



COMUNE DI COMITINI

Terra dello Zolfo e delle Zolfare

Libero Consorzio Comunale di Agrigento



Città del Tricolore

COPIA DI DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 19 del 17/12/2021

OGGETTO: “RICHIESTA DI RICONOSCIMENTO DI INTERESSE PUBBLICO EX ART. 14 DEL DPR 380/01 DEL “PROGETTO ELLESIT – PISCINA DI COMITINI” PROPOSTO DALLA SOCIETA’ SPORTIVA DILETTANTISTICA ELLESIT S.R.L.”.

L'anno **Duemilaventuno** il giorno **diciassette** del mese di **Dicembre** alle ore 12,15, nella Residenza Municipale, il **Commissario Straordinario Dott.ssa Leonelli Daniela**, nominata con D.P.R.S. n. 604/GAB del 21/10/2020, con la partecipazione del **Segretario Comunale Dott. Michele Giuffrida**, delibera sull'oggetto sopraindicato.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

RICHIAMATO il D.P.R.S. n. 604/GAB del 21/10/2020 con cui la sottoscritta è stata nominata Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale di questo Comune;

VISTA ED ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione del Commissario Straordinario in sostituzione del Consiglio Comunale n. 17 del 04/08/2021 a firma del Responsabile del Settore III Ing. Giovanni Gentiluomo, che si unisce al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto:

“Richiesta di Riconoscimento di Interesse Pubblico ex art. 14 del DPR 380/01 del “Progetto Ellesit – Piscina di Comitini” proposto dalla Società Sportiva Dilettantistica Ellesit S.r.l.”;

OSSERVATO che nella suddetta proposta viene evidenziato come nel P.R.G. si sia puntato per l'organico sviluppo della comunità insediata sull'inserimento del Comune di Comitini in un circuito di turismo culturale in collegamento sinergico con il turismo rurale e l'agriturismo, nel rispetto delle peculiarità del territorio, tutelandone innanzitutto il paesaggio e l'ambiente, nonché della valorizzazione del patrimonio storico ed etno-antropologico;

PRESO ATTO:

che nella nota prot. 8032 del 10/12/2021 del Settore III viene precisato che la realizzazione di attrezzature sportive nella zona “E1- Agricola”, nel rispetto dell'art. 28 delle NTA, è consentita solamente se le stesse assumono, ai sensi dell'art. 27 delle NTA, una natura complementare alle attività agricole, come nel caso del riuso di edifici esistenti per lo sviluppo di attività agro-turistiche con possibilità di ampliamenti necessari alla nuova attività;

che nella summenzionata nota viene, inoltre, evidenziato che l'impianto proposto dalla S.S.D. Ellesit srl non è in rapporto di complementarietà con le attività previste in zona “E1- Agricola” e conseguentemente non è conforme allo strumento urbanistico;

CONSIDERATO che:

dalla documentazione agli atti emerge la chiara incoerenza dell'intervento proposto dalla società con le linee di sviluppo socio-economico prospettato nel P.R.G., accompagnata dal possibile irrimediabile pregiudizio che potrebbe derivare all'armonico sviluppo del territorio dalla realizzazione di un'opera così impattante dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di consumo di suolo, stante che l'area interessata dall'intervento in questione è pari a mq. 41.000;

nella documentazione prodotta dalla società, in particolare, non si dà alcuna

evidenza dell'utilità pubblica di un investimento privato di tale impatto sul territorio rispetto ai pregiudizi che tutta la comunità insediata dovrebbe sopportare per la sua realizzazione e ai vantaggi futuri che, invece, potrebbero derivare da un sviluppo economico-sociale fondato sulle direttrici di sviluppo prese in considerazione nel P.R.G.: turismo culturale, turismo rurale e agriturismo;

