: Prof. Ignazio Arrabito (professionista incaricato) e Arch. Marilena Trovato, costituito da:

- Relazione
- Zonizzazione Scicli-Iungi (Tav. n. 1)
- Zonizzazione Donnalucata-C/da Spinello (Tav. n. 2)
- Zonizzazione Arizza (Tav. n. 3)
- Zonizzazione Cava D'Aliga-Bruca (Tav. n. 4)
- Zonizzazione Sampieri (Tav. n. 5)
- Zonizzazione C/da Guadagna (Tav. n. 6)

Visto il parere dell'ASP di Ragusa n. A 247 del 17.12.2010, acquisito al ns. prot. gen. n. 37959 del 21.12.2010;

Visto il parere del Genio Civile di Ragusa, ex art. 13 L. 64/74, Prot. n. 388 del 10.01.2011, acquisito al ns. prot. gen. n. 589 del 10.01.2011;

Richiamate le risultanze degli incontri tenuti con le Associazioni di Categoria, giusti verbali del 19.11.2010 e del 26.11.2010, e con le Associazioni dei Consumatori, giusto verbale del 07.12.2010;

Visto il vigente P.R.G., approvato con D.Dir.168/DRU del 12.04.2002, pubblicato sulla G.U.R.S. parte I n.32 del 12.07.2002;

Atteso che il vigente P.R.G. è stato sottoposto, con esito favorevole con modifiche e/o integrazioni, al concerto con l'Assessorato Regionale alla Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca;

Rilevato che l'esaminando Piano meglio precisa le prescrizioni introdotte dal vigente P.R.G. con riferimento alla dotazione di parcheggi pertinenziali secondo la disciplina del D. P. Reg. 11.07.2000, con analogha considerazione alle previsioni delle tipologie di commercio: Vicinato, Medie e Grandi Strutture;

Rilevato ancora che l'esaminando Piano specifica nel vigente P.R.G. la previsione con riferimento alle Medie e Grandi Strutture di vendita, individuando aree in grado di ospitare un numero di strutture superiori a quelle effettivamente attivabili;

Ritenuto che l'esaminando Piano non sconta la necessità dell'esperimento della procedura V.A.S. e ciò in forza delle considerazioni che seguono:

- Il P.U.C. incide su piccole aree a livello locale interessando la previsione aree estese Ha 33,67;
- L'esaminando P.U.C. dà concreta attuazione a precise prescrizioni imposte dall'Assessorato Regionale Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca in sede di concertazione, prescrizioni fatte proprie dal D. Dir. 168/DRU del 12.04.2002 di approvazione del vigente P.R.G.;
- La elaborazione del P.U.C. è continuazione della procedura di pianificazione e di cui il D. Dir. 168/DRU ne costituisce precisa direttiva;
- Ai sensi del comma 3 dell'art. 59 della L.R. n. 6 del 14/05/2009 come sostituito dall'art. 13 della L.R. 29/12/2009 n. 13, che così recita:
"I piani ed i programmi e le loro varianti individuati all'articolo 6, commi 2, 3 e 3 bis, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, le cui direttive siano state deliberate dal consiglio comunale prima del 31 luglio 2007, non sono assoggettati all'applicazione delle disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica contenute nel medesimo decreto legislativo, ma si concludono secondo la normativa regionale previgente in materia urbanistica e di valutazione ambientale".

Vista la proposta di Piano Paesaggistico Provinciale, adottata giusto D.A. n. 1767 del 10.08.2010;

Visto il Decreto del Presidente della Regione n. 535 del 20/9/2006, pubblicato sulla GURS parte 1^a n. 53 del 17/11/2006, con il quale è stato approvato il PAI relativamente al territorio del Comune di Scicli (C/da Arizza);

Esaminati i contenuti del Piano in oggetto,

per quanto rimesso alla competenza edilizia-urbanistica di questo Settore, non potendo sindacare aspetti e contenuti rimessi alle competenze di altri Settori interni all'Ente, ritenuto oggi non attuale l'inserimento delle aree commerciali-specialistiche di C/da Guadagna e S.G. Lo Pirato, attesa l'adozione della proposta di P.P.P. sopra richiamata, si osserva:

CON RIFERIMENTO ALL'APPARATO NORMATIVO

RELAZIONE

L'attuale consistenza della rete di vendita comunale del commercio a dettaglio su aree private

- La "ZONA 9 - C/da Spinello" non trova riscontro nell'apparato normativo;
- La "ZONA 11 - C/da Guadagna" non è attuale;

Le zone del P.U.C.: analisi e previsioni

ZONA 1 - Centro Storico

- Non è attuale il richiamo all'*emanazione* del Concorso Internazionale di idee per la rifunzionalizzazione dei plessi scolastici Lipparini-Micciche, in quanto la procedura è stata espletata;
- La "ZONA 9 - Sottozona D3 C/da S.G. Lo Pirato, commerciale specialistica", non è attuale;
- La "ZONA 11 - Sottozona D3 C/da Guadagna commerciale specialistica", non è attuale;

