

# COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

## PROVINCIA DI MESSINA



n. .... di prot.

n. 23 Reg. Del.

### DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Adozione del Piano di Urbanistica Commerciale.

L'anno duemiladieci, il giorno 29 del mese di Giugno, alle ore 10,25 e segg., nell'Aula Consiliare del Palazzo Municipale, a seguito della sospensione di un'ora della seduta.

Procedutosi all'appello, risultano:

	Consiglieri	Presenti	Assenti
1	Ammendolia	Giuseppe	P
2	Puglisi	Caterina	A
3	Anastasi	Giuseppe	P
4	Cucinotta	Giovanni	A
5	Zirilli	Daniela	P
6	Scalzo	Roberto	P
7	Rizzo	Maria	P
8	Lamberto	Gaetano	P
9	Coppini	Alberto	P
10	Santoro	Renato	P
11	Costa	G. Tito	A
12	Russo	Mario	A
13	D'Angelo	Alberto	A
14	Giacobbe	Francesco	A
15	Calderone	Filippo	A

Presenti: 8

Assenti: 7

Dei non intervenuti giustificano l'assenza://////////

Constatato che il numero dei presenti è legale, Ammendolia Giuseppe, Presidente del Consiglio, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il Segretario Generale Angiola Cutrona.

Ad unanimità vengono nominati scrutatori i consiglieri://////////

Ai sensi dell'art. 19 della L.R. 7/92 partecipa alla seduta il Sindaco Pietro G.  G.  G. 

REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO .....  
AL D.D.G. N. 688 ..... DEL 23/09/2011

IL DIRIGENTE DELL'U.O. 3,1  


Il Sindaco precisa, preliminarmente, che era sua intenzione ritirare la proposta, volendo approfondire la problematica sollevata dalla commissione consiliare, sull'art. 11 della normativa di attuazione del piano, ma che, a seguito dei chiarimenti avuti anche dal Segretario Comunale, ritiene che la stessa possa essere discussa ed eventualmente approvata dal Consiglio;

Ciò premesso;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Considerate le valutazioni espresse dalla Commissione Consiliare e la conseguente riformulazione dell' art. 11 del P.U.C. da parte della suddetta, che sono state poste come condizione, per i pareri di regolarità tecnica sia dal punto di vista della disciplina del commercio che urbanistica, dai responsabili di Settore;

Sentito il parere del Segretario Comunale che richiama le prescrizioni dell'art. 16 del D.P.R.S. 165/2000;

Con voti unanimi

## **D E L I B E R A**

Di approvare la proposta di deliberazione, predisposta dal 5° Settore – Polizia Municipale, avente per oggetto: "Adozione del Piano di Urbanistica Commerciale", modificando l'art. 11 del P.U.C. nel testo riformulato dalla Commissione Consiliare ed allegato al presente verbale per costituire parte integrante e sostanziale.





# COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

Settore 5°-2° Servizio

**POLIZIA MUNICIPALE**

Via Don Luigi Sturzo

Tel. 0903310246

Fax 090336666

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 18 GIU. 2010

**PROPONENTE: IL SINDACO**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE.**

**VISTA** la Legge regionale n.28/99 contenente la “Riforma della disciplina del commercio” e, in particolare, l’art.5;

**VISTO** il D.P.R.S. n.165/2000 contenente le Direttive di Esecuzione della Legge n.28/99;

**VISTE** le Delibere Consiliari nri 40 e 41 del 29/09/2001 con cui sono stati stabiliti i criteri per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per le medie strutture di vendita;

**RICHIAMATA** la Circolare dell’Assessorato Cooperazione Commercio, Artigianato e Pesca n°4 del 23 ottobre 2008 con la quale si stabilisce che dovranno essere considerate inammissibili dai Comuni sprovvisti di programmazione urbanistico-commerciale a norma dell’art.5 della L.R. n.28/99 nuove istanze per l’apertura, il trasferimento di sede e l’ampliamento della superficie di grandi strutture di vendita”;

**VISTO** il PRG e, in particolare, le relative norme tecniche di attuazione riguardanti le attività degli esercizi commerciali al dettaglio su aree private;

**VISTO** il Disciplinare di incarico firmato in data 11/06/2009 dal Comandante Ingegneri Giovanni e dai professionisti prof. Ignazio Arrabito ed arch. Trovato Marilena, con cui l’Amministrazione Comunale di Villafranca Tirrena, sulla base di un avviso pubblico indetto dal Comune in data 16/03/2009, ha affidato l’incarico ai suddetti professionisti, per la redazione della pianificazione urbanistico-commerciale del Comune;

**VISTO** il progetto del Piano di Urbanistica Commerciale presentato dai professionisti incaricati in data 14 settembre 2009, costituito:

