



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. <u>467</u> ICS del <u>28 DIC.</u> 2012	OGGETTO: Presa d'atto approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico e contestuale modifica della destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale", adottata con Delibera Consiliare n.66 dell'8/7/2010 – art. 12 comma 7 lett.a) e lett.b) della L.R. n.71/ del 27/12/1978. Proposta per Consiglio Comunale.
--	--

L'anno duemila quattro il giorno ventotto alle ore 18.00  
del mese di dicembre nel Palazzo di Città, il Commissario Straordinario,  
Dott.ssa Margherita Rizza, nominato con decreto del Presidente della Regione Siciliana  
n.446/Serv. 1°/S.G.del 20.09.2012, con i poteri della Giunta Municipale, su proposta del  
Dirigente del Settore VI Arch. Giorgio Colosi, ha adottato la deliberazione in oggetto  
specificata.

Assiste il

Segretario Generale Dott. Benedetto Buscema

## **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Con i poteri della Giunta Municipale;

Vista la proposta, di pari oggetto n. 107060 Settore VI del 20/12/2012;

Visti i parerei 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;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art. 12, 1° comma della L.R. n. 44/91 e successive modifiche;

### **DELIBERA**

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

### **PROPOSTA PARTE INTEGRANTE**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 02 GEN. 2013 fino al 17 GEN. 2013 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

02 GEN. 2013

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. 44/1, 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 02 GEN. 2013 al 17 GEN. 2013

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 02 GEN. 2013 e rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 02 GEN. 2013 senza opposizione / con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

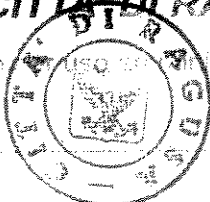
Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA

Per Copia conforme da servire

Ragusa, li 02 GEN. 2013



IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C.S.  
(Maria Rosa)



Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera del *Comm. Straord.*  
N° *467/12* del **28 DIC. 2012**

# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE VI  
CENTRI STORICI EVERDE  
PUBBLICO

Prot n. 107060 / Sett. VI del 20/12/2012

## Proposta di Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Municipale

OGGETTO: presa d'atto approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico e contestuale modifica della destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale", adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 dell' 8 luglio 2010, art. 12, comma 7, lett. a) della l.r. n. 71/1978. Proposta per il Consiglio Comunale.

Il sottoscritto Dirigente Responsabile del Settore VI "Centri Storici e Verde Pubblico" Arch. Giorgio Colosi, propone Al Commissario Straordinario il seguente schema di deliberazione.

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

#### Premesso che:

-con deliberazione del Consiglio Comunale n.66 dell'8/7/2010 veniva adottato, in variante al PRG, il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Ragusa e la contestuale modifica della destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale" di una estesa area a protezione dello stesso;

-con nota Sindacale n.prot.62920 dell'11/7/2011 il Ppe adottato veniva trasmesso all'Assessorato Territorio Ambiente DRU servizio IV per la relativa approvazione;

- con note n. prot.87693 del 7/10/2011 e nota prot. n.9379 del 31/01/2012 venivano trasmesse relazioni chiarificatrici per maggiore intelligibilità del PPE;

-con nota dell'Assessorato Territorio Ambiente, DRU servizio IV prot. n.17881 del 29/08/2012, pervenuta al comune il 31/8/2012 ed assunta al prot. n.72478 del 3/9/2012, veniva trasmesso la decisione n.67 del 26/7/2012 del Consiglio Regionale dell'Urbanistica sul PPE con allegato proposta di parere n.3/U.O. 4.3 del 17/02/2012 del Dipartimento Urbanistica servizio IV;

- con la suddetta nota, ai sensi dell'art. 4 della L.R.71/78, l'ATA invitava il Comune di Ragusa a formulare le proprie controdeduzioni alla decisione del CRU entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della predetta nota e che in caso di mancato riscontro, il Dipartimento Regionale Urbanistica avrebbe proceduto alle determinazioni di competenza.

#### Tenuto conto che:

Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n.56 del 29/09/2012 relativa alle controdeduzioni al parere del CRU, nel presupposto che ".....la mancata approvazione degli emendamenti votati a suo

*tempo dal C.C., tutti privi dei suddetti pareri, rappresenta una parte consistente della volontà della comunità iblea, che l'approvazione del piano senza gli emendamenti, per il solo rispetto di adempimenti formali, rappresenterebbe una grave lacuna per lo stesso, che il difetto formale può essere corretto, sospendendo il procedimento, previa richiesta all'ATA, richiedendo ora i suddetti pareri e riadattando gli emendamenti solo dopo l'avvenuta acquisizione..."*sospendeva la proposta dirigenziale di controdeduzione al CRU ed inviava la stessa al Commissario Straordinario, affinché effettuasse le proprie valutazioni, invitandolo contemporaneamente a sollecitare formale positivo riscontro sulla già avvenuta richiesta di proroga dei termini per l'espressione delle controdeduzioni al voto del C.R.U. da parte del C.C., avanzata in data 27/09/2012 dal Presidente del Consiglio Comunale,

L'Assessorato Territorio ed Ambiente - Dipartimento Urbanistica della Regione Siciliana con nota prot. n. 20365 del 5/10/2012 comunicava Al Presidente del Consiglio Comunale, che la proroga richiesta con nota prot. n. 79695 del 27/09/2012 non poteva essere legittimamente concessa, in quanto ai sensi del comma 7, art. 4 della l.r. 71/78 il termine di trenta giorni per controdedurre è perentorio.

### **Ciò premesso:**

Il Commissario Straordinario fatte le proprie valutazioni, vista la predetta nota Assessoriale prot. n. 20365 del 5/10/2012, riteneva di richiedere comunque audizione presso il DRU, anche se detto Dipartimento non aveva concesso al Consiglio Comunale la proroga per controdedurre.

In data 21/11/2012 si teneva audizione presso il DRU tra il Commissario Straordinario del Comune di Ragusa, i Progettisti e il Dirigente del Servizio IV del DRU ( Ing. M.Verace).

In quella sede il Dipartimento faceva rilevare che la fase di procedura inerente le controdeduzioni al voto del CRU n. 67 del 26/07/2012 era da intendersi conclusa, in quanto il C.C. non aveva controdedotto entro il termine perentorio dei 30 giorni e che era in fase di emanazione il Decreto di approvazione dello strumento urbanistico in questione.

### **Tenuto conto che:**

Con nota del 30/11/2012 prot. 25183 assunta al nostro protocollo il 12-12-2012 col n. 104831 è stato notificato al Comune di Ragusa il D.D.G. n. 278/DRU del 23/12/2012 di approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico e contestuale modifica della destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale" perché curi gli adempimenti consequenziali.


Visti i pareri resi dal Responsabile del servizio e dal Segretario Generale sotto il profilo della legittimità;

ritenuto di dovere provvedere in merito;

visto l'art.12 della legge regionale 44/1991;

### **DELIBERA**

- 1) Approvare la proposta di cui in premessa, inerente l'iter di formazione dell'approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente, relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico e contestuale modifica della destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale", adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 dell'8/7/2010 – art. 12 comma 7 lett.a) e lett.b) della L.R. n.71/ del 27/12/1978.
- 2) Proporre al Consiglio Comunale la presa d'atto dell'approvazione della variante di cui al precedente punto 1, giusta D.D.G. n. 278/DRU del 23/12/2012.

<p>Ai 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.</p>	<p>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.</p>
<p>Ragusa li, _____</p> <p style="text-align: center;">Il Dirigente</p>	<p>Ragusa li, _____</p> <p style="text-align: center;">Il Dirigente</p>
<p>Ai 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.</p> <p>L'importo della spesa di €. _____</p> <p>Va imputata al cap. _____</p> <p>Ragusa li, _____</p> <p style="text-align: center;">Il Responsabile del Servizio Finanziario</p>	<p>Si esprime parere favorevole in ordine legittimità</p> <p>Ragusa li, 22.12.2012</p> <p style="text-align: center;">          Il Segretario Generale       </p>
<p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Da dichiarare di immediata esecuzione       </p>	

**Allegati – Parte integrante:**

1) D.D.G. n. 278/DRU del 23.12.2012.

