



**COMUNE DI
RAGUSA**

**ADEGUAMENTO DEL PRG VIGENTE ALLE
PRESCRIZIONI DELL'ART. 4 DEL D.DIR. 120/06**

RELAZIONE

PRGC RAGUSA

DICEMBRE 2015

ELABORAZIONE UFFICIO DI PIANO

**Geom Stella Migliorisi
Dott. Marco Battaglia**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

ARCH. AURELIO BARONE

IL DIRIGENTE:

ARCH MARCELLO DIMARTINO

**L'ASSESSORE
SALVATORE CORALLO**

**IL SINDACO
ING. FEDERICO PICCITTO**

Adeguamento del PRG vigente alle prescrizioni dell' art. 4 del Decreto D.Dir. 120/06 del 24 febbraio 2006 pubblicato sulla G.U.R.S. n.21 del 21 aprile 2006

	<i>pag</i>
<i>Premessa</i>	3
1. <i>La Zona A</i>	6
2. <i>La Zona B di completamento</i>	6
3. <i>Il Piano di edilizia economica e popolare</i>	7
4. <i>Le zone stralciate</i>	7
a. <i>Zona B3 di ristrutturazione urbana edilizia di Marina di Ragusa e B1 satura di Punta Braccetto</i>	
b. <i>Piani particolareggiati di recupero ex legge regionale n. 37/85</i>	
c. <i>Piani di lottizzazione</i>	
d. <i>La zona D - Commerciale, terziaria mista a spazi pubblici (denominata X3 nella programmazione commerciale) in Marina di Ragusa</i>	
e. <i>La zona Dp - produttiva di progetto e, specificatamente, i due ambiti di cui alla scheda norma "Porta di Città" a sud di via delle Americhe</i>	
f. <i>Attività edilizie</i>	
5. <i>La Zona D - Contesti produttivi esistenti coincidenti con l'ASI</i>	8
6. <i>Il "Parco agricolo urbano" (artt. 50 e 61 delle norme tecniche di attuazione)</i>	8
7. <i>Le Attrezzature</i>	9
8. <i>Le Prescrizioni esecutive</i>	9
9. <i>Le Norme tecniche di attuazione</i>	10
10. <i>Il Piano di urbanistica commerciale</i>	11
11. <i>Il Regolamento edilizio comunale</i>	12
12. <i>Le osservazioni ed opposizioni</i>	13

Premessa

L'approvazione del PRG di Ragusa è stato effettuato " ...(omissis) " con le prescrizioni, le modifiche e gli stralci discendenti dal parere n. 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." (art 1 D.Dir 120/06).

Le prescrizioni, modifiche e stralci di cui al suddetto parere, sono articolati in 11 punti numerati, oltre alle determinazioni assunte dall'Assessorato sulle osservazioni ed opposizioni presentate (art. 2 D.Dir n. 120/06) che formano virtualmente il 12° punto.

Il suddetto parere 12 e le considerazioni ivi riportate, scaturiscono dal riesame dei "considerata" sulla proposta di parere 1/2005 reso sempre dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28 novembre 2005 e dalla disamina dei rilievi del voto del consiglio regionale dell'Urbanistica n. 468/2005 (tipologia delle prescrizioni e conseguenze operative).

I rilievi mossi dall'assessorato al PRG di Ragusa si articolano in una serie di considerazioni/prescrizioni che vanno dalla modifica, alla non applicazione (parti disattese) allo stralcio vero e proprio di parti del piano da riprogettare in variante al PRG in quanto essenziali nel contenuto del piano (necessità di zonizzazione del territorio).

Queste interessano :

- 1. La Zona A**
- 2. La Zona B di completamento**
- 3. Il Piano di edilizia economica e popolare**
- 4. Le zone stralciate:**
 - a. Zona B3 di ristrutturazione urbana edilizia di Marina di Ragusa e B1 satura di Punta Braccetto
 - b. Piani particolareggiati di recupero ex legge regionale n. 37/85
 - c. Piani di lottizzazione
 - d. La zona D - Commerciale, terziaria mista a spazi pubblici (denominata X3 nella programmazione commerciale) in Marina di Ragusa
 - e. La zona Dp - produttiva di progetto e, specificatamente, i due ambiti di cui alla scheda norma "Porta di Città" a sud di via delle Americhe
 - f. Attività edilizie
- 5. La Zona D - Contesti produttivi esistenti coincidenti con l'ASI**
- 6. Il "Parco agricolo urbano" (artt. 50 e 61 delle norme tecniche di attuazione)**
- 7. Le Attrezzature**
- 8. Le Prescrizioni esecutive**
- 9. Le Norme tecniche di attuazione**
- 10. Il Piano di urbanistica commerciale**
- 11. Il Regolamento edilizio comunale**
- 12. Le osservazioni ed opposizioni**

Questo lavoro, come adempimento dell'art. 4 del D.Dir.120/06 di approvazione del PRG vigente (... omissis art.4- .Il comune di Ragusa dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti

all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e curerà che in breve tempo vengano apportate dall'ufficio redattore del piano le modifiche e le correzioni agli elaborati

del piano regolatore generale che discendono dal presente decreto affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo), comprende quindi le prescrizioni che non sono oggetto di procedure ex artt. 3 e 4 l.r. 71/78 ed il cui trasferimento nelle tavole di piano non comporta interpretazioni o modifiche da parte dell'Ufficio redattore .

Pertanto questo adeguamento non comprende gli adempimenti previsti dal successivo art. 5 del citato Decreto 120/06 (omissis...art. 5 - .Il comune di Ragusa dovrà provvedere all'adempimento di cui al punto 3) "Piano di edilizia economica e popolare" del richiamato parere n. 12 del 28 novembre 2005, nonché al ristudio delle zone stralciate di cui al punto 4) del medesimo parere entro il termine di 120 giorni dalla data del presente decreto) che sono stati in parte, in passato, già oggetto di apposite varianti e cioè:

- 1) L'individuazione delle aree di edilizia economica e popolare approvata con D.D.G. n° 725/DRU del 10.07.2009;
- 2) La variante adottata con deliberazione consiliare n. 79 del 22/12/2009 relativa al ristudio delle zone stralciate di cui al punto 5 del citato parere 12 del 28.11.2005 (piani particolareggiati d recupero l.r. 37/85) ed approvata con D.D.G. n. 934/DRU del 15/12/2011.

Nel merito, le modifiche apportate invece riguardano : **la zona A, la zona D, il Parco agricolo urbano, il piano di urbanistica commerciale le Norme Tecniche di attuazione, il R.E.C., le osservazioni ed opposizioni.**

Le modifiche e le correzioni agli elaborati del PRG discendenti dal Decreto di approvazione sono state effettuate nel formato e nella stessa scala degli elaborati di Piano originari (allegati al decreto 120/06). La presente relazione serve ad illustrare le modifiche operate.

Relativamente invece alle modifiche derivanti dalle osservazioni, queste sono state localizzate con cura e riportate evitando ogni possibile discrezionalità interpretativa .

Con il colore rosso sono state rappresentate le osservazioni accolte; con il colore blu le osservazioni respinte.

Nei casi in cui si sono verificati di dubbi od incongruenze, le scelte operate sono state effettuate sempre nel rispetto dei principi di approvazione del Piano

Per quanto riguarda infine alcune incongruenze e discrasie evidenziate dal CRU nel voto n. 468 del 14 settembre 2005 si è provveduto alla loro rettifica se non indirettamente corrette o modificate dal successivo parere 12 ed in particolare, per quanto riguarda gli elaborati grafici:

1. Tavole in scala 1/10000
 - a. Tav. 9- da zona "B1-zona B" a "Programmi costruttivi)stralciati;
 - b. Tav. 20 – da zona "B1-zona B" a " Lottizzazione convenzionata" stralciata;
2. Tavole in scala 1/2000
 - a. Tavola 4 – rettifica del tracciato stradale ricadente in parte in un tracciato stradale di progetto;
 - b. Tavola 15- si riporta in legenda il simbolo grafico del parco canalotti nella prescrizione esecutiva n. 5.

Per quanto riguarda le altre segnalazioni del CRU relative alle "zone B sature che non presentano tali caratteristiche" (tav. 4 , 7 e 15), alle "attività edilizie e lottizzazioni convenzionate, la zona B3 di ristrutturazione" (tavv. 5, 7, 8, 9, 10) queste non sono state prese in considerazione in quanto stralciate dal successivo e già citato parere 12 del 28.11.2005

Relativamente infine alle segnalazione del CRU sulle NTA ,si rappresenta che gli artt. 20, 36, 37 , 38.2, 39 48, 67 sono stati disattesi e/o modificati dal citato parere 12 o dall'accoglimento delle osservazioni.