NORME DI ATTUAZIONE

TOTOLO I° NORME GENERALI

- Art. 1 lett. f): la *costituzione* del Centro Commerciale Naturale non è attuale in quanto già realizzato;
- Art. 1 lett. i): si presta a dubbi interpretativi; previsioni eccessivamente estensive rispetto alle previsioni di legge;

TOTOLO II° LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

- Art. 3:
 - il richiamo alla zona ~~Ft4~~ non è pertinente;
 - "Zona 9 Spinello" non trova riscontro normativo;
 - Sottozona D3 C/da S.G. Lo Pirato commerciale specialistica, Zona 11 Guadagna e Sottozona D3 C/da Guadagna commerciale specialistica non sono attuali;
 - Tavola 6 Guadagna non è attuale.
- Art. 4:
 - il richiamo alla zona ~~Ft4~~ non è pertinente;
 - Zona 9 e Zona 11, non attuali.
- Art. 6: presenta una condizione troppo preclusiva;
- Art. 7: Sottozona D3 C/da S.G. Lo Pirato (specialistica) e Sottozona D3 C/da Guadagna (specialistica), non sono attuali;
- Art. 10: Il riferimento alla nascita del Centro Commerciale Naturale non è attuale in quanto già accreditato;

ALLEGATO A

- Punto 4.: presenta una condizione troppo preclusiva;
- Il procedimento deve garantire le competenze della G.M. in materia di organizzazione dell'Ente.

TOTOLO III° - LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITA AL SETTORE COMMERCIALE

ARTICOLO UNICO - VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

- Il riferimento alla Tav. n. 2 denominata "Donnalucata-C/da Spinello" non è attuale;
- Il riferimento alla Tav. n. 6 denominata "Guadagna" non è attuale;
- Lettera A)

- Le modifiche e/o integrazioni all'Allegato B, Norme Tecniche di Attuazione sono incomplete;
- Alcuni periodi sono da esplicitare;
- Lettera D) e lettera E) non sono attuali;
- Rimodulare i contenuti della lettera F);
- Lettera G)
 - Definire a quali impianti si riferisce il punto 2.;
 - Il punto 3. è limitativo per le finalità della norma;
- Lettera H): poco chiara;
- Lettera I): superflua.

CON RIFERIMENTO AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI

- Tavola n. 6 C/da Guadagna: non è attuale;
- Tavola n. 3 Arizza: parte dell'area della "Sottozona D3 C/da Arizza commerciale specialistica" è definita, dallo studio geologico e dal P.A.I., sito d'attenzione per fenomeni di esondazione.

Per quanto sopra considerato

E' DEL PARERE

che l'esaminando P.U.C., per quanto di competenza di questo Ufficio Pianificazione, è meritevole di condivisione con le modifiche, previsioni e stralci che di seguito si specificano:

CON RIFERIMENTO ALL'APPARATO NORMATIVO

RELAZIONE

L'attuale consistenza della rete di vendita comunale del commercio a dettaglio su aree private

- Eliminare la "Zona 9 - C/da Spinello";
- Eliminare la "Zona 11 - C/da Guadagna";

Le zone del P.U.C.: analisi e previsioni

ZONA 1 - Centro Storico

- Sostituire la parola "emanazione" con "espletamento";

ZONA 9 - Sottozona D3 C/da S.G. Lo Pirato, commerciale specialistica

- Eliminare;

ZONA 11 - Sottozona D3 C/da Guadagna, commerciale specialistica

- Eliminare;

NORME DI ATTUAZIONE

TOTOLO I° NORME GENERALI

- Art. 1 lett. f): Sostituire la parola "costituzione" con "crescita";
- Art. 1 lett. i): Dopo la parola "deroga" inserire "nei limiti dell'art. 16 del D.P.R. 11.07.2000";

TOTOLÒ II° LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

- Art. 3:
 - ▶ Eliminare “*Ft4*”;
 - ▶ Negli elenchi eliminare “*Zona 9 Spinello*” e tutti i riferimenti alle contrade di *Guadagna e San Giovanni Lo Pirato*.
- Art. 4:
 - ▶ Eliminare “*Ft4*”;
 - ▶ Eliminare i paragrafi relativi alla “*Zona 9*” e alla “*Zona 11*”.
- Art. 6: dopo le parole “*di quello di Urbanistica*”, aggiungere “*o suo delegato*”.
- Art. 7: Nella tabella eliminare le righe relative a *Sottozona D3 C/da S.G. Lo Pirato (specialistica)* e *Sottozona D3 C/da Guadagna (specialistica)* e la relativa nota (b);
- Art. 10: Gli ultimi tre periodi dell'articolo, dopo la lettera h), vengono sostituiti dal seguente: “*L'attuazione dei principi generali sarà coerente ai contenuti del decreto di accreditamento del C.C.N.*”;

ALLEGATO A

- Punto 4.: dopo le parole “... *dell'Ufficio di Urbanistica*”, aggiungere “*o suo delegato*”;
- Aggiungere il punto: “*8. Resta salva la potestà regolamentare dell'Ente in materia di organizzazione degli uffici*”

TOTOLÒ III° - LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITA AL SETTORE COMMERCIALE

