



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 329
del 15 SET. 2011

OGGETTO: Ristudio delle zone stralciate di cui al punto 4), parere 12, U.O.5.4 Servizio 5/DRU del DDG n.120/06 – Piani Particolareggiati di recupero ex l.r.37- Nota n.52860.del 10/08//2011 Dirigente Generale dell'Assessorato Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica. **Controdeduzioni ex art. 4 l.r. n.71/78.** - Proposta per il Consiglio.

L'anno duemila undici Il giorno quindici alle ore 13,00
del mese di Settembre nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Vice Sindaco dott. Giovanni Cosentini
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1. dott.ssa Maria Teresa Tumino	<u>n'</u>	
2. dott. Giovanni Cosentini		
3. ing. Mario Addario	<u>n'</u>	
4. sig. Venerando Suizzo	<u>n'</u>	
5. sig.ra Vita Migliore		<u>n'</u>
6. geom. Francesco Barone	<u>n'</u>	

Assiste il
Segretario Generale dott. Benedetto Burrello

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 46644/Sett. V del 6/09/2011

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n°48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

-Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

Proposte fatte integument

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
16 SET. 2011 fino al **01 OTT. 2011** per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li **16 SET. 2011**

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(*Salonia Francesco*)

Certificato di immediata esecutività della delibera

- () Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art. 12 della L.R. n. 44/91.
() Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art. 16 della L.R. n. 44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

- () Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art. 15 della L.R. n. 44/91.
() Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art. 15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art. 4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal
16 SET. 2011 al **01 OTT. 2011**
senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno **16 SET. 2011** ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal
16 SET. 2011 senza opposizione/con opposizione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

☒ Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA

Per Copia conforme da servizio per uso amministrativo

16 SET. 2011

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE
(Chiofalo Turi)



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 329 del 15 SET. 2011

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	V

Prot n. 76644 /Sett. V del 06/09/2011

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO : Ristudio delle zone stralciate di cui al punto 4), parere 12, U.O. 5.4 Servizio 5/DRU del DDG n° 120 /06.— Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37. Nota n. 52860 del 10/08/2011 Dirigente Generale dell'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Urbanistica. Controdeduzioni ex art 4 l.r. n.71/78. Proposta per il consiglio.

Il sottoscritto arch. Ennio TORRIERI, Dirigente del Settore V Assetto ed Uso del Territorio, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione:

Premesso

- che con Delibera di Consiglio Comunale n° 79 del 22/12/2010 è stato adottato il Ristudio dei Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37 come previsto dal parere 12, U.O. 5.4 Servizio 5/DRU del DDG n° 120 /06, unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica ;;
- Che l'adempimento del ristudio dei piani di recupero ex l.r. 37/85 è stato svolto all'interno dello strumento urbanistico generale e pertanto ne costituisce variante;
- copia dell'avviso riguardante gli atti relativi al Ristudio delle zone stralciate di cui al punto 4), parere 12, U.O. 5.4 Servizio 5/DRU del DDG n° 120 /06.— Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37 unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica è stato pubblicato all'Albo pretorio di questo comune per la durata di giorni trenta consecutivi a decorrere dal 12/02/2010 al 15/03/2010 ;
- che entro i termini di legge sono state presentate n.241 tra osservazioni ed opposizioni (come si evince dal certificato di pubblicazione n. 964/2010 a firma del Segretario generale) e n. 10 fuori termine;
- le suddette osservazioni ed opposizioni sono state visualizzate su apposite planimetrie di piano ;
- sulle suddette osservazioni il consiglio comunale con delibera n° 84 del 30 settembre 2010 ha formulato le proprie deduzioni;
- in data 16/11/2010 con prot. n° 99907 di prot. , gli atti riguardanti il suddetto ristudio delle zone stralciate del PRG relativo ai piani particolareggiati di recupero ex l.r. 37/85 unitamente

alle osservazioni ed opposizioni presentate, sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 71/78, al Servizio 4 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, per il proseguimento di competenza;

- i suddetti atti sono stati successivamente integrati con foglio Dirigente Settore VII pro-tempore prot. n. 9216 del 01/02/2001 e foglio Dirigente Settore VII pro-tempore prot. 26123 del 24/03/2011;

Visto

- il Voto n. 349 del 4/07/2011 con il quale il Consiglio regionale dell'Urbanistica nella seduta del 4/07/2011 ha ritenuto il ristudio meritevole di approvazione in conformità alla proposta di parere n. 18 del 17/05/2011 resa dal Servizio 4/DRU e con la prescrizione riportata nello stesso voto che si riporta: "N.T.A.: all'art. 4 , punto 5, dopo il primo periodo va aggiunto: *la convenzione dovrà essere sottoposta all'approvazione del consiglio comunale*";

Preso atto

- che per quanto attiene alle 241 osservazioni presentate entro i termini, la proposta di parere n. 18 del 17/05/2011 reso dal Servizio 4/DRU, ha concordato :
 1. con il parere favorevole, talvolta a condizione e talvolta con accoglimento parziale, reso dall'UTC ed analogamente dal Consiglio Comunale, per n° 90 osservazioni visualizzate nelle relative tavole di zonizzazione. Inoltre per le seguenti osservazioni si è così espressa:
 - I. osservazione n. 59 ditta DiStefano E. : si concorda con il consiglio comunale;
 - II. osservazione n. 92 ditta Gulino C.: si concorda con l'UTC ;
 - III. osservazione n.155 ditta Scrivano G: si concorda con l'UTC ed il CC;
 - IV. osservazione n.105 ditta Di Grandi : l'UTC ed il CC prendono atto della richiesta di annullamento della stessa da parte della ditta Di Grandi G;
 - V. osservazione n. 108 ditta Cannata R: si concorda con l'UTC ed il CC.
 - VI. Osservazioni n.117 ditta Morana M.: si concorda con l'UTC ed il CC
 2. con il parere contrario, reso dell'UTC e analogamente dal Consiglio comunale , sulle rimanenti osservazioni , visualizzate nelle relative tavole di zonizzazione ad eccezione delle seguenti sulle quali si è così espressa ::
 - I. osservazione n. 88 ditta Raniolo F.: ritenuta accoglibile ;
 - II. osservazione n. 149 ditta Appino G.: conformemente al parere del C.C.;
 - III. osservazione n. 152..ditta Caggia G.: conformemente al parere del l'UTC e non del C.C.;
 - IV. osservazione n. 165 ditta Colosi R.: conformemente al parere del l'UTC e non del C.C.;
- che per quanto attiene alle 10 osservazioni presentate oltre i termini di legge e trasmesse al Dipartimento Regionale senza l'assunzione di alcuna responsabilità da parte dell'UTC e del Consiglio Comunale , la proposta di parere n. 18 del 17/05/2011 reso dal Servizio 4/DRU si è così espressa:
 1. ditta Baglieri S. : si accoglie ;
 2. ditta Dimartino G.: si accoglie
 3. ditta Camillieri M.: si accoglie;
 4. ditta Migliorisi A.: non si accoglie;
 5. ditta Migliorisi G.: non si accoglie;
 6. ditta La Rosa G. ed Altri: non si accoglie;

7. ditta Firrincieli G.: si accoglie;
8. ditta Amico M.: si accoglie a condizione;
9. ditta Guarino C.: si accoglie;
10. firmatari abitanti villaggio Camemi: si accoglie.