la mancata dimostrazione dell'utilità pubblica mediante una puntuale analisi costi/benefici non può essere certamente mutuata della possibilità da parte dei residenti di usufruire dell'impianto sportivo gratuitamente e dalla paventata creazione di circa n. 80 posti di lavoro dipendente, vantaggi che appaiono, già a prima vista, ben poca cosa rispetto all'impatto dell'intervento, che, oltre a non essere conforme allo strumento urbanistico, non risponde neppure alle linee di indirizzo comunitarie rivolte alla sostenibilità ambientale e alla riduzione del consumo di territorio, obiettivi comunitari che fungono da riferimento per la normativa urbanistica ed edilizia nazionale;

l'Amministrazione nella delibera di G.M. n. 45 del 02/08/2021, su proposta del Sindaco unico organo elettivo del Comune a seguito dello scioglimento del Consiglio, non ha manifestato interesse alla realizzazione dell'impianto natatorio in questione;

DATO ATTO che la proposta risulta corredata dai previsti pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.

VISTI:

la richiesta della S.S.D. Ellesit s.r.l. n/s prot. 3741 del 18/06/2021;

la Deliberazione di G.M. n. 45 del 02/08/2021;

le contestazioni della S.S.D. Ellesit n/s prot. 4950 del 11/08/202;

la richiesta di chiarimenti al Responsabile del Settore III Ing. Giovanni Gentiluomo formulata dal Commissario Straordinario e dal Segretario Comunale n/s prot. 7982 del 07/12/2021;

la relazione da parte del Responsabile del Procedimento Geom. Grassagliata Giuseppe n/s prot. 8032 del 10/12/2021;

l'art. 14 del D.P.R. 384/01 per come recepito dalla Regione Siciliana con L.R. 16/20216;

l'O.R.EE.LL.

lo Statuto Comunale;

Con i poteri del Consiglio Comunale conferiti con il citato Decreto di nomina;

DELIBERA

di fare propria la parte motiva della proposta di deliberazione che si unisce al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

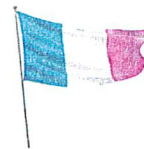
DI NON RICONOSCERE l'interesse pubblico dell'intervento proposto dalla Società Sportiva Dilettantistica Ellesit S.r.l.” con il “*Progetto Ellesit – Piscina di Comitini*”, di cui all'istanza prot. n. 3741 del 18/06/2021.



COMUNE DI COMITINI

Terra dello Zolfo e delle Zolfare

Libero Consorzio Comunale di Agrigento



Città del Tricolore

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 17 del 04/08/2021

Redatta su iniziativa: ☐ DEL SINDACO ☒ D'UFFICIO

OGGETTO: « Richiesta di riconoscimento di interesse pubblico ex art. 14 del DPR 380/01 del "Progetto Ellesit - Piscina di Comitini" proposto dalla Società Sportiva Dilettantistica Ellesit s.r.l. »

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Premesso che il signor Luigi Marraccini, in qualità di rappresentante legale della Società Sportiva Dilettantistica Ellesit srl, con sede in San Giovanni Gemini (AG) via Orfanotrofio 12 - CF 02971750845, con nota del 18/06/2021, acquisita in pari data agli atti dell'Ente con prot. 3741, avente per oggetto *"Richiesta di riconoscimento della pubblica utilità "Progetto Ellesit - Piscina di Comitini" ed emissione del decreto di esproprio per i terreni necessari alla realizzazione del progetto"*, nella quale rappresenta la volontà di costruire un impianto natatorio polivalente nel territorio del Comune di Comitini;

Rilevato che l'area individuata per la realizzazione della struttura con annessi servizi, pari a mq 41.591, ha una destinazione urbanistica agricola.

Visto il P.R.G. e in particolare la Relazione Generale pag 19 quarto periodo e pag. 20 penultimo periodo, rispettivamente riportati:

"L'opportunità di agevolare le attività agricole, con la presenza di abitazioni agricole, anche stagionali, di modesta entità, in un'area a forte frazionamento proprietario premette di configurare una parte del territorio attraverso la nascita di orti e una presenza umana più diffusa. Le aree destinate a tale scopo misurano circa complessivamente Ha 20 (mq 201.059) e non configurano di fatto occasioni di particolare interesse ambientale o di elevata produttività agricola, mentre potrebbero essere meglio qualificate proprio grazie ad una presenza umana adeguata (rif. art. 29 delle Nta). Oltre a queste scelte relative al dimensionamento prende corpo un quadro complessivo di azioni tendenti alla valorizzazione del territorio a fini turistici e stanziali. Tra queste possono essere annoverate l'iniziativa del parco minerario mineralogico e l'opportunità di agevolare le attività agricole, con la presenza di abitazioni di modesta entità, in un'area a forte frazionamento proprietario che potrebbe configurarsi come un territorio di bonifica attraverso la nascita di orti e giardini e una presenza umana più diffusa"

"In generale comunque la presenza diffusa di insediamenti umani di epoche remote, i valori archeologici, poco pubblicizzati ma ampiamente presenti nell'area, alcune asperità dei luoghi in dialettica dichiarata con i più dolci sistemi collinari anche se arsi dal sole, il patrimonio di manufatti storici e di reperti etno-antropologici, fanno pensare all'inserimento del Comune di Comitini in un circuito di turismo culturale da

coniugare assieme al turismo rurale e l'agriturismo. In questa direzione i tre ambiti anzidetti possono essere considerati le linee di azione su cui fondare meglio il futuro di Comitini, attraverso un corretto uso delle sue risorse di cui il Prg vuole farsi interprete, nella speranza di un miglioramento delle condizioni e delle premesse per uno sviluppo organico della comunità insediata."

Dato atto che il progetto di che trattasi non è inserito né nel programma elettorale di questa Amministrazione Comunale né nei successivi atti di programmazione

Dato atto che con la Deliberazione n. 45 del 02/08/2021 la Giunta Comunale **non** ha manifestato interesse alla realizzazione dell'impianto natatorio polivalente proposto dalla Società Sportiva Dilettantistica Ellesit s.r.l. con sede in San Giovanni Gemini (AG) via Orfanotrofio 12 - CF 02971750845, rappresentata legalmente dall'Amministratore Unico, signor Luigi Marraccini CF MRRLGU59A04H778P;

Dato atto altresì che nell'istanza prot. 3741 del 18/06/2021 non si rileva la documentazione tecnica, minima indispensabile, del progetto proposto

Considerato che il permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01:

- a) è un istituto di carattere eccezionale rispetto all'ordinario titolo edilizio e rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale e si concretizza in una decisione di natura urbanistica;
- b) in tale procedimento il Consiglio Comunale è chiamato a adoperare una comparazione tra interesse pubblico al rispetto della pianificazione urbanistica e quello del privato ad ottenere l'interesse costruttivo

Visto

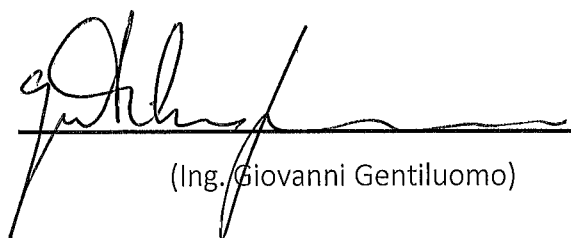
- l'art. 14 del DPR 384/01 per come recepito dalla Regione Siciliana con L.R. 16/2016 ;
- 10 Statuto del Comune;
- l'OREAL.

PROPONE AL COMMISSARIO STRAORDINARIO

operata la comparazione tra l'interesse pubblico al rispetto della pianificazione urbanistica e quella del privato ad attuare l'interesse costruttivo,

1. in ordine all'interesse pubblico dell'intervento proposto dalla Società Sportiva Dilettantistica Ellesit s.r.l. con sede in San Giovanni Gemini (AG) via Orfanotrofio 12 - CF 02971750845, rappresentata legalmente dall'Amministratore Unico, signor Luigi Marraccini CF MRRLGU59A04H778P "**Progetto Ellesit - Piscina di Comitini**", di cui all'istanza prot. 3741 del 18/06/2021.
2. Disporre che la presente deliberazione

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO



(Ing. Giovanni Gentiluomo)