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

4) \_\_\_\_\_

**Ragusa li,** \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

REPUBBLICA ITALIANA



Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera del Comm. Strutturale  
N° 467/CS del 28 DIC. 2012

Regione Siciliana  
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE  
Dipartimento Reg.le Urbanistica  
Servizio 7

CITTA' DI RAGUSA  
12 DIC 2012  
PROT. N° 106831  
CAT. CLAS. FASC.

Risposta a

del

Unità Operativa 7.1 - N. prot.

**OGGETTO:** Comune di **RAGUSA** – Notifica D.D.G. n. 278/D.R.U. del 23 novembre 2012 – Approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente, relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico e contestuale modifica della destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale", adottata con Delibera Consiliare n. 66 del 08/07/2010 – Art. 12, comma 7 lett. a) e lett. b) della L.R. n. 71 del 27/12/1978.

**RACCOMANDATA A/R**

Al Comune di  
**RAGUSA**

Alla Presidenza della Regione Siciliana  
Ufficio Legislativo e Legale  
**PALERMO**

Al Servizio 4/D.R.U.  
**SEDE**

Si notifica il Decreto in oggetto affinché il Comune in indirizzo curi gli adempimenti consequenziali.

Allo stesso Comune, inoltre, si trasmette la documentazione indicata all'art. 3 del predetto provvedimento, priva degli allegati indicati ai n. 3 (delibera di C.C. n. 66 del 08/07/2010), n. 4 (delibera di C.C. n. 101 del 14/12/2010), n. 157 (Tav. 31.2 Progetto di mobilità sc. 1:2000) in quanto, poiché in unica copia, si trattengono agli atti di questo Assessorato.

All'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione il medesimo provvedimento viene, altresì, trasmesso, oltre che a mezzo posta elettronica, in duplice copia per la pubblicazione per esteso sulla Gazzetta Ufficiale.

CITTA' DI RAGUSA  
UFFICIO PROTOCOLLO  
11 DIC. 2012  
**ARRIVO**

Il Dirigente Servizio 7  
(Arch. Longo)

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA  
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente  
Dipartimento Reg.le Urbanistica

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTI i DD.II. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968 n. 1444;
- VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO l'art. 68 della L.R. n. 10/99;
- VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/02 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19/05/03;
- VISTO il D.lgs n. 152/2006 come modificato ed integrato dal D.lgs n. 4 del 16/04/2008;
- VISTI i commi 1 e 2 dell'art. 59 della L.R. n. 6 del 14 maggio 2009, recante "Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica", nonché la deliberazione n. 200 del 10/06/2009 con la quale la Giunta regionale ha approvato il "modello metodologico" di cui al comma 1 della medesima norma;
- VISTO il foglio sindacale prot. n. 62920 dell'11/07/2011 pervenuto in data 12/07/2011 ed acquisito al protocollo n. 47234 del 13/07/2011 di questo Assessorato, con il quale il Comune di Ragusa ha trasmesso, per l'approvazione di competenza, atti ed elaborati relativi alla Variante allo strumento vigente, inerente il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Ragusa e contestuale modifica della destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale";
- VISTO il foglio sindacale prot. n. 87693 del 07/10/2011 pervenuto l'11/10/2011 ed acquisito al protocollo n. 64084 del 12/10/2011 di questo Assessorato, con il quale il Comune di Ragusa "Settore VI-Centri Storici e Verde Pubblico" ha trasmesso una Relazione chiarificatrice, in sostituzione della precedente e la tav. 30 adeguatamente corretta;
- VISTA l'ulteriore foglio prot n. 9379 del 31/01/2012 quest'ultimo pervenuto il 03/02/2012 ed assunto in pari data al protocollo n. 2784 di questo Assessorato, con il quale il Comune di Ragusa "Settore VI-Centri Storici e Verde Pubblico" ha trasmesso ulteriore documentazione a corredo della pratica di che trattasi;
- VISTA la delibera del Consiglio Comunale di Ragusa n. 66 del 08/07/2010 avente ad oggetto: "Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Ragusa in variante al PRG. Proposta di deliberazione di G.M. n° 176 del 12/05/2009", con allegati gli emendamenti e sub - emendamenti e con i relativi pareri dell'Ufficio;
- VISTI gli atti di pubblicazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 71/78, relativi alla delibera consiliare n. 66 del 08/07/2010;
- VISTA la certificazione prot. n. 62919 dell'11/07/2011, a firma del Segretario Generale del Comune di Ragusa, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione attestante altresì la presentazione di n. 5 osservazioni, entro i termini di legge, avverso la variante in argomento;
- VISTE le osservazioni presentate avverso la variante adottata, nonché la tavola n. 43 di visualizzazione delle osservazioni redatti dai Progettisti;
- VISTA l'osservazione della Ditta Dell'Albani Agata datata 16/12/2011, pervenuta il 27/12/2011 ed assunta al protocollo n. 277 del 09/01/2012 di questo Assessorato;
- VISTA la delibera del Consiglio Comunale di Ragusa n. 101 del 14/12/2010 avente ad oggetto: "Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Ragusa in variante al P.R.G. Deduzioni alle osservazioni e opposizioni. (Proposta di deliberazione di G.M. n° 176 del 12.05.2009)";
- VISTA la nota prot. n. 1289 del 21/01/2009, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74, ha espresso parere favorevole, a condizione, sulla variante in argomento;
- VISTI i pareri prot. n. 3000 de 21/11/2008 e prot. n. 1972 del 12/05/2009, con i quali la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa si è espressa favorevolmente, a condizione, sulla variante di che trattasi;
- VISTA la nota prot. n. 2258 del 22/12/2008, con la quale l'Azienda Sanitaria locale n. 7 di Ragusa, ha espresso parere favorevole, a condizione, relativamente alla variante in argomento;
- VISTA la nota prot. n. 4170 del 17/02/2012 con la quale l'U.O. 4.3 del Servizio 4/DRU di questo Assessorato ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente alla documentazione relativa alla variante in argomento, la proposta di parere n. 3 del 17/02/2012, che di seguito parzialmente si trascrive:
- <<...Omissis...
- 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. Precisamente, all'art. 38 - Contesti storici e/o storicizzabili: Zona A - di detta norme, si prevede l'attuazione del P.R.G. attraverso il Piano Particolareggiato Esecutivo. In conformità alla proposta di delibera della G.M. n. 176/09, che riporta le condivise controdeduzioni dei progettisti ai pareri di rito resi dagli Enti competenti, con atto n. 66/2010 il Consiglio Comunale adotta il Piano Particolareggiato Esecutivo del centro storico.

In sede di adozione sono stati messi ai voti gli emendamenti e i sub emendamenti presentati dall'Amministrazione comunale, sui quali era stato reso il parere tecnico.

Pertanto, si prendono in esame per l'espressione del presente parere, gli elaborati progettuali del Piano emendati.