- che per quanto attiene alle osservazioni presentate direttamente all'Assessorato la proposta di parere n. 18 del 17/05/2011 reso dal Servizio 4/DRU si è così espressa:

1. ditta Asaro A.: non si accoglie;
2. ditta Giampiccolo G.: si accoglie;
3. ditta Cassarino Maria: si accoglie.

Vista, la nota n. 52860 del 10/08/2011 ed assunta presso questo Comune con protocollo n. 73229 del 19/08/2011, con cui il Dirigente Generale dell'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Urbanistica, ha notificato a questo comune, condividendolo integralmente, il suddetto voto n. 349/11 del CRU, nonché gli adempimenti previsti dall'art. 4 della l.r. n. 71/78 ;

Ritenuto, che il suddetto voto del CRU n° 349/11 e le conseguenti determinazioni del Dirigente Generale dell'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Urbanistica, sono da condividere;

Preso Atto, che ai sensi dell'art. 4 della l.r. n.71/78 , questo comune è tenuto, entro trenta giorni dalla data di ricevimento della suddetta comunicazione a formulare le proprie controdeduzioni;

la Giunta Municipale

Vista la proposta di pari oggetto n. ~~166/11~~ /Sett. ^{2°} del ~~06/09/2011~~;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di proporre al Consiglio Comunale di :

1) di prendere atto del voto del C.R.U n. 349 /11, notificato a questo comune con nota n° 52860 del 10/08/2011 dal Dirigente Generale dell'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Urbanistica, che ha ritenuto meritevole di approvazione, con la prescrizione riportata nello stesso voto ed in conformità alla proposta di parere n.18 del 17/05/2011 resa dal Servizio 4 /DRU, il Ristudio dei Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37 adottati con delibera di consiglio comunale n° 79 del 22/12/09,

2) di prendere atto e condividere, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 71/78 , le determinazioni assunte dal Dirigente Generale dell'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Urbanistica ,con la suddetta nota n° 52860 del 10/08/2011, , in merito al ristudio, alle osservazioni , opposizioni e prescrizioni, dei Piani Particolareggiati di Recupero ex l.r. 37 adottati con delibera di consiglio comunale n° 79 del 22/12/09,

Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa li,

06/09/2011

Il Dirigente



Si dà atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

Ragusa li,

06/09/2011

Il Dirigente



Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €. _____
Va imputata al cap. _____

Ragusa li,

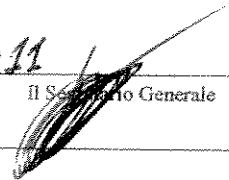
Il Responsabile del Servizio Finanziario

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li,

09.09.2011

Il Segretario Generale



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

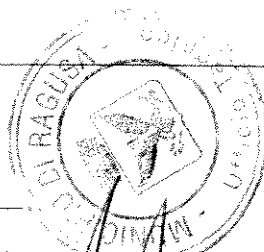


Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

Ragusa li, 06/09/2011

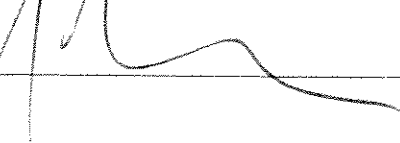
Il Responsabile del Procedimento
Arch Aurelio BARONE



Il Capo Settore
Arch Ennio TORRIERI



Visto: L'Assessore al ramo



REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
Dipartimento Urbanistica
SERVIZIO 4
Affari Urbanistici CT-RG-SR

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Consiglio Municipale
N° 529 del 15 SET. 2011

Art. 43
CITTA' DI RAGUSA
19 AGO 2011
PROT. N° 4322P
CAT. CLAS. FASC.

*Att. V.
D. Urbanistica
F. Verace
18.08.11*

U.O. 4.3 - n. prot.

52860

del

19.08.2011

OGGETTO: Comune di Ragusa: Ristudio delle zone stralciate di cui alla prescrizione dell'art. 5) del D.Dir. n. 120/DRU del 24/02/06, giusta Delibera del Consiglio Comunale n. 79 del 22/12/09.

Procedimento: Variante Ordinaria ex L.R. n. 71/78.

RACC/A/R.

Al Comune di
Ragusa

Si notifica il Voto n. 349, che si condivide integralmente, con il quale il Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 4/07/2011 ha ritenuto la Variante in oggetto meritevole di approvazione in conformità alla proposta di parere n. 18 del 17/05/2011 resa dal Servizio 4/DRU e con la prescrizione riportata nello stesso Voto.

Per quanto sopra, si significa che, ai sensi dell'art. 4 della L. R. n. 71/78, codesto Comune è tenuto a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della presente, e che, in caso di mancato riscontro, questo Dipartimento procederà alle determinazioni di competenza.

Altresì, si chiede di fornire esaustivi chiarimenti sull'osservazione avanzata dalla ditta Floridia Elisa, che si allega in copia. Precisamente, l'istante lamenta il mancato inserimento dell'area di proprietà nell'ambito degli agglomerati oggetto di ristudio nonostante detta area fosse, da quanto riportato nel certificato di destinazione urbanistica datato 9/03/2007,....da ricomprendere nel ristudio del Piano di Recupero Urbanistico "H2" denominato Eredità-Gravina -Palamenta.

Il Dirigente Generale
(Sergio Gelardi)

Il Dirigente dell'U.O.
(arch. A.M. Stellino)

Il Dirigente del Servizio
(ing. M. Verace)

CITTA' DI RAGUSA
UFFICIO PROTOCOLLO
19 AGO. 2011
ARRIVO



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

OGGETTO: Comune di RAGUSA – Ristudio delle zone stralciate di cui alla prescrizione dell'art. 5 del D.D.G. n. 120/DRU del 24/02/2006 – Delibera consiliare n. 79 del 22/12/2009 – Art. 3 L.R. n. 71/78.

Adunanza del 4 LUG. 2011

voto n° 348

IL CONSIGLIO

Vista la nota prot. n. 33 del 17/5/2011 con cui l'U.O. 4.3 ha trasmesso la proposta di parere n. 18 del 17/5/2011 relativa a quanto indicato in oggetto

Sentiti i relatori;

Valutato il contenuto della proposta di ufficio;

Considerato che nel corso della discussione è emerso l'orientamento di condividere la proposta di parere dell'Ufficio che costituisce parte integrante del presente voto, con l'aggiunta della seguente prescrizione:

- **N.T.A.:** all'art 4 , punto 5, dopo il primo periodo va aggiunto: *La convenzione dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale -*.

Tutto ciò premesso, si è del

PARERE

che la Variante al vigente P.R.G. di Ragusa relativa alle aree già oggetto dei P.P.R. ex L.R. n. 37/85 che, a seguito del D.D.G. n. 120/DRU del 24/02/2006, erano state stralciate con l'obbligo per il Comune di Ragusa di procedere al ristudio della loro pianificazione, sia meritevole di approvazione in conformità alla proposta di parere n. 18 del 17/5/2011 e con la prescrizione sopra specificata.

