



COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE COPIA

N. 34 del 11-07-2019

SESSIONE Straord.urgenza SEDUTA Pubblica

OGGETTO:	PRESA D'ATTO PARERI ED APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA AREA DI SERVIZIO CHE INTEGRA UN DISTRIBUTORE DI CARBURANTI E RELATIVI FABBRICATI ANNESSI E UN COMPLESSO IMMOBILIARE DA ADIBIRE A MOTEL E AUTOGRILL
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **undici** del mese di **luglio** in Rosolini, nell'aula consiliare della Sede Municipale, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica convocato ai termini degli articoli 47 e 48 dell'Ordinamento Amm.vo EE.LL. vigente nella Regione, a seguito di un invito scritto datato prot. diramato dal Presidente e notificato nei modi di legge a tutti i consiglieri in carica.

Presiede l'adunanza il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** Sig. **GERRATANA PIERGIORGIO** assistito dal Segretario Generale dott.**MILANA CORRADO**, incaricato della redazione del verbale, accertata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti secondo le prescrizioni dell'art. 52 della L. R. 26/93 e successive modificazioni.

Assegnati n. – In carica n. 16 – Fatto l'appello nominale dichiara aperta/continua la seduta che è pubblica;

Presenti N. **13** come segue:

SPADOLA GIOVANNI	P	GERRATANA PIERGIORGIO	P
AGRICOLA GIUSEPPE	P	ROCCASALVO CORRADO	P
MONACO EMANUELE	A	CATAUDELLA ANNAMARIA	P
IEMMOLO MARIA CONCETTA	P	VIGNA VINCENZO	P
MODICA ROSARIO	P	AZZARO ANNA	P
GERRATANA LORENA	P	CHINDEMI CRISTINA	A
ASSENSO CONCETTA	P	CALVO LUIGI	A
ASSENZA PIETRO	P	DI ROSOLINI CONCETTO	P

**Pareri espressi ai sensi dell'art. 53 L. 142/90 recepite
con L.R. 48/91 dell'art. 12 della L. R. n. 30/2000**

Parere del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n.142, recepito in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 delle L.R. 23/12/2000, n.30, esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione concernente l'oggetto

Rosolini, li 05-02-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Bonomo Agostino

Parere del responsabile dell'Ufficio di Ragioneria

Ai sensi del comma 1 dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n.142, recepito in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 delle L.R. 23/12/2000, n.30, esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione concernente l'oggetto.

Rosolini, li 05-02-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to MODICA VINCENZO



COMUNE DI ROSOLINI

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

OGGETTO:	PRESA D'ATTO PARERI ED APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA AREA DI SERVIZIO CHE INTEGRA UN DISTRIBUTORE DI CARBURANTI E RELATIVI FABBRICATI ANNESSI E UN COMPLESSO IMMOBILIARE DA ADIBIRE A MOTEL E AUTOGRILL
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

COMUNE DI ROSOLINI

Assessorato sviluppo economico e programmi complessi

X Settore

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: PRESA D'ATTO PARERI ED APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA AREA DI SERVIZIO CHE INTEGRA UN DISTRIBUTORE DI CARBURANTI E RELATIVI FABBRICATI ANNESSI E UN COMPLESSO IMMOBILIARE DA ADIBIRE A MOTEL E AUTOGRILL;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con la procedura S.U.A.P. n. 2015.S01.96019.11606, le ditte Spatola s.r.l e Minardo Raimondo, ognuno per le proprie competenze, hanno chiesto l'avvio delle procedure in conferenza dei servizi per la costruzione di un insediamento produttivo che integra una area di servizio per la distribuzione di carburanti con annessi fabbricati (pensilina distributori, fabbricato gestore impianto, box lavaggio rapido, locale tecnico antincendio, ecc.), una struttura ricettiva costituita da due blocchi destinati a Motel per complessive 18 camere doppie e una attività di ristorazione (autogrill), prevedendosi la realizzazione di manufatti ad una sola elevazione (fuori terra), piazzali di parcheggio e manovra, aree sistemate a verde, ecc., il tutto come meglio indicato negli elaborati scrittografici prodotti a corredo della predetta istanza;
- Il Responsabile del Servizio S.U.A.P., ha indetto conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2, della Legge 07.08.1990 n. 241, ai fini dell'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, licenze, nulla osta, ed ogni altro parere comunque denominato, richiesti dalle vigenti leggi statali e regionali relativamente al suddetto intervento;
- Il proposto progetto, comportante la variante alle previsioni dello strumento urbanistico generale di questo Comune, è stato ritenuto dalla Conferenza dei Servizi meritevole dell'assenso ai soli fini urbanistici condizionato alla effettiva realizzazione con le modalità e nei termini stabiliti dal l'art. 15 (Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire) del D.P.R. 380/2001 e per come recepito dall'art. 6 della L.R. 16/2016;
- La conclusione della predetta procedura, previa la verifica della compatibilità con l'assetto urbanistico – territoriale della zona interessata, comporta la variazione della destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'intervento, distinta in catasto terreni al fog. 41, particelle nn. 337, 338, 207, 123, 156, 24, 385, 340, 3239, per complessivi mq. 22.705,00 circa;
- Visto il verbale conclusivo della Conferenza di servizio, del 24.02.2017, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con il quale è stato concluso il procedimento per la approvazione del progetto in variante al P.R.G., con riserva di acquisizione del parere dell'A.R.T.A - dipartimento di urbanistica.

