

Letto, approvato e sottoscritto

Il Consigliere Anziano

A. Ventura

Il Presidente

G. Fava

Il Segretario Generale

V. Scalogna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE N. _____

Affissa all'Albo Pretorio il _____ e defissa il _____

Il Responsabile dell'Albo Pretorio _____

Si certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile, che la presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio dal _____ al _____ per 15 giorni consecutivi e che contro di essa non è pervenuto reclamo e / o opposizione alcuna .

Gela,

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 44 / 91

Gela,

Il Segretario Generale

N. 146 DEL 22/10/2013

OGGETTO: Approvazione in variante urbanistica al P.R.G. del progetto per la realizzazione di una attività commerciale di ristorazione e sistemazione area a verde in un area di proprietà comunale tra la S.S. 115 Gela - Licata e il viale Enrico Mattei nel Comune di Gela in catasto al foglio 174 porzione particella 506 (ex part 1). **Ditta: Mc. Donald's Development Italy Inc. IMES**

L'anno duemilatredecim, il giorno ventidue del mese di ottobre, alle ore venti e cinquanta, in Gela e nella residenza Municipale e nella solita aula delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria e di prosecuzione.

Risultano presenti in aula:

	CONSIGLIERI	P.	A.		CONSIGLIERI	P.	A.
1	GALLO SALVATORE		Si	16	CAFA' NUNZIO	Si	
2	DI DIO GIUSEPPE		Si	17	CAFA' FABRIZIO	Si	
3	VENTURA ANTONIO	Si		18	BIUNDO ANTONINO		Si
4	LO NIGRO PIERO		Si	19	MANFRE' GIUSEPPE		Si
5	VELLA ENRICO	Si		20	MENDOLA SALVATORE		Si
6	TRAINITO GAETANO	Si		21	MORSELLI GIUSEPPE		Si
7	GIUDICE ROCCO	Si		22	PELLITTERI GIOACCH.	Si	
8	CRAVANA GIOVANNI A.	Si		23	COLLURA GIUSEPPE	Si	
9	CIRIGNOTTA VINCENZO	Si		24	NAPOLITANO CROCIF.	Si	
10	GULIZZI GIACOMO	Si		25	CASSARA' GIOVANNA		Si
11	FAVA GIUSEPPE	Si		26	SIRAGUSA GUIDO		Si
12	PINGO MARIA		Si	27	LIARDO SALVATORE	Si	
13	FARRUGGIA LUIGI		Si	28	VERDONE GIUSEPPE	Si	
14	DI STEFANO GIUSEPPE	Si		29	GIOCOLANO SANTO		Si
15	CAUCHI SALVATORE		Si	30	GENNUSO NICOLO'		Si
PRESENTI N° 16				ASSENTI N° 14			

La seduta è pubblica.

Per quanto concerne il dibattito si fa riferimento al processo verbale di seduta n. 47 del 22 ottobre 2013.

Il Presidente Fava, con l'assistenza del Segretario Generale dott. V. Scalogna, constatata la sussistenza del numero legale, dichiara valida la seduta ed apre la trattazione dell'argomento in oggetto dando lettura del

dispositivo della proposta che, sotto la lettera “A”, viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e dei relativi pareri.

Dopo l'intervento del consigliere Giocolano, prende la parola il Sindaco il quale illustra al civico consesso i contenuti della proposta di delibera in trattazione.

A seguire si sviluppa un ampio ed articolato dibattito nel corso del quale intervengono i consiglieri Morselli, Vella, Di Stefano, Trainito, Liardo, Di Dio, Gulizzi, Lo Nigro, Pellitteri, il Sindaco e, per i chiarimenti necessari, il dirigente responsabile, architetto Raffaella Galanti ed il Segretario Generale.

Alle ore 2,10, ritenendolo opportuno, il Presidente Fava dispone una breve sospensione della seduta.

Alla ripresa dei lavori, ore 2,25, risultano presenti in aula 16 consiglieri comunali, assenti 14 (Gallo, Di Dio, Lo Nigro, Vella, Trainito, Giudice, Pingo, Farruggia, Cauchi, Biundo, Manfrè, Mendola, Collura, Cassarà, Liardo e Gennuso).