La Variante all'esame consiste:

- in una modifica, dalla stessa Amministrazione non ritenuta sostanziale, della perimetrazione del Centro storico rispetto alla previsione di P.R.G., come individuabile dagli elaborati 1) Stralcio del P.R.G., 11) Area oggetto di Variante e 15) Quadro di unione dei settori. Infatti, con riferimento al centro storico di Ragusa Ibla, l'elaborato 16.01) e successivi, relativi al Settore 1 Giardini Iblei, evidenziano l'accorpamento di viabilità perimetrale ovvero di una piccola porzione del cosiddetto anello attorno alla collina Ibla, collegato alla prevista panoramica San Leonardo e via Ottaviano, di cui all'intervento specifico-scheda n. 78 (78.1 e 78.2) Accesso lato sud Ibla dell'elab. 37) di cui in seguito si procederà all'esame, e l'elaborato 16.9) e successivi, relativi al Settore 9 IV Novembre, posto nella estrema parte occidentale del centro storico, evidenziano l'ampliamento dello stesso sino a comprendere la via Gagini e la limitrofa area a verde;

- nel cambio di destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale" di una vasta area, di superficie di circa Ha 445, che attorna il centro storico, visibile nell'elaborato 11) Area oggetto di Variante. Detta proposta di zonizzazione, che comporta l'inedificabilità assoluta, di cui all'art. 8 delle N.T.A. "Definizioni - Zona A", "E di rispetto ambientale", scaturisce dalla necessità di salvaguardare l'integrità ambientale ed estetico-culturale non solo delle Vallate San Leonardo e Santa Domenica, limitrofe a detto centro storico ma anche i versanti ad esse prospicienti caratterizzanti il territorio comunale per morfologia e vegetazione naturale e vegetazione pilotata dalla pressione antropica. La presenza dell'uomo, infatti, risulta visibile nell'ambiente naturale anche per la realizzazione dei muri a secco, viottoli, terrazzamenti, manufatti in pietra calcarea, viottoli e antichi mulini e frantoi che rappresentano gli aspetti culturali, storici e di costume del passato da salvaguardare.

Nell'ambito di detta zona "E di rispetto ambientale" era stata prevista viabilità definita, precisamente, intervento panoramica S. Leonardo così come chiarito con la sopra riportata sindacale prot. n. 87693 del 7/10/2011, la cui previsione unitamente ai parcheggi e impianti di risalita non è stata ritenuta ammissibile dalla Soprintendenza. In sede di adozione, nonostante le controdeduzioni dei progettisti che, pur motivando la necessità della stessa, propongono di sottoporre un progetto con ...maggiori elementi di valutazione... alla Soprintendenza, il Consiglio comunale conferma detta previsione.

Il P.P.E., in osservanza alla Circolare 11 luglio 2000, n. 3/DRU, procedendo dagli aspetti generali e peculiari del territorio comunale e dalla sintesi storica dei centri storici di Ragusa, quali Ragusa Ibla, Ragusa Superiore e Cappuccini, si sofferma sull'analisi storica evolutiva dell'edificato con la redazione delle relative planimetrie comprensive delle mappe catastali storiche e contemporanee, dall'elab. 3) all'elab.8) nonché sull'analisi conoscitiva territoriale con la produzione di ortofoto, dall'elab. 9) all'elab.10.57), che rendono l'idea della crescita edilizia e visualizzano l'impianto viario. Si continua con l'elab. 12) Perimetrazione delle zone A ed E in variante al P.R.G., con elab. 13) Carta dei vincoli di rappresentazione del regime vincolistico di natura architettonica e paesaggistica, cui sono sottoposti aree ed edifici e con l'elab.15) Quadro d'unione dei Settori di individuazione dei 10 settori in cui è stato diviso il centro storico, partendo da Ragusa Ibla, al fine di ottimizzare il lavoro di rilievo e di programmazione degli interventi.

Di seguito si elencano i citati Settori numerati con la relativa nomenclatura che permette di identificare tutti gli edifici oggetto di interventi di carattere generale o specifici :

- 1 - Giardini Iblei;
- 2 - San Giorgio;
- 3 - Anime del Purgatorio;
- 4 - S. Maria delle Scale;
- 5 - Carmine
- 6 - San Giovanni;
- 7 - Ecce Homo;
- 8 - Fonti;
- 9 - IV Novembre
- 10 -Cappuccini.

In osservanza alla citata Circolare DRU n. 3/2000, per ciascun settore, sono stati prodotti elaborati di dettaglio quali:

- gli elab. 16.01)...16.10) Analisi isolati di individuazione e numerazione degli isolati, a loro volta suddivisi in unità edilizie, anche esse numerate e schedate nonché la attuale destinazione delle aree libere; infatti, in ordine alla schedatura, l'elab. 19) Indagine della consistenza unità edilizia e rilievo fotografico, scheda tipo risulta esplicativo di quanto sopra e riassume le caratteristiche dell'unità edilizia riportata ad esempio, che sono elaborate nelle successive tavole;

- gli elab. 20.01) ...20.10) Analisi tipologica di rilevamento della tipologia edilizia cui si rimanda all'art. 9 Classificazione tipologica degli edifici delle N.T.A.;

di seguito si trascrivono i gruppi tipologici:



T1 edilizia di base, classifica di unità edilizie precedente agli anni '50;  
T2 palazzetto, unità edilizie con caratteristiche dimensionali e prospettici simili al palazzo;  
T3 palazzi, unità edilizie di valenza architettonica, storica e culturale;  
T4 edilizia specialistica religiosa monumentale, monumenti religiosi sorti dopo il terremoto del 1693 e su aree libere fino agli anni '50;  
T5 edilizia specialistica civile monumentale, sorta in periodo antecedente agli anni '50;  
T6 edilizia residenziale moderna, edifici con sistemi costruttivi e caratteristiche moderni e/o con preesistenze antecedenti agli anni '50;  
T7 edilizia specialistica moderna, edifici civili militari, produttivi e simili sorti successivamente agli anni '50 su aree libere o in sostituzione di edifici preesistenti;  
detti elaborati si collegano all'elab. 18) Tipi edilizi di analisi, con planimetrie, prospetti e ortofoto, dei diversi schemi tipologici;  
- gli elab. 21.01)...21.10) Consistenza edilizia in cui si riportano le elevazioni delle singole unità edilizie;  
- gli elab. 22.01)...22.10) Stato di conservazione del singolo edificio che si elenca diruto, da recuperare, da manutenzione e manutenzione; in riferimento allo stesso ci si può collegare all'art. 10 delle N.T.A. Interventi ammessi a secondo alla specifica della tipologia edilizia;  
- gli elab. 23.01)...23.10) Destinazione d'uso del singolo edificio che si riportano con prevalenza residenziale, con prevalenza commerciale, con prevalenza artigianale, con prevalenza servizi, con prevalenza religiosa; con riferimento alle N.T.A. ci si può collegare all'art. 11 Destinazioni d'uso ammissibili circa l'ammissibilità specifica per classificazione tipologica dell'edificio;  
gli elab. 24.01)...24.10) Articolazione della proprietà e livello utilizzo, nei quali è riportata la distinzione tra proprietà pubblica e privata e il livello di uso dell'edificio.  
Il Piano Particolareggiato, è, altresì, corredato da:  
- l'elaborato 26) Analisi socio economica, basata sui dati ISTAT di incremento demografico su tutto il territorio comunale, con riferimento anche alla popolazione residente straniera e riporta i dati censuari dal 1951 all'anno 2007, entrando nel dettaglio del singolo quartiere. L'indagine riguarda le attività economiche con l'elenco di quelle ammissibili in Ragusa Ibla e Ragusa Superiore, di quelle produttive (turistico ristorativa, turistico ricettiva, artigianale, ecc.) con l'esatta ubicazione e l'incentivazione di cui le stesse hanno usufruito dal 1982 al 2008;  
- l'elaborato 27) Realizzazione programmi, con riferimento al programma quinquennale 2000-2004, riporta:  
le schede degli interventi sul patrimonio pubblico dei 16 poli geografici, cui seguono la descrizione delle problematiche specifiche che attengono ai collegamenti esterni, al sistema della mobilità, al recupero delle vallate di S. Domenica e S. Leonardo, all'edilizia residenziale pubblica ed altre;  
le schede delle priorità generali e quelle in base agli articoli di legge.  
La programmazione di detti interventi 2000-2004 descrive la modalità di attuazione e il piano finanziario; infatti, si riportano i piani di spesa dal 2000 al 2008, con l'indicazione dei capitoli e/o fondi di finanziamento di cui alle leggi, nello stesso, richiamate per specifico intervento descritto e, in ultimo, con riferimento alla L.R. n. 61/1981, specifica per il risanamento e il recupero edilizio del Centro Storico di Ibla e alcuni quartieri di Ragusa, lo stato di attuazione al 2008 delle opere in corso di esecuzione, delle opere appaltate ecc.  
Detto elaborato viene completato e sintetizzato con l'Elenco delle opere pubbliche, trasmesso a mezzo fax il 12/12/2011.  
Con riferimento sempre alla citata Circolare DRU n. 3/2000...punto 3.7 lett. 1) il sistema di accessibilità, della mobilità e dei parcheggi, il tema infrastrutturale è considerato fattore previsionale di preminenza e viene affrontato per la risoluzione dei problemi di mobilità interna e particolarmente attenzionato ai fini di un collegamento dai quartieri antichi alla Panoramica San Leonardo, e, da quest'ultima, all'esterno con la S.S. 514 e verso l'aeroporto di Comiso; collegamento che si reputa determinante per l'attrazione turistico-culturale dei luoghi.  
La percorribilità agevole dal centro storico alle zone esterne viene risolta con il progetto futuro del cosiddetto sistema eotometrico, inteso come viabilità alternativa, che interagisce con la su richiamata panoramica e con la metropolitana di superficie, quest'ultima, da realizzare a seguito della riconversione della vecchia linea ferrata, attraverso una serie di interventi strutturali (parcheggi, sottopassi, ascensori, impianti di risalita) e soprattutto tramite la rifunzionalizzazione di percorsi minori.  
Il sistema di mobilità alternativa, con le opere di supporto, stazioni del mezzo eotometrico e stazioni metropolitane, aree a parcheggio sino all'individuazione degli impianti di risalita, è rappresentato nell'elab. 31.1) Progetto zonizzazione centro storico e, unitamente alla viabilità degli assi viari interni dello stato di fatto e di progetto, nell'elab. 31.2) Progetto mobilità.  
Le indicazioni generali del progetto di Piano, oltre al succitato elab. 31.1), sono visualizzate negli elaborati 32.1) Carta dei vincoli centro storico ed interventi in progetto, 32.2a) Carta dei vincoli geologici, 32.2b) Carta dei vincoli di P.A.I., nei quali si riportano, oltre i regimi vincolistici e lo stato di fatto, il sistema delle residenze e le attrezzature in progetto, il sistema di mobilità alternativa in progetto e si individuano gli interventi specifici con la numerazione identificativa delle schede dell'elab. 37), di cui successivamente si procederà alla descrizione, e le opere pubbliche, il cui elenco e tipo di intervento sono nello stesso elaborato trascritti e rimandano all'elaborato 14) Programmazione OO.PP. nell'area oggetto di Variante e allo schema sopra citato trasmesso a mezzo fax il 12/12/2011.  
Sulla scorta delle tavole su richiamate, si entra nel merito della progettazione per ogni settore e, specificamente, con gli elaborati 33.1)... 33.10) Progetto categoria di intervento, riguardanti l'ammissibilità degli interventi elencati all'art. 10 (art.10.1...art. 10.46) delle N.T.A. in relazione alla

