



# COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 82  
del 08 MAR. 2018

OGGETTO: Ricorso n. 328/2017 – Cavalieri Emilia c/Comune di Ragusa. Variante al PRG di un'area sita a Ragusa in c.da palazzello e censita al NCEU di Ragusa al f. 83 p.lle 51-53, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio. Proposta per il Consiglio

L'anno duemila duemila otto Il giorno otto alle ore 16,30  
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 sig. Federico Picatto

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	si	
2) dr. Stefano Martorana		si
3) dr. Antonio Zanotto	si	
4) sig.ra Sebastiana Disca	si	
5) prof. Gianluca Leggio	si	

Assiste il Segretario Generale dott. Rito Vittorio Scalogno

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. 25260 /Sett. IV del 28-2-2018

-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;

- Visti gli 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

*Allegati: TAV. 1 - TAV. 2 - TAV. 3*

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  
09 MAR. 2018 fino al 24 MAR. 2018 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

09 MAR. 2018

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/hon 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  
senza opposizione/con opposizione \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

09 MAR. 2018 24 MAR. 2018

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 09 MAR. 2018 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal  
senza opposizione/con opposizione \_\_\_\_\_

Ragusa, li

09 MAR. 2018  
IL SEGRETARIO GENERALE

**Certificato di avvenuta esecutività della delibera**

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

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE



10 MAR. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ragusa, li  
09 MAR. 2018  
Per Copia conforme da segnare  
Ragusa, li  
09 MAR. 2018



## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	IV

Prot n.25260 /Sett.IV del 28-2-2018

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

**OGGETTO:** Ricorso n. 328/2017 – Cavalieri Emilia c/Comune di Ragusa. Variante al PRG di un'area sita a Ragusa in c.da palazzello e censita al NCEU di Ragusa al f. 83 p.lle 51-53, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio. Proposta per il Consiglio.

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

### LA GIUNTA MUNICIPALE

#### Premesso

- Che con Avviso dell' 8 novembre 2017 è stata pubblicata la sentenza TAR per la Sicilia, Sezione staccata di Catania ( Sezione terza), sul ricorso n. 328 del 2017 di Registro generale proposto da Emilia Cavalieri, rappresentata e difesa dagli avvocati Gaetano Barone e Angela Barone contro il Comune di Ragusa , per la declaratoria dell'illegittimità del silenzio serbato dal comune di Ragusa sull'istanza della ricorrente del 14.11.2016 diretta ad ottenere la riqualificazione urbanistica di un terreno di sua proprietà ubicato nel comune di Ragusa via Mongibello (c.da palazzello), identificato in catasto al foglio A/83 p.la 51 e 53 a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi.
- Che con la suddetta sentenza, il TAR per la Sicilia- Sezione staccata di Catania ( Sezione terza), accoglie il ricorso n. 328 del 2017 proposto dalla sig.ra Cavalieri Emilia ed ordina al comune di Ragusa di provvedere alla definizione dell'istanza del 14.11.2016 ovverossia, di integrare il PRG vigente mediante l'attribuzione al terreno, di cui la istante è comproprietaria, della più confacente destinazione urbanistica nel termine di 120 giorni dalla comunicazione della sentenza;
- Che decorso infruttuosamente tale termine il TAR procederà alla nomina di un commissario ad acta su istanza del ricorrente;
- Che la particella 51 è costituita da un vecchio fabbricato con annessa area di pertinenza censito nel catasto terreni del comune di Ragusa al f. 83 sez. A p.la 51 sn. P.T. , are 7, ctg A/7 cl 2 vani catastali 4,5 r.c. € 832,79 mentre la particella 53 è censita nel catasto terreni del comune di Ragusa al f.83 sez. A p.la 53, are 7,228 sem. cl. 4 r.d. € 18,66 r.a. € 7,47;
- Che il suddetto terreno risulta destinato dal PRG vigente a “Servizi in Progetto (Scuole) “- art. 56 delle N.T.A, .mentre il fabbricato esistente è invece individuato come A2-A3 Edifici storici (ville o masserie – case rurali) esterni al centro storico art. 38 delle N.T.A;

**Considerato**

- Che pertanto l'Amministrazione Comunale è tenuta ad esaminare la richiesta della ditta del 14.11.2016 e di integrare il PRG vigente mediante l'attribuzione al terreno, di cui la istante è comproprietaria, della più confacente destinazione urbanistica;
- Che nella suddetta istanza la Ditta rappresentava di tener conto che il suddetto terreno è ricompreso in zona omogenea B3;

**Visto**, la relazione dell'ufficio che si ritiene di condividere;

**Visto**

- la deliberazione n°54 del 04/08/2016 del Consiglio Comunale di approvazione del D.U.P. 2016-2018 e del Bilancio di Previsione 2016-2018;
- la deliberazione n°433 del 09/08/2016 della G.M. di approvazione del P.E.G. 2016-2018;

**Dato atto**

che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto il D.Lgs.n.267/2000;