Il Presidente Fava dà lettura di un emendamento, a firma del consigliere Di Stefano, che, dopo la successiva dichiarazione di inammissibilità, dallo stesso verrà trasformato in atti di indirizzo.

A questo punto, terminato il dibattito, il Presidente dispone la messa ai voti della proposta di delibera in oggetto.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 17.10.2012 prot. n° 2012.S01.20090.01887 presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Gela è stata presentata, da parte del Sig. Rufo Cristiano n.q. di procuratore speciale della ditta **Mc. Donald's Development Italy Inc.** con sede legale ad Assago (MI) in via del Bosco Rinnovato n° 6, la domanda Unica diretta all'ottenimento del provvedimento di variante urbanistica al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/10 per la realizzazione di una attività commerciale di ristorazione e sistemazione area a verde in un'area di proprietà comunale tra la S.S. 115 Gela - Licata e il viale Enrico Mattei nel Comune di Gela in catasto al foglio 174 porzione particella 506 (ex part 1) per una superficie complessiva di mq. 3.950;
- in data 10.08.2012 con **Delibera di Giunta Municipale n° 238** il Comune di Gela accoglie la proposta della società “Mc Donald's Development Italy Inc” per la realizzazione di un ristorante drive a marchio Mc Donald's da realizzare nelle aree di proprietà del Comune di Gela tra la S.S. 115 Gela-Licata e il viale Enrico Mattei, all'interno del quartiere Macchitella, in catasto al F.M. 174 porzione part. 506 (ex part. 1), attraverso i seguenti interventi: a) opere di sistemazione a verde; b) opere di realizzazione e costruzione attività commerciale di ristorazione ed area esterna e relativi parcheggi pertinenziali; c) opere di realizzazione strade di accesso. La società “Mc Donald's Development Italy Inc”, dopo avere realizzato le opere di cui al progetto, restituirà le porzioni di cui al punto precedente, lettere a) e c) al Comune e garantirà la fruizione al pubblico di dette aree, provvederà alla manutenzione e cura del verde attrezzato.
- in data 12.12.2012 con nota prot. n° 157765 il **Settore Territorio Servizio Urbanistica** con provvedimento n° 34 ha rilasciato l'attestazione per l'avvio della variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/10 per la variante urbanistica in oggetto;

- l'area di cui alla proposta della società ricade nell'ambito delle aree interessate dalla variante urbanistica per la “valorizzazione dell'area compresa tra viale E. Mattei e la SS.115” approvata con D.A. del 04/12/2006 che in particolare consiste: comparto A di mq. 9292 (campo di calcio e servizi annessi); comparto B di mq. 7120 – compresa area di proprietà ENI (ampliamento distributore carburanti); comparto C di mq. 1481 (edilizia commerciale per ristorazione); comparto D di mq. 7991,80 (area a verde attrezzato e viabilità);
- lo strumento urbanistico generale approvato con D.A. 171/71 del 18/07/1971, i cui vincoli sono decaduti al 31/12/1993 ai sensi dell'art. 6 della L.R. 9/93, per decorrenza temporale, non contempla aree idonee alla localizzazione della proposta avanzata dalla società Mc. Donald's Development Italy Inc;
- il Piano di Urbanistica Commerciale, adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 52 del 28.06.2002, approvato dall'ARTA per decorsi termini temporali di quarantacinque giorni, non permette nelle aree specialistiche D1 e D2 l'insediamento di strutture per lo svago e il tempo libero, come nel caso di specie, se non ricomprese all'interno di grandi strutture e/o centri commerciali;
- in relazione alle dimensioni e consistenza del progetto, la variante al PRG, di cui ai punti precedenti, approvata con D.A. del 04/12/2006, comparto denominato “C”, non è sufficiente né soddisfacente alle finalità del progetto proposto relativo alla localizzazione di che trattasi;
- le motivazioni del contrasto col vigente strumento urbanistico (variante urbanistica per la “valorizzazione dell'area compresa tra il viale Enrico Mattei e la S.S. 115”, approvato con D.A. del 04/12/2006, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 3 del 19/01/2007) hanno origine dalla impossibilità di allocare la struttura di ristorazione all'interno dell'area originariamente prevista nel Piano in questione per la localizzazione della particolare attività di ristorazione (Fast Food con servizio Drive in);
- l'insediamento di che trattasi è qualificabile nella classe dei pubblici esercizi per le attività di somministrazione di alimenti e bevande e cioè quelle particolari attività commerciali nelle quali la vendita è finalizzata al consumo sul posto;
- il fabbricato per la ristorazione è pari a mq. 450 e volume di 1975 mc, ha le seguenti dimensioni 13,15 x 34,90 e si svilupperà su un'unica elevazione fuori terra per una altezza max di metri 5,85 ed utile interna di metri 3; il fabbricato avrà una parte accessibile al pubblico per i servizi di ristorazione con sala di mq. 185 circa e servizi annessi di mq. 226 circa;
- le aree di parcheggio pertinenziale sono dimensionati per 50 posti auto (di cui 2 per disabili);
- le aree esterne saranno sistemate in parte a verde ed in parte pavimentate e sistemate ai fini della circolazione pedonale e carrabile;
- risultano rispettate le dotazioni minime di spazi per attività collettive, verde pubblico e parcheggi ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.M. n° 1144/68 – *in relazione alle superfici aperte al pubblico* - inoltre sono state rispettate le norme di cui all'art. 16 comma 2 e 4 del D.P.R.S. 165 del 11.07.2000 – *in ragione di 1 mq ogni mq di superficie aperta al pubblico* – e la normativa di cui all'ex art. 18 L. n° 765/67, art 2 Legge 122/89 – *in relazione al volume totale*.