tipologia edilizia e con gli elaborati 34.1)...34.10) Progetto destinazione d'uso, relativi alla compatibilità delle destinazioni d'uso con i gruppi tipologici, elencati all'art. 9 delle stesse N.T.A..

Dette tavole riportano gli interventi specifici superiormente citati con gli emendamenti e/o sub emendamenti sugli stessi, richiamati nel testo della delibera consiliare di adozione n. 66/2010.

Il Piano prevede degli ambiti urbani specifici ovvero comparti ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 71/78, i cui interventi potranno essere attuati, sulla scorta dei finanziamenti della su citata L.R. n. 61/81 o altri possibili fonti, anche per stralci autonomamente funzionanti al fine del superamento del degrado e della ghettizzazione determinata dalla complessa realtà socio-economiche.

Alla base della riqualificazione e caratterizzazione urbanistica sono gli interventi edilizi e viari riportati nell'elaborato 37) Interventi specifici, di cui all'art. 16 delle N.T.A. Norme per interventi specifici, comprendente le schede per singolo progetto con riferimento al numero del Settore di appartenenza, con le prescrizioni da adottare in relazione al tipo d'intervento.

Dette schede attengono a diversificati progetti tra cui si elencano quelli:

di viabilità di cui al citato intervento n. 78 Accesso lato sud Ibla e di sistemazione di parcheggi di cui agli interventi specifici n. 3 Area polifunzionale via Giardino, n. 5 Parcheggio interrato via Peschiera, n. 44 Parcheggio Carmine n. 53 Piazza Matteotti e n. 54 Parcheggio via Diaz;

di riqualificazione degli edifici con le destinazioni d'uso ammesse nei comparti che possono essere a carattere prevalentemente residenziale, legati ad attività scolastiche, con destinazione turistico-ricettiva;

di riqualificazione dei fronti di edifici, di sistemazione paesaggistica dell'ambito trattato anche con la rifunionalizzazione di percorsi pedonali, previsione, quest'ultima pressoché presente negli interventi specifici;

di sistemazione e/o ampliamento di giardini e di piazze esistenti, di creazione, a seguito di demolizione senza ricostruzione di taluni edifici, di aree destinate alla fruizione pubblica, come ad esempio lo Spazio polifunzionale Piazza Dott. Solarino o lo slargo di Chiasso Stretto di cui agli interventi specifici rispettivamente n. 11 e n.22;

di individuazione delle stazioni del mezzo elettrometrico/metropolitane con prescrizioni riguardo i camminamenti, l'illuminazione, la pavimentazione e gli elementi di arredo urbano e di sottopassi, gradinate e/o ascensori per il superamento delle differenze di quota a garanzia dell'abbattimento delle barriere architettoniche, ad esempio per consentire l'accesso al Duomo;

di ripristino filologico dei sagrati degli edifici conventuali o ecclesiastici.

Con la relazione prot. n. 9379 del 31/01/2012, si precisa che le opere in previsione, quali parcheggi e tracciati viari, sia per le ridotte dimensioni sia per le caratteristiche intrinseche di completamento e ridefinizione di strutture già esistenti, interventi n. 53 Piazza Matteotti e n. 54 Parcheggio via Diaz, così come evidenziato nella Relazione di Piano, non rientrano tra i Progetti di infrastrutture da sottoporre a V.I.A, di cui all'allegato IV punto 7) del D.Lgs. n.152/06 modificato dal D.Lgs.n.4/08.

In particolare, ci si riferisce

all'intervento specifico n. 44 Parcheggio Carmine, specificando la mancanza di parcheggio, non essendo stata confermata detta previsione con apposito emendamento;

alla sistemazione del tratto stradale di cui all'intervento specifico n. 78 Accesso a Ibla con la rimodulazione della strada di via Peschiera, specificando che l'intervento riguarda lo stesso tracciato urbano originario ;

all'intervento specifico n. 5 Parcheggio interrato lungo la discesa di via Peschiera.

Altresì, si afferma che gli interventi previsti di ristrutturazione edilizia totale di cui all'art.5 punto 8) delle N.T.A. nonché quelli di cui all'art. 12 delle stesse N.T.A. di ampliamento e sopraelevazione non producono alcun carico urbanistico aggiuntivo in quanto, nel primo caso, è obbligatorio il mantenimento della volumetria esistente abitabile anche con la realizzazione di volume tecnico e, nell'altro, risulta irrilevante e non apprezzabile nella stima complessiva del dimensionamento del Piano la realizzazione di nuove e sporadiche volumetrie .

Relativamente al parere favorevole a condizioni reso su taluni interventi specifici dalla Soprintendenza con la sopra elencata nota prot. n.3000/08 e dal Genio Civile con nota prot. n. 1289/09, il Consiglio comunale, in sede di adozione, ha preso atto delle controdeduzioni dei progettisti e ha proceduto, a volte, ad emendare l'intervento trattato con prescrizioni che attengono ad aspetti formali.

Riguardo agli emendamenti su altri interventi specifici che attengono ad ipotesi progettuali di modifica delle originarie previsioni o nel caso di riconferma delle previsioni originarie, nonostante le condizioni poste, quale l'intervento di carattere generale di viabilità definito Panoramica S. Leonardo e, quindi, concernenti aspetti sostanziali, per i quali i progettisti ritengono necessario che gli stessi siano sottoposti all'esame della Soprintendenza, il Consiglio ha proceduto alla loro adozione.