- a) dalla Relazione Tecnica;
- b) dalle Norme Tecniche di Attuazione, riguardanti la programmazione commerciale e la programmazione urbanistica riferita al settore commercio ( Variante alle N.T.A. del PRG);
- c) dalla Cartografia di Piano, contenente la zonizzazione commerciale del territorio comunale e la localizzazione delle medie strutture di vendita al momento esistenti;

**VALUTATO** che il suddetto Piano, così come ripresentato in data 17 marzo 2010:

- a) recepisce interamente gli orientamenti e le modifiche richieste dall’Amministrazione Comunale, tutte rispettose della vigente normativa riguardante il settore;
- b) sulla base di una analisi rigorosa, puntuale e dettagliata della distribuzione commerciale esistente nel Comune, ne analizza aspetti critici e le possibilità di compatibile sviluppo;
- c) nel rispetto delle zonizzazioni operate nel PRG, stabilisce:
  - le tipologie di esercizi consentite all’interno delle differenti zone territoriali omogenee;



# COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

## PROVINCIA DI MESSINA

Cod.Fisc.00275560837

Settore 5°-2° Servizio

### POLIZIA MUNICIPALE

Via Don Luigi Sturzo

Tel. 0903310246

Fax 090336666

- le superfici di vendita effettivamente attivabili per le medie strutture all'interno delle differenti zone;
- la normativa per gli ampliamenti di superficie dei locali di vendita, per i trasferimenti di esercizi (all'interno della stessa zona e per altra zona); per gli aggiornamenti delle superfici di vendita effettivamente attivabili;
- le destinazioni d'uso all'interno dell'articolazione fatta per le Zone produttive D, nonché, fatti salvi tutti gli altri requisiti previsti dall'ordinamento, le superfici massime di vendita, per singole grandi strutture di vendita, ove consentite all'interno di dette Zone D;
- la disciplina riguardante i parcheggi pertinenziali per la clientela, con incluse alcune norme in deroga nonché quanto al riguardo stabilito in caso di subingresso;

**VALUTATO** che il Piano di Urbanistica Commerciale, oltre alla parte cartografica contiene sia la programmazione commerciale comunale, quanto una Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;



### P R O P O N E

- 1) L'adozione del provvedimento contenente il "Piano di Urbanistica Commerciale del Comune" costituito dalle seguenti parti:
  - a) Relazione Tecnica;
  - b) Norme Tecniche di Attuazione, con le quali si stabilisce la programmazione commerciale e si provvede ad una Variante alle norme Tecniche di Attuazione del PRG;
  - c) Cartografia di Piano, contenente la zonizzazione commerciale del territorio comunale e la localizzazione delle medie strutture di vendita attualmente esistenti.

IL SINDACO  
Prof. Pietro G. La Tona



# COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

c.a.p. 98049

**PROVINCIA DI MESSINA**

Via Don Luigi Sturzo

Tel. 09033101

Cod.Fisc.00275560837

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 12 DEL 18/06/2010 ESPRESSI  
AI SENSI DELLA LEGGE N.142/90 ART.53 E L.R. N.48/91 ART.1 E SUCCESSIVE  
MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

## PER LA REGOLARITA' TECNICA COMMERCIALE

Si esprime parere FAVOREVOLE a condizione che l'art.11 del P.U.C. avente ad oggetto **"Dotazione parcheggi pertinenziali per la clientela per trasferimento di sede, nuove aperture, ampliamenti delle superfici di vendita, degli esercizi commerciali al dettaglio"** venga modificato per come riformulato dalla 3° Commissione Consiliare nella seduta del 13/05/2010, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art.16 del DPRS 165/2000 e venga altresì cassata la lettera b) del punto 2) comma 5) del suddetto articolo.

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Il RESPONSABILE DEL V SETTORE  
Pubblica Municipale  
Avv. Dr. On. Giovanni INGEMI



## PER LA REGOLARITA' TECNICA URBANISTICA

Si esprime parere FAVOREVOLE a condizione che l'art.11 del P.U.C. avente ad oggetto **"Dotazione parcheggi pertinenziali per la clientela per trasferimento di sede, nuove aperture, ampliamenti delle superfici di vendita, degli esercizi commerciali al dettaglio"** venga modificato per come riformulato dalla 3° Commissione Consiliare nella seduta del 13/05/2010, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art.16 del DPRS 165/2000 e venga altresì cassata la lettera b) del punto 2) comma 5) del suddetto articolo.

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

## PER LA REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

# COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

CAP 98049

PROVINCIA DI MESSINA

COD FISC.00275560837

## CONSIGLIO COMUNALE

### 3<sup>^</sup> COMMISSIONE CONSILIARE

#### (ASSETTO E PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO - DIFESA DELL'AMBIENTE)

L'anno Duemiladieci giorno quindici del mese di Aprile alle ore 10,00 e segg. nell' ufficio della Presidenza del Consiglio nella Casa Comunale si è riunita in seguito ad inviti di convocazione la 3<sup>^</sup> Commissione Consiliare "Assetto e programmazione del territorio - Difesa dell'Ambiente" per l'esame del nuovo Piano Commerciale.