I RELATORI

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato Territorio ed Ambiente

Dipartimento Urbanistica

Servizio 4

Affari urbanistici Sicilia sud orientale CT-RG-SR

.....
Risposta a.....

del.....

U.O. 4.3 Prot. n.....

OGGETTO: Ragusa: Ristudio delle zone stralciate di cui alla prescrizione dell'art. 5) del D.Dir. n. 120/DRU del 24/02/06, giusta Delibera del Consiglio Comunale n. 79 del 22/12/09.

Procedimento: Variante ordinaria ex L.R. n. 71/78.

Proposta di parere n. 18 del 17/05/2011, ex art. 68 L.R. n. 10/99

Con sindacale prot. n. 99907/Settore VII-Assetto ed uso del territorio- del 16/11/2010, il comune di Ragusa ha trasmesso la sottoelencata documentazione relativa ai Piani Particolareggiati, ex LR. n. 37/85, stralciati dal P.R.G. ed oggetto di ristudio:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 22/12/2009 di adozione del ristudio delle zone stralciate con allegati l'emendamento 1 del 18/12/09, parere di regolarità tecnica del dirigente del Settore VII del 21/12/09, il sub emendamento 1 del 22/12/09, parere di regolarità tecnica del dirigente del Settore VII del 22/12/09 ;
- Delibera di Giunta Municipale n. 412 del 28/10/09 di approvazione dell'allegata proposta di deliberazione prot. n. 87008 del 28/10/09 del dirigente del Settore VII;
- Progetto della Variante, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica-Servizio di pianificazione territoriale:
- n. 9 Tavole dello stato di fatto da restituzione aerofotogrammetrica in scala 1:2000, scala erroneamente riportata 1:10000 - Tavv. A1,... A9;
- n. 15 Tavole dello stato di fatto da restituzione aerofotogrammetrica in scala 1:10000, scala erroneamente riportata 1:2000- Tavv. B1,...B15;
- n. 24 Tavole di analisi-P.R.G. vigente- in scala 1:10000, scala erroneamente riportata 1:2000;
- n. 24 Tavole di analisi-Individuazione dei lotti e degli edifici in scala 1:2000;
- n. 24 Tavole di progetto- Zonizzazione delle aree in scala 1:2000;
- n. 24 Tavole di progetto- Variante al P.R.G. in scala 1:10000, scala erroneamente riportata 1:2000;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Generale;

Tabella degli agglomerati;

- Pareri:

Parere igienico sanitario edilizio n. M118 del 13/11/09 dell'ASP di Ragusa;

Nota n. 4571 del 20/11/09 della Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa;

Parere ex art.13 L. n. 64/74, reso dall'Ufficio del Genio civile di Ragusa al prot. n. 25679 del 10/12/09;

Parere prot. n. 6052 senza data dell'Assessorato Agricolture e Foreste - Corpo forestale- Ispettorato Ripartimentale di Ragusa;

- Atti pubblicità, ex art. 3 L.R. n. 71/78:

Avviso di deposito datato 14/01/2010 con relata di pubblicazione all'Albo Pretorio dal 12/02/2010 al 4/03/2010;

Manifesto murale del 12/02/2010 con relata di pubblicazione all'Albo Pretorio dal 12/02/2010 al 4/03/2010;

Stralcio del Quotidiano di Sicilia del 16/01/2010;

Stralcio della GURS del 12/02/2010;

Attestazione di presentazione di n. 241 osservazioni entro i termini di legge e n.10 fuori i termini, riportata nella medesima sindacale di trasmissione della documentazione, prot. n. 99907/2010;

- Relazione dell'Ufficio con le proposte in merito alle osservazioni;

- n. 24 Tavole di zonizzazione con la visualizzazione delle osservazioni;

- n. 96 Tavole di proposta in merito alle osservazioni;

- Delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 30/09/2010 relativa alle determinazioni assunte sulle osservazioni,

- Delibera di Giunta Municipale n. 357 del 6/08/2010 di approvazione dell'allegata proposta del dirigente del Settore VII prot. n. 70290 del 5/08/2010.

Con foglio prot. n. 9216 dell'1/02/2011 del dirigente del Settore VII, è stata integrata la documentazione con i seguenti elaborati:

Tavola unica - Inquadramento degli agglomerati nel territorio;

Inquadramento degli agglomerati nel territorio - Capoluogo - Ortofoto in scala 1:10000;

Inquadramento degli agglomerati nel territorio - Altopiano - Ortofoto in scala 1:10000;

Inquadramento degli agglomerati nel territorio - Fascia costiera - Ortofoto in scala 1:10000;

Tabella sinottica delle zone territoriali e dei relativi elaborati;

N.T.A. art. 24 Zona Cr14.

Tabella di ripartizione superfici e verifica standard urbanistici.

Con foglio prot. n. 26123 del 24/03/2011, il dirigente del Settore VII ha trasmesso atti ed elaborati datati marzo 2011, sostitutivi dei precedenti opportunamente corretti:

Allegato A: Elenco degli errori di stampa, discrasie...con la proposta di correzione;

Allegato B: Norme tecniche aggiornate con le proposte correzioni di cui all'Allegato A;

Allegato C: Tavole di Progetto corrette e aggiornate con le proposte correzioni di cui all'Allegato A, Tavv. n. 1 ... 20;

In ultimo, con foglio prot. n. 40117 del 5/05/2011, pervenuto a mezzo fax il 6/05/2011 ed assunto in pari data al protocollo generale dell'ARTA al n. 30248, è stata inviata l'attestazione sullo stato di fatto degli immobili, a firma del dirigente del Settore VII.

Rilevato che:

Con D.Dir n. 120/DRU del 24/02/06 è stato approvato il P.R.G. e il Regolamento Edilizio con annesse N.T.A, unitamente alla Programmazione Commerciale e al Piano Generale del Traffico urbano, del comune di Ragusa, con le prescrizioni e le modifiche

discendenti dal parere n. 12/U.O. 5.4 Servizio 5 del 28/11/05.

L'art. 5 del citato Decreto n. 120/06 prescrive il ristudio delle zone stralciate, di cui al punto 4) lettera b) del suddetto parere n. 12/05, e tra queste rientrano i Piani Particolareggiati di Recupero, ex L.R. n. 37/85, unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica, da ristudiare secondo le finalità dell'art. 9 della L.R. 31/05/94 n. 17.

In conformità alla proposta di delibera della G.M. n. 412 del 28/09, con atto n. 79/09 il Consiglio Comunale approva, mettendoli ai voti, i 24, impropriamente denominati, Piani di Recupero, già assoggettati alla L.R. n. 37/85 e, contestualmente, adotta il ristudio delle zone stralciate.

Sono state prese in esame, per l'espressione della presente proposta, anche le Tavole in ultimo trasmesse dal Comune datate marzo 2011, che hanno sostituito le precedenti superando le discrasie ed errori materiali riscontrati a seguito di incontri in quest'Ufficio con l'Amministrazione di Ragusa.

La Variante consta di tavole di stato di fatto-aerofotogrammetria e di P.R.G., di analisi, di individuazione degli ambiti abusivi a supporto della redazione delle Tavole di Progetto, che riassumono le caratteristiche di intervento per ciascun ambito circoscritto e ne riportano i dati dimensionali.