**Considerato che:**

1) L'iter amministrativo di Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. risulta conforme alle disposizioni dell'art. 12 comma 7 lett. a) e lett. b) della L.R. n. 71/78.

2) Il Piano Particolareggiato di riqualificazione urbanistica del centro storico risponde, come sopra riportato, ad un preciso adempimento al citato D. Dir. n. 120/06 ed è stato redatto in conformità alla citata Circolare n. 3/2000.

3) Gli obiettivi del Piano volti al risanamento, recupero edilizio e la salvaguardia dei caratteri storici, culturali, architettonici nonché ambientali e paesaggistici connessi agli aspetti di rivitalizzazione sociale ed ai risvolti economici per niente trascurabili, sono condivisibili.

4) In coerenza con quanto disposto dall'art. 55 comma 4 della L.R. n. 71/78 il P.P. proposto contempla interventi a carattere prevalentemente conservativi e opere non soggette alle procedure di valutazione



di impatto ambientale. A tal riguardo detto Piano, per come indicato dalla Delibera di Giunta Regionale n. 200 del 10/06/2009 all'articolo 1.2 Ambito di applicazione della valutazione ambientale strategica al punto 6.1, non è sottoposta alla procedura di VAS.

5) Non si condividono, in questa sede, gli interventi generali, gli interventi specifici e gli emendamenti non assistiti dai pareri della Soprintendenza e dell'Ufficio del Genio Civile ovvero in contrasto con gli stessi. In particolare, si intende stralciato l'intervento di carattere generale di viabilità definito Panoramica S. Leonardo unitamente ai parcheggi e impianti di risaliti.

6) La volontà di creare un filtro di verde di inedificabilità assoluta per tutelare il paesaggio di pertinenza del centro storico e quindi, la proposta di modificare in zona E di rispetto ambientale la cintura di zona E attorno a detto centro storico, si ritiene condivisibile.

7) Le 5 osservazioni sono state visualizzate nell'elaborato 43) e sono le seguenti:

Osservazione n. 1 ditta Vincenzo Arezzo e osservazione n. 2 ditta Giorgio Arezzo ed altri, sulle quali il Consiglio comunale si è determinato conformemente al parere favorevole dell'Ufficio.

Si accolgono conformemente al suddetto parere.

Osservazione n. 3 ditta Giorgio la Terra e Maria Paravizzini e osservazione n. 5 Nobile Luciano della Società HEDONES s.r.l., le quali sono state accolte dal Consiglio comunale contrariamente al parere dell'Ufficio.

Non si accolgono conformemente al parere dell'Ufficio.

Osservazione n. 4 ditta Salvatore Padua curatore fallimentare della IMBE, sulla quale il Consiglio comunale si è determinato conformemente al parere contrario dell'Ufficio.

Non si accoglie conformemente al suddetto parere.

Riguardo all'osservazione della Ditta D'Albani Agata, si ritiene accoglibile la richiesta di salvaguardia dell'immobile di proprietà che avrebbe dovuto essere acquisito al patrimonio comunale e demolito per l'ampiamiento dello slargo esistente, vedasi intervento specifico 22 Chiasso stretto. Si ritiene che, oltre alla particella di proprietà (128 sub 1 F. 403) debba procedersi parimenti relativamente alle altre unità edilizie facenti parte dello stesso organismo edilizio ferma restando la previsione viaria dell'intervento.

Per tutto quanto sopra rilevato e considerato, questa U.O. del servizio 4/DRU propone parere favorevole all'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e contestuale modifica di destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale" in variante al P.R.G. vigente di Ragusa, giusta Delibera del Consiglio Comunale n. 66 dell'8/07/2010, con le condizioni dei superiori considerate.>>.

**VISTO** il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica espresso con il voto n. 67 del 26/07/2012 che di seguito parzialmente si trascrive :

<< Omissis...

**Visti** gli atti e gli elaborati.

**Sentiti** i relatori.

**Valutata** l'impostazione complessiva del P.P. in variante, gli aspetti contenuti nella proposta dell'Ufficio, e quelli rilevati nel corso del sopralluogo, il Consiglio ritiene di condividere la proposta di parere n. 3 del 17/2/2012, che costituisce parte integrante del presente voto, con le precisazioni, modifiche e prescrizioni di cui alle seguenti considerazioni.

**Considerato** che:

l'impianto urbano di Hybla risale al 3° millennio a.C., confermato dopo il terremoto del 1693; fu ricostruito a partire dal 1700, dando origine alla straordinaria architettura barocca che caratterizza il contesto. Il sistema morfologico urbanistico di Ragusa Ibla e Ragusa nuova presenta singolari saldature tra il mondo medievale ed il barocco intervenuto nella ricostruzione;

dall'ampia e approfondita documentazione elaborata e dai saperi del territorio di Ragusa si evidenzia la complessità delle scelte operate dai progettisti e dall'Amministrazione comunale per l'elaborazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico;

le previsioni progettuali del P.P. hanno preso in esame sia gli elementi edilizi che costituiscono gli spazi esterni ed interni, nonché le strutture più significative e gli elementi naturali che li circondano;

fatta eccezione per alcuni interventi, le previsioni progettuali sono orientate al mantenimento degli aspetti formali che qualificano l'espressione architettonica e paesaggistica del centro Storico e delle aree limitrofe, classificando gli aspetti tipologici quali espressione di funzioni che hanno caratterizzato nel tempo l'uso del territorio;

gli interventi previsti hanno un carattere prevalentemente conservativo, scelta ineludibile per contrastare la generale e inesorabile tendenza all'alterazione cui sono soggetti i centri storici;

le previsioni progettuali relative al Piano particolareggiato del centro Storico di Ragusa e contestuale variante al P.R.G. relativa al cambio di destinazione d'uso da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale" dell'ambito territoriale di contorno centro storico, sono condivisibile, tenuto conto anche delle modifiche apportate alle previsioni progettuali dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 66 del 08/07/2010 di adozione del P.P., con le seguenti prescrizioni:

1. tavole nn. 3 settore n° 1, 5 settore n° 1 e 78 settore n° 1 - Area Polifunzionale via Giardini - Parcheggio interrato via Peschiera - Accesso lato sud di Ibla: dovranno essere utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica da coniugare con una architettura del paesaggio altamente qualificata; inoltre, su via Peschiera, dovrà essere costituito un bordo edilizio posto davanti alle costruzioni di edilizia economica e popolare, in modo da configurare un fronte urbano verso la vallata con architettura di qualità, realizzando oltre al previsto parcheggio interrato una parte in elevazione; nuovi spazi destinati a parcheggi potranno prevedersi potenziando quelle aree già a tale fine riservate tra via Don Minzoni e via Ottaviano, recuperando spazi sotto la via Don Minzoni nel