Si prende atto della segnalazione che il CRU fa sull'art. 22 delle NTA "il piano regolatore generale manca di individuare le zone nelle quali è consentito lo sfruttamento delle risorse naturali di cui all'art. 6 della l.r. 17/94" (per cui si dovrà procedere con successiva variante) e sui successivi art. 67 " va inquadrata nella disciplina generale di cui all'art. 10 della l.r. 37/85" e art. 68 – Lotti interclusi indicate come aree bianche , " in quanto la disposizione contrasta con i criteri di formazione di un piano regolatore generale che deve riguardare la totalità del territorio comunale", di cui si prende atto nel presente provvedimento.

Si rappresenta infine che l'adeguamento è stato svolto sugli elaborati di PRG di cui al D. Dir. 120/06 (e che sono : "Progetto – Elaborati "C" elaborati di PRG in scala 1:2.000 adeguati al punto 3 della delibera C/A n. 28 del 29.05 2003"; "Progetto – Elaborati "C" elaborati di PRG in scala 1:10.000 adeguati al punto 3 della delibera C/A n. 28 del 29.05 2003 " ; Norme Tecniche di attuazione adeguate agli emendamenti esitati favorevolmente dal Consiglio Comunale; Regolamento edilizio comunale) e, che fanno parte del presente adeguamento i seguenti elaborati;

1. Relazione
2. Progetto – Elaborati "C" in scala 1:2.000 elaborati di PRG adeguati alle prescrizioni dell'art. 4 del D.Dir. 120/06;
3. Progetto – Elaborati "C" in scala 1:10.000 elaborati di PRG adeguati alle prescrizioni dell'art. 4 del D.Dir. 120/06;
4. Norme Tecniche di Attuazione;
5. Regolamento Edilizio
6. Allegati
 - a. Allegato 1 - classificazione ex zone B di completamento e relativi indici urbanistici;
 - b. Allegato 2 – Art. 39 NTA Zone B sature - Tabella degli interventi – Indici edilizi;
 - c. Allegato 3 – Edificabilità delle aree a seguito delle osservazioni accolte ed individuazione delle relative zone e sottozone;
 - d. Allegato 4 – Art. 42 NTA Prescrizioni esecutive/Schede norma;
 - e. Allegato 5 – Art. 43 Edifici e contesti produttivi esistenti - - Tabella degli interventi – Indici edilizi

-0-0-0-0-0-0-

1. La Zona A

Il punto 1 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." così recita:

"Il perimetro della zona A si intende comprensivo, oltre che dei tre centri storici di Ragusa Ibla, di Ragusa superiore e dei Cappuccini, all'interno dei quali insistono edifici con caratteristiche storico-tipologiche costruite prima del 1940, anche della zona B denominata "Tessuto urbano saturo interno al centro storico"; nonché degli ambiti non definiti negli elaborati C adeguati al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003, precisamente:

-la cortina edilizia a nord di Ragusa superiore nella vallata San Leonardo e, a sud, gli edifici ai margini della vallata Santa Domenica, sottoposte a vincolo paesistico del fiume Irminio;

-la zona densamente edificata denominata "centro città" a sud-ovest del centro storico Ragusa superiore all'interno della vallata Santa Domenica."

Il perimetro della Zona A è stato adeguato conformemente alle suddette disposizioni nelle tavv. 2 del PRG in scala 1/2000 e tav. 9 in scala 1/10000.

2. La Zona B di completamento

Il punto 2 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." così recita:

" La classificazione di zona B è da disattendere in quanto dette aree non risultano interessate da edificazione e quindi non rispondenti ai requisiti dimensionali dell'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68.

Si prescrive che le stesse siano da classificare zone C, la cui attuazione, ai fini di un corretto assetto urbanistico dell'ambito oggetto d'intervento, dovrà avvenire a mezzo di singola concessione o di piano di lottizzazione convenzionata, ove necessario, con i parametri edilizi e gli indici urbanistici dei piani attuativi limitrofi ferme restando, per le aree localizzate in località di Marina, le prescrizioni dell'art. 15 della legge regionale n. 78/76.

Le zone B di completamento limitrofe al P.P.R., ex legge regionale n. 37/85, attraversato dalla via Spagna e prospiciente via A. Moro (tav. 1 in scala 1:2.000 elaborati C adeguati al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003), in quanto coincidenti con aree di riqualificazione urbanistica dell'ambito abusivo, sono stralciate così come i "Piani di recupero" sotto riportati."

Sono state quindi numerate le aree con tale destinazione già individuate nella tavole di piano ed assegnati gli indici urbanistici ed i parametri edilizi dei piani attuativi limitrofi.

Tra le aree con destinazione ex B di completamento sono state classificate pure le aree con tale destinazione scaturita dall'accoglimento delle singole osservazioni in tal senso accolte (vedasi la n. 11 (oss. n. 185/1), la n. 21 (oss. n. 95), la 22 (oss. n. 65)). Si riporta in allegato la tabella di

classificazione delle ex zone B di completamento con i relativi parametri edilizi dei piani attuativi limitrofi e/o delle ZTO del PRG previgente.

3. Il Piano di edilizia economica e popolare

Il punto 3 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." così recita:

Il comune, entro il termine di 120 giorni dalla data del decreto, è tenuto ad adottare il P.E.E.P. sulla base del fabbisogno decennale, come obbligo di legge ex art. 16 della legge regionale n. 71/78, anche tenendo conto, per come indicato al punto 4) del voto Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468 del 14 settembre 2005, della possibilità concreta di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Questo punto non rientra nel presente lavoro in quanto oggetto di procedura di variante ex art. 3 l.r. 71/78 conclusasi con il D.D.G. 725/DRU del 10.07.2009.

4. Le Zone Stralciate

Il punto 4 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." così recita:

"Vengono stralciate le seguenti previsioni che, per come indicato al punto 2) del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005, andranno classificate e normate in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68:

a) Zona B3 di ristrutturazione urbana edilizia di Marina di Ragusa e B1 satura di Punta Braccetto: l'eventuale riproposizione di dette zone territoriali omogenee è subordinata alla verifica, sia dei parametri edificatori di cui all'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68, sia dell'esistenza dei titoli abilitativi edilizi riguardanti il patrimonio edilizio di tale ambito con riferimento particolare all'art. 15 della legge regionale n. 78/76.

b) Piani particolareggiati di recupero ex legge regionale n. 37/85: unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica e alle zone B di completamento di cui sopra, vanno ristudiati secondo le finalità dell'art. 9 della legge regionale n. 17/94, che sono rivolte alla definizione, in sede di redazione dei nuovi strumenti urbanistici generali, dell'assetto territoriale e alla riqualificazione delle zone abusivamente edificate in coerenza con le previsioni complessive.

c) Piani di lottizzazione: semprecché regolarmente autorizzati, ferme restando le disposizioni dell'art. 15 della legge regionale n. 78/76, per quelli ricadenti a Marina di Ragusa.

d) Programmi costruttivi: andranno opportunamente classificati, secondo le zone territoriali omogenee di cui art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68, anche con il corollario di sottozone, per come indicato al punto 2) del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n.

468/2005.

e) La zona D - Commerciale, terziaria mista a spazi pubblici (denominata X3 nella programmazione commerciale) in Marina di Ragusa, di cui alla tav. 13 in scala 1:2.000, elaborati C, adeguati al delibera del commissario ad acta n. del 29 maggio 2003 in quanto non disciplinata nelle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, per come specificato al punto 7.17 del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005.

f) La zona Dp - produttiva di progetto e, specificatamente, i due ambiti di cui alla scheda norma "Porta di Città" a sud di via delle Americhe non più attuabili in quanto modificate in seguito dell'accoglimento delle osservazioni successivamente oggetto di valutazione.

g) Attività edilizie: per gli ambiti genericamente definiti "attività edilizie"; ivi comprese quelle ricadenti nell'ambito delle schede norma, discendenti da "diritti acquisiti"; realizzati o in fase di attuazione, dovranno essere indicate le destinazioni e le modalità attuative di cui ai relativi atti autorizzativi o concessori"

Trattandosi di previsioni di PRG stralciate, la loro riclassificazione avverrà solo con le modalità e procedure ex art. 3 l.r. 71/78 che non sono oggetto del presente lavoro. Le previsioni stralciate e/o disattese sono visualizzate con apposito retino nelle varie tavole del Piano in scala 1/2000 e in scala 1/10000.

