



# CITTÀ DI RAGUSA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 351 DEL 21/10/2020**

**OGGETTO: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 COMMA 1 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PPE E DELLE UNITÀ EDILIZIE RICADENTI NEL SETTORE 7 ISOLATO 279 CON TIPOLOGIA T7 (EDILIZIA SPECIALISTICA MODERNA CON PREVALENZA DIREZIONALE) DEL PPE DEL CENTRO STORICO. ATTO DI INDIRIZZO**

L'anno duemilaventi, addì ventuno del mese di Ottobre alle ore 16:50 e ss, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassi,

Eseguito l'appello risultano:

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco	Presente	
RABITO LUIGI	Assessore	Presente	
IACONO GIOVANNI	Assessore	Presente	
SPATA EUGENIA	Assessore	Presente	
BARONE FRANCESCO	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore	Presente	
AREZZO CLORINDA	Assessore	Presente	
TOTALE		8	0

Partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale, Dott. Francesco Lumiera.

il Sindaco riconosciuta legale l'adunanza, per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

Settore 03 Governo del Territorio- Centro Storico- Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: Cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 11 comma 1 delle norme tecniche di attuazione del PPE e delle unità edilizie ricadenti nel settore 7 isolato 279 con tipologia T7 (edilizia specialistica moderna con prevalenza direzionale) del PPE del centro storico. Atto di indirizzo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Dirigente del Settore IV, sottopone alla Giunta la seguente proposta di deliberazione, predisposta su iniziativa dell'Amministrazione comunale, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, nemmeno potenziali, né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013

Premesso

- Che gli edifici di cui si tratta hanno tipologia T7 edilizia specialistica moderna con prevalenza direzionale che la destinazione d'uso richiesta in questa area è prevalentemente del tipo commerciale e turistica e che tale destinazione non sono contemplate per la tipologia T7

Considerato

- Che ad oggi gli immobili sopracitati possono avere una destinazione differente da quella turistico-ricettiva e che pertanto deve essere effettuato il cambio di destinazione d'uso

Viste

- Le norme tecniche di attuazione del Piano particolareggiato approvate con decreto del 23 novembre 2012 è pubblicato sulla GURS numero 2 del 11 gennaio 2013;
- L'articolo 11 delle NTA del PPE nel quale alla lett. F (turistica) non è ritenuta ammissibile la destinazione d'uso delle unità edilizie con tipologia T7 (edilizia specialistica moderna con prevalenza direzionale)

Preso atto

- Che lo stesso articolo 11 delle norme tecniche del PPE comma 1 che recita: *“in base alle vocazioni proprie dei centri storici di Ragusa ogni destinazione indicata come ammissibile dalle presenti norme può trovare allocazione nelle unità edilizie del centro storico ferma restando la facoltà del comune di attivare programmi e progetti possibilmente concertati e integrati atti a favorire l'insediamento di abitanti e di attività economiche tendenti alla rivitalizzazione di zone svantaggiate per la loro ubicazione territoriale le condizioni di accessibilità e di degrado urbanistico edilizio ed ambientale”*

Considerato

- che l'immobile del settore 7 isolato 279 con tipologia T7 ricade nel centro storico di Ragusa superiore e soprattutto in una zona che necessita essere rivitalizzata con attività economiche come quelli commerciali e turistiche
- Che l'intervento risulta essere un'importante opportunità per il recupero e la rifunzionalizzazione di quella parte di via Roma che allo stato di fatto è in gran parte priva di quelle caratteristiche vitali tipiche di un centro storico

#### Valutata

- La richiesta avanzata dalla ditta "Sogno Sicily srl" prot. N. 64410 del 24/06/2020 con la quale la stessa ditta nel chiedere il cambio di destinazione d'uso propone di effettuare a titolo gratuito a favore del Comune di Ragusa la valorizzazione della soprastante terrazza ad uso pubblico della rotonda con il restauro e recupero della pavimentazione in pietra esistente lasciando inalterati tutti i vari elementi che la compongono (gradinate, fioriere, pilastri, ringhiera in ferro perimetrale) oltre al mantenimento della nuova panchina libreria collocata recentemente dal Rotary Club di Ragusa
- Che questo intervento di restauro della terrazza pubblica è intimamente connesso all'intervento di rifunzionalizzazione dell'edificio esistente sottostante per il quale appunto si chiede un cambio di destinazione d'uso turistico ricettivo.

#### Considerato

- Che l'immobile in oggetto è interessato nel PPE quale intervento specifico n. 61 settore n. 7: "Rotonda via Roma", con destinazione di uso pubblico, il cui vincolo preordinato all'esproprio è oramai decaduto.
- Che, infatti, il comma 2 dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/01, *"....il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera...."*.

#### Considerato inoltre

- Che alla data odierna, non risultano essere stati emessi atti espropriativi, trova applicazione il comma 3 dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/01, che *".....a vincolo preordinato all'esproprio decaduto, trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 9 del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380....."*;
- Che l'art. 4 della L.R. 16/2016 "Recepimento con modifiche dell'articolo 9 'Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380" prevede che per l'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, sono consentiti gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*

decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

- Che pertanto su detto immobile, al momento, saranno consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo come sopra indicati

Verificato

- Che gli interventi previsti sull'immobile in oggetto sono corrispondenti a quelli di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001

Ritenuto di provvedere in merito

Visto l'articolo 12 della legge regionale 44/91 e successive modifiche

#### PROPONE DI DELIBERARE

1. Di emanare quale atto di indirizzo, l'espressione favorevole all'utilizzo delle unità edilizie in oggetto ad attività turistico-ricettiva alla luce della proposta favorevole del dirigente del settore 3 per l'immobile ubicato nel settore 7 isolato 279 con tipologia T7 del Centro Storico Superiore di Ragusa
2. Dare mandato al dirigente del Settore III di predisporre gli atti consequenziali a seguito della richiesta della ditta Sogni Sicily srl di cambio di destinazione d'uso in turistico ricettiva
3. Di dare atto che la ditta Sogni Sicily sarà onerata di effettuare a titolo gratuito a favore del Comune di Ragusa la valorizzazione della terrazza ad uso pubblico della rotonda con il restauro e recupero della pavimentazione in pietra esistente lasciando inalterati tutti i vari elementi che la compongono (gradinate, fioriere, pilastri, ringhiera in ferro perimetrale) oltre al mantenimento della nuova panchina libreria collocata recentemente dal Rotary Club di Ragusa
4. Dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o patrimoniale dell'ente.

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la superiore proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L. R. n. 48/1991 e della L. R. n. 30/2000;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

con voti unanimi espressi in forma palese;

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

DI APPROVARE, la su estesa proposta di deliberazione Reg. n° 431 del 17/10/2020, che qui si intende integralmente trascritta.

Letto, confermato e sottoscritto

il Vice Segretario Generale  
Dott. Francesco Lumiera

il Sindaco  
Avv. Giuseppe Cassì