



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 241
del 27 MAR. 2014

OGGETTO: Linee di orientamento per la redazione del Piano di Zona. Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila quattordici il giorno Venti sette alle ore 13,40
del mese di Maggio 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 Sindaco ing. Federico Riccitto
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Giovanni Flavio Brafa Misicoro	si	
2) geom. Massimo Iannucci	si	
3) arch. Giuseppe Dimartino	si	
4) arch. Stefania Campo	si	
5) dr. Stefano Martorana	si	
6) rag. Salvatore Corallo		si

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scologue

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. 39449 /Sett. IV del 18-5-2014

-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;

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

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) 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 SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
20 MAG 2014 fino al 12 GIU 2014 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, il

20 MAG 2014

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salorio 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, il

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, il

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 20 MAG 2014 al 12 GIU 2014 senza opposizione/con opposizione.

Ragusa, il

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della delibera

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 20 MAG 2014 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal senza opposizione/con opposizione

Ragusa, il

20 MAG 2014
IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della delibera

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

Ragusa, il

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTÀ DI RAGUSA

Per Copia conforme da servire

Ragusa, il 20 MAG 2014

SECRETARIO GENERALE
IL FUNZIONARIO DELL'AMM.VO C.S.
[Signature]



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 241 del 27 MAG. 2014

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV

Prot n. 39449 /Sett. IV del 19-05-2014

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

Ogetto: Linee di orientamento per la redazione del Piano di Zona.
Proposta per il Consiglio Comunale.

Il sottoscritto Arch. Marcello Dimartino, Dirigente del Settore IV, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione:

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

- che il comune di Ragusa, con delibere di consiglio comunale n° 3 del 30 gennaio 2007 e n. 22 del 14 giugno 2007, si è dotato delle aree di edilizia residenziale pubblica in variante al PRG vigente da zona di verde agricolo a zona C3 di espansione;
- che in particolare, con la suddetta delibera consiliare n. 3/2007, sono state individuate in zona di verde agricolo del piano regolatore vigente, due aree di espansione, poste, una nell'ambito del capoluogo e l'altra nella frazione di Marina di Ragusa da destinare al soddisfacimento dell'edilizia abitativa pubblica;
- che, nell'ambito del Comune capoluogo, la variante adottata interessa le contrade Serralinena, Nunziata, Bruscè, Selvaggio a ridosso di principali assi viari di attraversamento cittadino (vie Cartia, B. Colleoni, E. Fieramosca) per una superficie di mq. 1.900.000, mentre a Marina di Ragusa la variante include la contrada Gaddimeli per una estensione di mq. 42.000 ;
- che le suddette delibere sono state adottate, per come dichiarato nel corpo delle stesse, anche in adempimento del punto 3 del parere n. 12 del 28.11.2005, reso dall'U.O. 5.4 del Servizio 5 D.R.U., come richiamato all'art. 5 del Decreto Dirigenziale 120/06 di approvazione del Piano Regolatore Generale che obbligava il Comune di Ragusa ad adottare, entro il termine di 120 giorni dalla data del suddetto decreto, il PEEP sulla base del fabbisogno decennale come obbligo ex art. 6 della l.r. 71/78;
- che la suddetta variante veniva approvata dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con D.D.G. n. 725 DRU del 10.07.2009;
- che il dimensionamento di dette aree scaturiva non tanto dalla stima del fabbisogno insediativo residenziale, peraltro, non evidenziato nella variante generale, quanto dalla pressante richiesta delle cooperative edilizie e/o degli aventi diritto. Nella proposta di delibera n. 22 del 14 giugno 2007, vengono infatti elencate le cooperative, le imprese edilizie ed il numero degli alloggi da realizzare, distinguendo quelle assistite dal finanziamento pubblico nonché quelle già provviste di decreti di approvazione dei relativi programmi costruttivi, ex art. 25,

