



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 439
del 26 OTT. 2017

OGGETTO: Integrazioni alle deliberazioni di Giunta Municipale n. 144 del 07/03/2016 e n. 381 del 26/09/2017. Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemila dicionette Il giorno Ventisei alle ore 16.00
del mese di Ottobre 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 Piccitto

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	<u>Sì</u>	
2) dr. Stefano Martorana	<u>Sì</u>	
4) dr. Antonio Zanutto	<u>Sì</u>	
5) Sig. Sebastiana Disca	<u>Sì</u>	
6) Prof. Gianluca Leggio	<u>Sì</u>	

Assiste il Segretario Generale oh. Vito Vittorio Scolopie

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. 114636 /Sett. IV del 26.10.2017

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

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

- Ritenuto di dovere provvedere in merito;

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

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

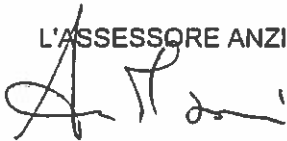
- 1) Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria;

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

Allegato: n. 7 tavole

Letto, approvato e sottoscritto.

L'ASSESSORE ANZIANO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il

~~27 OTT. 2017~~ fino al 11 NOV. 2017 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li 27 OTT. 2017

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

Certificato di immediata esecutività della delibera

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

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

() Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.

() Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 27 OTT. 2017 al 11 NOV. 2017 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 27 OTT. 2017 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 27 OTT. 2017 senza opposizione/con opposizione _____

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Per Copia conforme da _____

Ragusa, li 27 OTT. 2017



IL SEGRETARIO GENERALE

Instruktorre Placido C. S.



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV

Prot n. 114363 /Sett. IV del 26.10.2017

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

Oggetto: Integrazioni alle deliberazioni di Giunta Municipale n. 144 del 07/03/2016 e n. 381 del 26/09/2017. Proposta per il Consiglio. *Comune*

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Municipale n. 144 del 07/03/2016 viene approvata la "Revoca Delibera G. M. n. 105 del 15/02/2016 e rielaborazione a seguito dei contributi pervenuti in fase di concertazione della variante al Piano Regolatore Generale dell'area ex Parco Agricolo Urbano ed aree limitrofe ed alle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica ex DDG 725/DRU del 10.07.2009. Proposta per il Consiglio."
- in data 17/03/2017 è stata emanata dalla Regione Siciliana la Legge n. 3 che modifica l'art. 3 della L. R. n. 71/78 e in particolare sostituisce il primo comma estendendo gli obblighi di pubblicazione a 60 gg. e aggiunge il comma 6 bis nel quale si prende atto della contestuale adozione degli atti di pianificazione generale ed attuativa e relative varianti e del rapporto ambientale ex articolo 13 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ed estende la norma a tutti i piani e programmi di governo del territorio di natura urbanistica, e loro varianti;
- in data 05.04.2016 con D.A. n. 1346 viene approvato il Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa e che l'area di impianto della variante in oggetto ricade marginalmente in una zona con livello di tutela 2 (Paesaggio locale 7d – Paesaggio agrario a campi chiusi dei seminativi del tavolato ragusano e dell'altopiano modicano e paesaggio agrario dell'Irminio, aree di interesse archeologico comprese")
- con deliberazione n. 381 del 26/09/2017 viene adeguata la deliberazione di Giunta Municipale n. 144 del 07/03/2016 alla L.R. 3/2016 sostituendo:
 - il Rapporto preliminare con il Rapporto ambientale;
 - il questionario di consultazione del Rapporto preliminare con il questionario di consultazione del Rapporto ambientale;

- nel rapporto ambientale, di cui alla deliberazione di G.M. 381/2017, in considerazione che all'interno del CRU è presente la Soprintendenza, anziché procedere all'adeguamento al Piano Paesaggistico si demanda al Consiglio Regionale di Urbanistica ogni decisione in merito;

Considerato che:

- a seguito di interlocuzione per vie brevi con gli enti coinvolti, si è ritenuto, invece di demandare al Consiglio Regionale di Urbanistica ogni decisione in merito, di stralciare dalla variante in oggetto le aree edificabili di C.da Cisternazzi e le aree di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro), entrambi in corrispondenza con il vincolo di tutela 2 del Piano Paesaggistico, rimanendo, pertanto queste ultime, normate dall'attuale strumento vigente;
- per mero errore materiale nelle tavole 3 non stati visualizzati i Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico limitrofi alle aree oggetto di variante, come invece rappresentati nella tavola 4 e descritti nella relazione al capitolo 5.