La Tavola di inquadramento e le ortofoto rendono l'idea della crescita edilizia disarmonica nel territorio comunale ad opera degli agglomerati abusivi che si sono attestati:

attorno al centro abitato del Capoluogo, tra i quali i denominati Patro-Scassale, Pozzi Serralinena e Brusce Serralinena;

lungo la S.P. n. 25 Ragusa-Marina di Ragusa, quali Poggio del Sole, Fortugneddo Cimillà, Serramontone Montagnella;

in prossimità di Marina di Ragusa, quali gli agglomerati di Gaddimeli, Gattocorbino Spatola e Castellana Nave;

lungo la S.P. n. 60 Ragusa Malavita S.Croce Camerina, quali gli agglomerati di Cisternazzi Fallira e gli agglomerati di Piana Materazzi;

attorno alle aree lungo la S.P. n. 81 e la S.P. n. 10.

In relazione alla loro ubicazione, pertanto, è stato evidenziato il carattere di residenza stabile per quegli agglomerati limitrofi all'abitato e nel raggio di 10 Km dallo stesso e di residenza stagionale nel caso di agglomerati edificati a ridosso di Marina di Ragusa e lungo la costa.

Nel su citato foglio prot. n. 40117/2011, il dirigente del Settore VII attesta che detti immobili risultano, in gran parte, sanati con concessione edilizia rilasciata e che, per la rimanente parte degli edifici, non vi sono motivi ostativi alla loro sanabilità.

Il ristudio di detti ambiti edificati abusivamente concerne la zonizzazione in osservanza all'art. 2 del D.I. n. 1444/1968, nonché, rilevandosi la mancanza dei cosiddetti standard urbanistici, il reperimento delle attrezzature di legge in osservanza all'art. 3 del D.I. n. 1444/1968 e il completamento delle opere infrastrutturali primarie (rete viaria, rete elettrica e di pubblica illuminazione) di cui sono in massima parte dotati.

Di detti agglomerati abusivi vengono riportati, in particolare, nella Relazione generale TAB. 1 - Stato di fatto - i dati dimensionali, superficie territoriale il cui indice di densità non supera in ogni caso il valore di 1,5 mc/mq, la superficie della viabilità, la volumetria e i lotti ancora liberi nonché la verifica dell'indice di densità fondiaria compresa tra 0,36 mc/mq e 1,92 mc/mq; nella Tab. 2 - Dati di progetto - si stimano le previsioni volumetriche, la popolazione teorica e il rapporto mq di attrezzatura pubblica per abitante insediabile, che in via generale è in linea, con la dotazione dei cosiddetti standard del D.I. n. 1444/1968.

La tipologia edilizia ricorrente è l'edificio monofamiliare ad uno o due piani con sporadica presenza di edifici plurifamiliari multipiani in aree limitrofe al centro

abitato.

In relazione all'omogeneità dell'indice di densità fondiaria sono stati accorpati i 24 agglomerati in 16 Zone Territoriali Omogenee "C", così come riportato nella proposta di deliberazione prot. n. 87008/09/Settore VII per la Giunta Municipale, che l'approva con delibera n. 412/09.

Di seguito si elencano le 16 Zone Cr con riferimento ai PPRU approvati con la su citata delibera Consiliare n. 79/09:

Zona CR1, normata dall'art.11 delle N.T.A., comprendente l'agglomerato di c.da Trebastoni 1 e 2, di cui al PRU n. 14;

Zona CR2, normata dall'art. 12 delle N.T.A., comprendente l'agglomerato di Gaddimeli ovest, di cui al PRU n. 3;

Zona CR3, normata dall'art. 13 delle N.T.A., comprendente gli agglomerati delle c.de Monterenna-Pozzillo-Serragarofalo sottozona Cr3a, Palazzo Uccelli, sottozona Cr3b, e Poggio del Sole, sottozona Cr3c, di cui rispettivamente ai PPRU n. 16, n. 17 e n. 18;

Zona CR4, normata dall'art. 14 delle N.T.A., comprendente gli agglomerati Principe (agglomerati A+B), Gattocorbino-Spatola, Piana Materazzi 2, Trecasuzze, di cui, rispettivamente, ai PPRU n. 7, n. 8, n. 12 e n. 24;

Zona CR5, normata dall'art. 15 delle N.T.A., comprendente l'agglomerato di c.da Eredità 1° e 2°, di cui al PRU n. 10;

Zona CR6, normata dall'art. 16 delle N.T.A., comprendente gli agglomerati delle c.de Mangiabove, sottozona CR6a, Fortugneddo Cimillà, sottozona CR6b, Serramontone Montagnella, sottozona CR6c, di cui, rispettivamente, ai PPRU n. 6, n. 13 e n. 9;

Zona CR7, normata dall'art. 17 delle N.T.A., comprendente l'agglomerato di c.da Conservatore, di cui al PRU n. 22;

Zona CR8, normata dall'art. 18 delle N.T.A., comprendente l'agglomerato di c.da Piana Materazzi 1, di cui al PRU n. 8

Zona Cr9, normata dall'art. 19 delle N.T.A., comprendente gli agglomerati di c.da Piana Cisternazzi Fallira, sottozona Cr 9a e di c.da Bettafilava, sottozona Cr9b, di cui rispettivamente ai PPRU n. 15 e n. 22;

Zona Cr10, normata dall'art. 20 delle N.T.A. Comprende l'agglomerato di Marina di Ragusa, di cui al PRU n. 4;

Zona Cr11, normata dall'art. 21 delle N.T.A., comprendente gli agglomerati di c.da Gaddimeli est, sottozona Cr11a e di c.da Monachella 2, sottozona Cr11b, di cui ai PPRU n. 2 e n. 22;

Zona Cr12, normata dall'art. 22 delle N.T.A., comprendente l'agglomerato di Castellana Nave, di cui al PRU n. 5;

Zona Cr13, normata dall'art. 23 delle N.T.A., comprendente l'agglomerato di c.da Monachella1, di cui al PRU n. 22;

Zona Cr14, normata dall'art. 24 delle N.T.A., comprendente gli agglomerati di c.da Gaddimeli nord, sottozona Cr14a, e di c.da Brusce Serralinena, sottozona Cr14b, di cui, rispettivamente, ai PPRU n. 1 e n. 19;

Zona Cr15, normata dall'art. 25 delle N.T.A., comprendente l'agglomerato di c.da Pozzi Serralinena, di cui al P.R.U. n. 21;

Zona Cr16, normata dall'art. 26 delle N.T.A., comprendente l'agglomerato di Patro Scassale, di cui al PRU n. 20.

Le norme di attuazione regolano le trasformazioni edilizie ed urbanistiche delle citate zone C attraverso gli interventi consentiti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione per le aree libere.

Vengono individuati l'edificato consolidato e le cosiddette zone di trasformazione urbanistica "Z.T.U.", aree di primo impianto a destinazione prevalentemente

residenziale mista a commercio e servizi. Le stesse sono distinte in ZTU A e ZTU B, in relazione all'estensione della superficie complessiva; nel primo caso, in cui la superficie è maggiore al doppio del lotto medio dell'agglomerato o, nel secondo caso, in cui la stessa è maggiore al lotto medio e comunque inferiore al doppio del lotto medio.