5. La Zona D - Contesti produttivi esistenti coincidenti con l'ASI

Il punto 5 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." così recita:

"La zona definita "contesti produttivi esistenti" coincidente con la perimetrazione dell'ASI deve avere come disciplina urbanistica esclusivamente le norme tecniche di attuazione di quest'ultimo strumento urbanistico di settore. "

Nelle tavole di Piano (tavv. 7-8 in scala 1/2000 e tavv. 9, 13 e 14 1/10000) è stato quindi riportato il perimetro del Piano Regolatore Consortile relativo all'agglomerato di Ragusa approvato con D.A. n. 495 DRU del 6 dicembre 1999 e pubblicato sulla GURS n. 5 del 4/2/2000.

6. Il "Parco agricolo urbano" (artt. 50 e 61 delle norme tecniche di attuazione)

Il punto 6 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." così recita:

"Il cosiddetto parco agricolo urbano, per la parte corrispondente con la zona stralciata dal piano regolatore generale vigente, giusto decreto n. 193/74, dovrà intendersi classificata zona territoriale omogenea D mista commerciale, artigianale, turistico-alberghiera, sportiva privata e sociale privata. L'attuazione è subordinata alla redazione di piani di lottizzazione convenzionata, ex artt. 14 e 15 della legge regionale n. 71/78, o di piani attuativi di iniziativa

pubblica, con l'osservanza delle specifiche norme relative alle nuove previsioni nonché di quanto disposto dall'art. 61 delle norme tecniche di attuazione con la prescrizione del lotto minimo d'intervento non inferiore a Ha. 2,00. Le altre zone già destinate a parco agricolo urbano assumeranno la destinazione di verde agricolo.

Si è pertanto provveduto ad individuare la parte corrispondente con la zona stralciata del PRG del 74 , giusto decreto n. 183/74 del 2 dicembre 1974 –art.2, georeferenziando la zona denominata P11 della tavola P27 del suddetto Piano. Le altre aree già destinate a parco agricolo assumono la destinazione di verde agricolo così come previsto dal punto 6 del già citato parere 12.

7. Le Attrezzature

Il punto 7 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." così recita:

L'attuazione delle aree a parcheggio ricadenti all'interno della fascia dei 150 mt. dalla battigia del mare, ex art. 15, lett. a), della legge regionale n. 78/76, riportate nelle tavv. 9 e 11 degli elaborati C adeguati alla delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003, a norma dell'art. 89, comma 11, della legge regionale n. 6/2001, rimane subordinata alla concessione della deroga secondo la procedura dell'art. 16 della legge regionale n. 78/76, e alla successiva adozione di apposita variante urbanistica.

Si prende atto.

8. Le Prescrizioni esecutive

Il punto 8 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." così recita:

Si intendono totalmente disattese in quanto con l'adozione commissariale sono stati recepiti gli emendamenti consiliari che ne hanno radicalmente modificato le originarie previsioni. Il comune potrà dotarsi di prescrizioni esecutive per il soddisfacimento dei fabbisogni residenziali, pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di 10 anni in osservanza al disposto dell'art. 102 della legge regionale n. 16 aprile 2003, n. 4.

Restano, tuttavia, confermate per gli stessi ambiti, le zonizzazioni con gli indici urbanistici e parametri edilizi riportati nelle schede norma allegato 49 "Emendamenti grafici e normativi esitati dal consiglio comunale con parere favorevole...", con l'obbligo per le singole zone territoriali omogenee della formazione di piani di lottizzazione convenzionati estesi all'intera zona da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 71/78.

Si è pertanto proceduto a riportare nelle tavole di piano , al posto delle prescrizioni esecutive disattese, il perimetro delle schede norma di cui all'allegato 49 alle quali si rimanda per le zonizzazioni, parametri edilizi ed indici .

La numerazione delle schede norma segue l'analogia delle prescrizioni esecutive.

Si prende atto dell'obbligo per le singole zone territoriali omogenee , della formazione di piani di lottizzazione convenzionati estesi all'intera zona da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 71/78.

9. Le Norme tecniche di attuazione

Le norme tecniche di attuazione, in sede di approvazione del PRG sono state modificate sia dal punto 9 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005 sia dall'accoglimento delle osservazioni di cui al punto 12.

Per quanto riguarda il suddetto punto 9 parere 12 , le modifiche riguardano:

a) art. 20 - Variazione destinazione d'uso: si disattende in conformità al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005.

b) art. 36 - Specificità della normativa: si disattende in conformità al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005.

c) art. 38.2 - Edifici A.3: in conformità al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005, sono da escludersi gli interventi di ristrutturazione che comportano demolizione e ricostruzione.

d) art. 39.1 - Zona B satura: in relazione alle numerose osservazioni riguardo la richiesta di possibilità edificatoria, dalle quali emerge la presenza di numerose aree libere, non risulta condivisibile il divieto edificatorio sulle aree libere prescritto dall'art. 39.1 delle norme tecniche di attuazione. Si ritiene, invece, accettabile quanto proposto dal progettista, in sede di esame sulle osservazioni presentate, di rinviare alla normativa edificatoria dello strumento urbanistico previgente fermo restando che non possono essere adottati indici di densità fondiaria superiori a mc./mq. 5.00.

e) art. 43 - Zona D - Contesti produttivi esistenti: sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 20, lettere a), b), c) e d), della legge regionale n. 71/78, ferma restando la destinazione d'uso originaria. Eventuali nuove destinazioni d'uso potranno essere previste nell'ambito di piani attuativi (piani particolareggiati e piani di lottizzazione), estesi all'intero comparto che dovranno essere redatti nel rispetto dell'art. 5 del decreto interministeriale n. 1444/68 e delle specifiche normative relative alla nuova previsione (commerciale, artigianale, industriale).

f) art. 44 norme tecniche di attuazione - Zona Dp - Contesti produttivi in progetto: l'attuazione di tali zone territoriali omogenee rimane subordinata alla predisposizione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica o di piani di lottizzazione convenzionata da redigere nel rispetto dell'art. 6 del decreto interministeriale n. 1444/68 e delle specifiche normative relative alla nuova previsione (commerciale, artigianale, industriale).

g) Art. 46 norme tecniche di attuazione - Zona D - Contesti turistici ricettivi esistenti: negli insediamenti turistici esistenti ricadenti entro la fascia dei 150 mt. dalla battigia del mare, sempreché regolarmente autorizzati, sono consentiti unicamente gli interventi di cui all'art. 15 lett. a), della legge regionale n. 78/76.

h) Art. 46 norme tecniche di attuazione - Zona D - Contesti turistici ricettivi del progetto: l'attuazione rimane subordinata alla predisposizione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, estesi ai relativi comparti urbanistici d'intervento, da redigere nel rispetto delle specifiche normative in materia ed in conformità all'art. 15 della legge regionale n. 78/76.

i) Art. 48 - Zona agricola-produttiva con muri a secco: l'art. 48 delle norme tecniche di attuazione si intende come di seguito modificato:

-va cassato l'obbligo del lotto minimo previsto in 10.000 mq. per la realizzazione di abitazioni;

-per gli insediamenti produttivi, ex art. 22 della legge regionale n. 71/78, vanno osservate le condizioni di cui all'art. 6, comma 2, della legge regionale n. 17/94;

-non è consentita la realizzazione di impianti sportivi in quanto in contrasto con le disposizioni legislative vigenti (in particolare l'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68).

l) Art. 61 - Piani di utilizzazione perequativa nei contesti urbani: si disattende, in conformità al punto 6) del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005, fatta eccezione per l'attuazione del parco agricolo urbano, il cui ambito territoriale è stato precedentemente oggetto di condivisione.

m) Art. 65 - Riqualficazione urbanistica in zone di recupero e art. 66 - Riqualficazione urbanistica lotti interclusi in zone di recupero: in relazione alle superiori prescrizioni sono da disattendere e da ricomprendere nel ristudio dei piani particolareggiati di recupero.

Le modifiche alle NTA discernenti invece dalle osservazioni accolte riguardano essenzialmente l'art. 38 -38.1 (osservazione nn° 86,195) l'art. 38.2 (196, 220), l'art. 39 - 39.1 (osservazioni nn° 69, 223, --) l'art. 48 (oss. n.18), ed infine l'art. 61 (osservazione n.96).

Sulla possibilità edificatoria nelle aree libere si allega tabella (Allegato 3) delle osservazioni accolte dei privati con relative sottozone assegnate, indici edilizi e parametri urbanistici. Nelle tavole di Piano queste aree sono state zonizzate tutte come **B1- Zona B satura**.