- tratto che va dall'ex Stazione dei Carabinieri al Largo San Paolo, possibilmente ricavando altri interrati a quote inferiori di quello già esistente;
2. tav. n. 9 settore n° 1 - Area Universitaria Piazza Chiaramonte - via Orfanotrofio: nei limiti del possibile, dovrà essere realizzata un'area a verde, utilizzando vegetazione mediterranea e/o storicizzata, che rispetti la tipologia originaria conventuale;
  3. tav. 15 settore n° 2 - SPAZIO POLIFUNZIONALE PIAZZA SOLARINO: al fine di consentire un incremento di posti auto a servizio della struttura universitaria, potrà prevedersi la realizzazione di parcheggi interrati sotto la piazza con accesso da via Ten. Ottaviano;
  4. tav. n. 18, settore n° 2 - salita del Mercato: l'illuminazione della scalinata deve essere collocata a quote basse, utilizzando apparecchio ad incasso o sporgenti, posti lateralmente agli scalini, evitando l'uso di corpi illuminanti alti su pali verticali;
  5. tav. n. 21 settore n° 3 -, via XI Febbraio - via del Mercato: non è consentita la demolizione del corpo edilizio; il miglioramento del transito veicolare può essere raggiunto con la correzione del prospetto su via Mercato;
  6. tav. n. 43 settore n° 4 - Largo San Paolo: il canale non deve essere ricoperto; è un elemento che può conferire qualità paesaggistica ai luoghi; va invece risanata la vetusta rete fognaria priva della tenuta necessaria;
  7. tav. n. 50 settore n° 5 - via Sant'Anna - via Santa maura: considerato che le unità edilizie 19, 20, 21, 28, 29, demolite per motivi di pubblica utilità facevano parte di un tessuto storico tipico dell'area, si propone il riutilizzo delle predette aree a funzioni abitative attraverso la riedificazione delle unità edilizie demolite, secondo le modalità indicate nelle norme tecniche di attuazione e delle istruzioni delle carte del restauro;
  8. tav. n. 76 settore n. 10 - VIA DEL FANTE: in considerazione della vastità dell'area disponibile e della facilità di accesso, si potrà prevedere un parcheggio interrato sotto lo scalo merci, con accesso dal viale del Fante; la sua realizzazione, anche ad un solo livello, senza la necessità di eccessivi costi per la realizzazione di multipiani, assolverebbe alle esigenze di parcheggi nel cuore della Ragusa superiore;

Si prende atto della rinuncia alla realizzazione del parcheggio previsto dalla tav. n. 44 settore n. 5 (Parcheggio Carmine), mentre non si esprime parere rispetto al progetto di Piazza Libertà, oggetto di un incarico specifico e sottoposto a valutazione da parte di apposita Commissione.

Per quanto attiene la realizzazione della viabilità lungo la vallata San Leonardo, dopo attento sopralluogo, si ritiene che la strada esistente possa essere mantenuta, conservando le caratteristiche di colore e materiale attuali, con un eventuale allargamento di massimo metri 1,50 a monte della stessa, per una larghezza massima di mt. 5,50.

La modifica dell'accesso, gli eventuali parcheggi e impianti di risalita e, in particolare, il raccordo, all'altezza dell'impianto di sollevamento, con la parte alta di Ibla, al fine di chiudere il circuito periferico, dovrà essere valutato attraverso proposte progettuali dettagliate e definitive.

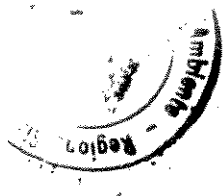
All'interno della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 08/07/2010 di adozione del P.P.E. lascia molte perplessità la possibilità di ristrutturazione edilizia totale nelle zone T1, Edilizia di Base, pur riconoscendo autorevolezza alla composizione della Conferenza di Servizio che sarebbe chiamata a decidere sull'opportunità di consentire o meno tale strumento. Per quanto sopra, in questa sede, detta modalità di intervento non viene condivisa e, qualora il Comune volesse riproporla, dovrà attivare idonea procedura di variante raccomandandosi che in ogni caso tali interventi potranno essere previsti solo per le unità edilizie i cui caratteri tipologici e formali siano irrimediabilmente compromessi o nel caso di fatiscenza gravissima, scientificamente comprovata, escluso che per gli edifici che presentano caratteristiche storico-ambientali o monumentali e previa approfondita analisi relativa alla tipologia T1, da sottoporre al preventivo parere di questa Soprintendenza.

#### **Relativamente a Impianti e Arredi**

- In generale si deve evitare la proposizione di arredi e di corpi illuminanti realizzati in falso storico; devono prevedersi tipologie che si inseriscano in modo discreto e non prevaricante nel contesto paesaggistico e con esso raggiungano un insieme di equilibrio e armonia. Inoltre, dove è possibile, è preferibile prevedere illuminazioni a terra con luce led, anche per preservare da fenomeni di inquinamento visivo della volta celeste e per un consumo energetico più efficiente, oltre che una migliore resa.
- L'impianto di risalita per il collegamento con la metropolitana di superficie in località Rito contrasta con la presenza nell'area di una necropoli greco-arcaica

#### **Relativamente alle Norme di Attuazione**

- a) Art. 13 pag. 9 - in generale deve escludersi l'utilizzo di strutture in c.a. anche all'interno di costruzioni edilizie esistenti, in quanto interventi che stravolgono l'originaria configurazione storico-architettonica del complesso edilizio che con gli elementi di prospetto costituiscono un tutt'uno e non scenografia di facciata e che producono sostanziali modifiche ai caratteri di cultura figurativa e materiale del manufatto, nonché al loro comportamento strutturale;
- b) Le aggiunte consentite devono essere perfettamente leggibili, discrete, non prevaricanti e ambientate in modo da lasciare il ruolo da protagonista al contesto, senza porsi in competizione con esso;
- c) Per i serramenti esterni (persiane) nelle norme si ipotizza la colorazione marrone: si ritiene che nella maggioranza dei casi per le persiane era utilizzata la colorazione in verde; il marrone è un colore attuale e storicamente utilizzato in rarissimi casi. Pertanto, l'uso di questa cromia deve



- essere limitata ai casi di comprovata preesistenza;
- d) Per i serramenti interni (vetrate esterne) nelle norme si prevede la colorazione grigia o avorio: nella maggioranza dei casi il colore utilizzato era bianco o bianco sporco, colore che va suggerito e non escluso;
  - e) Le pavimentazioni storicizzate vanno mantenute, integrate e restaurate;
  - f) Le norme sembrano limitare molto la funzione abitativa dei piani terra: si ritiene di non escludere questa funzione perché invece molto diffusa, ancora oggi, tra le classi popolari; ciò consentirebbe la rivitalizzazione di vicoli e stradine ed eviterebbe la manomissione delle tipologie edilizie, con allargamenti di vani porta per la realizzazione di garage, difficilmente utilizzabili e che rendono asfittici i luoghi trasformati;
  - g) Le norme di attuazione devono prevedere la preventiva realizzazione di scavi nelle zone di interesse archeologico per le opere in aree libere o che si rendano tali;
  - h) per alcuni edifici monumentali bisogna prevedere la destinazione museale o inserire una norma generica che consenta la flessibilità d'uso in tal senso, estesa al tessuto storico;
  - i) negli edifici storici sia prevista l'eventuale destinazione ristorativa;
  - j) Si ritiene opportuno che, nei casi di rimozione della pavimentazione a piano terra di tutti gli edifici, ci sia la preventiva consultazione della Soprintendenza.
- In generale, si ribadisce che la Commissione per il Centro Storico di Ibla ha un valore consultivo, di indubbio significato, ma che laddove insiste un vincolo paesaggistico o di interesse architettonico, anche sull'intero Centro Storico, definito Bene Culturale ai sensi della L.R. 78/76, il parere della Soprintendenza per i beni Culturali ed Ambientali è vincolante.
- Per tutto quanto precede il Consiglio è del

#### parere

- che il Piano particolareggiato del centro storico e contestuale modifica della destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale" in variante al vigente P.R.G., adottato con deliberazione consiliare n. 66 dell' 8/7/2010 sia meritevole di approvazione in conformità alla proposta di parere n. 3 del 17/2/2012, con l'osservanza delle prescrizioni dei pareri dell'Ufficio del Genio Civile e della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e nel rispetto delle considerazioni che precedono.>>
- VISTA la propria nota prot. n. 17881 del 29/08/2012 con la quale, ai sensi del 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71 del 27 dicembre 1978, è stato richiesto al Comune di Ragusa di adottare le controdeduzioni alle determinazioni assessoriali di cui al, condiviso, voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 67 del 26/07/2012;
- VISTA la nota prot. n. 20603 del 09/10/2012 con la quale l' U.O. 4.3 del Servizio 4/D.R.U., nel rilevare l'assenza degli adempimenti consiliari nei termini di quanto previsto dal citato 6° comma dell'art. 4 della L.R. n. 71/78, ha proposto, l'emissione del provvedimento di approvazione nei termini previsti dal comma 8° dell'art. 4 della L.R. n. 71/78 ;
- RITENUTO di poter condividere il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il superiore voto n. 67 del 26/07/2012, assunto in riferimento al parere della struttura dell'U.Op. 4.3 del Servizio 4/DRU n. 3 del 17/02/2012;
- RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