Sono presenti i consiglieri:

- |                     |            |
|---------------------|------------|
| 1. Scalzo Roberto   | Presidente |
| 2. Russo Mario      | Componente |
| 3. Puglisi Caterina | Componente |

Essendo pertanto legale il numero dei presenti il Presidente Scalzo Roberto dichiara aperta la seduta.

Sono presenti anche il Sindaco, l'Assessore Villari Giacomo, il Responsabile del 5<sup>o</sup> e il Responsabile del 3<sup>o</sup> Settore.

Si procede ad esaminare la relazione e le norme tecniche del Piano di urbanistica commerciale e la planimetria allegata.

Dopo ampia discussione e sentiti i chiarimenti espressi dai Responsabili del 3<sup>o</sup> e 5<sup>o</sup> Settore, alle ore 12,00 la Commissione decide di aggiornarsi a Giovedì 29 aprile alle ore 10,30 per avere ulteriori chiarimenti da parte dei professionisti redattori del Piano.

L'anno Duemiladieci giorno ventinove del mese di Aprile alle ore 10,30 e segg., nell'ufficio del Sindaco nella Casa Comunale si è riunita la 3<sup>^</sup> Commissione Consiliare "Assetto e programmazione del territorio - Difesa dell'Ambiente" per la ripresa dei lavori.

Sono presenti i Consiglieri:

- |                     |            |
|---------------------|------------|
| 1. Scalzo Roberto   | Presidente |
| 2. Russo Mario      | Componente |
| 3. Puglisi Caterina | Componente |

Partecipano alla ripresa dei lavori l'Assessore Villari Giacomo e i redattori del Piano di urbanistica commerciale Prof. Ignazio Arrabito e l'Arch. Trovato Marilena.

Tra le varie discussioni viene chiarito il punto riguardante la monetizzazione dei parcheggi e che tale istituto è riportato nell'ultimo comma dell'art.16 del DPRS 165/2000, e viene esaminato l'art.6 che individua le superfici di vendita attivabili per le medie strutture distinte per ambiti di zona e zone produttive, e per settore merceologico.

Alle ore 12,30 la Commissione decide di aggiornarsi a Giovedì 13 maggio alle ore 11,30 per gli ultimi chiarimenti e per trarre le conclusioni.

L'anno Duemiladieci giorno tredici del mese di Maggio alle ore 11,30 e segg., nell' ufficio della Presidenza del Consiglio nella Casa Comunale si è riunita la 3<sup>^</sup> Commissione Consiliare "Assetto e programmazione del territorio - Difesa dell'Ambiente" per la ripresa dei lavori.

Sono presenti i Consiglieri:

- |                     |            |
|---------------------|------------|
| 1. Scalzo Roberto   | Presidente |
| 2. Puglisi Caterina | Componente |

E' assente il Consigliere Russo Mario.

Essendo legale il numero dei presenti, il Presidente dichiara aperta la seduta

Partecipano alla ripresa dei lavori l'Assessore Villari Giacomo e il Responsabile del 5<sup>o</sup> Settore.

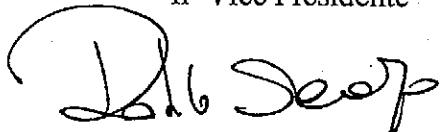
Dopo ampia discussione si è pervenuti alla determinazione di cassare i punti c) e d) del comma 5 dell'art. 11 oltre l'intero paragrafo successivo, in quanto la deroga ai parcheggi pertinenziali nelle zone B costituirebbe motivo di incremento del traffico indotto.

Per quanto sopra si invita il C.C. ad approvare l'art. 11 così come riformulato nel prospetto allegato. Inoltre si propone al C.C. di fornire atto di indirizzo alla G.M. per individuare un'area destinata a parcheggio pubblico eventualmente multipiano, in quanto indispensabile per la viabilità comunale.

Alle ore 13,30 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Del che viene redatto il presente verbale che letto ed approvato viene di seguito sottoscritto.

Il Vice Presidente



Il Segretario



## **Articolo 11 - Dotazione parcheggi pertinenziali per la clientela per trasferimento di sede, nuove aperture, ampliamenti delle superfici di vendita, degli esercizi commerciali al dettaglio**

Con il recepimento, nel PUC, dell'art.16 del DPRS n.165/200 riguardante i "Parcheggi pertinenziali per la clientela", così si statuisce:

1. I parcheggi pertinenziali per la clientela sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto-auto, non devono essere inferiori a ml.2,x4.8.

La superficie convenzionale di un " posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq.25.