ARTICOLO UNICO - VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

- Nell'elenco delle Tavole del Piano di Urbanistica Commerciale eliminare i riferimenti alla Tavola n. 2 e n. 6;
- **Lettera A)**
 - ▶ L'espressione: “*Vigono i commi 2, 3, 4 dell'art. 35. (D. Dir. 168/DRU)*”, presente nelle N.T.A. del P.R.G. agli articoli: 35.A - c. 11, 35.B - c. 13, 35.C - c. 12, 35 CR. - c. 5, 35D. - c. 9, 35 F. - c. 11, 35.RU - c. 4, 36.SN.BC - c. 9, 36.SN.D - c. 9, 36.SN.SC - c. 9, viene sostituita con: “*Vige il comma 2 dell'art. 35. (D. Dir. 168/DRU)*”;
 - ▶ Il periodo: “*sono tutte eliminate e sostitute con il seguente Articolo 8bis*”, viene sostituito con: “*sono tutte eliminate ed alle N.T.A. del P.R.G. è aggiunto il seguente Articolo 8bis*”;
 - ▶ Nel testo dell'aggiunto art. 8bis sostituire le parole “*Del caso*” con “*Per le nuove costruzioni*”.
- Eliminare la lettera **D)** e la lettera **E)**;
- La lettera **F)** diventa **D)** con le seguenti modifiche:
 - ▶ Al paragrafo “**Destinazioni d'uso**”, dopo la lettera a) è aggiunto il seguente periodo: “*Saranno ritenute ammissibili, quali attività a servizio della struttura commerciale, di cui ne costituiscono attività complementare, le seguenti attività:*”;
 - ▶ La numerazione dalla lettera b) in poi, sarà sostituita dai numeri 1 - 6;
 - ▶ Alla fine del paragrafo è aggiunto il seguente periodo: “*Le attività di cui ai numeri da 1 a 6 non possono trovare ospitalità autonoma nell'area;*”

- ▶ Al paragrafo "**Edificazione**" inserire il seguente punto: "5. Lotto minimo 2.000 mq" ed eliminare l'ultimo periodo relativo agli interventi di nuova edificazione.
- La lettera **G**) diventa **E**) con le seguenti modifiche:
 - ▶ L'articolo "**35 quater**" diventa "**35 bis**";
 - ▶ Al punto **2.** dopo la parola "*esistenti*" inserire il periodo: "*secondo la definizione di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 e ss. mm. ii. e deroghe*";
 - ▶ Al punto **3.** sostituire "*Per gli impianti produttivi*" con "*Negli immobili*".
- La lettera **H**) diventa **F**) con le seguenti modifiche:
 - ▶ L'articolo "**35 quinquies**" diventa "**35 ter**";
 - ▶ Sostituire la parola "*Residenziali*" con "*oggetto dell'intervento*".
- Eliminare la lettera **I**).



Per uniformità con la numerazione assegnata nell'elaborato delle N.T.A. allegato al P.R.G., la Zona "**D3**" sarà rinominata "**D2.C**" e, a seguito eliminazione di alcune zone, la "**Zona 10 - C/da Arizza**" diventerà "**Zona 9**".

CON RIFERIMENTO AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI

- Eliminare la Tavola n. 6 C/da Guadagna;
- L'attuazione delle previsioni del P.U.C., con riferimento alla Zona di Arizza, sia condotta con le cautele che impone il Decreto del Presidente della Regione, di approvazione del PAI, n. 535 del 20/9/2006.

Scicli li: 14.01.2011

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Guglielmo Carbone



~~Esaminato dalla Commissione Edilizia
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
nella seduta del
per presa visione
18 GEN. 2011~~

Esaminato dalla Commissione Edilizia
nella seduta del 18 GEN. 2011

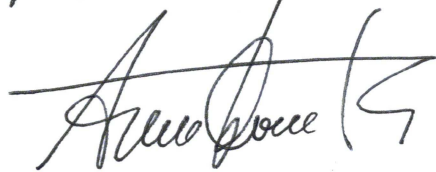
①

Emendamento: N. 3 del 15.3.2011

Si propone di estendere l'area D₃*
verso SUD seguendo le tracce delle
strade interpoderali
verso Nord seguendo la SP ARIZZA-
e la SR - Garfagnani

(come da allegato grafico 1-2)

GRUPPO PD

 Alessandro



COMUNE DI SCIOLI

PROVINCIA DI RAGUSA

**PIANO
DI URBANISTICA COMMERCIALE**

(del Comune di SCIOLI, REGIONE SICILIA, art. 15 del D.L. n. 30 del 29.12.1999)