10. Piano di urbanistica commerciale

Il punto 10 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." così recita:

Si disattendono le aree denominate X1 e X2 in quanto risulta una sovrapposizione con la zonizzazione del piano regolatore generale che prevede altre destinazioni d'uso che vengono riconfermate fatte salve le superiori prescrizioni.

Per quanto attiene alle aree denominate X3 per le parti coincidenti con la zona D, prevalgono le più favorevoli previsioni di destinazione d'uso previste dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale che comprendono, comunque, le destinazioni a carattere commerciale; le restanti parti dovranno essere attuate mediante piani attuativi di

iniziativa pubblica o privata nel rispetto, per ciò che riguarda gli spazi pubblici da destinare ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, delle prescrizioni dell'art. 5 decreto interministeriale n. 1444/68, nonché del D.P.R.S. 11 luglio 2000 di attuazione della legge regionale n. 28/99 e con l'osservanza delle indicazioni riportate alle "Caratteristiche costruttive, indici e parametri" di cui all. 9.5 delle norme di attuazione del piano di urbanistica commerciale.

Pertanto, in virtù del suddetto parere, vengono modificati i seguenti elaborati del PUC con la non attuazione delle Aree X1 e X2 e la modifica dell'area X3 per la parte coincidente con la zona D del PRG:

- tav. 4, Planimetria del capoluogo;
- tav. 5- Planimetria di marina di ragusa;
- tav. 6 – N.T.A..

Viene confermata la programmazione commerciale per due osservazioni accolte dal D.Dir. 120/06 delle cinque complessive (osservazione n. 5, 12, 82, 121, 217) effettuate, riguardanti il Piano Commerciale e che sono:

1. Osservazione n. 121, ditta Cascone Veli Gaetana ed altri- Viene **accolta** dal D.Dir. 120/06 in **conformità al progettista** con l'assegnazione alla particella 943 della destinazione commerciale, zona X1 ;
2. Osservazione n.12, ditta Elettrotecnica Generale s.r.l – Viene **accolta** dal D.Dir. 120/06 in **conseguenza delle prescrizione 10** con l'attuazione della attività produttiva secondo la programmazione commerciale;

Inoltre, anche per la osservazione n. 107 visualizzata nella tav. 4 in scala 1:2.000 e raggruppata tra le osservazioni sulle zone B sature, centro città, mancata destinazione urbanistica , ecc viene assegnata la destinazione X1 del piano commerciale

3. Osservazione n. 107, ditta Puglisi C. - Viene **accolta** dal D.Dir. 120/06 in **conformità al progettista** con la destinazione x1 di cui al piano commerciale.

11. Regolamento edilizio comunale

Il punto 11 del parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005." così recita:

Essendo il contenuto ed i limiti del regolamento edilizio fissati dall'art. 33 della legge n. 11150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviati alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa, pertanto, le eventuali divergenze tra il R.E.C. e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste ultime.

Il REC si modifica invece nei seguenti articoli in virtù dell'accoglimento delle seguenti osservazioni:

- nell' art. 118 , in virtù dell'accoglimento della osservazione n. **220** dell'Ordine dei Dottori Agronomi conformemente all'osservazione n. **196** (Ditta Balloni Corrado per l'art. 38 delle NTA) e della osservazione pervenuta direttamente al DRU da **Tidona F. prot. ARTA n. 20214** del 30 marzo 2005 accolta nel senso dell'integrazione dell'art. 118 REC con le disposizioni dell'art. 38.2 delle norme tecniche di attuazione;
- nell'art. 4 in virtù dell'accoglimento della osservazione n. **193** della CNA e della osservazione n. **96** ANCE Ragusa per l'aggiunta nella composizione della CEC, di Un esperto designato su una terna proposta dall'Associazione dei Costruttori Edili, di Un esperto designato su una terna proposta dall'Associazione Artigiane del settore edile; di Un perito industriale designato su una terna proposta dal relativo Collegio professionale;
- negli artt. 18, 21 e 89 in virtù dell'accoglimento della osservazione n. **108/9** dell'Associazione Italia Nostra per l'aggiunta agli artt. 18 e 21 della frase " una stima quantitativa e qualitativa dei rifiuti da C & D prodotti"; e per l'aggiunta all'art. 89 della frase "la raccolta dei rifiuti sarà effettuata attraverso cassoni scarrabili o sacchi di almeno 2 mc di materiale resistente".

12) - Le Osservazioni ed Opposizioni


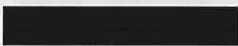
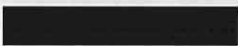
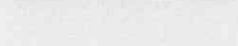




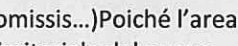

Le Osservazioni ed opposizioni al PRG adottato, sono state decise dal D.Dir. 120/06 ai sensi dell'art. 4, comma 3, della legge regionale n. 71/78 e dell'art. 4, comma 3, della legge regionale n. 65/81,, in parte in conformità alla proposta di parere 1/2005 ed in parte in conseguenza delle prescrizioni di cui al parere 12 reso dall'Unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in data 28.11.2005.



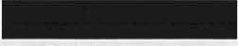

Per le n. 9 osservazioni pervenute invece direttamente al DRU, n7 rappresentano integrazione a quelle già decise in conformità alla proposta di parere 1 /2005, mentre le altre due (prot.ARTA n. 20214 del 30 marzo 2005 e prot ARTA n. 20214 del 30 marzo 2005) sono state decise in sede di Decreto.






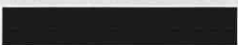



Osservazioni decise in conformità alla proposta di parere n. 1/2005:

N°	DITTA	PARERE 1	N° tav	DESTINAZIONE ASSEGNATA
-n. 1	Cascone G.;	Non Accolta in conformità con il progettista per quanto riguarda la richiesta di eliminazione del vincolo e per il rinvio alla nuova versione dell'art. 38 delle NTA	13/1000 0	██████████
-n. 2	Nuzzarello S.;	Non presa in considerazione	PPRU	██████████
-n. 3	Provincia regionale di Ragusa;	Accolta in conformità con il progettista	5/2.000	Per le ragioni esposte dall'opponente
-n. 4	Azienda Autonoma Incremento Turistico;	Accolta in conformità con il progettista	8/2000	Per le ragioni esposte dall'opponente
-n. 5	Migliorisi V.;	Non accolta	14/1000 0	██████████
-n. 6	Casabona G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	15/2000	██████████

-n. 7 e n. 114 Riolo G.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	zona B, sottozona con if = 2,5 mc/mq, quale indice della zona C2 del PRG del 74 immediatamente adiacente all'area in oggetto.
-n. 8 Ciciulla L.;	Accolta in conformità con il progettista	15/2.000	edificabilità del lotto con gli indici del PRG 74. zona C1 di Marina di Ragusa (if= 1,5 mc/mq)
-n. 10 Mandolfo V.;	Non Accolta in conformità con il progettista	9/2.000	████████████████████
-n. 11 Di Pasquale G.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2.000	zona B, sottozona con if = 2,5 corrispondente all'if della zona C2 del PRG del 74.
-n. 13 e n. 97 Veninata G.;	Accolta in conformità con il progettista	9/10000	eliminazione della qualifica di "giardini" ai terreni di proprietà della ditta.
-n. 14 Rabito G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	4/2.000	████████████████████
-n. 15 Campo S.;	Non Accolta in conformità con il progettista	4/2.000	████████████████████
-n. 16 Comitini ed altri;	Accolta in conformità con il progettista	1/2.000	zona B, sottozona con if = 2,5 mc/mq quale indice assegnato dal PRG del 74 alle aree C2 confinanti da dx con l'area in oggetto.
-n. 17 Gurrieri L.;	Non accolta	10/2000	Si conferma la destinazione di zona B satura
-n. 20 (1) e (2) Azienda regionale ospedali "Civile - MP Arezzo;	Accolta in conformità con il progettista	2 – 5/2000	Per quanto controdedotto al punto n°11(3) della osservazione n°108 si ritiene che la destinazione edificabile vada assegnata al 50% dell'area di proprietà della ditta. Tale area, per le ragioni esposte nella Premessa n°1, dovrà essere zona B, sottozona con indici e parametri eguali a quelli della zona B3 del PRG 74 entro cui ricadeva prima dell'acquisto da parte della ditta.(1) Per quanto controdedotto al punto n°11(4) 1 11(5) della








