



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 356  
del 7 AGO. 2015

OGGETTO: Variante alle aree di Edilizia Residenziale Pubblica e linee di orientamento.  
Atto di indirizzo.

L'anno duemila quindici il giorno sette alle ore 14.05  
del mese di Agosto 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 Riccittà

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	Si	
2) arch. Stefania Campo	Si	
3) dr. Stefano Martorana	Si	
4) rag. Salvatore Corallo	Si	
5) dr. Salvatore Martorana	Si	
6) dr. Antonio Zanotto	Si	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scolofoglio

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. 64828 /Sett. IV del 04.08.2015

-Dato atto che ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000, i pareri non sono stati espressi in quanto trattasi di mero atto di indirizzo;

- Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visto 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  
10 AGO. 2015 fino al 25 AGO. 2015 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, II

10 AGO. 2015

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE  
(Salvatore 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, II

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, II

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 10 AGO. 2015 al 25 AGO. 2015 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, II

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 10 AGO. 2015 è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

10 AGO. 2015

senza opposizione/con opposizione

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE



IL SEGRETARIO GEN  
IL FUNZIONARIO C.S.  
(Maria Scuderi Scuderi)

Per Copia cont

10 AGO. 2015

Ragusa, II



Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
Nº 356 del 7.06.2015

# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV

Prot n. 64828 /Sett. IV del 4.8.2015

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

Oggetto: Variante alle aree di Edilizia Residenziale Pubblica e linee di orientamento.  
Atto di indirizzo.

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;
- 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;
- nell'ambito del Comune capoluogo, la variante adottata interessa le contrade Serralinena, Nunziata, Brusè, 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 ;
- 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;
- la suddetta variante veniva approvata dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con D.D.G. n. 725 DRU del 10.07.2009;
- 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, legge regionale n. 22/96.

- 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;
- 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";
- 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;
- 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";
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.;
- la formazione di una variante per le aree di edilizia Residenziale Pubblica (ERP) 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;
- 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 della variante 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 della variante, 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).

- Criterio fondamentale e discriminante nella scelta delle aree per gli interventi previsti è rappresentato dalla fattibilità geologica degli stessi.
- L'elaborazione della variante 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 Siciliana. 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 alla variante 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. Dare mandato al Dirigente del Settore IV di provvedere mediante predisposizione della variante delle aree di edilizia residenziale pubblica secondo gli indirizzi e gli orientamenti sopra esposti;
2. Dare atto che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa.

## Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs.267/2000, non si esprime parere in ordine alla regolarità tecnica in quanto trattasi di mero atto di indirizzo.

Ragusa, 04/08/15

Il Dirigente

## Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs.267/2000, e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, non si esprime parere di regolarità contabile in quanto trattasi di mero atto di indirizzo.

Accertamento n. CAP.

Prenotazione di impegno n. CAP.

Ragusa, Il Dirigente del Servizio Finanziario

## Visto Contabile

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, 5/8/2015

Il Dirigente del Servizio Finanziario

## Parere di legittimità

Non si esprime parere in ordine alla legittimità in quanto trattasi di mero atto di indirizzo.

Ragusa, 5/8/2015

Il Segretario Generale  
Dott. M. V. Scalone



## Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

## Allegati - Parte integrante:

Ragusa,

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto l'Assessore al Ramo