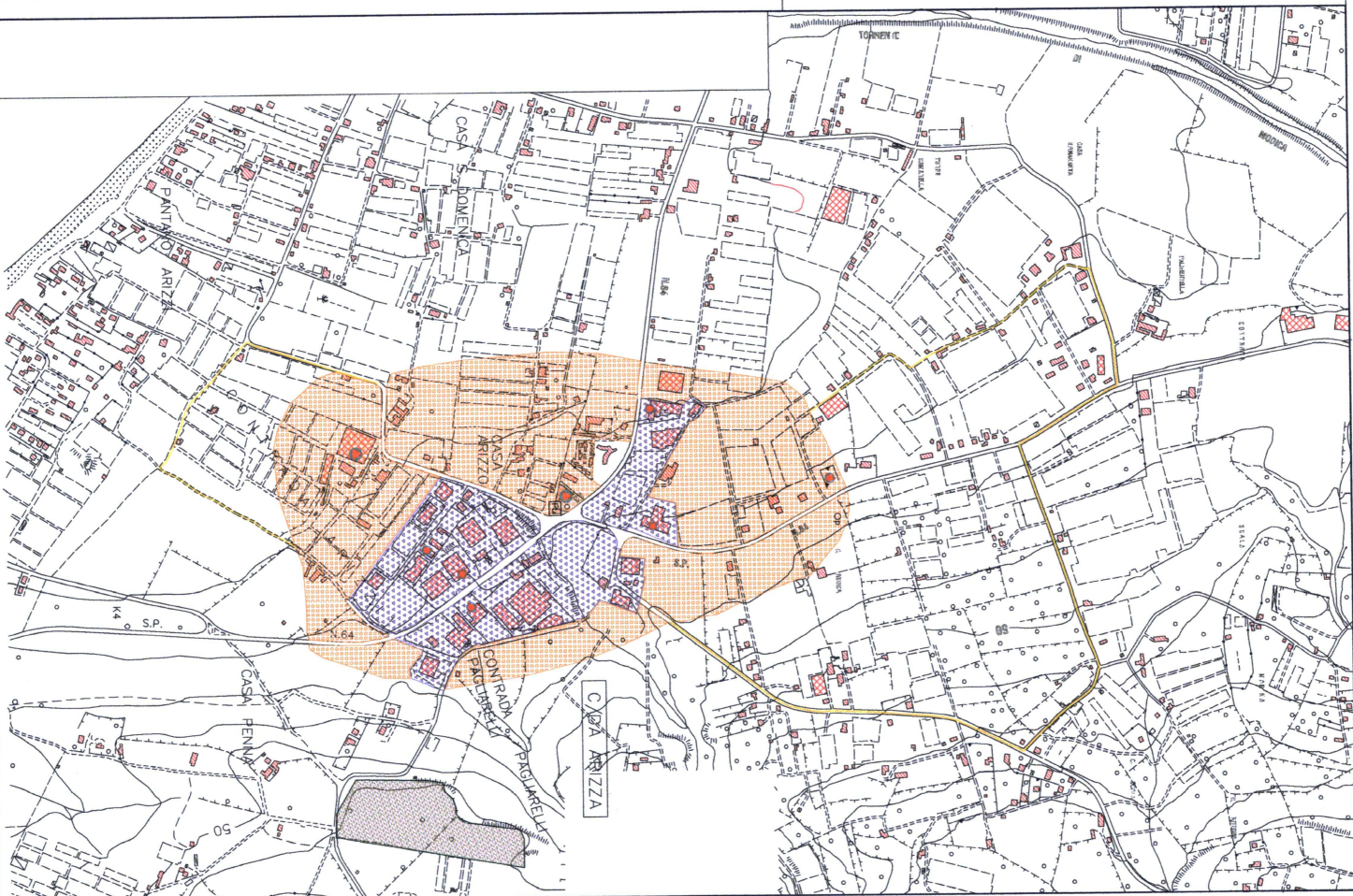
ZONIZZAZIONE <small>strumento di programmazione</small>	localizzazione esercizi commerciali
prof. ignazio strabalo arch. mililena torvato	
TAVOLA n.3 Arizza	scala 1:4.000

LEGENDA:

ESERCIZI	MEDIE STRUTTURE	GRANDI STRUTTURE
DI MICHINATO		
SETTORE ALBERGHI		
SETTORE NON ALBERGHI		
SETTORE NON ALBERGHI		
SETTORE NON ALBERGHI		
SETTORE NON ALBERGHI		
LABORI DI ZONA		
LABORI DI ZONA		
LABORI COMMERCIALI		

ZONA DEL P. R. G.	
Zona del centro storico	
Zona totalmente o parzialmente edificata	
Zona di espansione	
Zona di recupero urbanistico	
Zona per attrezzature commerciali e direzionali	
Zona artigianale ed industriale, commerciale	

ZONE DEL P.U.C.	
Zona 1 (centro storico)	
Zona 1a (centro storico (S. Maria a Nova))	
Zona 1b (centro storico (S. Bernardino))	
Zona 1c (centro storico (S. Giuseppe))	
Zona 2 (Via Colombo)	
Zona 3 (Via Garibaldi - I° Maggio)	
Zona 4 (Lungj)	
Zona 5 (Domenicala - Pajola)	
Zona 6 (Cassa d'Arizza)	
Zona 7 (Brava)	
Zona 8 (Sant'anni)	
Sottozona D1 (città Arizza artig. ed indust. - commerciale)	
Sottozona D2* (città Arizza commerciale specialitica)	
Sottozona D3* (città Giardinara commerciale specialitica)	
Sottozona D4* (città S. G. b. Pivara commerciale specialitica)	



S

R

ART. 8bis. Parcheggi pertinenziali per la clientela per nuovi esercizi commerciali al dettaglio e per ampliamenti delle superfici di vendita.