#### DECRETA

- ART. 1) Ai sensi dell'art. 12, comma 7 lett. a) e lett b) - della L. R. n. 71 del 27 Dicembre 1978 e successive modifiche ed integrazioni, è approvata la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Ragusa relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico e contestuale modifica della destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale", in conformità al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 67 del 26/07/2012 di cui fa parte integrante la proposta di parere n. 03/U.O. 4.3 del 17/02/2012, con le prescrizioni dei pareri dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa e della Soprintendenza ai BB.CC.AA. in premessa citati, adottata con delibera consiliare n. 66 del 08/07/2010;
- ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentata avverso la variante in argomento sono decise in conformità al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 67 del 26/07/2012;
- ART.3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:
- 1) Proposta di Parere n. 17 del 24/09/2012 resa dall'U.O. 4.2/D.R.U. di questo Assessorato;
  - 2) Parere del Consiglio Reg.le dell'Urbanistica reso con il voto n. 67 del 26/07/2012;
  - 3) Delibera C.C. n. 66 del 08/07/2010 di adozione della variante;
  - 4) Delibera C.C. n. 101 del 14/12/2010 di controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni;
  - 5) 1 stralcio P.R.G. 1:10.000;
  - 6) 2 stralcio P.R.G. 1:2.000;
  - 7) 3 planimetrie storiche;
  - 8) 4 strumenti urbanistici;
  - 9) 5.1 analisi storica evoluzione dell'edificato precedente al 1800 1:2.000;
  - 10) 5.2 analisi storica evoluzione dell'edificato al 1837 1:2.000;
  - 11) 5.3 analisi storica evoluzione dell'edificato al 1878 1:2.000;
  - 12) 5.4 analisi storica evoluzione dell'edificato al 1892 1:2.000;
  - 13) 5.5 analisi storica evoluzione dell'edificato al 1930 1:2.000;





- 14) 5.6 analisi storica evoluzione dell'edificio al 1950 1:2.000;
- 15) 5.7 analisi storica evoluzione dell'edificio dell'area oggetto di variante 1:2.000;
- 16) 6 catasto storico 1:2.000;
- 17) 7 catasto contemporaneo 1:2.000;
- 18) 8 confronto tra catasti 1:2000;
- 19) 9 ortofoto;
- 20) 10.1 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord Giardino Ibleo;
- 21) 10.2 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud S. Leonardo – Giardino Ibleo;
- 22) 10.3 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud giardino ibleo;
- 23) 10.4 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est giardino ibleo;
- 24) 10.5 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest giardino ibleo;
- 25) 10.6 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord giardino ibleo – S. Giorgio;
- 26) 10.7 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord S. Dom - S. Giorgio - S. Leonardo;
- 27) 10.8 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud S. Giorgio;
- 28) 10.9 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud S. Giorgio;
- 29) 10.10 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Giorgio;
- 30) 10.11 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. Giorgio;
- 31) 10.12 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord S. Dom. – Purg. – S. Leon;
- 32) 10.13 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Petrulli – Purgatorio;
- 33) 10.14 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Purgatorio – S. Maria Scale;
- 34) 10.15 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest Carmine Purgatorio;
- 35) 10.16 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord S. Maria Scale - Purgatorio;
- 36) 10.17 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Carmine – S. Maria Scale;
- 37) 10.18 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Maria Scale – Carmine;
- 38) 10.19 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest Carmine– S. Maria - Purg;
- 39) 10.20 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord Carmine- S. Domen. - Capp. ;
- 40) 10.21 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Carmine;
- 41) 10.22 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Carmine S. Giovanni;
- 42) 10.23 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord S. Giovanni – S. Domenica-Capp. ;
- 43) 10.24 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud S. Giovanni – Carmine;
- 44) 10.25 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud S. Giovanni –S. Domenica – Capp;
- 45) 10.26 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Giovanni – Carmine – Ecce Homo;
- 46) 10.27 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. Giovanni – Carmine;
- 47) 10.28 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. Giovanni – S. Domenica
- 48) 10.29 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord Ecce Homo – S. Leon. – S. Giovanni;
- 49) 10.30 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord Ecce Homo – Fonti;
- 50) 10.31 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Ecce Homo – S. Giovanni;
- 51) 10.32 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Ecce Homo – Fonti;
- 52) 10.33 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Ecce Homo – Fonti;
- 53) 10.34 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Ecce Homo – IV Novembre;
- 54) 10.35 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest Ecce Homo – S. Leon. - Carmine;
- 55) 10.36 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord IV Novembre – Fonti;
- 56) 10.37 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord IV Novembre;
- 57) 10.38 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud IV Novembre;
- 58) 10.39 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud IV Novembre;
- 59) 10.40 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Fonti – IV Novembre;
- 60) 10.41 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Leon. – IV Novembre – Ecce Homo;
- 61) 10.42 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest IV Novembre – Fonti;
- 62) 10.43 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord Cappuccini;
- 63) 10.44 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Cappuccini;
- 64) 10.45 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte sud Cappuccini;
- 65) 10.46 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Confalone – Cappuccini;
- 66) 10.47 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest Cappuccini;
- 67) 10.48 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. Domenica – Cappuccini;
- 68) 10.49 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte nord S. Leonardo - S. Giovanni;
- 69) 10.50 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Leonardo - S. Giorgio;
- 70) 10.51 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Leonardo;
- 71) 10.52 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Leonardo – Purgatorio –S. Maria;
- 72) 10.53 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Leonardo;
- 73) 10.54 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. Leonardo – S. Giorgio;
- 74) 10.55 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est S. Domenica – S. Giorgio;
- 75) 10.56 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Cappuccini – S. Domenica;
- 76) 10.57 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte est Fonti – S. Domenica – Cappuccini;
- 77) 10.58 analisi conoscitiva territoriale – vista fronte ovest S. Domenica – S. Giorgio;
- 78) 11 area oggetto di variante al p.r.g. 1:5.000;
- 79) 12 perimetrazione zona "a" ed "e" in variante al p.r.g. 1:2.000;
- 80) 13 carta dei vincoli del centro storico 1:2.000;
- 81) 14 programmazione oo.pp. nell'area oggetto di variante 1:5.000;
- 82) 15 quadro di unione dei settori 1:2.000;