- in data 09.01.2013 con **Delibera di Giunta Municipale n° 1** il Comune di Gela approva la proposta di sistemazione urbanistica dell'area compresa tra il viale E. Mattei e SS. 115 Gela-Licata, con l'individuazione dei comparti e assegnando le aree in esecuzione all'atto di G.M. 183 del 13.06.2012 (soc. Match Ball srl) e G.M. n° 238 del

- 10.08.2012 (soc. Mc Donald's Development Italy) in particolare il comparto "Mc" per mq. 3.950 alla società Mc Donald's Development Italy e i comparti "Va" e "Cm" per mq 7630 alla società Mach Ball s.r.l.;
- con avviso pubblico reso noto mediante affissione è stata indetta la Conferenza di Servizi svolta in data 17.01.2013 giusta pubblicazione all'albo pretorio dal 17.12.2012 al 31.12.2012, certificato di pubblicazione n° 1550 del 07.01.2013;
 - in data 17.01.2013 si è insediata la conferenza dei servizi è sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - Parere igienico sanitario favorevole rilasciato dall' **Azienda Sanitaria Provinciale n° 2 – Distretto di Gela** espresso con nota prot. n° 36/2013 del 09/01/2013;
 - Parere favorevole rilasciato dal **Settore Territorio - Servizio Edilizia** con nota prot. n° 6159 del 15/01/2013;
 - Parere favorevole del **Settore Territorio - Servizio Urbanistica** con nota prot. n° 7387 del 16.01.2013 alle seguenti condizioni:
 1. la sistemazione planovolumetrica dell'insediamento sia realizzata in conformità all'atto di G.M. n° 1 del 09.01.2013, in particolare il lotto di progetto è quello individuato nella Tav. 4 come comparto "Mc" per una superficie complessiva di mq. 3.950 circa, che sarà oggetto di concessione trentennale alle condizioni tutte stabilite dall'Amministrazione con gli atti sopra citati;
 2. sia stipulato tra il Comune e la società proponente lo schema di convenzione approvato con l'atto di G.M. n° 238 del 10/08/2012;
 3. la ditta proponente si faccia carico della realizzazione della viabilità di accesso nord-sud tra il viale Enrico Mattei e la SS. 118 quale parte integrante del progetto di localizzazione, necessaria ai fini dell'accessibilità dell'area e della regolamentazione dei flussi di traffico da e per la struttura di ristorazione;
 - Parere favorevole del **Genio Civile di Caltanissetta** ai sensi dell'art. 13 L. 64/74;
 - dal 22.01.2013 al 05.02.2013 il verbale di conferenza dei servizi del 17.01.2013 è stato pubblicato all'albo pretorio giusto certificato di pubblicazione n° 66 del 07.02.2013;
 - in data 25.01.2013 tramite pec la ditta Mc. Donald's Development Italy Inc ha trasmesso al SUAP nuovi elaborati in conformità alla Delibera di G.M. n° 1 del 09.01.2013 e le integrazioni richieste in sede di C.d.S. del 17.01.2013;
 - con avviso pubblico reso noto mediante affissione è stata indetta la Conferenza di Servizi svolta in data 05.02.2013 giusta pubblicazione all'albo pretorio dal 31.01.2013 al 14.02.2013, certificato di pubblicazione n° 101 del 15.02.2013;
 - in data 05.02.2013 si è insediata la conferenza dei servizi è sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - parere favorevole **dell'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta** con nota prot. n° 42338 del 04.02.2013;
 - parere favorevole rilasciato dal **Settore Territorio - Servizio Edilizia** con nota prot. n° 17142 del 05/02/2013;
 - parere di non competenza rilasciato dal **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Caltanissetta** con nota prot. n° 761 del 28.01.2013;
 - Parere favorevole all'allaccio idrico e fognario rilasciato da **Caltaqua Acque di Caltanissetta s.p.a.**;
 - Parere favorevole rilasciato dal **Settore Territorio - Servizio Urbanistica** in sede di conferenza dei servizi;