L'attuazione delle ZTU A è prevista tramite Piani di Lottizzazione di iniziativa privata o, in caso di inadempienza, di iniziativa pubblica attraverso comparti edificatori, con la cessione gratuita all'amministrazione pari al 50% dell'area sottoposta all'intervento.

L'edificazione nelle zone ZTU B si attua tramite concessioni edilizia convenzionata con la cessione gratuita all'amministrazione pari al 50% dell'area sottoposta all'intervento. Per i lotti con superficie inferiore o uguale al lotto minimo si prevede la possibilità della monetizzazione.

Per ogni zona Cr vengono prodotti elaborati dello stato di fatto, aerofotogrammetria e individuazione di lotti ed edifici, nonché tavole del P.R.G. vigente con la perimetrazione degli agglomerati abusivi di cui al PPRU con la relativa fascia di riqualificazione urbanistica, anch'essa stralciata dal P.R.G..

In relazione allo stato di fatto degli immobili

Gli elaborati di Progetto constano di tavole denominate Variante al P.R.G. in quanto riportano per ciascun ambito una diversa perimetrazione rispetto a quella di Piano. Detta nuova perimetrazione prevista include aree, sempre ricadenti all'interno della fascia di riqualificazione urbanistica, o esclude porzioni degli stessi ambiti e ciò, serve a definire perimetri a volte frastagliati e a ricucire tessuti edilizi esistenti; nel caso dell'ampliamento, spesso, la nuova perimetrazione è giustificata dal reperimento delle aree per attrezzature.

In ultimo, la tavola di Progetto-Zonizzazione distingue le ZTU A e le ZTU B con l'esatta perimetrazione e la superficie delle stesse, in relazione della quale, con il conteggio della cessione del 50% delle aree per la realizzazione delle attrezzature di interesse generale, si verifica lo standard urbanistico.

Le Norme di Attuazione, per ciascuna Zona CR, evidenziano il carattere di residenza stabile e/o stagionale a bassa o media densità edilizia, quest'ultima se trattasi di agglomerati in prossimità del centro abitato di Ragusa città; distinguono le ZTU A con relative sottozone e le ZTU B con relative sottozone e prescrivono per le stesse le modalità di attuazione sopra riportate.

Altresì, per gli interventi di ampliamento, di demolizione con ricostruzione, di ristrutturazione e, comunque, per tutti gli interventi che comportano aumento di superfici lorde aggiuntive si fa ricorso alla monetizzazione delle aree per attrezzature di interesse generale nella misura di 18 mq ogni 80 mc di volumetria realizzabile.

La destinazione d'uso caratterizzante dette zone è quella residenziale, sono ammesse destinazioni di tipo turistico-ricettivo, quali residence e ostelli, commerciale-direzionale quali esercizi di vicinato, attività produttive di tipo B (compatibile con la residenza) con esclusione dei depositi con superficie superiore a 400 mq, attrezzature territoriali ed attrezzature di interesse generale anche private. I parametri urbanistico-edilizi variano da zona a zona e, precisamente, l'indice di densità fondiaria dal minimo di 0,35 mc/mq della zona CR1 al massimo di 1,90 mc/mq della zona CR16, il rapporto di copertura da 0,15 mq/mq a 0,25 mq/mq; il numero di piani da 1 a 2 con altezza massima da 4,00 mt a 7,00 mt; il lotto minimo/medio da 900 mq a 2000 mq della zona Cr 11.

Per le aree di primo impianto detti parametri si applicano al netto delle cessioni.

La compatibilità geomorfologica delle aree con le previsioni progettuali è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, che ha espresso parere favorevole a condizioni.

La Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa, come riportato dalla citata nota prot. n. 4571/09, esprimerà il parere di competenza nell'adunanza della Commissione Regionale Urbanistica.

Il Corpo forestale di Ragusa ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

Considerato che:

- Preliminarmente, occorre precisare che la Variante di che trattasi riguarda non tanto "Piani particolareggiati di recupero" (per come impropriamente definiti), ma, in ottemperanza ad una specifica disposizione del decreto di approvazione del PRG, D.Dir. n. 120/DRU approvato in data 24/02/06, la riclassificazione urbanistica delle zone stralciate;

quanto sopra trova anche conferma nel fatto che la documentazione prodotta consta di elaborati tipici di piano regolatore, tavole progettuali di zonizzazione, mancando degli elaborati tecnico-progettuali dettagliati, previsti dall'art. 9 della L.R. n. 71/78.

- L'iter amministrativo di Variante Ordinaria risulta legittimo.

- La riqualificazione urbanistica delle zone abusivamente edificate risponde, come sopra riportato, ad un preciso adempimento al citato D.Dir. n. 120/06 e, pertanto, detta Variante per come disposto dall'art.13 della L.R. 29/12/09 n.13 non è assoggettata all'applicazione delle disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica.

- Si ritiene condivisibile la perimetrazione proposta, comprendente immobili già, in gran parte, sanati e ammissibili di sanabilità, in relazione alla quale le aree di riqualificazione urbanistica di cui allo stralcio di P.R.G. non rientranti all'interno delle Zone Cr saranno classificate Zona "E".

- Per quanto attiene alle 241 osservazioni presentate entro i termini, sono state prodotte tavole di visualizzazione delle stesse con riferimento alle tavole di zonizzazione delle Cr.

Le osservazioni attengono:

in massima parte, alla richiesta di inclusione di lotti o di vaste aree nelle zone Cr;

alla richiesta di modifica di zonizzazione, spesso, in presenza di lotti di pertinenza ad area già edificata;

alla richiesta di modifica di viabilità;

alla richiesta di modifica alle N.T.A.;

a varie richieste, tra cui la correzione di errori riportati negli elaborati progettuali.

Le 96 osservazioni, sulle quali è stato espresso dall'UTC il parere favorevole, talvolta a condizione e talvolta con accoglimento parziale, sono state visualizzate una per una sulle Tavole di proposta; sulle stesse, conformemente al parere dell'Ufficio, si è determinato il Consiglio comunale.

Dette osservazioni sono le seguenti:

la n. 1 ditta Buscemi V., la n. 2 ditta Cascione G., la n. 5 ditta Cafiso F., la n. 6 ditta Occhipinti C., la n.7 ditta La Rosa G., la n. 11 ditta Occhipinti C., la n. 13 ditta Iacono G., la n. 14 ditta Brugaletta C., la n. 17 ditta Bottega C., la n. 19 ditta Corallo G., la n. 21 ditta Giambartino M., la n. 22 ditta Cappello G., la n. 23 ditta Buscemi V., la n. 27 Dimartino G., la n. 29 ditta Iacono G., la n. 30 ditta Ventura G., la n. 31 ditta Amore C., la n. 33 ditta Cassarino F., la n. 36 ditta Barca G., la n. 38 ditta La Rosa C., la n. 40 ditta Bellina G., la n. 41 ditta Occhipinti G., n. 43 ditta Leggio P., la n. 44 ditta Leggio G., la n. 45 ditta Macaluso G., la n. 46 ditta Banchi G., la n. 48 ditta Occhipinti S., la n. 49 ditta Cascone G. (nella stessa tav. della n. 36) la n. 50 ditta Galifi P., la n. 51 ditta Firrito Roberto, la n. 52 ditta Scicolone L., la n. 53 ditta Lo prestì A., la n. 55 ditta Corallo A., la n. 74 ditta Tidona A., la n. 75 Nobile V., la n. 76 ditta Tidona G. (favorevole per il punto 2), la n. 78 ditta Licitra E., la n. 84 eredi Distefano S., la n.87 ditta Parrino S. (favorevole per la prima parte), la n. 89 ditta Alessi M., la n. 93 ditta Gulino G., la n. 96 ditta Gulino G., la