VISTI i seguenti pareri, che si allegano alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale:

- Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente (A.R.T.A.), parere n. 4 dell'8.3.2017, pervenuto in data 09.03.2017 ed acquisito al prot. Generale n. 6435;
- V Settore Urbanistica, prot. 3329 dello 02.02.2017 e prot. 36528 del 22.12.2016;
- VIII Settore ecologia, prot. 2245 del 27/01/2017;

- Igienico Sanitario dell'ASP di Siracusa, U.O.C. SIAN-SIAV, n. 325/SIAV del 5.5.2016;
- Vigili del Fuoco, Comando Provinciale di Siracusa, prot. 3205 dello 07.02.2017 di conferma del parere reso con foglio n. 4810 dell'8.6.2016;
- Provincia Regionale Siracusa – VIII Settore, Viabilità - prot. 5144 del 24/02/2017;
- Consorzio Autostrade Siciliane, acquisito al prot. n. 32775 del 4.12.2017;
- A.R.T.A. Sicilia, Servizio 4 – Decreto Assessoriale n. 131/GAB del 13.4 2018, di esclusione dell'assoggettamento a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. 13 a 18 del D.Lgs. 152/06;
- Comando Corpo forestale – Siracusa – prot. 137319 del 25.10.2016;

Visto il progetto delle opere da realizzare sul quale è stato espresso il parere della Conferenza dei Servizi, di cui fanno parte i seguenti elaborati: 1 - Relazione Tecnica descrittiva; 2 - Pianta sistemazione area esterna; 3 – Pianta distributore carburanti; 4 – Prospetti e Sezioni; 5 – Pianta, prospetti e sezione , ristorazione; 6 – Pianta motel; 7 – Prospetti e sezione Motel; 8 – Calcolo planovolumetrico; 9 – Planimetrie smaltimento acque piovane; 10 – Planimetrie con vincolo P.A.I.; 11 – Tavola assonometrica; 12 – Stralci planimetrici; Tavola tecnica apertura accessi carrabili;

Ritenuto che con il sopracitato parere n. 04 dell'8.03.2017, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, il Dipartimento Urbanistica dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, ai sensi dell'art. 37 u.c. della legge regionale 10/2000, limitatamente ai profili urbanistici, ha ritenuto sussistenti le condizioni per l'approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente, nei termini e con le prescrizioni indicate in calce al predetto parere;

Atteso, di conseguenza, di potersi procedere all'approvazione della variazione della destinazione urbanistica dell'area interessata e contestualmente del progetto dell'impianto produttivo descritto in premessa e più precisamente, per analogia, della variazione di destinazione urbanistica da Zona E1 – verde agricolo - a zona D6 – commerciale e ricettiva – esclusivamente dell'area interessata ubicata in contrada Vignazza e distinta in Catasto al fog. 41 dalla particelle nn. 123, 207, 24, 385, 156, 339, 340 per mq. 16.163,00 circa e dalla particelle nn. 337 e 338 estese mq. 6.542,00, per complessivi mq. 22.705,00 circa.

Vista la L.R. 11/12/1991 n. 48

Vista la L.R. 27/11/1978 n. 71

Vista la L.R. 10/08/1985 n. 37

Vista la Legge 27/01/1977 n. 10

Visto il D.M. 02/04/1968 n. 1444

Vista la Legge 17/05/1997 n. 107

Visto DPR 160 del 30/09/2010

VISTO il D.P.R. 380/2001, come recepito dalla L.R. 16/2016

Visti i vigenti strumenti urbanistici Comunali

Visto l'O.R.E.L.

Per tutto quanto sopra:

PROPONE

- 1) Di prendere atto e confermare le considerazioni e motivazioni, in premessa espresse, che hanno determinato la sussistenza delle condizioni per l'approvazione del progetto in oggetto, come si evince dal verbale della Conferenza dei servizi del 24/02/2017, alla presente allegato per farne parte integrante e sostanziale e, dei pareri di tutti gli Enti coinvolti ed in particolare del parere n.04 dell'8.03.2017 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, dipartimento urbanistica, trasmesso con nota prot. 4237 dello 09.03.2017, acquisito al prot. generale n. 6435 del Comune di Rosolini e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, con il quale si ritiene possibile l'assenso dell'Assessorato, per quanto attiene agli aspetti strettamente urbanistici, all'approvazione del progetto in variante al P.R.G. vigente;
- 2) Di ritenere meritevole di approvazione il progetto dell'impianto produttivo di che trattasi, comportante la variazione della destinazione urbanistica dell'area interessata, poiché non si rilevano contrasti con interessi di natura urbanistici da tutelare nella zona, bensì migliora l'offerta di ospitalità e ricettività dell'utenza stradale ed appare coerente con i principi di sviluppo sostenibile del territorio;
- 3) Di approvare la variazione di destinazione urbanistica dell'area interessata, distinta in Catasto al Fog. 41 dalle particelle nn. 123, 207, 24, 385, 156, 339, 340, 337 e 338, della estensione complessiva di mq.