			osservazione n°108 si ritiene che la destinazione edificabile vada assegnata al 50% dell'area di proprietà della ditta. Tale area, per le ragioni esposte nella Premessa n°1, dovrà essere zona B, sottozona con indici e parametri eguali a quelli della zona B3 del PRG 74 entro cui ricadeva prima dell'acquisto da parte della ditta.(2)
-n. 18 Iurato G.;	Accolta in conformità con il progettista	N.T.A. art. 48	eliminazione della clausola del lotto minimo di 10.000 m2;
-n. 21 Guerrieri G.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 22 Guastella G.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 24 Di Martino F.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 25 Sogimars e Baia del Sole;	Non accolta	11/2000	
-n. 26 Baia del Sole S.p.A.;	Non accolta	9/2000	
-n. 27, n. 32 e n. 159 Provincia regionale di Ragusa;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	
-n. 28 Piccitto G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	5/2000	
-n. 29 Iabichino O.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 30 Di Pasquale G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	15/2000	
-n. 31 Alvani S.;	Accolta in conformità con il progettista (pazialmente accolta)	17/1000 0	(omissis...)Poiché l'area cimiteriale del nuovo PRG coincide per almeno il 50% con l'area cimiteriale del precedente PRG in relazione alla quale si era ottenuto la riduzione a mt. 100 dell'area di vincolo cimiteriale (cfr. decreto 27 maggio 2002), si è del parere che tale determinazione può ritenersi valida per l'area cimiteriale coincidente tra i due PRG.
-n. 33 Guerrieri G.;	Accolta in conformità con il progettista	10/2000	zona B satura
-n. 34 Pluchino C.;	Non presa in considerazione	NTA (art66)	

-n. 35, Dimadino C.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	Per le motivazioni addotte dall'opponente.
-n. 36 Cadia F.;	non accolta	10/2000	
-n. Gebbia G.;	non accolta		
-n. 37 Tirendi V.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 38 Cadia F.;	Non presa in considerazione		
-n. 39 Samperi M.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 40 e n. 48 Occhipinti C.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 41 Campo G.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 45 Gebbia G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	17/10000	
-n. 46 e n. 199, Cilia S. e Occhipinti E.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	La osservazione è accoglibile quanto alla richiesta della eliminazione del tratto di viabilità indicato. Nell'allegato grafico n.1 si rappresenta la soluzione corrispondente. Si propone anche che la strada di PRG che corre sul tracciato della ex ferrovia possa essere prolungata fino all'incrocio con l'asse che delimita ad ovest l'area in oggetto. La nuova soluzione viaria comporta una modifica al programma costruttivo già approvato dalla C.E.C. zona C3 ex PRG 74
-n. 47 Nobile C.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	
-n. 50 Giummarra S.;	Non accolta	NTA (art61)	
-n. 51 Iacono G.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	zona B con i parametri edificatori della zona B di completamento art. 39.2 NTA.
-n. 52 Iacono G.;	Non presa in considerazione	9/10000	
-n. 53 Arezzo C.;	Accolta in conformità con il progettista	2	zona B sottozona con indici e parametri eguali a quelli della zona B5 del PRG 74.
-n. 54 Tricoli A.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 56 Cappello G.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	zona B, sottozona con if = 5 mc/mq quale indice assegnato dal PRG del 74 alle aree B3 confinanti a dx con l'area in oggetto.

-n. 57 Chiarandà C.;	Non Accolta in conformità con il progettista	NTA	
-n. 58 Cilia M.;	Accolta in conformità con il progettista	7	destinare l'area ad espansione urbana
-n. 61 Mauro F.;	Non presa in considerazione	NTA (art66)	
-n. 62 Baglieri S.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 63 Monaco L.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	zona C per la parte di area di proprietà della ditta destinata a zona bianca
-n. 59 Cappello G.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 60 Bellina G.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 64 e n. 160 Monaco L.;	Non Accolta in conformità con il progettista (64)	1/2000	
-n. 65 Lettica G.;	Accolta in conformità con il progettista	10	zona B di completamento
-n. 66 Roberti M.;	Non presa in considerazione	NTA (art66)	
-n. 67 T.C. Magni;	Accolta in conformità con il progettista	14/10000	destinare a "servizi" anche la parte di proprietà della ditta destinata a verde agricolo
-n. 68 Carnemola G. e A.;	Accolta in conformità con il progettista	11	Si considera accoglibile la richiesta dell'opposizione e si allega la soluzione viaria alternativa che si propone. (Cfr. allegato grafico n°5)
-n. 69 Di Stefano C.;	Accolta parzialmente in conformità ai progettisti	NTA (art. 39.1 e 55.1)	si ritiene accoglibile relativamente alle aree ritenute di pertinenza di edifici esistenti se si tratta di aree libere mai utilizzate a fini edificatori
-n. 71 Maiorana A.;	Accolta in conformità con il progettista	17/10000	eliminazione vincolo A2 dalle particelle 336 e 37
-n. 72 Spadola P.;	Accolta in conformità con il progettista	1 - 4	modifiche al tracciato di un asse di nuova previsione
-n. 73 Spadola P.;	Non Accolta	10/2000	
-n. 74 Cilia G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	NTA	
-n. 75 Blandino ed altri;	Accolta in conformità con il progettista	10	si ritiene accoglibile, ma parzialmente, la richiesta di conferma di zona edificabile. Si è del parere infatti che vada effettuato un arretramento di 50 m verso est della parte di

				area che confina con la strada di accesso a Villa Clemensiana. Non si condivide l'incremento dei parametri richiesto perché porterebbe a tipologie edilizie estranee alla identità della frazione di Frigintini. stessi indici e parametri edilizi di cui alla zona B3 del PRG 74.
-n. 76 La Rosa F.;	Accolta in conformità con il progettista	5		
-n. 77 Tasca G.;	Non presa in considerazione	PPRU		
-n. 78 Cadia G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	1/2000		
-n. 79 Corallo E.;	Non Accolta in conformità con il progettista	1/2000		
-n. 80 Lissandrello M.;	Accolta in conformità con il progettista	7		zona omogenea con if pari a quello della zona C4 del PRG 74 preesistente.
-n. 81 Di Quattro G.;	Accolta solo la richiesta 3	1/2000		3)destinazione edificabile alla par;rticella 257 al bordo di via Aldo Moro con gli indici di zona agricola.;
-n. 82 Sidoti B.;	Non Accolta in conformità con il progettista	9/10000		
-n. 83 Tecnogiochi s.r.l.;	Accolta in conformità con il progettista	NTA		destinare aree a Parchi gioco all'interno delle aree destinate a verde attrezzato
-n. 84 IDIS di Malandrino G.;	Accolta parzialmente	1/2000		"contesti turistico ricettivi di progetto" in riferimento alle preesistenti attività. *
-n. 85 Baglieri G.;	Non presa in considerazione	PPRU		
-n. 86 Tumino S. e n. 195 Battaglia G.;	Non Accolta in conformità con il progettista per quanto riguarda la richiesta di eliminazione del vincolo e per il rinvio alla nuova versione dell'art. 38 delle NTA	NTA – art. 38 e 38.1		
-n. 87 Dibennardo N.;	Non Accolta in conformità con il progettista	NTA		
-n. 88 Blundo G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	11/1000 0		
-n. 89 Occhipinti S.;	Accolta in conformità con il progettista	11		Per la nuova soluzione viaria si rinvia a quanto detto in risposta alla osservazione n. 68.(Cfr.