- che la scelta delle aree come sopra esposte veniva motivata, inoltre, dalla necessità di ricucire quelle parti del tessuto agricolo, in parte impegnato dalle approvazioni A.R.T.A., con l'inserimento delle nuove previsioni abitative tenendo in considerazione anche la richiesta dello I.A.C.P. e, nel contesto generale, con i piani di recupero degli agglomerati abusivi;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 13.04.2010 veniva approvata la proposta di deliberazione di G.M. n. 140 del 19.03.2010 avente per oggetto "Presa d'atto e approvazione nelle soluzioni di coordinamento urbanistico dei programmi realizzati da imprese e cooperative nella zona C3 per l'edilizia economica e popolare";
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 28.07.2010 venivano approvate le variazioni del contenuto dello schema di convenzione relativo all'approvazione dei piani urbanistici per la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare da realizzare con finanziamenti di cui alla legge n. 457/78, l.r. 79/75 ovvero utilizzando altre forme di finanziamento;
- che ai sensi del parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto 152 del 20.05.2009 la variante n. 3/07 non viene assoggettata alle disposizioni vigenti in materia ambientale visto il comma 3, art. 59 della legge regionale n. 6/2009 secondo cui "non sono assoggettati all'applicazione delle disposizioni in materia di valutazione ambientale i piani e i programmi e le loro varianti, che siano stati adottati prima del 31 luglio 2007";
- che con circolare 52120 del 05/08/2011 il Dirigente Generale dell'ARTA dava avviso dell'avvertita criticità tra la normativa comunitaria in materia ambientale e la normativa regionale contenuta nell'art. 59 l.r. 6/2006;
- che la suddetta iniziativa si è tradotta all'interno dell'art. 41 della l.r. 26/2012, pubblicata sulla GURS n. 19 dell'11.05.2012, che ha abrogato i commi 3 e 4 dell'art. 59 della l.r. 14.05.2006 n. 6, per cui non venivano assoggettati all'applicazione delle disposizioni in materia ambientale i piani ed i programmi adottati prima del 31.07.2007;
- che dalla data di approvazione delle varianti n. 3/07 e 22/07 alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 26/2012 il Consiglio Comunale di Ragusa ha approvato n. 22 programmi costruttivi (di cui n. 6 non attuati e pertanto decaduti) per complessivi 1124 alloggi su una superficie totale di mq 520.209 mq;

Considerato:

- che l'attivazione delle procedure VAS per ogni singolo intervento comporta l'allungamento dei tempi di approvazione con pericolo di perdita dei finanziamenti e che non danno la possibilità di una visione generale e unitaria dell'intero intervento;
- che il Comune di Ragusa, come obbligo di legge ex art. 16 della l.r. 71/78 e come prescritto dall'art. 5 del D.Dir. 120/06 di approvazione del PRG vigente, è tenuto ad adottare il P.E.E.P. sulla base del fabbisogno decennale tenendo conto, per come indicato al punto 4) del voto del C.R.U.;
- che la formazione di un piano di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) con la contestuale attivazione della procedura VAS, fornirebbe gli strumenti per una corretta programmazione urbanistica degli interventi edilizi in materia di edilizia residenziale pubblica nel rispetto delle norme ambientali;
- che tale procedura andrebbe incontro anche a quanto dettato dal Dirigente Generale dell'ARTA nella nota n. 24745 del 18 aprile 2011;

Ritenuto:

- di individuare nell'ambito degli obiettivi del Piano di Zona da redigere, i seguenti orientamenti:
 - la ricerca di equilibrio tra la domanda (fabbisogno) e l'offerta (disponibilità) sia sul piano quantitativo che su quello distributivo e qualitativo, quale priorità, tra l'altro prescritta dall'art. 16 della L.R. 71/78;
 - l'eventuale rivisitazione, desunta dal fabbisogno abitativo, delle aree da destinarsi all'edilizia residenziale pubblica e oggetto del Piano di Zona, in relazione a quanto esposto in precedenza, dovrà essere basata sul principio del *consumo mimino di suolo*. Tale principio è oggi largamente diffuso e condiviso nell'ambito della disciplina urbanistica. Già con la *Strategia Tematica sul Suolo* (COM (2006) 231), la Commissione Europea ha evidenziato la necessità di sviluppare delle buone pratiche per mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione sulle funzioni del suolo. Successivamente, la *Tabella di marcia per un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse* (COM(2011) 571) ha stabilito che entro il 2020 le politiche della UE dovranno

tenere conto degli impatti derivanti dall'occupazione del suolo con l'obiettivo di raggiungere un consumo netto di suolo pari a zero per il 2050. In coerenza con questi obiettivi, i Servizi della Commissione Europea hanno predisposto il documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" (SWD(2012) 101 final/2).