Il Sindaco	Il Resp. del Procedimento	Il Resp. del Sett. Tecnico
.....		
Comitini, li	Comitini, li	Comitini, li <u>04/08/2021</u>

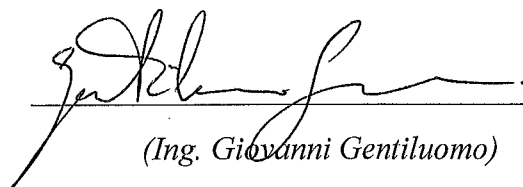
(Pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge N. 142/90 e successive modifiche ed integrazioni, così come recepito dalla L.R. N. 48/91, e degli art. 49 e 147 del D.lgs 267/2000)

Parere in ordine alla REGOLARITA' TECNICA:

Vista e condivisa l'istruttoria si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione di cui sopra, nonché sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa di cui all'art. 147 del D.lgs 267/2000.

Comitini, li 04/08/2021

Il Responsabile del Settore Tecnico


(Ing. Giovanni Gentiluomo)

Parere in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE,

Attestante, altresì, la copertura finanziaria e l'esatta imputazione della spesa alla pertinente partizione del bilancio e riscontrante la capienza del relativo stanziamento:

Vista l'istruttoria si esprime parere sulla proposta di deliberazione di cui sopra, nonché sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa di cui all'art. 147 del D.lgs 267/2000.

Preso nota TRATTASI DI ATTO PER IL QUALE NON NECESSITA
ALCUN IMPEGNO DI SPESA

Comitini, li 04-08-2021

La Responsabile del Settore Finanziario


(Rag. Maria Assunta Grado)

Spettabile Comune di Comitini

Al Commissario Straordinario con i Poteri del Consiglio Comunale Dr.ssa Daniela Leonelli

e p.c. al Sindaco

e p.c. al Segretario Comunale

Oggetto: Precisazioni delle irregolarità riscontrate nell'iter procedurale da parte del Responsabile del Settore Tecnico, del Sindaco e della Giunta, inerenti la richiesta presentata relativa al "Progetto Ellesit - Piscina di Comitini".

PREMESSO

che nel corso dell'iter procedurale della richiesta presentata dalla SSD Ellesit per il riconoscimento di pubblica utilità / interesse pubblico del "Progetto Ellesit - Piscina di Comitini" sono state rilevate le seguenti irregolarità:

1) in data 18/06/2021 veniva presentata da parte della SSD Ellesit l'istanza con la quale si richiedeva al Consiglio Comunale il riconoscimento della pubblica utilità / interesse pubblico del "Progetto Ellesit - Piscina di Comitini". Nella stessa data il Responsabile del Settore Tecnico Ing.

Giovanni Gentiluomo respingeva la richiesta, sostituendosi al Consiglio Comunale, unico soggetto preposto alla relativa valutazione.

A seguito di reclamo formulato dalla SSD Ellesit, con il quale si precisava che il Responsabile del Settore Tecnico non aveva poteri per respingere la richiesta, lo stesso Responsabile comunicava successivamente che la richiesta sarebbe stata sottoposta agli organi competenti;

2) attesa l'inottemperanza del Responsabile del Settore Tecnico all'istruzione della proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale, lo scrivente, al superamento del termine previsto dalla legge, in data 31/07/2021 chiedeva al Segretario Comunale l'attivazione del potere sostitutivo, ex art. 2, comma 9 bis e 9 ter della Legge 7 Agosto 1990 n.241;

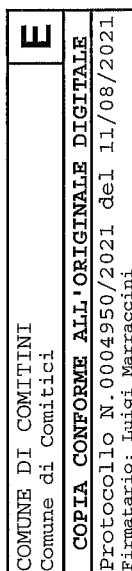
3) la richiesta di attivazione del potere sostitutivo veniva protocollata in data 02/08/2021 al numero 4737 e in pari data il Sindaco firmava una proposta di deliberazione alla Giunta e lo stesso giorno la Giunta deliberava.