- 83) 16.01 individuazione isolati – settore 1 Giardini Iblei 1:500;
- 84) 16.2 individuazione isolati – settore 2 San Giorgio 1:500;
- 85) 16.3 individuazione isolati – settore 3 anime del Purgatorio 1:500;
- 86) 16.4 individuazione isolati – settore 4 Santa Maria delle Scale 1:500;
- 87) 16.5 individuazione isolati – settore 5 Carmine 1:500;
- 88) 16.6 individuazione isolati – settore 6 S. Giovanni 1:500;
- 89) 16.7 individuazione isolati – settore 7 Ecce Homo 1:500;
- 90) 16.8 individuazione isolati – settore 8 Fonti 1:500;
- 91) 16.9 individuazione isolati – settore 9 IV Novembre 1:500;
- 92) 16.10 individuazione isolati – settore 10 Cappuccini 1:500;
- 93) 17 profili assi viari principali Via G. Matteotti 1:500;
- 94) 17 profili assi viari principali Via G. Sant'Anna 1:500;
- 95) 17 profili assi viari principali Corso Italia 1:500;
- 96) 17 profili assi viari principali Via G.B. Hodierna 1:500;
- 97) 17.1 profili assi viari principali 1:500;
- 98) 18 Analisi Tipologica Tipi Edilizi;
- 99) 19 indagine consistenza unità edilizie e rilievo fotografico;
- 100) 20.01 analisi tipologica – settore 1 Giardini Iblei 1:500;
- 101) 20.02 analisi tipologica – settore 2 San Giorgio 1:500;
- 102) 20.03 analisi tipologica – settore 3 anime del Purgatorio 1:500;
- 103) 20.04 analisi tipologica – settore 4 Santa Maria delle Scale 1:500;
- 104) 20.05 analisi tipologica – settore 5 Carmine 1:500;
- 105) 20.06 analisi tipologica – settore 6 S. Giovanni 1:500;
- 106) 20.07 analisi tipologica – settore 7 Ecce Homo 1:500;
- 107) 20.08 analisi tipologica – settore 8 Fonti 1:500;
- 108) 20.09 analisi tipologica – settore 9 IV Novembre 1:500;
- 109) 20.10 analisi tipologica – settore 10 Cappuccini 1:500;
- 110) 21.1 consistenza edilizia – settore 1 Giardini Iblei 1:500;
- 111) 21.2 consistenza edilizia – settore 2 San Giorgio 1:500;
- 112) 21.3 consistenza edilizia – settore 3 Anime del Purgatorio 1:500;
- 113) 21.4 consistenza edilizia – settore 4 Santa Maria delle Scale 1:500;
- 114) 21.5 consistenza edilizia – settore 5 Carmine 1:500;
- 115) 21.6 consistenza edilizia – settore 6 San Giovanni 1:500;
- 116) 21.7 consistenza edilizia – settore 7 Ecce Homo 1:500;
- 117) 21.8 consistenza edilizia – settore 8 Fonti 1:500;
- 118) 21.9 consistenza edilizia – settore 9 IV Novembre 1:500;
- 119) 21.10 consistenza edilizia – settore 10 Cappuccini 1:500;
- 120) 22.1 stato di conservazione – settore 1 Giardini Iblei 1:500;
- 121) 22.2 stato di conservazione – settore 2 San Giorgio 1:500;
- 122) 22.3 stato di conservazione – settore 3 Anime del Purgatorio 1:500;
- 123) 22.4 stato di conservazione – settore 4 Santa Maria delle Scale 1:500;
- 124) 22.5 stato di conservazione – settore 5 Carmine 1:500;
- 125) 22.6 stato di conservazione – settore 6 San Giovanni 1:500;
- 126) 22.7 stato di conservazione – settore 7 Ecce Homo 1:500;
- 127) 22.8 stato di conservazione – settore 8 Fonti 1:500;
- 128) 22.9 stato di conservazione – settore 9 IV Novembre 1:500;
- 129) 22.10 stato di conservazione – settore 10 Cappuccini 1:500;
- 130) 23.1 destinazione d'uso – settore 1 Giardini Iblei 1:500;
- 131) 23.2 destinazione d'uso – settore 2 San Giorgio 1:500;
- 132) 23.3 destinazione d'uso – settore 3 Anime del Purgatorio 1:500;
- 133) 23.4 destinazione d'uso – settore 4 Santa Maria delle Scale 1:500;
- 134) 23.5 destinazione d'uso – settore 5 Carmine 1:500;
- 135) 23.6 destinazione d'uso – settore 6 San Giovanni 1:500;
- 136) 23.7 destinazione d'uso – settore 7 Ecce Homo 1:500;
- 137) 23.8 destinazione d'uso – settore 8 Fonti 1:500;
- 138) 23.9 destinazione d'uso – settore 9 IV Novembre 1:500;
- 139) 23.10 destinazione d'uso – settore 10 Cappuccini 1:500;
- 140) 24.1 art. proprietà e livello util. – settore 1 Giardini Iblei 1:500;
- 141) 24.2 art. proprietà e livello util. – settore 2 San Giorgio 1:500;
- 142) 24.3 art. proprietà e livello util. – settore 3 Anime del Purgatorio 1:500;
- 143) 24.4 art. proprietà e livello util. – settore 4 S. Maria delle Scale 1:500;
- 144) 24.5 art. proprietà e livello util. – settore 5 Carmine 1:500;
- 145) 24.6 art. proprietà e livello util. – settore 6 San Giovanni 1:500;
- 146) 24.7 art. proprietà e livello util. – settore 7 Ecce Homo 1:500;
- 147) 24.8 art. proprietà e livello util. – settore 8 Fonti 1:500;
- 148) 24.9 art. proprietà e livello util. – settore 9 IV Novembre 1:500;
- 149) 24.10 art. proprietà e livello util. – settore 10 Cappuccini 1:500;
- 150) 25 pavimentazione stato di fatto 1:2.000;
- 151) 26 analisi socio economica;



- 152) 27 realizzazione programmi;
- 153) 28 carta pericolosità sismica e assetto idrogeologico - carta dei vincoli geologici e di P.A.I. Stato di fatto 1:2.000;
- 154) 29 progetto inquadramento territoriale 1:10.000;
- 155) 30 progetto area soggetta a variante 1:5.000;
- 156) 31.1 progetto zonizzazione centro storico 1:2.000;
- 157) 31.2 progetto mobilità 1:2.000;
- 158) carta dei vincoli centro storico ed interventi in progetto 1:2.000;
- 159) 32.2a progetto - carta dei vincoli geologici del centro storico 1:2.000;
- 160) 32.2b progetto - carta dei vincoli P.A.I. del centro storico 1:2.000;
- 161) 33.1 progetto categoria interventi - settore 1 Giardini Iblei 1:500;
- 162) 33.2 progetto categoria interventi - settore 2 San Giorgio 1:500;
- 163) 33.3 progetto categoria interventi - settore 3 Anime del Purgatorio 1:500;
- 164) 33.4 progetto categoria interventi - settore 4 S. Maria Scale 1:500;
- 165) 33.5 progetto categoria interventi - settore 5 Carmine 1:500;
- 166) 33.6 progetto categoria interventi - settore 6 San Giovanni 1:500;
- 167) 33.7 progetto categoria interventi - settore 7 Ecce Homo 1:500;
- 168) 33.8 progetto categoria interventi - settore 8 Fonti 1:500;
- 169) 33.9 progetto categoria interventi - settore 9 IV Novembre 1:500;
- 170) 33.10 progetto categoria interventi - settore 10 Cappuccini 1:500;
- 171) 34.01 progetto destinazione d'uso - settore 1 Giardini Iblei 1:500;
- 172) 34.02 progetto destinazione d'uso - settore 2 San Giorgio 1:500;
- 173) 34.03 progetto destinazione d'uso - settore 3 Anime del Purg. 1:500;
- 174) 34.04 progetto destinazione d'uso - settore 4 S. Maria Scale 1:500;
- 175) 34.05 progetto destinazione d'uso - settore 5 Carmine 1:500;
- 176) 34.06 progetto destinazione d'uso - settore 6 San Giovanni 1:500;
- 177) 34.07 progetto destinazione d'uso - settore 7 Ecce Homo 1:500;
- 178) 34.08 progetto destinazione d'uso - settore 8 Fonti 1:500;
- 179) 34.09 progetto destinazione d'uso - settore 9 IV Novembre 1:500;
- 180) 34.10 progetto destinazione d'uso - settore 10 Cappuccini 1:500;
- 181) 35 pavimentazione in progetto rete varia 1:2000;
- 182) 36.1 sottoservizi - analisi e progetto rete fognaria 1:2.000;
- 183) 36.2 sottoservizi - analisi e progetto rete idrica 1:2.000;
- 184) 36.3 sottoservizi - analisi e progetto rete metano 1:2.000;
- 185) 36.4 sottoservizi - analisi e progetto rete elettrica 1:2.000;
- 186) 37 interventi specifici;
- 187) 38 codice di pratica - interventi tipo esemplificativi;
- 188) 39 piano particellare di esproprio 1:2.000;
- 189) 40 elenco ditte esproprio;
- 190) 41 relazione;
- 191) 42 norme tecniche di attuazione;

ART. 4) La variante di cui al presente decreto dovrà essere depositata, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

ART. 5) Il Comune di Ragusa resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo,

23 NOV. 2012

IL DIRIGENTE  
(Dott. Sergio Gelardo)



Il Dirigente del Servizio 7  
(Arch. T. Longo)

Il Funzionario Direttivo  
(Domenico Consiglio)

Il Funzionario Direttivo  
(Orto Scaduto)