n. 104 ditta Occhipinti E., la n. 109 ditta Floridia G., la n.110 ditta Canzonieri G., la n. 114 ditta Cilia Rosario, la n. 117 ditta Morana M., la n. 120 ditta Bellina terra A., la n. 122 ditta Cascone G., la n. 123 ditta Seldan O., la n. 130 ditta La Terra G., la n. 132 bis ditta Guastella M., la n. 136 ditta Cunta A., la n. 137 ditta Agosta S. (accoglimento parziale), la n. 138 Garofalo F., la n. 139 Massari G., la n. 146 ditta Tumino G., la n. 148 ditta Dimartino G., la n. 156 ditta Liali G., la n. 162 ditta Cascone G., la n. 163 ditta Lettica G., la n. 164 ditta Bruno N., la n. 167 ditta Salafia G., la n. 173 ditta Cilia S., la n. 176 ditta Rollo A., la n. 179 ditta Iurato A., la n. 181 ditta Cugno M., la n. 182 ditta Cocchiara E., la n. 183 ditta Cutrera G., la n. 184 ditta Carnemolla G., la n. 185 ditta Iozzia G., la n. 186 ditta Lombardo P., la n. 188 ditta Bongiorno S., la n. 189 ditta Cilia G., la n. 191 ditta Campailla C., la n. 193 ditta Di Pasquale E., la n. 200 Di Martino S., la n. 204 ditta Battaglia E., la n. 207 ditta Cascone L., la n. 209 ditta Occhipinti G., la n. 211 ditta Tamburino, la n. 212 ditta Agnello D., la n. 214 ditta Occhipinti S., la n. 216 ditta Spadola S., la n. 224 ditta Iacono S., la n. 225 ditta Piccitto R. la n. 227 ditta Tumino E., la n. 229 ditta Firrincielli G., la n. 230 ditta Antonelli F., la n. 233 ditta Catania S., la n. 238 ditta Vivi P.,

— Si concorda.

L'osservazione n. 59, sebbene accolta dall'UTC, non risulta visualizzata nella Tavola proposta bensì nella Tavola 62 Trebastoni 1 e 2.

Il Consiglio Comunale approva.

Si concorda.

Relativamente all'osservazione n. 92 ditta Gulino C., l'UTC ha espresso parere favorevole per una parte.

Il C.C. approva.

Si concorda con l'UTC.

La n. 155 ditta Scribano G., accolta dal C.C., conformemente al parere dell'UTC, è stata visualizzata nella Tavola 52 Marina di Ragusa.

Si concorda.

Sull'osservazione n. 105 ditta Digrandi G. l'UTC e il Consiglio prendono atto della richiesta di annullamento della stessa da parte della ditta Digrandi G.

Sull'osservazione n. 108 ditta Cannata R. l'UTC e il Consiglio prendono atto dell'errore contenuto nelle NTA.

Si concorda

Si elencano le osservazioni, visualizzate nelle relative tavole di zonizzazione, sulle quali è stato espresso il parere contrario dell'UTC. e il Consiglio Comunale si è determinato conformemente al suddetto Ufficio:

la n. 3 ditta ditta Lo prestì A., la n. 4 ditta Occhipinti G., la n. 8 ditta Occhipinti M., la n. 9 ditta Devita S., la n. 10 Barresi A., la n. 15 ditta Buono M., la n. 16 ditta Toro P., la n. 20 ditta Ferrera S., la n. la n. 24 ditta Salinitro S., la n. 25 ditta Rizza S., la n. 26 ditta Bellina., la n. 28 ditta Tribastoni S., la n. 34 ditta LicitraG., la n. 37 ditta Occhipinti G., la n. 39 ditta Baglieri M., la n. 42 ditta Criscione A., la n. 47 ditta La Terra G., la n. 54 ditta Mazzone S., la n. 56 ditta Cascone S., la n. 57 ditta Camillieri G., la n. 58 ditta Tidona S., la n. 60 ditta Mazza S., la n. 61 ditta Dimartino R., la n. 62 Dimartino G., la n. 63 ditta Brugaletta T., la n. 64 ditta Tidona G., la n.65 ditta Corallo F., la n. 66 ditta Baglieri G., la n. 67 ditta Burrafato S., la n. 68 ditta Iacono G., la n. 69 tasca M., la n. 70 ditta Gubernale g., la n. 71 ditta Chessari G., la n. 72 ditta Rizza S., la n. 73 ditta Tidona M., la n. 77 ditta Ferrera G. (già accolta dal piano), la n. 79 ditta Garofalo T., la n. 80 ditta Garofalo T., la n. 81 ditta Rosso R., la n. 82 ditta Ferrera g., la n. 83 ditta Tumino G., la n. 85 ditta Fornaro A., la n.86 ditta Fornaro A., la n. 90 ditta Asaro A., la n. 91 ditta Salonia C., la n. 94 ditta saraceno P., la n. 95 ditta Melia G., la n. 97 ditta Minardo R., la n. 98 ditta Campo G., la n. 99 ditta Ruggieri A., la n. 100 ditta Dierna G., la n. 101 Ediltec, la n. 102