La proposta di deliberazione del Sindaco indicava l'indicazione non corrispondente al vero che parte dell'area interessata dal Progetto Ellesit ricade in zona F2, centro di raccolta ecologica, mentre la stessa va annoverata come zona "Zona E1 - Agricola". Da ciò si desume che, le autorità preposte a vaglio della proposta prodotta, non hanno visionato attentamente quanto allegato. La negligenza nella disamina dei documenti rende inevitabilmente viziate le conclusioni a cui si è giunti in sede di deliberazione.

Sulla deliberazione n.45 della Giunta Comunale è stata proposta opposizione in data 04/08/2021;

4) a seguito della richiesta di attivazione del potere sostitutivo, il Responsabile del Settore Tecnico ha redatto la proposta di Deliberazione al Commissario Straordinario n.16 del 03/08/2021. Nella suddetta proposta veniva affermato che, alla voce "Rilevato", l'area interessata avesse in una piccola parte destinazione F2 Centro di Raccolta ecologica (area con vincolo di inedificabilità assoluta).

A seguito dell'opposizione alla deliberazione della Giunta, il Responsabile del Settore Tecnico, in data 04/08/2021, modifica la proposta di deliberazione al Consiglio, riformulando la voce "Rilevato", **facendo scomparire** la parte con la quale dichiarava che l'area interessata avesse in una piccola parte a destinazione F2 centro di raccolta ecologica, riconoscendo invece che l'intera area avesse una destinazione urbanistica agricola.



VIEPIÙ

Nella proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale, il Responsabile del Settore Tecnico riporta, tra altri punti, la mancanza di documentazione tecnica. A tal proposito, si fa notare che la richiesta presentata assolve dettagliatamente a tutti i requisiti idonei a mettere in condizione l'organo deliberante (Consiglio Comunale) di valutare l'iniziativa; la documentazione prettamente tecnica (progetto esecutivo) riguarda esclusivamente la successiva richiesta del permesso a costruire; appare del tutto evidente che non è compito del Consiglio Comunale valutare aspetti costruttivi, calcolo delle strutture in cemento armato, carichi pendenti, tutti aspetti di pertinenza del Settore Tecnico, del Genio Civile, ecc.

Inoltre, nella suddetta proposta di deliberazione, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico fa riferimento al P.R.G. pagina 49 quarto periodo e pag. 20 penultimo periodo, punti che trattano aree a forte frazionamento proprietario, classificate "*Zona E2/c - Agricola a forte frazionamento di proprietà*".

Tale aspetti non sono assolutamente attinenti. Da una semplice verifica alla Planimetria del P.R.G. si evince che l'area interessata ha destinazione urbanistica "*Zona E1 - Agricola*" e non "*Zona E2/c - Agricola a forte frazionamento di proprietà*".

Infine, nel P.R.G. del Comune di Comitini, la destinazione urbanistica dell'area interessata, "*Zona E1 - Agricola*" **consente** "*Nella zona E1 sono pure ammesse le allocazioni di campeggi ed attrezzature per attività ricreative e sportive (maneggi, go-kart, ecc.) attraverso apposita stipula di convenzione tra richiedenti ed amministrazione comunale con le clausole ed i parametri meglio specificati all'art. 28 delle N. T. di A.*".

Per mero scrupolo descrittivo si ricorda che le **attrezzature per attività sportive** includono edifici, costruzioni, impianti, aree organizzate e attrezzi tecnici per le attività sportive al chiuso e all'aria aperta.

La richiesta della dichiarazione di pubblica utilità / interesse pubblico, necessaria per la deroga ex art 14 del DPR 380/01, riguarda la deroga ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, **senza necessità di deroga alla destinazione d'uso**, trattandosi di Zona E1, dove il P.R.G. del Comune di Comitini consente la realizzazione di impianti sportivi.