 - dal 08.02.2013 al 22.02.2013 il Verbale di conferenza dei servizi del 05.02.2013 è stato pubblicato all'albo pretorio giusto certificato di pubblicazione n° 134 del 26.02.2013;
 - con nota prot. n° 18258 del 06.02.2013 il Settore Territorio del Comune di Gela - Ufficio VIA - VAS trasmette all'Assessorato Territorio e Ambiente Servizio 1 V.I.A. – V.A.S. il Provvedimento n° 05 del 06.02.2013 di proposta di esclusione dalla procedura di VAS, in conformità alla Delibera di Giunta Regionale n.200 del 10.06.2009 del progetto di Variante Urbanistica;
 - dal 15.02.2013 al 01.03.2013 il Provvedimento n° 05 del 06.02.2013 di proposta di esclusione dalla procedura di VAS è stato pubblicato all'albo pretorio giusto certificato di pubblicazione n° 145 del 04.03.2013 ed inoltre lo stesso è stato pubblicato nel sito web istituzionale del Comune di Gela per una durata di 60 giorni, nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. n° 4 del 16.01.2008 art. 14 comma n° 2- 3 - 4;
 - con avviso pubblico reso noto mediante affissione è stata indetta la Conferenza di Servizi svolta in data 14.03.2013 giusta pubblicazione all'albo pretorio dal 04.03.2013 al 18.03.2013, certificato di pubblicazione n° 273 del 20.03.2013;
 - in data 14.03.2013 si è insediata la conferenza dei servizi è sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - ❖ Parere favorevole n° 05 del 11.02.2013 **dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica Servizio 6** trasmesso con nota prot. n° 5026 del 11.03.2013 alle seguenti condizioni:
 - l'assenso è condizionato all'effettiva realizzazione nella sua interezza, del progetto così come dimensionato;
 - fissare un termine adeguato entro il quale devono essere avviati ed eseguiti i relativi lavori, decorsi i quali la variante urbanistica connessa al progetto approvato deve intendersi decaduta, con l'automatica acquisizione della destinazione urbanistica originaria dell'area interessata in atto prevista dal vigente P.R.G.;
 - l'assenso regionale all'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta (attività di ristorazione con servizio "Take away – Drive in ") e con l'assicurazione del rispetto delle finalità produttive di interesse generale. Pertanto, il divieto di futuri frazionamenti e/o cambi di destinazione d'uso dovrà essere previsto nel titolo abilitativo all'edificazione e successivamente trascritto.
 - dal 18.03.2013 al 01.04.2013 il Verbale di conferenza dei servizi del 14.03.2013 è stato pubblicato all'albo pretorio giusto certificato di pubblicazione n° 317 del 03.04.2013;
 - in data 06.08.2013 il Settore Territorio del Comune di Gela con nota prot. n° 98164 trasmette al S.U.A.P. la nota prot. n° 32643 del 25.07.2013 inviata **dall'Assessorato Regionale Territorio Ambiente Dipartimento Regionale dell'Ambiente Servizio 1 V.I.A. – V.A.S.** con cui attesta di non dover attivare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, prevista dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (ex art.6, comma 12) e dal "Modello metodologico procedurale della valutazione ambientale strategica di piani e programmi nella Regione Siciliana approvato con Deliberazione n° 200 del 10/06/2009 (ex punto 1.2 "Ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica");
 - dal 13.08.2013 al 13.09.2013 la nota prot. n° 32643 del 25.07.2013 trasmessa **dall'Assessorato Regionale Territorio Ambiente Dipartimento Regionale dell'Ambiente Servizio 1 V.I.A. – V.A.S.** è stata pubblicata all'albo pretorio giusto certificato di pubblicazione n° 902 del 04.10.2013 ed inoltre lo stesso è stato pubblicato nel sito web istituzionale del Comune di Gela per una durata di 60 giorni, nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. n° 4 del 16.01.2008 art. 14 comma n° 2- 3 - 4;