Adeguamento del PRG vigente alle prescrizioni dell' art. 4 del Decreto D.Dir. 120/06 **RELAZIONE
GENERALE**



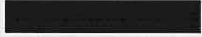
-n. 90 Sozzi G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	1/2000	allegato grafico n°5) 
-n. 93 Cannata R.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 94 Campo G. e altri;	Non Accolta in conformità con il progettista	17/1000	
-n. 95 Carfi S.;	Accolta in conformità con il progettista	9	zona B1 di completamento
-n. 96 ANCE Ragusa;	Si concorda con il progettista per quanto attiene al REC. Per quanto attiene le NTA , si concorda con il progettista per quanto attiene alle richieste elencate al punto 1), punto 3), 4b) e 4c) e 5); non si accoglie il punto 2) e 4) in quanto è stato condiviso l'art. 61 per come proposto.	RE-NTA	
-n. 98 Ottaviano M.;	Non Accolta in conformità con il progettista	13/1000	
-n. 99 Tumino C.;	Si concorda con il progettista che rinvia alla modifica dell'art. 38 delle NTA e dell'art. 118 del REC introdotta con l'accoglimento dell'osservazione n. 220 dell'Ordine degli Agronomi	7-8/2000	stralcio della particella di terreno non appartenente alla ditta e destinazione della stessa a "verde pubblico".
-n. 101 Nifosi M.;	Accolta in conformità con il progettista	1 - 4	Si ritiene che, indipendentemente dalla eventuale approvazione del programma costruttivo, la soluzione viaria proposta sia più aderente alla partitura delle proprietà. Si è del parere che l'asse viario che nella proposta percorre il lato sud della futura lottizzazione, non si fermi a via Stoccolma ma prosegua fino ad incontrare il prolungamento di via Portogallo, così come indicato nell'allegato grafico n°2.
-n. 102 Brugaletta V.;	Non Accolta in conformità con il progettista	8	
-n. 103 Spadaro G.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	conferma nullità del lotto allargato.
-n. 104 Cilia G.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 105 (A), (B), (C), (D), (E) Cascone G.;	Non Accolta in conformità con il progettista(B). Non presa in	2	

-n. 106 Gurrieri G. e altri;	consid (D-E). Non accolta (A) Accolta in conformità con il progettista	1/2000	Per le ragioni esposte dall'opponente il tracciato della strada va spostato nelle porzioni di suolo già acquisite al patrimonio comunale.
-n. 107 Puglisi C.;	Accolta in conformità con il progettista	4	destinazione X1 di cui al piano commerciale
-n. 108 Italia Nostra;	richieste: n. 1 (non Accolta), n. 2(Accolta), n.3b-3c (Accolta) 9 (Accolta), 10 (non Accolta), 11.1 (non Accolta), 11.2 (non Accolta), 11.3 (Accolta al 50%) , 11.4 (non Accolta), 11.5 (Accolta in modo diverso), 11,6 (non Accolta), 11.7 (non Accolta)	Varie	Eliminare la previsione della strada che attraversa la vallata S. leonardo e che va dalla Ragusa_Giarratana ad est fino alla provinciale (2) – Eliminare strada prov.le Marina-Donnalucata nel tratto che attraversa la riserva (3b) assegnare le funzioni della provinciale Marina di RG Donnalucata alle provinciali a monte della riserva (3c)- modifiche agli artt. 18,21,23 e 89 REC- trasformare da Servizi Ospedalieri a verde pubblico l'area tra via Mongibello e via E.C.Lupis (11.3)- Trasformare in verde pubblico il parcheggio previsto su via La malfa (11.5)
-n. 109 Digrandi s.r.l. SIAD;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	Si accoglie sia la richiesta di modifica del tracciato stradale sia la proposta di destinare ad attività produttiva tutta l'area di proprietà della ditta. (cfr. allegato grafico n°1). Di conseguenza si modifica la fascia di riqualificazione urbanistica della zona di recupero posta immediatamente a sud del nuovo tracciato.
-n. 112 Mangimificio Ibleo;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	Per le ragioni esposte dalla ditta, corroborate da analoghe ragioni di cui alla osservazione n. 109, si ritiene vadano




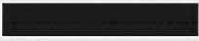




			accolte entrambe le richieste della ditta. (cfr. allegato grafico n°1). Di conseguenza si modifica la fascia di riqualificazione urbanistica della zona di recupero posta immediatamente a sud del nuovo tracciato.
-n. 110 Fornaro A.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 111 Tumino G.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 113 Cascone B.;	Non Accolta in conformità con il progettista	1/2000	
-n. 115 Barone G.;	Non Accolta in conformità con il progettista (A)15		
-n. 116 Cilia G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	12/1000	
-n. 117 Cila G.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 118 Cascone C.;	Non Accolta in conformità con il progettista	4	
-n. 119 Cassarino R.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 120 GIBI Auto;	Accolta in conformità con il progettista	8	Destinare l'area a Zona produttiva esistente
-n. 121 Cascone Veli G.;	Accolta in conformità con il progettista	2/2000	Positiva per quanto riguarda l'inserimento dei fabbricati rurali storici esistenti con le relative aree di pertinenza. Alla particella 943 va assegnata la destinazione commerciale, zona X1, perché le previsioni del Piano Commerciale integrano quelle del PRG e prevalgono su quelle delle P.E.
-n. 122 La Vecchia G.;	Non Accolta	11/1000 0 16/1000 0	
-n. 123 Arezzo G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	13/1000 0	
-n. 124 Sgarlioto F.;	Accolta in conformità con il progettista	1 - 4	eliminazione via pubblica larga circa 4 m
-n. 125 Modica G.;	Accolta in conformità con il progettista	14/1000 0	escludere dall'area destinata a servizi il fabbricato rurale (particella n°33) non facente parte del complesso TC Magni
-n. 126 (1), (2), (3) e (4)	Accolta in conformità con il	1/2000	zona D

Adeguamento del PRG vigente alle prescrizioni dell' art. 4 del Decreto D.Dir. 120/06 **RELAZIONE
GENERALE**

Lanificio di Ragusa;	progettista (1,2) ; non accolta in conf prog (3 e 4)		
-n. 127 La Terra S.;	Accolta in conformità con il progettista	9	all'area in oggetto si possono assegnare indici e parametri eguali a quelli di zone B (Punta di Mola) del PRG 74. Verde agricolo
-n. 128 Lo Magno D.;	Accolta in conformità con il progettista		
-n. 129/1 Parrocchia Ecce Homo;	accolta	1/10000	Attrezzatura interesse comune
-n. 129/2 Parrocchia San Giovanni Battista;	non accolta in quanto area destinata a parcheggio	15/2000	██████████
-n. 129/3 Parrocchia di San Luigi Gonzaga;	accolta	1/2000	Attrezzatura religiosa
-n. 129/4 Parrocchia San Pietro Apostolo;	non accolta in quanto area destinata ad attr ospedaliera	2/2000	██████████
-n. 129/5 Parrocchia San Paolo Apostolo;	non accolta in quanto area destinata ad attr scolastiche	5/2000	██████████
-n. 129/6 Parrocchia Santa Maria in porto Salvo;	accolta (parzialmente)	9/2000	attrezzatura di interesse religioso e pastorale (80%)
-n. 129/7 (a), (b)	(129 a) accolta; (129 b) Non presa in considerazione	1/2000 13/2000	attrezzature di interesse comune IC (destinazione attività religiose) 129a
Parrocchia SS. Salvatore;	Accolta	17/2000	Attrezzatura religiosa
-n. 129/8 Parrocchia Beata Vergine di Lourdes;			
-n. 129/9 Parrocchia Preziosissimo Sangue di Nostro Signore Gesù;	non accolta in quanto area destinata ad attr scolastiche scuola materna	1/2000	██████████
-n. 129/10 (a), (b), (c)	(129-10a) non accolta (129-10b) non accolta; (129-10c) accolta	5/2000 2/2000 1/2000	Attrezz. sanitaria (10c)
Cattedrale San Giovanni Battista;			
-n. 129/11 Parrocchia S. Giovanni Maria Vianney;	non accolta (art.65)	8/10000	██████████
-n. 129/12 Parrocchia S. Maria Regina;	Accolta	9/2000	Attrezzature di interesse religioso
-n. 129/13 (a), (b)	13 a – accolta 13 b accolta parziale in quanto in zona di recupero (art. 65 NTA)parte	13/2000 13/2000	Attrezz. Religiosa 13(a) Attrezz. Religiosa (50% circa) 13(b)
Parrocchia S. isidoro Agricola;			
-n. 129/14 Parrocchia S. Rosalia;		8/2000	L'area che pertanto può essere destinata ad attrezzatura religiosa è solo quella destinata a verde pubblico esistente, di estensione pari a circa 900 mq. Nel caso tale estensione dovesse risultare insufficiente, è necessario che la modifica di destinazione