Ritenuto:

- di provvedere in merito mediante:
 - l'integrazione della deliberazione di G.M. n. 144/2016 con i seguenti elaborati allegati parte integrante al presente atto:
 - la relazione in sostituzione alla relazione allegata alla D.G.M. 144/2016, le cui modifiche vengono esplicitate nel documento allegato parte integrante al presente atto;
 - le tavole 1 e 4 dove non vengono riportate le aree stralciate di C.da Cisternazzi e di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro), in sostituzione delle tavole 1 e 4 allegate alla D.G.M. 144/2016;
 - le tavole 3a, 3b, 3c, 3e e 3d, in sostituzione delle tavole 3a, 3b, 3c, 3e e 3d allegate alla D.G.M. 144/2016, dove:
 - non vengono riportate le aree stralciate di C.da Cisternazzi e di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro);
 - nella tabella dei programmi costruttivi viene cancellato l'Id 16 in quanto ricadente nell'area stralciata di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro);
 - vengono riportati i Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico limitrofi alle aree oggetto di variante;
 - l'integrazione della deliberazione di G.M. n. 381 del 26/09/2017 con i seguenti elaborati allegati parte integrante al presente atto:
 - l'elaborato "Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica" in sostituzione dell'elaborato "Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica" allegato alla D.G.M. 381/2017;

Dare atto che:

- le modifiche sopra indicate vengono esplicitate nella relazione allegata parte integrante al presente atto;
- a seguito dello stralcio delle aree di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro) viene meno l'osservazione al Rapporto preliminare effettuata dalla Forestale con prot. 21689/2017, per la parte relativa al vincolo idrogeologico, in quanto le aree ricadenti all'interno del suddetto vincolo non vengono più trattate dalla variante;

- a seguito della nota esplicativa prot. n. 109872/2017 del Comando dei Vigili del Fuoco, viene eliminata l'osservazione al Rapporto Preliminare prot. n. 75400/2017 in quanto prodotta a titolo personale da un dipendente dei VV.F. che non risulta essere tra i soggetti competenti in materia ambientale;
- le modifiche sopra riportate non intervengono in alcun modo nel parere espresso dal Genio Civile con nota prot. 119638 del 20/06/2017, in quanto non riguardano aumenti di indice edificatorio, aumenti di altezza, inserimento di nuove aree edificabili, ma di mera eliminazione di aree già indagate dal punto di vista geomorfologico;

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

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. l'integrazione della deliberazione di G.M. n. 144/2016 con i seguenti elaborati allegati parte integrante al presente atto:
 - a. relazione in sostituzione alla relazione allegata alla D.G.M. 144/2016, le cui modifiche vengono esplicitate nel documento allegato parte integrante al presente atto;
 - b. tavole 1 e 4 dove non vengono riportate le aree stralciate di C.da Cisternazzi e di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro), in sostituzione delle tavole 1 e 4 allegata alla D.G.M. 144/2016;
 - c. tavole 3a, 3b, 3c, 3e e 3d, in sostituzione delle tavole 3a, 3b, 3c, 3e e 3d allegata alla D.G.M. 144/2016, dove:
 - i. non vengono riportate le aree stralciate di C.da Cisternazzi e di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro);
 - ii. nella tabella dei programmi costruttivi viene cancellato l'Id 16 in quanto ricadente nell'area stralciata di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro);
 - iii. vengono riportati i Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico limitrofi alle aree oggetto di variante;
2. l'integrazione della deliberazione di G.M. n. 381 del 26/09/2017 con i seguenti elaborati allegati parte integrante al presente atto:
 - a. elaborato "Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica" in sostituzione dell'elaborato "Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica" allegato alla D.G.M. 381/2017;
3. Dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Proporre al Consiglio

4. L'approvazione della Deliberazione di Giunta Municipale n. 144/2016 così come modificata ed integrata dalla Deliberazione di Giunta Municipale n. 381/2017 e dal presente atto.