Le misure standards di parcheggi pertinenziali per la clientela, [pretese] SOLO per [le sole]: nuove aperture, ampliamenti oltre il 20% delle superfici precedentemente autorizzate, trasferimenti di sede delle medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali, parco commerciale, sono distintamente specificate all'art.16 **COMMA 4** del DPR 11.07.2000, n.165, in relazione ai settori merceologici di attività ed alle superfici di vendita. ~~[Del caso, occorrerà anche applicare la norme contenute nella Legge n.122/89.]~~

RESTANO SEMPRE SALVE LE DOTAZIONI AGGIUNTIVE PRETESE DALLA L.N.122/89.

La relativa disponibilità, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale sia per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio di un nuovo esercizio, o di quello per il quale si chiede l'autorizzazione al trasferimento, quanto per i casi in cui è richiesto l'aumento della superficie di un esercizio insediato o meno alla data di adozione del PUC. Per tale ultima fattispecie dell'ampliamento, **QUALORA ECCEDA IL 20% DELLE SUPERFICI PRECEDENTEMENTE AUTORIZZATE**, ~~[in qualsivoglia misura lo si richieda]~~, la dotazione dei parcheggi va riferita alla superficie totale di vendita dell'esercizio ampliato.

Il venir meno del requisito del parcheggio pertinenziale costituisce motivo di revoca dell'autorizzazione amministrativa.

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva esistente, si dispone, per tutte le zone urbanistico-commerciali, **FATTA ECCEZIONE PER LE ZONE URBANISTICO-COMMERCIALE PREVISTE IN C.DA ARIZZA**, che non si debba disporre dei parcheggi pertinenziali ove ricorrano i seguenti casi:

- l'attività commerciale debba svolgersi, attraverso variazione di destinazione d'uso **FUNZIONALE, OVVERO** in edifici esistenti nei quali occorre effettuare esclusivamente interventi manutentivi senza aumento di superficie;

- *l'attività commerciale debba svolgersi, attraverso variazione di destinazione d'uso, in edifici esistenti nei quali occorre effettuare interventi di ristrutturazione edilizia. ~~[Le dotazioni minime sopra riportate sono comunque da richiedere nel caso in cui, per lo svolgimento dell'attività commerciale, si prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione];~~*
- *si eseguano interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata.*
- **NELL'AMBITO DI PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE DI CUI ALL'ARTICOLO 13 DEL D.P.R.S. 11.07.2000, N.165, QUALORA SIA PREVISTO DAL PROGETTO CHE L'ACCESSO DELL'UTENZA AVVENGA IN MISURA SIGNIFICATIVA A PIEDI O CON I MEZZI COLLETTIVI O CON VEICOLI LEGGERI, E PURCHÈ GLI INTERVENTI SIANO LIMITATI ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO. LE DOTAZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 16 COMMA 4 STESSO DECRETO SONO COMUNQUE DA RICHIEDERE NEL CASO DI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, DI NUOVA COSTRUZIONE.**

~~[Il predetto disposto]~~ **FERMO RESTANDO LE DEROGHE DEL COMMA PRECEDENTE, CON RIFERIMENTO ESCLUSIVO AL ~~[si applica altresì nel]~~ solo centro storico di Scicli: Zone 1 (1, 1a, 1b, 1c) del PUC, NON SONO PRETESI I PARCHEGGI PERTINENZIALI nei seguenti casi:**

- *nuove aperture, o trasferimento, con aumento di superficie ENTRO IL 20% DELLA SUPERFICIE DI VENDITA PRECEDENTEMENTE AUTORIZZATA ~~(nei limiti consentiti)~~, di medie strutture (che presentino o meno la modalità del mercato coperto o del centro commerciale locale urbano);*
- *nuove aperture di centri commerciali locali urbani;*
- *nuove aperture di grandi strutture, per le quali siano utilizzati immobili dimessi, ~~[per i quali sia stata presentata l'istanza per ottenere il cambio di destinazione per uso commerciale"]~~ ATTRAVERSO VARIAZIONI DI DESTINAZIONI D'USO.*

G. E' aggiunto il seguente Articolo 35 quinquies:

"Cambio di destinazione d'uso dei locali ~~[nel Centro Storico di Scicli, Sampietri e Donnalucata]~~ NELLE ZONE URBANISTICO-COMMERCIALE e degli impianti produttivi realizzati in verde agricolo".

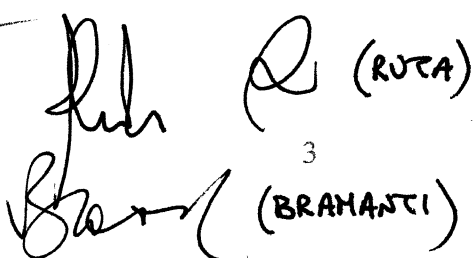
1. Il Comune, fatti salvi l'assenza del vincolo a parcheggio ed il solo rispetto dei requisiti igienico-sanitari dichiarati dall'Ufficiale Sanitario, rilascerà anche in deroga ai parametri edilizi minimi prescritti dal Regolamento Edilizio, senza oneri per il richiedente, l'autorizzazione per il cambio di destinazione d'USO ~~[ad uso commerciale]~~ di locali insediati IN TUTTE LE ZONE URBANISTICO-COMMERCIALI, FATTA ECCEZIONE PER LE ZONE URBANISTICO-COMMERCIALI PREVISTE IN C.DA ARIZZA. ~~[nel Centro Storico di Scicli, Sampieri e Donnalucata così come individuati nel PRG vigente]~~. La relativa certificazione può essere estesa anche al 1° piano.