22.705,00 circa, per analogia alle similari previsioni di P.R.G, da zona E1 "verde agricolo di salvaguardia" a zona D6 "commerciali e ricettive" e contestuale approvazione dell'insediamento produttivo che integra una area di servizio per la distribuzione di carburanti con annessi fabbricati (pensilina distributori, fabbricato gestore impianto, box lavaggio rapido, locale tecnico antincendio, ecc.), una struttura ricettiva costituita da due blocchi destinati a Motel per complessive 18 camere doppie e una struttura per attività di ristorazione correlata alle peculiarità dell'impianto produttivo, piazzali di parcheggio e manovra, aree sistemate a verde, ecc., il tutto come meglio indicato nei seguenti elaborati scrittografici prodotti a corredo della predetta istanza: 1 - Relazione Tecnica descrittiva; 2 - Pianta sistemazione area esterna; 3 - Pianta distributore carburanti; 4 - Prospetti e Sezioni; 5 - Pianta, prospetti e sezione , ristorazione; 6 - Pianta motel; 7 - Prospetti e sezione Motel; 8 - Calcolo planovolumetrico; 9 - Planimetrie smaltimento acque piovane; 10 - Planimetrie con vincolo P.A.I.; 11 - Tavola assonometrica; 12 - Stralci planimetrici; Tavola tecnica apertura accessi carrabili;

4) Di stabile che:

- Al fine di assicurare il dichiarato rispetto delle finalità produttive di interesse generale, è fatto divieto di operare futuri frazionamenti e/o ulteriori cambiamenti di destinazione d'uso del progetto come sopra approvato. Detta condizione dovrà essere riportata ed espressamente accettata nel provvedimento unico abilitativo alla edificazione;
- L'assenso qui manifestato è condizionato all'effettiva realizzazione dell'iniziativa con le modalità ed i termini stabiliti all'art. 15 del D.P.R. 380/2001, per come recepito dall'art.6 della L.R. 16/2016, pena la decadenza, sui terreni interessati, della nuova destinazione urbanistica e l'automatico ripristino di quella originaria, per tanto il provvedimento unico abilitativo, che il Responsabile del Servizio S.U.A.P. rilascerà, dovrà fissare il termine entro il quale devono essere eseguiti i lavori, decorso il quale la variante connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta;
- La presente resta soggetta alle procedure di pubblicità previste dall'art. 3 della L.R. 71/1978;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Giuseppe

Santacroce

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 11/07/2019

Oggetto: Presa d'atto pareri ed approvazione variante urbanistica per la realizzazione di un'area di servizio che integra un distributore di carburanti e relativi fabbricati annessi e un complesso immobiliare da adibire a motel e autogrill.

Il testo integrale delle dichiarazioni è riportato, in formato audio digitale, ai sensi degli artt. 45 e 46 del Regolamento delle Sedute Consiliari, e conservato nell'archivio dell'Ufficio di Segreteria che ne assicura la immodificabilità e la conservazione, nel rispetto delle norme contenute nel C.A.D

Presenti 13 Assenti 3 (Monaco, Chindemi, Calvo)

Il Presidente del Consiglio Comunale, chiede ai consiglieri se qualcuno ha conflitto di interessi nella proposta di cui in oggetto.

Nessuno dei consiglieri risponde positivamente.

Il Presidente del Consiglio Comunale, da lettura della relazione dell'esperto legale di cui in allegato e concede di intervenire al Sindaco.

Il Sindaco, interviene.

Segue un dibattito tra i consiglieri: Assenso C., Assenza P., Modica, Di Rosolini.

Il Presidente del Consiglio Comunale, mette ai voti la delibera che viene approvata all'unanimità di voti dei 13 consiglieri presenti e votanti.

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to GERRATANA PIERGIORGIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MILANA CORRADO

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 12-07-2019 al 27-07-2019 con n. 1064 del registro di pubblicazione.

Il Messo Comunale
F.to GENNARO CORRADO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991 n.44,
è stata affissa all'Albo Pretorio comunale il 12-07-19 per 15 giorni consecutivi (art. 11, 1° comma).

Rosolini, li 29-07-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to MILANA CORRADO

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

ATTESTA

Che la predetta deliberazione è pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 12-07-2019 al 27-07-2019 a norma dell'art. 11 della L. R. 3.12.91 n. 44.

[] che la stessa è divenuta esecutiva il 22-07-2019 decorsi i 10 gg. dalla pubblicazione.

Rosolini, li 23-07-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to MILANA CORRADO