- con Determinazione Dirigenziale n° 624 del 20.08.2013 il Responsabile del S.U.A.P. ha adottato il progetto in variante urbanistica a conclusione del procedimento avviato;
- con nota prot. n° 103933 del 27.08.2013 è stata avviata la procedura di pubblicazione della Determina Dirigenziale n° 624 del 20.08.2013 di adozione del progetto in variante urbanistica;
- la procedura dell’avviso è stata resa nota con pubblicazione sulla G.U.R.S. n° 36 del 06.09.2013 parte II e III nonché sul giornale a diffusione regionale “La Sicilia” n° 245 anno LXIX del 06.09.2013;
- con nota prot. n° 108679 del 04.09.2013 sono stati trasmessi n° 60 manifesti murali al Servizio Affissioni per procedere all’affissione dei manifesti su tutto il territorio comunale per 30 giorni consecutivi a decorrere dalla data del 06.09.2013;
- con nota prot. n° 109607 del 06.09.2013 il S.U.A.P. ha richiesto all’ufficio Servizio Affissioni il rilascio della nota di posizione dei manifesti murali;
- in data 09.09.2013 l’ufficio Servizio Affissioni I.N.P.A. ha rilasciato nota con la posizione dei manifesti murali con indicazione delle vie dove sono stati posti per la pubblica visione;
- il Settore Affari Generali e del Personale Servizio Pubblicazioni Albo ha rilasciato il Certificato di pubblicazione n° 990 del 07.10.2013 in cui il manifesto è stato pubblicato all’Albo Pretorio dal 06.09.2013 al 05.10.2013 senza opposizioni;
- con nota del 07.10.2013 il Segretario Generale ha trasmesso l’Attestato di conclusione del procedimento di pubblicazione senza che siano intervenute opposizioni e/o osservazioni avverso all’Adozione del progetto in variante urbanistica presentata dal Sig. Rufo Cristiano n.q. di procuratore speciale della ditta **Mc. Donald’s Development Italy Inc.** con sede legale ad Assago (MI) in via del Bosco Rinnovato n° 6, per la variante urbanistica al P.R.G. ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/10 per la realizzazione di una attività commerciale di ristorazione e sistemazione area a verde in un area di proprietà comunale tra la S.S. 115 Gela - Licata e il viale Enrico Mattei nel Comune di Gela in catasto al foglio 174 porzione particella 506 (ex part 1) per una superficie complessiva di mq. 3.950;
- quanto determinato dalla conferenza di servizi costituisce proposta di variante, ai sensi del comma 1° dell’art.8 del D.P.R. 160/10 e sulla quale si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale così come previsto dalle norme vigenti;
- il progetto di variante è costituito dai seguenti elaborati:
 1. Rel 01 Relazione tecnico descrittiva;
 2. AV00 Cartografie;
 3. AV01 Parametri urbanistici;
 4. AV02 Planimetria generale;
 5. AV03 Pianta Piano Terra;
 6. AV04 Prospetti;
 7. AV05 Sezioni;
 8. AV06 Pianta copertura;
 9. AV07 Studio del terreno: stato di fatto;
 10. AV08 Studio del terreno: Progetto;
 11. AV09 Sovrapposizioni planimetrie;
 12. A09 Autorizzazione insegne – Planimetria Generale e specifiche insegne corsia Drive;