Parere di Regolarità Tecnica

26 OTT. 2017

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs.267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta altresì, che la deliberazione:

- ☐ comporta
☒ non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Ragusa,

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, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

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,

26/10/2017

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità.

Ragusa,

26 OTT. 2017



Il Segretario Generale

Dott. Vito V. Scaglione

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

☐ Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

1) Relazione esplicativa, Sintesi non Tecnica, Rapporto Ambientale

Ragusa,

Relazione variante parziale al P.R.G. dell'area ex Parco Agricolo urbano e delle aree per l'E.R.P. Variante ai Piani Particolareggiati etc.

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto l'Assessore al ramo



CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE IV

Pianificazione urbanistica e Centri Storici

Dirigente: Arch. Marcello Dimartino

P.zza San Giovanni / P.zza Pola- e-mail: m.dimartino@comune.ragusa.gov.it

Oggetto: Integrazioni alle deliberazioni di Giunta Municipale n. 144 del 07/03/2016 e n. 381 del 26/09/2017 - Relazione esplicativa

La presente relazione viene redatta al fine di specificare nel dettaglio le integrazioni e modifiche effettuate negli elaborati delle seguenti deliberazioni di Giunta Municipale:

1. Deliberazione di G.M. n. 144/2016
2. Deliberazione di G.M. n. 381 del 26/09/2017

A seguito del contributo al Rapporto Preliminare da parte del Libero Consorzio dei Comuni di Ragusa (Ex Provincia Regionale di Ragusa), pervenuto con prot. n. 67679/2017, in merito al rilievo effettuato di seguito riportato: "per effetto del Piano Paesaggistico (D.A. n. 1346 del 05.04.2016) l'area di impianto ricade marginalmente in una zona con livello di tutela 2 (Paesaggio locale 7d – Paesaggio agrario a campi chiusi dei seminativi del tavolato ragusano e dell'altopiano modicano e paesaggio agrario dell'Irminio, aree di interesse archeologico comprese", si è ritenuto, dopo interlocuzione per vie brevi con gli enti coinvolti, di stralciare le aree edificabili in corrispondenza del vincolo di tutela 2 del Piano Paesaggistico, inoltre, per mero errore materiale nelle tavole 3 non stati visualizzati i Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico limitrofi alle aree oggetto di variante, come invece rappresentati nella tavola 4 e descritti nella relazione al capitolo 5.

Dalle specificazioni sopra riportate scaturiscono negli elaborati le seguenti modifiche:

1. l'integrazione della deliberazione di G.M. n. 144/2016 interessa i seguenti elaborati:
 - a. sostituzione della relazione allegata alla D.G.M. 144/2016, le cui modifiche riguardano:
 - i. al paragrafo 1 viene eliminata l'immagine di pag. 3 "Individuazione delle aree in variante su estratto ortofotografico" e sostituita con l'immagine senza le aree stralciate;
 - ii. al paragrafo 4.1 eliminare l'immagine di pag. 29 "Individuazione dell'area 2 su estratto ortofotografico" e sostituita con l'immagine senza le aree stralciate;

- iii. al paragrafo 4.3 a pag. 40 dopo il terzo capoverso "Alla data di luglio 2015 risultano presentati, approvati o in via di approvazione, i seguenti programmi costruttivi:" viene eliminato, a causa del ricalcolo dei dati, il resto del paragrafo, e sostituito come segue compreso l'immagine finale con l'immagine senza le aree stralciate:

Denom.Imp./Coop.	Alloggi num.	Area edificata mq.	Volume edificato mc.	Parcheggi	Verde pubblico	Opere urb. secondaria	Strade
				Area mq.	Area mq.	Area mq.	Area mq.
Imp Cilia Salvatore Lotto A							
Imp Cilia Salvatore Lotto B	78	13.011,00	19.516,00	611	1.103,00	2.688,00	5.087,00
Cooperativa Il Carbasio srl	14	4.480,00	6.720,00	730	900	830	
Impresa Casa Futura s.r.l.	80						
Impresa Gurrieri Carmelo e c. s.r.l.	24						
Cooperativa edilizia Galatea	24						
Cooperativa edilizia Il Cigno	20						
Cooperativa edilizia Gufo	18						
Cooperativa edilizia Dipendenti ETS	18	20.160,00	30.240,00	945	3.744,00	4.158,00	8.502,00
Soc. coop. a.r.l. "CDS"	40	9.886,00	14.829,00	464	934	2.040,00	2.184,00
Coop. Il Carrubbo							
Coop. G. La Pira							
Coop. 2001	42	15.240,00	22.860,00	725	1.313,00	3.175,00	3.930,00
Imp. Lopresti	30		15.288,88	360	642	1.554,00	
Imp. Baglieri lotto A	50	13.445,00	20.167,00	788	1.201,00	2.803,00	5.915,00
Imp. Baglieri lotto B							
Soc. coop. a.r.l. "Esperanza" *	18	6.831,00	10.246,00	322	580	1.419,00	105
Coop. "Il Carbasio srl" Selvaggio							
Coop. Gli Ulivi 2005							
Imp. Ellepi	52	19.750,00	29.625,00	980	1.700,00	4.119,00	
Coop. "Casale"							
Coop. "Casa Futura"							
Coop. Ellepi							
Coop. "Azalea"							
Coop. "Coo-Progetto"							
Coop. "Tecnoimpianti"							
Coop. "Don Bosco"							
Coop. "Cappuccini"	120	42.611,00	63.916,00	1.405,00	3.670,00	8.789,00	565
Coop. "Soraya"	21						
Coop. "Edilalmer"	20						
Coop. "La Perla"	12	42.902,00	64.353,00	2.069,00	3.663,00	8.866,00	1.334,00

Coop. "Città Futura"	18						
Coop. "Zenit"	12						
Coop. "Pagoda"	16						
Coop. "Michelangelo"	15						
Imp La Carrubba Guido							
Coop. Gli Amici							
Cooop. Begonia	55	19.700,00	29.550,00	925	1.666,00	4.075,00	4.777,00
Coop. Begonia lotto b	13		7.402,50	235	420	1.025,00	2.447,00
Coop. Maria Aurora							
Coop. Casa Postelegrafonici	18	15.346,00		260	884	1.314,00	5.400,00
Resedil di Canzonieri Gianluca	17	3.200,00	4.800,00	150	270	666	-
Società GDF - LD Service sas	30	28.640,00	42.960,00	1.344,00	2.518,00	5.908,00	5.300,00
Coop. "Green House"	10	5.161,00	7.741,00	346	436	1.268,00	1.121,00
Coop. edil Soraya							
Casa futura	36	13.756,00	20.634,00	547	869	2.145,00	9.989,00
Coop. Orsa maggiore	24	7.630,00	11.445,00	364	650	1.590,00	-
Coop. Fantasia	18	6.839,00	10.258,00	404	726	1.438,00	518
Giglio Franco + 8	98	37.724,00	56.586,00	1.770,00	3.190,00	7.790,00	3.572,00
Imp. Seica s.a.s.	20	6.636,00	9.954,00	342	966	1.861,00	226
TOTALE	1105	339.946,00	509.555,00	16.414,00	33.224,00	70.373,00	60.972,00

Considerata quindi l'eccessiva estensione delle aree destinate alla nuova edificazione, al fine di minimizzare il consumo di suolo e garantire l'equità sociale dei vantaggi e degli oneri derivanti, tenuto conto dei diritti edificatori già acquisiti, le aree destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica (aree ERP), sono disciplinate come segue.

DATI GENERALI DELLA VARIANTE

Si riportano di seguito le caratteristiche generali e i dati principali della proposta di variante per l'area in oggetto rispetto alla situazione esistente.