Oltretutto, nella proposta di deliberazione al Consiglio Comunale, è stato menzionato l'atto di indirizzo della Giunta (manifestazione di non interesse da parte del Sindaco e della Giunta). La suddetta proposta di deliberazione del Sindaco e la relativa deliberazione della Giunta sono attività non previste da nessuna normativa. Si richiama il riparto di competenze tra Giunta e Consiglio Comunale secondo cui l'organo Consiglio Comunale è chiamato ad esprimere indirizzi politici di rilievo generale, mentre la Giunta compie gli atti di amministrazione che non siano riservati per legge al Consiglio Comunale. Il riconoscimento della pubblica utilità / interesse pubblico, requisito essenziale per usufruire della deroga ex art 14 del DPR 380/01, rimane esclusivamente a carico del Consiglio Comunale, senza condizionamenti provenienti da "atti di indirizzo" del Sindaco, dalla Giunta o da altre Strutture Comunali.

Infine, sia nell'atto di indirizzo del Sindaco e della Giunta, sia nella proposta di deliberazione del Responsabile del Settore Tecnico, si fa riferimento al programma elettorale del Sindaco, che a dire dello stesso Sindaco, non prevede la realizzazione di impianti sportivi polivalenti e neanche la creazione di posti di lavoro.

Come puntualizzato in occasione dell'opposizione alla deliberazione n.45/2021 della Giunta, l'esecuzione del programma elettorale del Sindaco rimane a carico esclusivo dell'Amministrazione Comunale; eventuali progetti sociali, sportivi e di altra natura, presentati da soggetti privati, non sono obbligati ad uniformarsi o a seguire il contenuto del programma elettorale del Sindaco. Oltretutto, il "Progetto Ellesit - Piscina di Comitini" attiene alla sfera delle iniziative afferenti soggetti privati, i quali, in regime di libero mercato e in assenza di elementi ostativi previsti da leggi o regolamenti, rimangono liberi di esercitare le proprie scelte imprenditoriali.

Per quanto sopra esposto, tenendo conto che l'area preposta alla realizzazione della struttura sportiva polivalente **consente** la realizzazione di impianti sportivi e a seguito di una **valutazione del beneficio sociale, sportivo ed occupazionale** (possibilità di fruizione gratuita dell'impianto sportivo polivalente per tutti i residenti di Comitini nonché straordinarie opportunità lavorative per l'intero territorio), si chiede al Commissario Straordinario con i Poteri del Consiglio Comunale, di riconoscere la pubblica utilità / interesse pubblico del "Progetto Ellesit - Piscina di Comitini".

Con osservanza.

San Giovanni Gemini, lì 10 Agosto 2021.

Luigi Marraccini
legale rappresentante
SSD Ellesit srl
San Giovanni Gemini (AG) via Orfanotrofio 13

Lettera firmata digitalmente



COMUNE DI COMITINI

Terra dello Zolfo e delle Zolfare

Libero Consorzio Comunale di Agrigento



Città del Tricolore

Al Responsabile del Settore III
"Tecnico e Patrimonio"
Sede

OGGETTO: Progetto Ellesit – Piscina di Comitini

E' pervenuta nota della SSD Ellesit srl del 10/08/2021, acquista agli atti dell'Ente con prot. n. 4950 del 11/08/2021, nella quale il rappresentante legale della società afferma che l'area interessata dalla realizzazione dell'impianto natatorio ha destinazione urbanistica "Zona E1 – Agricola", nella quale sarebbe consentita la realizzazione di attrezzature per attività sportive.

Nella proposta di deliberazione n. 17 del 04/08/2021 non si rinvencono dati e informazioni su quanto sostenuto dalla società nella summenzionata nota: specificamente in ordine alla possibilità di realizzare in zona agricola attrezzature sportive.

Pertanto si chiede alla S.V. di voler integrare la richiamata proposta di deliberazione fornendo ogni opportuno chiarimento su quanto sollevato dalla società SSD Ellesit srl nella citata nota.