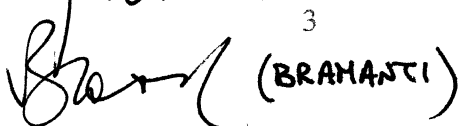
ANALOGHE DEROGHE SARANNO AMMESSE, INDIPENDENTEMENTE DALLA CLASSIFICA URBANISTICA ATTUALE, AI LOCALI AGGROTTATI O SEMIAGGROTTATI, SEMPRECHÈ, IN QUEST' ULTIMO CASO, LA SUPERFICIE DELLA PORZIONE AGGROTTATA SIA PREPONDERANTE.

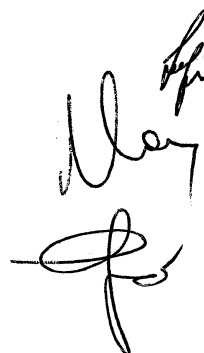
2. Per gli impianti produttivi esistenti, realizzati, in verde agricolo con regolare concessione edilizia o ammessi a sanatoria con il rilascio della relativa concessione, è ammessa la variazione di destinazione d'uso commerciale, fatto salvo il pagamento degli eventuali oneri per il rilascia del titolo edilizio. **E' SEMPRE PRETESA LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI, IN AGGIUNTA ALLA DOTAZIONE IMPOSTA DALLA L.122/89, PREVISTA DALL'ART.16 COMMA 4 DEL DPRS 11.07.2000, N.165.**

3. Per gli impianti produttivi in verde agricolo è sempre ammessa la vendita dei prodotti provenienti in misura prevalente dalla rispettive aziende, nonché dei prodotti derivati, ottenuti a seguito di attività di manipolazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, finalizzate al completo sfruttamento del ciclo produttivo dell'impresa, osservate le disposizioni vigenti in materia di igiene e sanità".


(GALESI)


(ROTA)

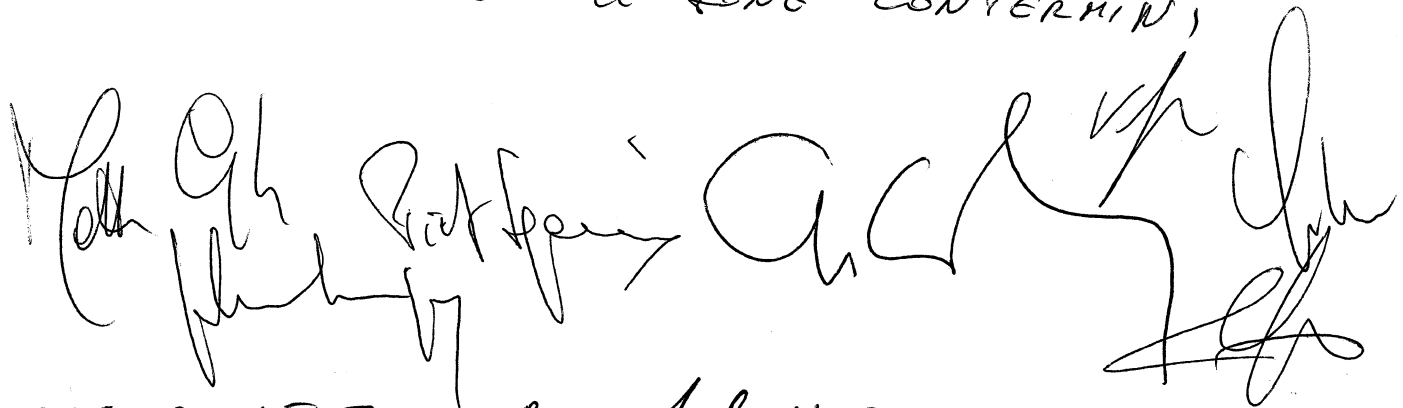
3

(BRAMANTI)



Il R.P.
Parere Favorevole
Pubblicato.
Si conferme per
favorevole
P.P.

CON RIFERIMENTO ALL'APPARATO NORMATIVO TITOLO II art. 3-4
LA PROPOSTA DI STRALCIO DELLE ZONE "FE4" E' DA
LIMITARE SOLO ALLA "ZONA 2 - VIA COLOMBO" E PERTANTO
L'ESPRESSIONE UTILIZZATA, NELLA CONDIZIONE PROPOSTA
DALL'U.T.C. LE PAROLE "ELIMINARE FE4" SONO DA SOSTITUIRE
DALLE PAROLE "ELIMINARE FE4 LIMITATAMENTE ALLA ZONA
VIA COLOMBO". (3)


CON RIFERIMENTO ALLA TRV. N° 4 L'AREA
RAPPRESENTATA CON FONDO BIANCO E' DA
CONSIDERARE COME LE ZONE CONTERMINI,



EMENDAMENTO N° 2 del 14.3.2011

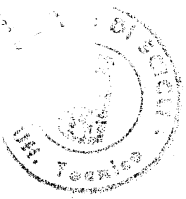


Il R.P.
Luca Ferrarini
Roberto D.

si conferma parere favorevole.