ditta Iudice S., la n. 103 ditta Carnemolla V., la n. 106 ditta Antoci R., la n. 107 ditta Covato G., la n. 111 ditta Dimartino S., la n. 112 ditta Cannata R., la n. 113 ditta adamo C., la n. 115 ditta Di Martino E., la n. 116 ditta Cappello M., la n. 117 ditta Morana M., la n. 118 ditta Guerrieri S., la n. 119 ditta Morana M., la n. 121 ditta trovato C., la n. 125 ditta Nobile Claudio , la n. 126 ditta Mezzasalma A., la n. 127 ditta Licitra G., la n. 128 ditta Giggio G., la n. 129 ditta Mezzasalma A., la n. 131 ditta La Cognata R., la n. 132 ditta Mezzasalma M., la n. 133 ditta Criscione L., la n. 134 ditta Mezzasalma M., la n. 135 ditta Fargione F., la n. 140 ditta Agglomerati La Rocca, la n. 141 ditta Lanza M., la n. 142 ditta Massari S., la n. 143 ditta Criscione G., la n. 144 ditta Camillieri m., la n. 145 ditta Gianni C., la n. 147 ditta Antoci F., la n. 150 ditta Campo G., la n. 151 ditta Cartia P., la n. 153 ditta Carli G., la n. 154 ditta Brugaletta G., la n. 157 ditta Nobile R., la n. 58 ditta Tumino G., la n. 159 ditta Vitale G., la n. 160 ditta Vitale G., la n. 161 ditta Criscione M., la n. 166 ditta Corifeo L., la n. 168 ditta Distefano R., la n. 169 ditta Palermo G., la n. 170 ditta Cassarino R., la n. 171 ditta Licitra G. (non si prende in considerazione), la n. 172 ditta Biazzo G., la n. 174 ditta Di quattro R., la n. 175 ditta Dipasquale A., la n. 177 ditta Cilia G., la n. 178 ditta Cilia G., la n. 180 ditta Ruggieri S., la n. 187 ditta Floridia M., la n. 190 ditta Lauretta E., la n. 192 ditta Giampiccolo M., la n. 194 ditta Diquattro E., la n. 195 ditta Moltisanti F., la n. 196 ditta Cascone M., la n. 197 ditta Leggio S., la n. 198 ditta Corallo A., la n. 199 ditta Cosentini B., la n. 201 ditta Puglisi S., la n. 202 ditta Chiavola A., la n. 203 ditta Santoro G., la n. 205 ditta Guerrieri V., la n. 206 ditta Di Raimondo M., la n. 208 ditta Biazzo G., la n. 210 ditta Spanalatte L., la n. 213 ditta Tidona C., la n. 215 ditta Battaglia L., la n. 217 ditta Vitale E., la n. 219 ditta Lissandrello M., la n. 222 ditta Guerrieri G., la n. 223 ditta Schembari G., la n. 226 ditta Nobile G., la n. 231 ditta Distefano R. (non pertinente), la n. 232 ditta Nagy E., la n. 234 ditta Padua S. (ininfluente), la n. 235 ditta Brugaletta G., la n. 236 ditta Criscione, la n. 237 ditta Lanza S., la n. 239 ditta Campo C., la n. 240 ditta Adamo A. (accolta relativamente agli errori alle NTA), la n. 241 ditta Distefano G.

Si concorda.

Con l'osservazione n. 88 la ditta Raniolo F. chiede la modifica del rapporto di copertura da 0,20 mq/mq a 0,33 mq/mq dell'area di proprietà classificata ZTUA5 in zona Cr 14b di c.da Brusce Serralinena, Tav. 67, al fine di potere realizzare un solo piano.

Detta osservazione, non accolta dall'UTC e dal C.C., si ritiene accoglibile in quanto il carico urbanistico non è alterato e la volumetria realizzabile rimane entro i limiti della densità fondiaria prevista. Si ritiene, tuttavia, che tale indicazione, in via generale, possa trovare luogo nell'ambito delle N.T.A. di tutte le Zone Cr.

L'osservazione n. 149 ditta Appino G. non viene presa in considerazione dall'UTC stante l'irrelevanza e respinta dal C.C..

Si concorda.

Sull'osservazione n. 152 ditta Caggia G. l'UTC ha espresso parere contrario relativamente all'inclusione di aree all'interno della perimetrazione e relativamente all'aree già incluse propone una possibile regolarizzazione del perimetro.

Il C.C. non accoglie.

Si concorda con l'UTC.

La stessa risulta visualizzata nella Tavola singola proposta.

L'osservazione n. 165 ditta Colosi R. viene accolta parzialmente da parte dell'UTC. Il C.C. respinge.

Si concorda con l'UTC.

Risulta nel corpo della citata delibera n. 84/2010 l'atto di indirizzo del Consigliere Cappello ed altri votata all'unanimità dai 19 consiglieri presenti che *impegna l'Amministrazione ad approntare...una Variante al Piano Regolatore Generale... per*

il ristudio di ulteriori zone ...per essere inserite in ulteriori piani particolareggiati e/ o lotti interclusi.

Le osservazioni presentate oltre i termini di legge sono state trasmesse a questo Dipartimento senza l'assunzione di alcuna determinazione da parte dell'UTC e del Consiglio Comunale.

Si elencano le suddette osservazioni con le determinazioni assunte da questo Servizio:

La n. 1 ditta Baglieri S., con la quale si chiede l'inserimento del lotto con fabbricato munito di C.E. in sanatoria all'interno della zona Cr 14b di c.da Brusce, essendo alla stessa limitrofo.

Si accoglie.

La n. 2 ditta Dimartino G., con la quale si chiede la correzione dell'errore relativo alla superficie del lotto ZTUB 5 di c.da Monachella nonché si contesta l'allargamento di una strada solo sull'area di proprietà senza inficiare il lotti limitrofi (come visibile nella Tavola 70).

Si accoglie.

La n. 3 ditta Camillieri M., con la quale si chiede la modifica da zona edificata, come erroneamente indicata nella Tavola 69 di c.da Pozzi Serralinena, zona Cr 15, a ZTUB in quanto il lotto non è asservito ad alcuna costruzione

Si accoglie.

La n. 4 ditta Migliorisi A., con la quale si chiede l'inclusione all'interno della zona Cr3 a di c.da Monterenna-Pozzillo-Serragarofalo, Tavola 64, del lotto alla stessa limitrofa.

Non si accoglie.

La n. 5 ditta Migliorisi G., con la quale si chiede l'inclusione, all'interno della zona Cr3 a di c.da Monterenna-Pozzillo-Serragarofalo, Tavola 64, del lotto di proprietà .

Non si accoglie.

La n. 6 ditta La Rosa G. ed altri, con la quale si chiede l'inclusione dell'area di proprietà nella zona Cr 8 di c.da Piana Materazzi, Tavola 59, in cambio di cessione gratuita di aree alla curia vescovile (richiesta già avanzata con l'osservazione n.119 ditta Morana).

Non si accoglie.

La n. 7 ditta Firrincieli G., con la quale si chiede che il lotto già all'interno della perimetrazione dei PPRU, sia incluso nella Zona Cr 6b di c.da Fortugneddo Cimilla, Tavola 61.a.

Si accoglie in relazione dell'accoglimento della osservazione n. 229 alla stessa limitrofa.

La n. 8 ditta Amico M., con la quale si chiede la motivazione del mancato inserimento del lotto ineditato all'interno della zona Cr 9a di c.da Piana Cisternazzi Fallira, Tavola 63.

Da quanto prodotto dall'osservante, il lotto ineditato e l'altro di cui si fa cenno edificato con c.e. in sanatoria già rilasciata rientrano all'interno della perimetrazione della zona Cr 9a come lotti edificati a carattere residenziale. .

Si accoglie sempre che non si tratti di area asservita ad altra costruzione, con la classificazione di ZTUB.

La n. 9 ditta ditta Guarino C., con la quale si chiede per il lotto già all'interno della zona Cr8 di Piana Materazzi, Tavola 59, la modifica di zonizzazione da edificato a ZTUB, in quanto area non asservita ad altra costruzione.

Si accoglie.

La n. 10 con la quale i firmatari dell'osservazione abitanti del villaggio Camemi chiedono che non venga realizzata la strada di previsione della larghezza di ml 10, ex mulattiera per la presenza di 2 strade, una pubblica e una privata, a quest'ultima parallele. In alternativa propongono quale viabilità pubblica la strada privata di cui i

proprietari allegano l'atto di asservimento gratuito.

Si accoglie.