Il Segretario Generale
Dott. Michele Giuffrida

Il Commissario Straordinario
Dott.ssa Daniela Leonelli

Firmato digitalmente da

**MICHELE
GIUFFRIDA**

CN = GIUFFRIDA
MICHELE
C = IT

COMUNE DI COMITINI Comune di Comitini
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0007982/2021 del 07/12/2021
Firmatario: MICHELE GIUFFRIDA, DANIELA LEONELLI



COMUNE DI COMITINI

Terra dello Zolfo e delle Zolfare

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Città del Tricolore

Settore III - Tecnico

Piazza Bellacera, n. 1 - 92020 Comitini - Tel. 0922/600330

Partita IVA 00311270847 - Codice Fiscale 80004010841 - c.e.p. 12335923

Sito Web: www.comune.comitini.ag.it - E-mail: tecnico@comune.comitini.ag.it - PEC: info@pec.comune.comitini.ag.it

Al Commissario Straordinario
Dott.ssa Daniela Leonelli

SEDE

Al Segretario Generale
Dott. Michele Giuffrida

SEDE

e p.c. Al Responsabile del Settore III
Ing. Giovanni Gentiluomo

SEDE

OGGETTO: Progetto Essesit - Piscina di Comitini - Relazione

A seguito dell'incarico disposto con nota prot. 7986 del 09/12/2021, con la presente, si relaziona sulla possibilità di realizzare l'impianto natatorio proposto dalla Società Sportiva Dilettantistica Ellesit, in zona urbanistica "EI"-Agricola, in relazione al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Comitini. (approvato con D.D. Reg.le n. 569/DRU del 29/06/07 integrato con D.D. Reg.le n. 1113/DRU del 20/10/08).

Analizzando le Norme Tecniche di attuazione a corredo del P.R.G. vigente, si rileva che la zona del territorio comunale "EI"- "Agricola", attinente all'intervento proposto, è disciplinata dall'art. 28. Nel predetto art. 28 delle N.T.A. è chiaramente rappresentato che è "possibile allocare attrezzature ricettive complementari per il turismo (campeggi), e attrezzature ricreative e sportive (maneggi, gokart, ecc)".

Quindi è palese, che le attrezzature sportive si possono realizzare se assumono una natura complementare a quella previste per la Zona "EI"-Agricole", quest'ultime disciplinate inequivocabilmente dall'art. 27 delle NTA e di seguito elencate:

1. costruzioni rurali ad uso abitazione;

2. annessi agricoli destinati a stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi di mangimi, concimi e prodotti agricoli;
3. impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali (Art. 22 della L.R. n. 71/78). In questa categoria rientrano gli allevamenti senza terra, i magazzini per lo stoccaggio e la vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, i centri aziendali. Sono compresi inoltre gli oleifici, i caseifici, le cantine e i relativi impianti di servizio;
4. riuso di edifici esistenti per lo sviluppo di attività agro-turistiche con possibilità di ampliamenti necessari alla nuova attività, ai sensi dell'art. 23 della Lr 71/78 così come definito nel successivo terzo comma del presente articolo;
5. infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, escavazioni di canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni quali muri di sostegno, gabbionature, drenaggi, ecc.).

Per tutto quanto sopra, considerato che l'impianto natatorio promosso dalla SSD Ellesit, non è complementarietà a quelle previste in zona "E1" - "Agricola", ma bensì ha una finalità a sé stante, concludo, che detto impianto risulta **non conforme** allo strumento urbanistico vigente e pertanto **non assentibile**.

Il Responsabile del Procedimento
geom. Giuseppe Grassagliata




Il Commissario Straordinario
con i poteri del Consiglio Comunale
F.to Dott.ssa Daniela Leonelli

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Michele Giuffrida

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Affissa all'albo pretorio il _____

IL MESSO C/LE _____ IL SEGRETARIO C.LE _____

Defissa dall'albo pretorio il _____

IL MESSO C/LE _____ IL SEGRETARIO C.LE _____

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo comunale, che la presente deliberazione è rimasta

affissa all'albo Pretorio dal _____ al _____ per 15 giorni

consecutivi e contro di essa non è pervenuto reclamo e/o opposizione alcuno.

Dalla residenza Municipale, lì _____

IL MESSO C/LE _____ IL SEGRETARIO C.LE _____

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 1 – 2, della Legge Regionale
03/12/1991, n. 44

IL SEGRETARIO C.LE _____