N. 4 del 15.3.2011

PROPOSTA DI EMENDAMENTO
ALLA RELAZIONE ALLEGATA AL P.U.C. (6)



May fully for Vincenzo Samonà
[Handwritten signatures]

CON RIFERIMENTO ALL'APPARATO NORMATIVO

RELAZIONE

L'attuale consistenza della rete di vendita comunale del commercio a dettaglio su aree private

- Eliminare la "Zona 9 - C/da Spinello";
- Eliminare la "Zona 11 - C/da Guadagna";

Le zone del P.U.C.: analisi e previsioni

ZONA 1 - Centro Storico

- Sostituire la parola "emanazione" con "espletamento"; ~~_____~~

ZONA 9 - Sottozona D3 C/da S.G. Lo Pirato, commerciale specialistica

- Eliminare;

ZONA 11 - Sottozona D3 C/da Guadagna, commerciale specialistica

- Eliminare;

NORME DI ATTUAZIONE

TOTOLE I° NORME GENERALI

- Art. 1 lett. f): Sostituire la parola "costituzione" con "crescita"; ~~_____~~
- Art. 1 lett. i): Dopo la parola "deroga" inserire "nei limiti dell'art. 16 del D.P.R. 11.07.2000";

[Handwritten initials]

TOTOLE II° LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

- Art. 3:

~~Eliminare "F14";~~

- ▶ Negli elenchi eliminare "Zona 9 Spinello" e tutti i riferimenti alle contrade di *Guadagna e San Giovanni Lo Pirato*.

- Art. 4:

~~Eliminare "F14";~~

- ▶ Eliminare i paragrafi relativi alla "Zona 9" e alla "Zona 11".

- Art. 6: dopo le parole "di quello di Urbanistica", aggiungere "o suo delegato".

- Art. 7: Nella tabella eliminare le righe relative a *Sottozona D3 C/da S.G. Lo Pirato (specialistica)* e *Sottozona D3 C/da Guadagna (specialistica)* e la relativa nota (b);

- Art. 10: Gli ultimi tre periodi dell'articolo, dopo la lettera h), vengono sostituiti dal seguente:
"L'attuazione dei principi generali sarà coerente ai contenuti del decreto di accreditamento del C.C.N.";

ALLEGATO A

- Punto 4.: dopo le parole "... dell'Ufficio di Urbanistica", aggiungere "o suo delegato".;

- Aggiungere il punto: "8. Resta salva la potestà regolamentare dell'Ente in materia di organizzazione degli uffici"

TOTOLE III° - LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITA AL SETTORE COMMERCIALE

ARTICOLO UNICO - VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

- Nell'elenco delle Tavole del Piano di Urbanistica Commerciale eliminare i riferimenti alla Tavola n. 2 e n. 6;

- Lettera A)

- ▶ L'espressione: "Vigono i commi 2, 3, 4 dell'art. 35. (D. Dir. 168/DRU)", presente nelle N.T.A. del P.R.G. agli articoli: 35.A - c. 11, 35.B - c. 13, 35.C - c. 12, 35 CR. - c. 5, 35D. - c. 9, 35 F. - c. 11, 35.RU - c. 4, 36.SN.BC - c. 9, 36.SN.D - c. 9, 36.SN.SC - c. 9, viene sostituita con: "Vige il comma 2 dell'art. 35. (D. Dir. 168/DRU)";

- ▶ Il periodo: "sono tutte eliminate e sostitute con il seguente Articolo 8bis", viene sostituito con: "sono tutte eliminate ed alle N.T.A. del P.R.G. è aggiunto il seguente Articolo 8bis";

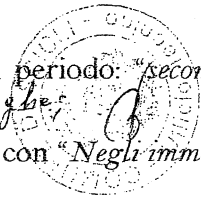
no → ▶ Nel testo dell'aggiunto art. 8bis sostituire le parole "Del caso" con "Per le nuove costruzioni".