13. S00 Screening SIC ITA 050011 – Planimetria: distanza progetto - area SIC;
14. RS01 Screening SIC ITA 050011 – Relazione descrittiva;
15. S01 Screening SIC ITA 050011 – Localizzazione del progetto;
16. RS02 Screening SIC ITA 050011 – Documentazione fotografica;

CONSIDERATO CHE:

- ✓ l’area di cui alla proposta della società ricade nell’ambito delle aree interessate dalla variante urbanistica per la “valorizzazione dell’area compresa tra viale E. Mattei e la SS.115” approvata con D.A. del 04/12/2006 ;
- ✓ l’area interessata dalla proposta in oggetto è di proprietà del Comune di Gela;
- ✓ lo strumento urbanistico generale approvato con D.A. 171/71 del 18/07/1971, i cui vincoli sono decaduti al 31/12/1993 ai sensi dell’art. 6 della L.R. 9/93, per decorrenza temporale, non contempla aree idonee alla localizzazione della proposta avanzata dalla società Mc. Donald’s Development Italy Inc;
- ✓ il Piano di Urbanistica Commerciale, adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 52 del 28.06.2002, approvato dall’ARTA per decorsi termini temporali di quarantacinque giorni, non permette nelle aree specialistiche D1 e D2 l’insediamento di strutture per lo svago e il tempo libero, come nel caso di specie, se non ricomprese all’interno di grandi strutture e/o centri commerciali;
- ✓ in relazione alle dimensioni e consistenza del progetto, la variante al PRG, di cui ai punti precedenti, approvata con D.A. del 04/12/2006, comparto denominato “C”, non è sufficiente né soddisfacente alle finalità del progetto proposto relativo alla localizzazione di che trattasi;
- ✓ le motivazioni del contrasto col vigente strumento urbanistico (variante urbanistica per la “valorizzazione dell’area compresa tra il viale Enrico Mattei e la S.S. 115”, approvato con D.A. del 04/12/2006, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 3 del 19/01/2007) hanno origine dalla impossibilità di allocare la struttura di ristorazione all’interno dell’area originariamente prevista nel Piano in questione per la localizzazione della particolare attività di ristorazione (Fast Food con servizio Drive in);
- ✓ l’insediamento di che trattasi è qualificabile nella classe dei pubblici esercizi per le attività di somministrazione di alimenti e bevande e cioè quelle particolari attività commerciali nelle quali la vendita è finalizzata al consumo sul posto;
- ✓ in data 10.08.2012 con **Delibera di Giunta Municipale n° 238** il Comune di Gela accoglie la proposta della società “Mc Donald’s Development Italy Inc” per la realizzazione di un ristorante drive a marchio Mc Donald’s da realizzare nelle aree di proprietà del Comune di Gela tra la S.S. 115 Gela-Licata e il viale Enrico Mattei, all’interno del quartiere Macchitella, in catasto al F.M. 174 porzione part. 506 (ex part. 1), attraverso i seguenti interventi: a) opere di sistemazione a verde; b) opere di realizzazione e costruzione attività commerciale di ristorazione ed area esterna e relativi parcheggi pertinenziali; c) opere di realizzazione strade di accesso. La società “Mc Donald’s Development Italy Inc”, dopo avere realizzato le opere di cui al progetto, restituirà le porzioni di cui al punto precedente, lettere a) e c) al Comune e garantirà la fruizione al pubblico di dette aree, provvederà alla manutenzione e cura del verde attrezzato;
- ✓ in data 09.01.2013 con **Delibera di Giunta Municipale n° 1** il Comune di Gela approva la proposta di sistemazione urbanistica dell’area compresa tra il viale E. Mattei e SS. 115 Gela-Licata, con l’individuazione dei comparti e assegnando le aree in esecuzione all’atto di G.M. 183 del 13.06.2012 (soc. Match Ball srl) e G.M. n° 238 del 10.08.2012 (soc. Mc Donald’s Development Italy) in particolare il comparto “Mc” per mq. 3.950 alla società Mc Donald’s Development Italy e i comparti “Va” e “Cm” per mq 7630 alla società Mach Ball s.r.l.;