Assetto previsto nel PRG vigente (Zona C3)

- Superficie territoriale complessiva (comprensiva delle aree DM 1444/1968 e della viabilità): 1.695.169 mq
- Superficie fondiaria: 1.193.781 mq
- Volume edificabile complessivo (IFF = 1,5 mc/mq): 1.791.671
- Totale alloggi edificabili (sulla base dei componenti medi per famiglia): 5.970 circa
- Totale popolazione insediabile (1ab/100mc): 17.916 abitanti circa

Programmi costruttivi approvati o in via di approvazione (luglio 2015)

- Volume edificabile: 509.555 mc
- Superficie edificata: 339.946 mq
- Superficie per aree e servizi pubblici (compresa la viabilità): 180.983 mq
- Totale popolazione insediabile programmi costruttivi approvati o in via di approvazione = 5.096 abitanti
- Numero di alloggi: 1.105

Ad oggi risultano già impegnate 521.572 mq con dotazioni di attrezzature, al netto delle strade, di 23,55 mq/ab.

Assetto del territorio a seguito della variante

- Superficie territoriale residua da destinarsi alla nuova edificazione (Zona C3p, aree DM 1444/1968, viabilità di progetto e Zona Ecv): 334.644 mq
- Superficie fondiaria: 209.151 mq
- Volume edificabile residuo: 420.230 mc
- Totale alloggi edificabili (sulla base dei componenti medi per famiglia): 1.682 circa
- Totale popolazione insediabile (1ab/100mc): 4.202 abitanti circa
- Aree agricole declassate (Zona E3) = 464.948 mq
- Cintura verde (Ecv): 9.482 mq
- Rapporto attrezzature/abitanti: 18mq/ab
- Totale attrezzature DM 1444/1968: 75.636 mq
- Totale viabilità di progetto: 40.375 mq

	Assetto previsto nel PRG vigente	Variante (compresi Programmi costruttivi approvati o in via di approvazione)	Gap
Superficie territoriale (mq) destinata all'edificazione	1.695.169	855.573	- 839.596
Superficie fondiaria (mq)	1.193.781	549.097	- 644.684
Volume edificabile (mc)	1.791.671	929.785	-861.886
Alloggi (num.)	5.970	2.787	-3.183
Abitanti insediabili (ab)	17.916	9.298	-8.618

La variante comporta modifiche delle destinazioni d'uso e dei parametri edilizi come segue, anche in adeguamento al Decreto Dirigenziale n.120 del 24/02/2006:

Lotti edificabili perequati (Zona C3p) – comprensivi della viabilità interna

- Superficie lotti edificabili perequati (Zona C3p): 284.787 mq
- Aree edificabili dai proprietari (35%) = 99.675 mq
- Aree da cedere (65%) = 185.112 mq
- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,7 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria: 2 mc/mq
- Volume edificabile perequato per le Zone C3p: 199.351 mc
- Popolazione insediabile: 1.994 abitanti circa
- Totale alloggi: 798 circa

Aree DM 1444/1968 totali

- Superficie complessiva: 75.636 mq

Lotti agricoli asserviti (Zona E3)

- Superficie asservita (Zona E3): 464.948 mq
- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,4 mc/mq
- Volume edificabile perequato per le Zone E3: 185.979 mc
- Popolazione insediabile: 1.860 abitanti circa
- Totale alloggi: 744 circa

Altre aree edificate:

- Edifici storici e relative aree di pertinenza (per un totale di 12 edifici): 31.958 mq
- Edificato residenziale esistente (Zona B1 satura): 202.837 mq
- Contesti produttivi esistenti (Zona D – art. 43 NTA): 37.236 mq
- Contesti turistico-ricettivi esistenti (Zona D – art.46 NTA): 2.634 mq

Verde agricolo non perequato:

- Superficie complessiva: 96.634mq

Viabilità di progetto e Zona Ecv (Cintura verde)