2. I parcheggi pertinenziali per la clientela di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solo nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza, possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, comunque non superiore a metri trecento, purchè permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purchè collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto ( marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie ed alberati, oppure in soluzioni interrate o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

3. I parcheggi pertinenziali sono previsti per le medie e grandi strutture (eventualmente, per le prime e le seconde, anche se richieste con le modalità del centro commerciale), nei seguenti casi:

- A)** nuove aperture;
- B)** ampliamenti oltre il 20% delle superfici precedentemente autorizzate;
- C)** trasferimenti di sede.

La dotazione minima è la seguente:

**a) medie strutture di vendita alimentari o miste:** va richiesta una dotazione di mq.1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

**b) medie strutture di vendita non alimentari:** va richiesta una dotazione di mq.0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

**c) per le grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie inferiore ai 5.000 mq.:** va richiesta una dotazione di mq.2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

**d) per le grandi strutture di vendita non alimentari: con superficie inferiore ai 5.000 mq.:** va richiesta una dotazione di mq.1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

**e) per i centri commerciali la dotazione di parcheggi è calcolata distintamente:**

**e1) per le medie e grandi strutture in esso presenti,** la dotazione richiesta è quella riportata alle lettere a), b), c), , d2) di cui sopra;

**e2) per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in esso presenti,** la dotazione di parcheggio è prevista in mq.1,0 per ogni metro quadrato di superficie linda di pavimento.

**f) per le grandi strutture ed i centri commerciali di cui alle lettere c), d), e),**

relativamente agli ambienti quali depositi, uffici a servizio dell'attività commerciale, disimpegni, corridoi e connettivo in genere il calcolo dei parcheggi pertinenziali andrà effettuato in relazione alla volumetria e dovrà essere pari, in mq., ad 1/10 della stessa.

**g) nei casi di ampliamento di cui alla precedente lettera B),** la misura della dotazione va riferita all'intera superficie di vendita dei locali che si ottiene a seguito dell'ampliamento.

**4.** La disponibilità dei parcheggi pertinenziali per la clientela nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio per ciascuno dei tre casi di cui alle superiori corrispondenti lettere A), B), C). Il venir meno del requisito e della misura stabilita per il parcheggio pertinenziale costituisce motivo di revoca dell'autorizzazione amministrativa.

**5.** Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'insediamento delle medie strutture, quanto per procedere all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, il Comune non richiederà dotazioni di parcheggio nei seguenti ambiti di zona e per i casi qui di sotto specificati:

**1) negli ambiti di Bauso, Calvaruso, Serro,** nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione;

**2) in tutti gli ambiti cui al precedente punto 1) più quello di Villafranca Tirrena :**

**a)** per 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.

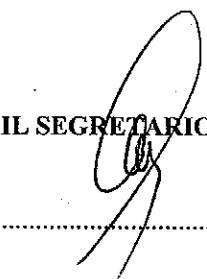
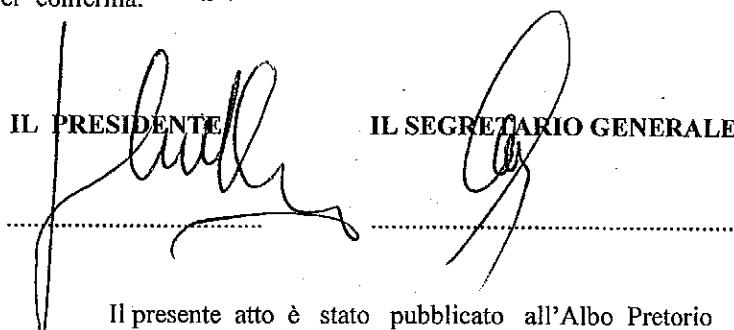
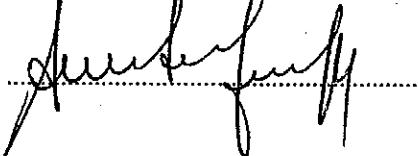
**b)** se l'attività commerciale debba svolgersi, attraverso variazione di destinazione d'uso, in edifici esistenti nei quali occorre effettuare esclusivamente interventi manutentivi senza aumento di superficie;

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE



Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio  
dal 4 LUG. 2010 al 19 LUG. 2010

col n. 283 del Registro Pubblicazioni

IL MESSO



---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Messo, che la presente deliberazione venne pubblicata all'Albo di questo Comune dal giorno 4 LUG. 2010 al giorno 19 LUG. 2010 a norma dell'art.11 della L.R. 3.12.1991, n.44 e che contro la stessa non furono presentate reclami.

in fede

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dalla Residenza Municipale, li 120 LUG. 2010



la presente deliberazione è esecutiva

addi.....

SEGRETERIO COMUNALE

IL SINDACO



P. G. C.  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. A. Cicali

27 GEN. 2011