- Eliminare la lettera D) e la lettera E);

- La lettera F) diventa D) con le seguenti modifiche:

- ▶ Al paragrafo "*Destinazioni d'uso*", dopo la lettera a) è aggiunto il seguente periodo: "Saranno ritenute ammissibili, quali attività a servizio della struttura commerciale, di cui ne costituiscono attività complementare, le seguenti attività:";
- ▶ La numerazione dalla lettera b) in poi, sarà sostituita dai numeri 1 - 6;
- ▶ Alla fine del paragrafo è aggiunto il seguente periodo: "Le attività di cui ai numeri da 1 a 6 non possono trovare ospitalità autonoma nell'area;

- ▶ Al paragrafo "**Edificazione**" inserire il seguente punto: "5. Lotto minimo 2.000 mq" ed eliminare l'ultimo periodo relativo agli interventi di nuova edificazione.
- La lettera **G)** diventa **E)** con le seguenti modifiche:
 - ▶ L'articolo "**35 quater**" diventa "**35 bis**";
 - ▶ Al punto 2. dopo la parola "**esistenti**" inserire il periodo: "*secondo la definizione di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 e ss. mm. ii. e deroghe.*"
 - ▶ Al punto 3. sostituire "**Per gli impianti produttivi**" con "**Negli immobili**".
- La lettera **H)** diventa **F)** con le seguenti modifiche:
 - ▶ L'articolo "**35 quinquies**" diventa "**35 ter**";
 - ▶ Sostituire la parola "**Residenziali**" con "**oggetto dell'intervento**".
- Eliminare la lettera **I).**



Per uniformità con la numerazione assegnata nell'elaborato delle N.T.A. allegato al P.R.G., la Zona "**D3**" sarà rinominata "**D2.C**" e, a seguito eliminazione di alcune zone, la "**Zona 10 - C/da Arizza**" diventerà "**Zona 9**".

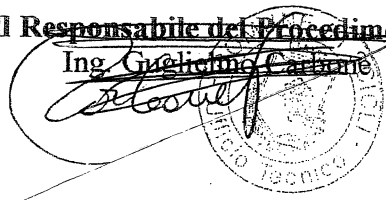
CON RIFERIMENTO AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI

- Eliminare la Tavola n. 6 C/da Guadagna;
- L'attuazione delle previsioni del P.U.C., con riferimento alla Zona di Arizza, sia condotta con le cautele che impone il Decreto del Presidente della Regione, di approvazione del PAI, n. 535 del 20/9/2006.

Scad. li 14.01.2011

Il Responsabile del Procedimento

Ing. ~~Guelfino Carbone~~



Esaminato dalla Commissione P.U.C.
COMMISSIONE COMUNALE
per prescrizione
14.01.2011

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a date stamp "14.01.2011".

Handwritten initials "AR" on the right margin.

EMENDAMENTO 4° del 12.3.2011 (8)

Aggiungere al TITOLO III

a pag. 93, dopo il punto 4):

5) alla realizzazione di un collegamento alla condotta di collettamento dei reflui all'impianto di depurazione di c. de Palmentello -

Autore R

48
AR

Dopo parecchi anni finalmente stasera con l'approvazione del P.U.C. si conclude l'iter per la completa approvazione del piano commerciale iniziato parecchi anni fa con l'approvazione della disciplina delle riviste e dei giornali e successivamente con l'approvazione della disciplina delle aree pubbliche, previsto dalla legge regionale 22.12.1999 n.28 relativa alla riforma della disciplina del commercio.

E' stato lungo e travagliato il percorso che finalmente stasera ci porta ad approvare il P.U.C.

Nella passata legislatura, trattandosi di variante al piano regolatore generale non condivisa dalla maggioranza dei consiglieri comunali, il PUC è stato portato più volte in Consiglio e nelle Commissioni ma non è stato mai approvato anche per la presa di posizione dei consiglieri di centrodestra che sostenevano che una variante andava fatta con la revisione del PRG.

Ci sono state polemiche e contestazioni che hanno portato all'avvicendamento di ben tre assessori ed a continue modifiche della proposta, si è arrivati alla fine della legislatura senza che la proposta di PUC fosse approvata.

Anche all'inizio di questa legislatura ci sono state polemiche ed incomprensioni con l'assessore Vindigni ma finalmente stasera è arrivata in Consiglio una proposta, secondo me, accettabile in quanto anche se viene proposta una variante al PRG, la stessa riguarda un'area ben individuata in contrada Arizza, che presenta tutte le caratteristiche per essere trasformata in area commerciale sia per la sua collocazione baricentrica nel territorio comunale sia per gli impianti ivi esistenti realizzati nel corso degli anni.

Un'altra variante riguarda la possibilità di variare le destinazioni d'uso degli immobili all'interno del territorio comunale e di ampliare fino al massimo del 20 % gli esercizi commerciali esistenti.

Tale possibilità di intervento in uno con l'avvenuta approvazione dei centri commerciali naturali, porterà sicuramente sviluppo alla rete di vendita comunale ferma da parecchio tempo con il miglioramento sia quantitativo che migliorativo dell'offerta, in quanto offre agli imprenditori la possibilità di ampliare, rinnovare e qualificare la loro attività ed essere competitivi sul mercato.

Voglio altresì precisare che l'emendamento all'art.8 bis è stato proposto dalle due commissioni consiliari II^a e III^a insieme al progettista del piano per rendere più comprensibili le direttive in ordine ai parcheggi pertinenziali che nella stesura presentata davano adito a dubbi interpretativi per cui si è dato mandato all'Ufficio di predisporre l'emendamento che abbiamo sottoscritto.

Per tali motivi preannuncio il mio voto favorevole alla proposta di P.U.C. presentata con le modifiche che abbiamo proposto in Consiglio invitando gli Uffici ad integrare le norme di attuazione secondo il deliberato del Consiglio Comunale.