- Superficie complessiva: $40.375 + 9.482 = 49.857$ mq
- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,7 mc/mq
- Volume edificabile perequato = 34.900 mc
- Popolazione insediabile: 349 abitanti circa
- Totale alloggi = 140 circa
- Aree edificabili dai proprietari (35%) totali = 117.125 mq
- Aree da cedere (65%) = 217.519 mq

Ipotesi di progetto della variante su Carta Tecnica Regionale



- b. nelle tavole 1 e 4 vengono eliminate le aree stralciate di C.da Cisternazzi e di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro) e quindi sostituite con le nuove tavole;
 - c. le tavole 3a, 3b, 3c, 3e e 3d, vengono sostituite con le nuove tavole 3a, 3b, 3c, 3e e 3d dove:
 - i. non vengono riportate le aree stralciate di C.da Cisternazzi e di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro);
 - ii. nella tabella dei programmi costruttivi viene cancellato l'Id 16 in quanto ricadente nell'area stralciata di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro);
 - iii. vengono riportati i Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico limitrofi alle aree oggetto di variante;
2. l'integrazione della deliberazione di G.M. n. 381 del 26/09/2017 con i seguenti elaborati allegati parte integrante al presente atto:
- a. sostituzione del "Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica" allegata alla D.G.M. 381/2017, le cui modifiche riguardano:
 - i. a pag. 11, al sesto rigo, dopo le parole "si ritiene", viene eliminato il resto della frase e sostituito con le seguenti parole "di stralciare le aree in contrasto con le norme di cui al paesaggio locale 7d";
 - ii. viene eliminata l'immagine di pag. 14 "Individuazione delle aree complessive su estratto ortofotografico" e sostituita con l'immagine senza le aree stralciate;
 - iii. viene eliminata l'immagine di pag. 25 "Individuazione dell'Area 2 - Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica su estratto ortofotografico" e sostituita con l'immagine senza le aree stralciate;
 - iv. al paragrafo 3.2.2 a pag. 26 dopo il penultimo capoverso: "Si riportano di seguito le caratteristiche generali e i dati principali della proposta di variante per l'area in oggetto." viene eliminato, a causa del ricalcolo dei dati, il resto del paragrafo, e sostituito come segue:

"DATI GENERALI DELLA VARIANTE"

Si riportano di seguito le caratteristiche generali e i dati principali della proposta di variante per l'area in oggetto rispetto alla situazione esistente.

Assetto previsto nel PRG vigente (Zona C3)

- Superficie territoriale complessiva (comprensiva delle aree DM 1444/1968 e della viabilità): 1.695.169 mq
- Superficie fondiaria: 1.193.781 mq
- Volume edificabile complessivo (IFF = 1,5 mc/mq): 1.791.671
- Totale alloggi edificabili (sulla base dei componenti medi per famiglia): 5.970 circa
- Totale popolazione insediabile (1ab/100mc): 17.916 abitanti circa

Programmi costruttivi approvati o in via di approvazione (luglio 2015)

- Volume edificabile: 509.555 mc
- Superficie edificata: 339.946 mq
- Superficie per aree e servizi pubblici (compresa la viabilità): 180.983 mq
- Totale popolazione insediabile programmi costruttivi approvati o in via di approvazione = 5.096 abitanti
- Numero di alloggi: 1.105

Ad oggi risultano già impegnate 521.572 mq con dotazioni di attrezzature, al netto delle strade, di 23,55 mq/ab.

Assetto del territorio a seguito della variante

- Superficie territoriale residua da destinarsi alla nuova edificazione (Zona C3p, aree DM 1444/1968, viabilità di progetto e Zona Ecv): 334.644 mq
- Superficie fondiaria: 209.151 mq
- Volume edificabile residuo: 420.230 mc
- Totale alloggi edificabili (sulla base dei componenti medi per famiglia): 1.682 circa
- Totale popolazione insediabile (1ab/100mc): 4.202 abitanti circa
- Aree agricole declassate (Zona E3) = 464.948 mq
- Cintura verde (Ecv): 9.482 mq
- Rapporto attrezzature/abitanti: 18mq/ab
- Totale attrezzature DM 1444/1968: 75.636 mq
- Totale viabilità di progetto: 40.375 mq