Si appalesa comunque la necessità che il fabbisogno dell'edilizia residenziale pubblica sia esplicitato, nei modi previsti dall'art. 16 della l.r. 71/78, in un orizzonte temporale decennale e parimenti sia pianificata una idonea previsione di piano tenendo conto della possibilità concreta di recupero del patrimonio edilizio esistente per come indicato al punto 4 del voto del C.R.U. n. 468 del 14.09.2005 in sede di approvazione del PRG vigente;

- Criterio fondamentale e discriminante nella scelta delle aree per gli interventi previsti è rappresentato dalla fattibilità geologica degli stessi.
 - L'elaborazione del Piano di Zona deve inoltre essere coordinata con il *Piano Comunale di Protezione Civile*, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 23/10/2013, come stabilito dall'art. 3 della L.225/1992, come modificata dalla L.100/2012;
 - Si dovrà tenere conto, inoltre, degli studi di *microzonazione sismica* recentemente approvati dalla Regione Sicilliana. A seguito delle disposizioni contenute nell'OPCM 3907/2010 riguardo le Indagini di *Microzonazione sismica* la Regione Siciliana, con la Deliberazione di Giunta N. 141 del 20/05/2011, ha definito i Comuni in cui tali studi sono prioritari, stabilendo altresì le condizioni minime necessarie per l'esecuzione degli stessi. Con D.D.G. n. 620 del 04/12/2013 sono stati approvati, certificandone la loro conformità agli Indirizzi e criteri nazionali per la microzonazione sismica, gli studi di microzonazione sismica realizzati ai sensi dell'Ordinanza del P.C.M. n. 3907 del 13/11/2010.
 - Gli obiettivi di tutela dell'ambiente dovranno essere garantiti dalla elaborazione della Valutazione Ambientale Strategica, disciplinata dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. considerato che i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono ANNULLABILI per violazione di legge.
 - Il progetto urbanistico ed architettonico dovrà perseguire obiettivi di qualità, sia per quanto concerne gli edifici che gli spazi aperti, e di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. La qualità ambientale deve trovare adeguata applicazione nei nuovi interventi proposti attraverso l'individuazione di specifici parametri di sostenibilità;
 - Si richiede l'applicazione della legge 29 gennaio 1992, n. 113 (come modificata dalla Legge 14 gennaio 2013, n. 10) secondo cui i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti provvedono, entro sei mesi dalla registrazione anagrafica di ogni neonato residente e di ciascun minore adottato, a porre a dimora un albero nel territorio comunale (art. 1) prevedendo ai sensi dell'art. 6 della citata L. 10/2014 la realizzazione di una cintura verde esterna all'abitato, con la duplice funzione di contenimento della futura espansione urbana e di corridoio ecologico, nell'ottica della successiva progettazione di una rete ecologica di livello urbano e territoriale;
 - Applicazione di principi di perequazione urbanistica ed economica assoggettando al Piano di Zona tutte le proprietà coinvolte che dovranno partecipare al diritto edificatorio ed agli oneri connessi, a prescindere dalla puntuale indicazione di superfici edificabili e di superfici per attrezzature;
 - Le scelte progettuali devono tenere conto delle necessarie esigenze di fattibilità di tipo economico.
- di provvedere in merito;

DELIBERA

Per i motivi esposti in narrativa ed in esecuzione all'art. 16 della L. R. 71/78:

1. Proporre al Consiglio la presente proposta per l'approvazione degli indirizzi e degli orientamenti sopra esposti, nonché dare mandato al Dirigente del Settore IV di provvedere in merito;
2. Dare atto che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa.

Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e s.m.i. e dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa II,

19 | 05 | 2014

Il Dirigente

Si da' atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né presenta alcun 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 II, 19 | 05 | 2014

Il Dirigente

Al sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e s.m.i. e dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

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

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa II,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa II,

20 MAR 2014

Il Segretario Generale
Dott. Vito V. Scialdone

Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte Integrante:

Ragusa II, 19 | 05 | 2014

Il Responsabile del Procedimento

[Signature]

Il Capo Settore

[Signature]



Visto: L'Assessore al ramo

[Signature]