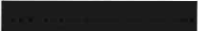


			delle limitrofe aree di proprietà della Provincia nel senso richiesto dalla ditta sia previamente concordata con la Provincia ed insieme a questa proposta al Comune per ottenere una variante ad hoc.
-n. 129/15 (a), (b), (c), (d), (e) Fondazione San Giovanni Battista;	129-15a non accolta 129-15b non accolta (129-15c) non accolta 129-15d non accolta 129-15e accolta parzialmente	1/2000 8/2000 3/2000 -- 5/2000 2-3/2000	Attrezz. Religiosa Attrezz- Religiosa (escluso giardini privati)
-n. 129/16 (a), (b), (c), (d), (e), (f) e (g) Diocesi di Ragusa;	16 a -non presa in considerazione 16 b- accolta 16 c – accolta 16 d – accolta 16 e, 16 f, 16 g – parzialmente accolta (verificare!!!!!!!)	13/1000 0 10/1000 0 13/1000 0 2/10000 2/2000 2/2000 2/2000	Attrezz. Religiosa alla parte di proprietà esterna alla fascia di rispetto delle aree boscate(16b-16d). attrezzatura religiosa (16c) attrezz Int.Comune solo se la ditta è proprietaria di tutto l'edificio e del relativo sedime. (16 e, 16 f, 16 g)
-n. 129/17 (a), (b), (c) Diocesi di Ragusa; -n. 130 Castellana Park;	Nessuna risposta Nessuna risposta Nessuna risposta Accolta in conformità con il progettista	1/2000 13/2000 8/2000 11/2000	 Modifica al tracciato viario così come riportato nell'allegato grafico n. 5. Rinvio alla scheda norma n. 6 per quanto riguarda la zonizzazione
-n. 131 Di Madino;	Accolta in conformità con il progettista	10/2000	zona B, sottozona con if = 5 mc/mq quale indice assegnato dal PRG 74 alla zona C1, di cui l'area faceva parte.
-n. 132 Licitra N.; -n. 133 Guarrella C.;	Non presa in considerazione Non Accolta in conformità con il progettista	9/10000 5	 
-n. 134 Azzone C.;	Accolta in conformità con il progettista	11/2000	Si ritiene opportuno effettuare il previsto allargamento sul fronte opposto nel quale insiste un solo immobile non adibito a residenza.

-n. 135 Di Stefano R.;	Non Accolta in conformità con il progettista		
-n. 136 Dipasquale E.;	Non Accolta in conformità con il progettista	1/2000	
-n. 137 Nicastro M.;	Accolta in conformità con il progettista	10/2000	zona B, sottozona con if = 5 mc/mq quale indice assegnato dal PRG 74 alla zona C1, di cui l'area faceva parte.
-n. 138 Iacono Giovanni;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 139 Istituto Suore Cappuccine;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 140 Schininà L.;	Non Accolta in conformità con il progettista	10	
-n. 141 Viviani E.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 142 Piccitto R.;	Non Accolta in conformità con il progettista	1/2000	
-n. 143 Cascone G.;	Accolta in conformità con il progettista, rilevandosi la continuità con le aree già edificate	7/2000	zona C, sottozona con indici e parametri eguali a quelli della zona C4 del PRG 74.
-n. 144 Piccitto R.;	Non Accolta in conformità con il progettista	1	
-n. 145 Iacono E.;	Non Accolta in conformità con il progettista	2	
-n. 146 Piccitto R.;	Non Accolta in conformità con il progettista	1	
-n. 147 Di Pasquale G.;	Accolta in conformità con il progettista	2	zona B, sottozona con if= 2,5 mc/mq quale indice assegnato dal PRG 74 alle zone C2 di cui l'area faceva parte.
-n. 148 Biundo A.;	Accolta in conformità con il progettista	n.v.	Per le motivazioni espresse nella Premessa n°1, si è del parere che nella campitura integrativa l'area di proprietà della ditta vada indicata come zona B, sottozona con if corrispondente a quello della zona del PRG 74 entro cui l'area ricadeva.
-n. 149 Cascone G.;	Accolta in conformità con il progettista	13/1000 0	Per le ragioni e le documentazioni fornite dalla ditta la classificazione A2 può riguardare solo l'edificio più antico così come indicato in colore "rosso-viola" nella planimetria allegata alla osservazione. Si ritiene però che per la

			salvaguardia e/o la riqualificazione del territorio agricolo in un certo intorno degli edifici A2 richiede che gli interventi di nuova edificazione o di trasformazione degli edifici esistenti sia sottoposta al vaglio della Soprintendenza nei termini della nuova versione degli Artt. 38, 38.1 annessi alla osservazione n°86 nei quali si tiene conto di quanto osservato anche dalla presente ditta.
-n. 150 Melfi M.;	Non Accolta	16/1000 0	
-n. 152 Mangione G.;	Non presa in considerazione	13/2000	
-n. 151, n. 153 e n. 154 Arezzo G.;	Accolta in conformità con il progettista(solo la 151). Non accolte in conformità ai progettisti (153-154)	5	destinazione edificatoria
-n. 155 La Vecchia L.;	Non Accolta in conformità con il progettista		
-n. 156 Campailla B.;	Non presa in considerazione	NTA (art66)	
-n. 157 CO VE T s.r.l.;	Accolta in conformità con il progettista	4/10000	Attività produttiva esistente (art. 43 NTA)
-n. 23 e 158 Licitra G.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 161 Scalone E.;	Non Accolta in conformità con il progettista	2	
-n. 162 Camarda R.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	Si è del parere che l'area vada indicata come zona B o C, sottozona con if = 0,75 mc/mq, corrispondente all'if della zona C4 del PRG del 74 cui l'area apparteneva.
-n. 163 Di Modica S.;	Accolta in conformità con il progettista	15	destinazione turistico ricettiva esistente anche alla parte di proprietà destinata a verde pubblico
-n. 164 Gebbia G.;	Accolta la richiesta di modificazione del tracciato viario. Non accolta la destinazione turistico alberghiera	7/2000	Modifica del tracciato viario.
-n. 165 Di Pasquale C.;	Non Accolta in conformità con il progettista	5	
-n. 166 Veninata C.;	Non Accolta in conformità con	2	

-n. 167 Spagna S.;	il progettista Accolta in conformità con il progettista	15	zona B di completamento con indici e parametri eguali a quelli della zona C1 di Marina del PRG 74
-n. 168 Ferrisi F.;	Non Accolta in conformità con il progettista	15	████████████████████
-n. 169 Di Pasquale S.;	Non Accolta in conformità con il progettista	5	████████████████████
-n. 170 Guarrella G.;	Accolta la richiesta di modificazione del tracciato viario.	7/2000	Modifica del tracciato viario.
-n. 172 Tommasi L.;	Non Accolta in conformità con il progettista	15	████████████████████
-n. 173 Rosso V.;	Non Accolta in conformità con il progettista	2	████████████████████
-n. 175 di 146 sottoscrittori;	Non Accolta in conformità con il progettista		████████████████████
-n. 176 Licita G.;	Non accolta	4/2000	Si rimanda alle condizioni di rilascio della c.e.
-n. 177 Schembari R.;	Non nel merito. Zonizzazione disattesa	13/2000	████████████████████
-n. 178 Soc. V. Curiale e figli (Molino e pastificio);	Accolta parzialmente	2/2000	In considerazione che l'area ricade interamente nell'ambito della zona B1 satura, nel caso di dismissione dell'attività produttiva esistente, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione nei termini seguenti: è consentita l'attività edilizia residenziale-commerciale (esercizi di vicinato), fatta salva l'area di sedime del mulino storico, con indice massimo fondiario di mc./mq. 5,00, riferito all'area come precedentemente indicata, numero massimo di piani 3 (oltre seminterrato o interrato), altezza massima fuori terra pari a ml. 10,50. In coerenza con i principi di perequazione

			<p>dettati dal piano regolatore generale, dovrà essere ceduta gratuitamente al comune un'area per attrezzature e servizi pubblici in misura di 9 mq. per ogni 100 mc. di volumetria fuori terra con destinazione residenziale-commerciale, ex art. 4, punto 2, del decreto interministeriale n. 1444/68, in modo da garantire gli standards urbanistici. Rimane l'obbligo del reperimento delle aree per parcheggi pertinenziali, ex art. 2 della legge n. 122/89. In considerazione, infine, che il mulino esistente è stato ritenuto edificio storico, i progetti degli interventi edilizi andranno sottoposti al parere della Soprintendenza. eliminazione della previsione di via pubblica</p>
-n. 179 Leggio C. e Cecchino R.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	
-n. 181 Buffa F.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 182 Modica G.;	Non presa in considerazione	NTA (art66)	
-n. 184 Istituto Sacro Cuore di Gesù;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	Servizi esistenti
-n. 185 (1) e (2) SERIM;	Accolta in conformità con il progettista	2 - 5	zona B di completamento (1) e pertinenza edificio (2)
-n. 186 Melia G.;	Non presa in considerazione	PPRU	
-n. 187 Soc. Punta di Mola s.r.l.;	Accolta in conformità con il progettista	9	(Vedasi Allegato grafico n. 4)
-n. 188 Mediterranea village S.p.A.;	Accolta in conformità con il progettista	11/1000	(ampliamento)area destinata a villaggio turistico
-n. 190 Sgarioto S.;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	le parti edificabili dell'area di proprietà della ditta vadano indicate come zona B, sottozona con if=0,75 mc/mq quale indice