	Assetto previsto nel PRG vigente	Variante (compresi Programmi costruttivi approvati o in via di approvazione)	Gap
Superficie territoriale (mq) destinata all'edificazione	1.695.169	855.573	- 839.596
Superficie fondiaria (mq)	1.193.781	549.097	- 644.684
Volume edificabile (mc)	1.791.671	929.785	-861.886
Alloggi (num.)	5.970	2.787	-3.183
Abitanti insediabili (ab)	17.916	9.298	-8.618

La variante comporta modifiche delle destinazioni d'uso e dei parametri edilizi come segue, anche in adeguamento al Decreto Dirigenziale n.120 del 24/02/2006:

Lotti edificabili perequati (Zona C3p) – comprensivi della viabilità interna

- Superficie lotti edificabili perequati (Zona C3p): 284.787 mq

- Aree edificabili dai proprietari (35%) = 99.675 mq
- Aree da cedere (65%) = 185.112 mq
- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,7 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria: 2 mc/mq
- Volume edificabile perequato per le Zone C3p: 199.351 mc
- Popolazione insediabile: 1.994 abitanti circa
- Totale alloggi: 798 circa

Aree DM 1444/1968 totali

- Superficie complessiva: 75.636 mq

Lotti agricoli asserviti (Zona E3)

- Superficie asservita (Zona E3): 464.948 mq
- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,4 mc/mq
- Volume edificabile perequato per le Zone E3: 185.979 mc
- Popolazione insediabile: 1.860 abitanti circa
- Totale alloggi: 744 circa

Altre aree edificate:

- Edifici storici e relative aree di pertinenza (per un totale di 12 edifici): 31.958 mq
- Edificato residenziale esistente (Zona B1 satura): 202.837 mq
- Contesti produttivi esistenti (Zona D – art. 43 NTA): 37.236 mq
- Contesti turistico-ricettivi esistenti (Zona D – art.46 NTA): 2.634 mq

Verde agricolo non perequato:

- Superficie complessiva: 96.634mq

Viabilità di progetto e Zona Ecv (Cintura verde)

- Superficie complessiva: 40.375 + 9.482 = 49.857 mq
- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,7 mc/mq
- Volume edificabile perequato = 34.900 mc
- Popolazione insediabile: 349 abitanti circa
- Totale alloggi = 140 circa
- Aree edificabili dai proprietari (35%) totali = 117.125 mq
- Aree da cedere (65%) = 217.519 mq"

v. al paragrafo 4.2 Paesaggio, patrimonio culturale, architettonico e archeologico e beni materiali, a pag. 47, primo capoverso, dopo le parole

- "In particolare si tratta di:" viene eliminato da "Zona Cistemazzi" a "BB.CC.AA." e da "Zona Patro" a "BB.CC.AA." comprese le immagini.
- vi. viene eliminata l'immagine di pag. 79 "Individuazione del sistema della viabilità su estratto ortofotografico" e sostituita con l'immagine senza le aree stralciate;
 - vii. viene eliminata, nella Sintesi non tecnica, l'immagine di pag. 6 "Individuazione delle aree complessive su estratto ortofotografico" e sostituita con l'immagine senza le aree stralciate;

Le superiori modifiche non intervengono in alcun modo nel parere espresso dal Genio Civile con nota prot. 119638 del 20/06/2017, in quanto non riguardano aumenti di indice edificatorio, aumenti di altezza, inserimento di nuove aree edificabili, ma di mera eliminazione di aree già indagate dal punto di vista geomorfologico.

Si precisa inoltre, che a seguito dello stralcio delle aree di C.da Nunziata (ovest di C.da Patro) viene meno l'osservazione al Rapporto preliminare effettuata dalla Forestale con prot. 21689/2017, per la parte relativa al vincolo idrogeologico, in quanto le aree ricadenti all'interno del suddetto vincolo non vengono più trattate dalla variante.

Il Dirigente del Settore IV
Arch. Marcello Dimartino