- ✓ in data 19.09.2013 con **Delibera di Giunta Municipale n° 333** il Comune di Gela in linea amministrativa lo schema definitivo della convenzione con Mc Donald's Development Italy Inc, per l'uso in concessione di un'area urbana per la realizzazione di un fabbricato destinato a ristorante;
- ✓ risultano rispettate le dotazioni minime di spazi per attività collettive, verde pubblico e parcheggi ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.M. n° 1144/68 – *in relazione alle superfici aperte al pubblico* - inoltre sono state rispettate le norme di cui all'art. 16 comma 2 e 4 del D.P.R.S. 165 del 11.07.2000 – *in ragione di 1 mq ogni mq di superficie aperta al pubblico* – e la normativa di cui all'ex art. 18 L. n° 765/67, art 2 Legge 122/89 – *in relazione al volume totale*;

VISTI:

- la Delibera di Giunta Municipale n° 238 del 10.08.2012;
- la Delibera di Giunta Municipale n° 1 del 09.01.2013;
- la Delibera di Giunta Municipale n° 333 del 19.09.2013;
- il P.R.G. approvato con D.A. 171/71;
- la variante generale al P.R.G. adottato con Delibera di Commissario ad Acta in sostituzione del Consiglio Comunale n.60 del 14/06/2010;
- il parere favorevole ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74 espresso dal Genio Civile di Caltanissetta con nota prot. n° 42338 del 04.02.2013;
- l'art.8 del D.P.R. 160/2010;
- l'artt. 36 e 37 della Legge Regionale n° 10 del 15.05.2000 in ordine al procedimento amministrativo per l'insediamento di impianti produttivi in variante al PRG;
- l'art.14 della Legge n.241 del 07/08/1990, come modificata dalla Legge n.240 del 24/11/2000, operante nel territorio della Regione Sicilia in virtù della Legge Regionale n.10/91 e succ. mod. ed integr.;
- l'O.R.EE.LL.

P.Q.M.

Con votazione espletata chiamata nominale che dà il seguente esito:

consiglieri comunali presenti 13, assenti 17 (Gallo, Di Dio, Lo Nigro, Vella, Trainito, Giudice, Cirignotta, Pingo, Farruggia, Cauchi, Biundo, Manfrè, Mendola, Collura, Cassarà, Liardo e Gennuso), votanti 13, favorevoli 13, all'unanimità,

DELIBERA

1. **PRENDERE ATTO** che con Determina Dirigenziale n° 624 del 20.08.2013 è stato adottato il progetto in variante urbanistica e che con nota del 07.10.2013 il Segretario Generale ha trasmesso l'Attestato della conclusione del procedimento di pubblicazione senza che siano intervenute opposizioni e/o osservazioni avverso all'Adozione della variante urbanistica.
2. **APPROVARE**, conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'art.8 del D.P.R. 160/10, in variante al Piano Regolatore Generale il progetto per la per la realizzazione di un ristorante drive a marchio Mc Donald's da realizzare nelle aree di proprietà del Comune di Gela tra la S.S. 115 Gela-Licata e il viale Enrico Mattei, all'interno del quartiere Macchitella, in catasto al F.M. 174 porzione part. 506 (ex part. 1) per una superficie di mq. 3.950, attraverso i seguenti interventi: a) opere di sistemazione a verde; b) opere di realizzazione e

costruzione attività commerciale di ristorazione ed area esterna e relativi parcheggi pertinenziali; c) opere di realizzazione strade di accesso, composto dai seguenti elaborati:

1. Rel 01 Relazione tecnico descrittiva;
- 2 AV00 Cartografie;
- 3 AV01 Parametri urbanistici;
- 4 AV02 Planimetria generale;
- 5 AV03 Pianta Piano Terra;
- 6 AV04 Prospetti;
- 7 AV05 Sezioni;
- 8 AV06 Pianta copertura;
- 9 AV07 Studio del terreno: stato di fatto;
- 10 AV08 Studio del terreno: Progetto;
- 11 AV09 Sovrapposizioni planimetrie;
- 12 A09 Autorizzazione insegne – Planimetria Generale e specifiche insegne corsia Drive;
- 13 S00 Screening SIC ITA 050011 – Planimetria: distanza progetto - area SIC;
- 14 RS01 Screening SIC ITA 050011 – Relazione descrittiva;
- 15 S01 Screening SIC ITA 050011 – Localizzazione del progetto;
- 16 RS02 Screening SIC ITA 050011 – Documentazione fotografica;

e nel rispetto delle condizioni e prescrizioni espresse nelle seguenti note:

- del Settore Territorio - Servizio Urbanistica con nota prot. n° 7387 del 16.01.2013;
 - prot. n° 5026 del 11.03.2013 con parere n° 05 del 11.02.2013 dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica Servizio 6;
3. **DARE ATTO** che il rilascio del provvedimento unico non è subordinato al pagamento degli oneri relativi al costo di costruzione e alle opere di urbanizzazione primaria, in quanto le aree oggetto degli interventi proposti sono e continueranno ad essere di proprietà comunale;
 4. **DARE ATTO** che l'insediamento di che trattasi deve essere adeguato in sede esecutiva alle condizioni e prescrizioni espresse nei nulla osta e pareri, acquisiti in sede di conferenza di servizi, tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
 5. **STABILIRE** l'inizio dei lavori che deve avvenire entro un anno dal rilascio del provvedimento unico e concludersi entro tre anni da tale data, pena, in difetto, la decadenza dello stesso provvedimento unico;
 6. **STABILIRE** che il provvedimento unico preveda espresso vincolo di destinazione con termine temporale quinquennale entro cui le opere devono essere realizzate pena la decadenza dell'attuazione in variante ed il ripristino automatico della precedente destinazione urbanistica;
 7. **DARE ATTO** che la presente proposta, allo stato, non necessita di copertura finanziaria.

A seguire il Presidente mette ai voti la proposta di immediata esecutività avanzata dal consigliere Gulizzi.

La votazione espletata per alzata di mano dà il seguente esito:

consiglieri comunali presenti 13, assenti 17 (Gallo, Di Dio, Lo Nigro, Vella, Trainito, Giudice, Cirignotta, Pingo, Farruggia, Cauchi, Biundo, Manfrè, Mendola, Collura, Cassarà, Liardo e Gennuso), votanti 13, favorevoli 11, contrari 2 Morselli e Di Stefano), quindi a maggioranza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Lo stesso Presidente Fava mette a votazione l'atto di indirizzo presentato dal consigliere Di Stefano (allegato "B").

La votazione espletata per alzata di mano dà il seguente esito:

consiglieri comunali presenti 14, assenti 16 (Gallo, Di Dio, Lo Nigro, Vella, Trainito, Giudice, Pingo, Farruggia, Cauchi, Biundo, Manfrè, Mendola, Collura, Cassarà, Liardo e Gennuso), votanti 14, favorevoli 14, all'unanimità,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di approvare l'atto di indirizzo a firma del consigliere Di Stefano che, sotto la lettera "B", viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Chiesta la parola interviene il consigliere Gulizzi che, data l'ora tarda, chiede il rinvio dei lavori a mercoledì 30 ottobre alle ore 20,30

La votazione espletata per alzata di mano dà il seguente esito:

consiglieri comunali presenti 14, assenti 16 (Gallo, Di Dio, Lo Nigro, Vella, Trainito, Giudice, Pingo, Farruggia, Cauchi, Biundo, Manfrè, Mendola, Collura, Cassarà, Liardo e Gennuso), votanti 14, favorevoli 14, all'unanimità,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di rinviare i lavori a mercoledì 30 ottobre alle ore 20,30

Sono le ore 2,35.

L'istruttore: _____

Il responsabile _____