Sono pervenute direttamente a questo Assessorato le osservazioni che di seguito si elencano con le determinazioni assunte da questo Servizio:

Osservazione della ditta Asaro A., protocollo ARTA n. 8804 del 9/02/2011, già osservazione n. 90, non ritenuta meritevole di accoglimento, con la quale si chiede l'inclusione all'interno della Zona Cr6b di c.da Fortugneddo Cimillà. In ordine all'area segnata in verde nell'elaborato prodotto dalla ditta, si fa rilevare che già nella Tavola 61 di Progetto, detto lotto era stato classificato ZTUA2 e non in seguito all'accoglimento di osservazione.

Non si accoglie.

Osservazione della ditta Giampiccolo G., protocollo ARTA n. 9897 del 15/02/2011, con la quale si chiede la correzione di un errore materiale ovvero si chiede di svincolare la porzione dell'edificio di proprietà con relativa area di pertinenza, di cui risulta rilasciata C.E. in sanatoria, ricadente all'interno della Zona Cr14b, c.da Brusce Serralinena, Tavola 67, dal vincolo di edificio storico esistente.

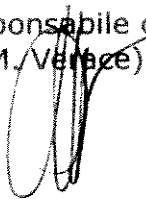
Si accoglie.

Osservazione della ditta Cassarino Maria, protocollo ARTA n. 24124 del 15/04/2011, già presentata al Comune, elencata al n. 18 e non accolta dal C.C. conformemente alla proposta dell'UTC. Con detta osservazione si chiede che l'area di circa mq 1.300, non asservita alla costruzione esistente, edificio storico villa Nifosi e limitrofa alle terre del seminario vescovile con attrezzatura pubblica ricadente nella perimetrazione della zona Cr 14a sia incluso all'interno della citata zona Cr di c.da Gaddimeli nord, Tavola 49.

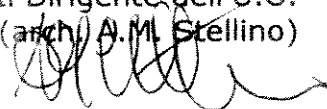
Si accoglie, trattandosi di area residuale di zona "E" in un contesto urbanizzato, con la classificazione di ZTUB.

Per tutto quanto sopra rilevato e considerato, questa U.O. del servizio 4/DRU propone parere favorevole all'approvazione della Variante ordinaria ex L.R. n. 71/78 relativa al ristudio delle zone stralciate di cui alla prescrizione dell'art. 5) del D.Dir. n. 120/DRU del 24/02/06, giusta Delibera del Consiglio Comunale n. 79 del 22/12/09.

Il Responsabile del Servizio
(ing. M. Verace)



Il Dirigente dell'U.O.
(arch. A.M. Stellino)



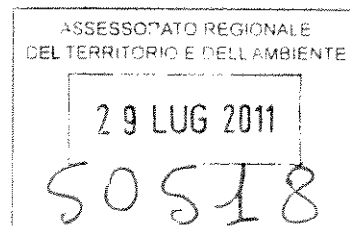
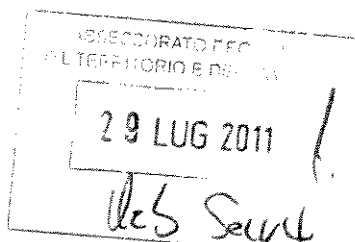
RELAZIONE

PALEOMO

0043
21814
V

Oggetto: Osservazione al Piano di Recupero tav.n.58 - C/da Eredità, Comune di Ragusa - Richiesta correzione perimetrazione PPRU ed inserimento del lotto di proprietà, indicato in Catasto al fg n.52 di Ragusa, p.lla 189

Ditta: Floridia Elisa



Premesso che:

- con Delibera di CC n.496 del 22-11-1990 è stato approvato il PPRU denominato "H2", Eredità - Gravina- Palamentana, in cui risulta inserita la perimetrazione riguardante l'area indicata nella copia di stralcio allegata, include il lotto di proprietà di cui all'oggetto;

- con Decreto Dirigenziale n.120/2006 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, pubblicato sulla GURS n.21 del 21-04-2006, è stato approvato il PRG del Comune di Ragusa, all'interno del quale venivano stralciate le aree riguardanti il PPRU per essere ristudiate.

All'interno delle tav. 17,18,20,21, scala 1:10.000 non risultava il corretto inserimento della perimetrazione del PPRU C/da Eredità - Gravina- Palamentana, presumibilmente per un errore materiale scaturito dalla sovrapposizione a limite delle quattro tavole di PRG;

- la ditta in oggetto in data 29-03-2007 con Atto del Notaio Marcello Zichichi, n.98898 di rep., n.8478 di raccolta, registrato a Ragusa in data 27-04-2007 al n.959 ha acquistato un Lotto di terreno, indicato in Catasto al fg n.52 di Ragusa, p.lla 189, ricadente, come indicato nel CDU allegato, n.139/07 del 09-03-2007, all'interno dell'ambito perequativo del PPRU ai sensi dell'art. 66 delle N.T.A. denominato "H2", Eredità - Gravina- Palamentana;

- con Delibera di CC n.79 del 22-12-2009, sono stati adottati i Piani Particolareggiati di Recupero riguardanti le Zone stralciate di cui al Punto 4, Parere n.12 Servizio DRU dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Sicilia, in cui all'interno della tav. 58 non è stata riportata correttamente la perimetrazione dell'area denominata "H2", Eredità - Gravina-

Palamentana, riportando l'errore già precedentemente assunto con l'approvazione del PRG (Decreto Dirigenziale n.120/2006);

- la ditta ha presentato Osservazione protocollata con n.187, in cui chiedeva l'inserimento del Lotto di proprietà all'interno del PPRU con conseguente revisione della perimetrazione visti gli atti;

- l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ragusa ha espresso parere negativo riguardante l'Osservazione di cui sopra, con questa motivazione "... l'agglomerato di cui alla presente osservazione non è tra quelli stralciati, nonostante sia stato oggetto in passato di pianificazione ex L.R. 37/85 con Delibera di CC n. 496 del 22-11-1990, pertanto si esprime parere contrario. Il presente agglomerato, assieme ad altri casi analoghi, potrà essere inserito nelle previsioni di PRG con successivi atti".

Considerato che:

- il Comune di Ragusa ha provveduto a dotare le aree ricadenti all'interno del PPRU "H2", Eredità - Gravina- Palamentana, della pubblica illuminazione e ha assegnato la denominazione alle vie di utilizzo pubblico, considerando pertanto tali aree parte integrante del PPRU, come da perimetrazione della Delibera di CC n.496 del 22-11-1990;

- riguardo la risposta all'osservazione dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Ragusa, si fa presente che non si rilevano altri "casi analoghi" riguardanti errori di perimetrazione riferiti ai PPRU;

- l'acquisto e il valore del Lotto, ricadente all'interno di tali aree, è stato effettuato anche con riferimento al CDU allegato all'Atto di acquisto;

- su tutta l'area non grava nessun vincolo urbanistico di piani sovraordinati.

CHIEDE

Che venga revisionata la perimetrazione del P.P.R.U. denominato "H2", Eredità - Gravina- Palamentana, includendo pertanto anche le aree non prese in considerazione dal ristudio dei Piani particolareggiati e di conseguenza inserire il lotto oggetto di richiesta come "zona di trasformazione urbanistica per il perimetro degli spazi pubblici con singola c.e.".

Ragusa li, 28-07-11

La ditta

G. G. G. G.