			assegnato dal PRG del 74 alla zona C4 di cui l'area della ditta in parte faceva parte ed in parte era confinante. Si segnala però che sulla base della risposta data alla osservazione 46-199 l'assetto viario si modificano le destinazioni urbanistiche di parti di proprietà della ditta.... (omissis)
-n. 191 Degno S.; -n. 192 AUSL;	Non presa in considerazione Accolta in conformità con il progettista	PPRU 5	 nuovo Poliambulatorio
-n. 193 CNA;		art. 4 del RE 15	
-n. 194 Marangio E.;	Non Accolta in conformità con il progettista		
-n. 196 Baioni C.;	Accolta in conformità con il progettista	N.T.A.	Accolta nei termini indicati nella risposta alla osservazione n°195
-n. 198 Cascone C. ed altri;	Accolta in conformità con il progettista	1/2000	Per le medesime ragioni esposte dagli oppositori
-n. 200 Migliorisi G.;	Non decisa e non visualizzata		Per le motivazioni espresse nella Premessa n°1, si è del parere che nella campitura integrativa l'area di proprietà della ditta vada indicata come zona B, sottozona con if corrispondente a quello della zona del PRG 74 entro cui l'area ricadeva.
-n. 201 Occhipinti G.;	Non presa in considerazione	PPRU 4/2000	
-n. 202 Campo A.;	Non accolta	2/2000	
-n. 203 Campo G.;	Non accolta	12/1000	
-n. 204 Massari C.;	Non Accolta in conformità con il progettista	0	
-n. 205 Presidente consiglio di quartiere Marina di Ragusa;	Accolta in conformità con il progettista ad eccezione dell'area ERP disattesa		2)Per quanto riguarda gli insediamenti artigianali si conviene nella opportunità di una previsione ad hoc solo per il caso in cui l'ARTA non dovesse approvare la normativa perequativa (artt. 61 e 65 che consentono la realizzazione di insediamenti

			artigianali). In tal caso, stimando un fabbisogno di 20 mq/ab ed applicandolo ad una popolazione residenziale a Marina di Ragusa di circa 2.500 persone, si dovrebbero reperite aree per circa 5 ettari.
			3)Per quanto riguarda la struttura sanitaria si ritiene che questa sia già stata individuata tramite l'emendamento n°64 (pag. 34 della Delibera di adozione del PRG)
-n. 206 Cadia F.;	Non Accolta in conformità con il progettista	NTA	██████████
-n. 208 Causarano M.L.;	Accolta in conformità con il progettista	2/2000	Per le motivazioni espresse in Premessa n°1, si è del parere che l'area in oggetto vada indicata come zona B, sottozona con if=8 mc/mq quale indice assegnato dal PRG 74 alle zone B2 di cui l'area faceva parte.
-n. 209 Corallo G.;	Accolta in conformità con il progettista	2/2000	Per le motivazioni espresse in Premessa n°1, si è del parere che l'area in oggetto vada indicata come zona B, sottozona con if=8 mc/mq quale indice assegnato dal PRG 74 alle zone B2 di cui l'area faceva parte.
-n. 210 Morgani I.;	Accolta in conformità con il progettista	14/1000 0	inserire l'area di proprietà della ditta come "attività produttiva esistente" (art. 43 NTA)
-n. 211 Guarrella S.;	Non Accolta in conformità con il progettista	5	██████████
-n. 213 Distefano G.;	Non Accolta in conformità con il progettista	1/2000	██████████
-n. 214 Occhipinti V.;	Non presa in considerazione	PPRU	██████████
-n. 216 Sud invest;	Si prende atto in conformità al progettista	14/1000 0	destinare a contesto produttivo di progetto anche l'area di proprietà della ditta destinata a verde agricolo
-n. 217 Occhipinti G.;	Non Accolta in conformità con	8/10000	██████████

-n. 218 Guerrieri G.;	il progettista Accolta in conformità con il progettista limitatamente allo stralcio dell'area destinata a distributore carburante	11/2000	stralcio dell'area destinata a distributore carburante comparto n. 3 PE
-n. 219 Tumino G.;	Accolta in conformità con il progettista	2/2000	Per le motivazioni espresse in Premessa n°1, si è del parere che l'area in oggetto vada indicata come zona B, sottozona con if=8 mc/mq quale indice assegnato dal PRG 74 alle zone B2 di cui l'area faceva parte.
-n. 220 Ordine dottori agronomi;	Accolta in conformità con il progettista	N.T.A. art. 38 e art. 188 REC riguarda l'ammissibilità degli interventi sugli edifici A2-A3 PPRU R.E. art.4	DA ACCOGLIERSI nei termini indicati nella risposta alla osservazione n°195
-n. 221 Caruso G.;	Non presa in considerazione		
-n. 222 Collegio periti industriali;	Accolta in conformità con il progettista		 Precisato che l'art. 10 della Lr 25/97 non obbliga ma autorizza ad integrare le commissioni edilizie con un perito industriale, si è del parere che, in continuità con quanto operato finora, sia opportuna la presenza di tale figura professionale nella CEC.
-n. 223 Sciara;	(decise in conf al parere1)	Art.39.1 NTA	
-n. 224 Gangitano C.	(decise in conf al parere1)	Non visualizzata	

Accolte in conseguenza delle prescrizioni del PARERE 12

N°	DITTA		N° tav	DESTINAZIONE ASSEGNATA
n. 55	Schininà B	Accolte in conseguenza delle superiori prescrizioni relative ai	10/2.000	Zona B Saturata con possibilità edificatoria.

12 Elettrotecnica Generale s.r.l.	punti 9d. e 10 con la possibilità edificatoria come prescritto per la zona B satura; Accolte in conseguenza delle superiori prescrizioni relative al punto 10 con l'attuazione delle attività produttive secondo la programmazione commerciale.	8/10000	Produttiva secondo la programmazione commerciale
--	--	----------------	--

Non Accolte in conseguenza delle prescrizioni del PARERE 12

N°	DITTA	PARERE 12	N° tav
n. 49	Ricciardo B. e altri,	Non accolta in quanto la zona B3 è stata stralciata;	9- 10/2000
n. 180	Schininà	Non accolta in quanto la zona B3 è stata tralciata;	17- 20/1000 0 12- 13/2000
n. 183	Ferraro C.	Non accolta in quanto la zona B1 satura di Marina è stata stralciata	13/2000
n. 44	Cassi G.;	Non accolta in quanto disatteso l'ambito perequativo in verde agricolo	13/2000
n. 100	Ciarcià B.	Non accolta in quanto disatteso l'ambito perequativo in verde agricolo	13/2000
n. 96.II.NTA ANCE Ragusa,		Non accolta in quanto disatteso l'art. 61;	NTA
n. 171 Schembari R.		Non accolta in quanto disatteso l'art. 61;	13/2000
, n. 174 Cassi P.		Non accolta in quanto disatteso l'art. 61;	13/2000
n. 43	Gebbia	Non accolta in quanto le attività produttive devono attuarsi secondo la programmazione commerciale.	13/2000

Rinvio alle prescrizioni PARERE 12

Punto	DITTA	N° tav	DESTINAZIONE CONSEQUENTE
1	n. 19 Grassi A	5/2000	Zona A-Centro Storico
1	n. 70 Eredi Guastella R.;	2/2000	Zona A-Centro Sorico
1-2	n. 91 e n. 92 Baglieri M.	2/2000	Zona A-Centro Storico

1-2	e Arezzi L.; n. 189 (1 e 2) Di Grandi G.;	2/2000	Zona A-Centro Storico
1-2	n. 197 e n. 212 Ediliblea s.r.l.;	2/2000	Zona A-Centro Storico
1-2	n. 215 Di Giacomo R.;		
2	n. 207 Brugaletta G.;	NTA	Art.39.2B completamento
4c	. 9 Rizza G.	4/2000	Lottizzazione convenzionata

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE AL D.R.U.

PROT	DITTA	N° tav	DESTINAZIONE ASSEGNATA
ARTA n. 20214 del 30 marzo 2005	Tidona F.,		Accolta nel senso dell'integrazione dell'art. 118 REC con le disposizioni dell'art. 38.2
ARTA n. 20214 del 30 marzo 2005	Tumino C. ed altre		norme tecniche di attuazione; Accolta limitatamente alla riduzione dell'area di pertinenza del fabbricato esistente con l'assegnazione di destinazione urbanistica "attrezzature pubbliche di interesse generale" per la rimanente parte.
			(vedasi osservazione n. 99)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL DIRIGENTE

Ragusa, dicembre 2015