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

Ad unanimità di voti,resi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

Di proporre al consiglio comunale

- 1) di modificare, la destinazione di zona del terreno ubicato nel comune di Ragusa via Mongibello (c.da palazzello) a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, identificato in catasto al foglio 83 p.lla 51 e 53, da "Servizi in Progetto (Scuole)" a "Verde di pertinenza edilizia "ex art. 38 delle NTA del PRG vigente;
- 2) confermare la destinazione A2-A3 del fabbricato esistente;
- 3) dare atto che la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Parere di Regolarità Tecnica

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

Presa Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, 1/3/2018

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa, 01 MAR. 2018

Il Segretario Generale  
Dott. Vito V. Scalogni

Motivazione dell'eventuale parere contrario:



( ) Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante: Relazione

Ragusa,

Il Responsabile del Procedimento  
ARCH. Aurelio BARONE

Il Capo Settore  
ARCH Marcello DIMARTINO

Visto L'Assessore al ramo



# CITTÀ DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)

Parte integrante e sostanziale alla  
Delibera di Giunta Municipale  
N° 82 del 08 MAR. 2018

**Settore 4 - Pianificazione Urbanistica e Centri Storici**  
**Servizio 1- Gestione piani urbanistici, pianificazione territoriale**  
*Piazza S. Giovanni 97100 RG*  
*Dirigente.: arch Marcello Dimartino Responsabile*  
*Servizio 1: arch c.s. A.Barone – tel. / 0932 676578*

Prot.

Ragusa li  
28/02/2018

**Oggetto:** Variante al PRG di un'area sita a Ragusa in c.da palazzello e censita al NCEU di Ragusa al f. 83 p.lle 51-53, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio. Relazione.

## RELAZIONE

### Premesse

Con Avviso dell' 8 novembre 2017 è stata pubblicata la sentenza TAR per la Sicilia, Sezione staccata di Catania ( Sezione terza), sul ricorso n. 328 del 2017 di Registro generale proposto da Emilia Cavalieri, rappresentata e difesa dagli avvocati Gaetano Barone e Angela Barone contro il Comune di Ragusa , per la declaratoria dell'illegittimità del silenzio serbato dal comune di Ragusa sull'istanza della ricorrente del 14.11. 2016 diretta ad ottenere la riqualificazione urbanistica di un terreno di sua proprietà ubicato nel comune di Ragusa via Mongibello (c.da palazzello), identificato in catasto al foglio A/83 p.lla 51 e 53 a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi.

Con la suddetta sentenza il TAR per la Sicilia, Sezione staccata di Catania ( Sezione terza), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie e per effetto ordina al comune di Ragusa di provvedere alla definizione dell'istanza del 14.11.2016 ovverossia di integrare il PRG vigente mediante l'attribuzione al terreno, di cui la istante è comproprietaria, della più confacente destinazione urbanistica.

### Stato di fatto

L'area in oggetto, di forma trapezoidale, è sita in c.da palazzello e risulta delimitata ad est dalla via mongibello, ad ovest dalla via 2 giugno 1948 attraverso un interposto parcheggio pubblico, a nord dalla via L. Muratori ed a sud, dalla via U. Giordano.

La suddetta area ha una estensione reale di circa mq..5.700 , mentre la superficie catastale, come somma delle due particelle 51 e 53 risulta di mq. 7928.

La particella 51 è costituita da un vecchio fabbricato con annessa area di pertinenza censito nel catasto terreni del comune di Ragusa al f. 83 sez. A p.la 51 sn. P.T. , are 7, ctg A/7 cl 2 vani catastali 4,5 r.c. € 832,79.

. La particella 53 è censita nel catasto terreni del comune di Ragusa al f.83 sez. A p.la 53, are 72,28 sem. cl. 4 r.d. € 18,66 r.a. € 7,47.

L'area suddetta è destinata dal PRG vigente a "Servizi in Progetto "(Scuole) , art. 56 delle N.T.A.; l'immobile esistente è invece individuato come edificio A2-A3 art. 38 delle N.T.A.

L'area ricade nel quartiere di c.da Palazzello ad alta densità edilizia ed abitativa Zona B1 satura del PRG vigente con divieto di edificazione tranne che sulle aree libere.

Nel PRG previgente approvato con D.A. n. 183/74 l'intero quartiere era individuato come z.t.o. B3 con i.f. pari a 5 mc/mq ed altezza pari a ml. 24,00.

La ditta Cavalieri avv. Emilia, con l'istanza del 14.11.2016, propone (va )all'amministrazione l'attribuzione al terreno di cui è comproprietaria della più confacente destinazione urbanistica tenuto che trattasi di area interamente ricompresa in zona omogenea B3 .

### Previsioni di Piano

Sull'area in epigrafe , durante il periodo di pubblicazione del PRG e successivamente alla sua adozione effettuata con Delibera commissariale n. 28/2003, sono state effettuate n. 3 opposizioni- osservazioni.

La prima (osservazione n. 129/5) , veniva effettuata da parte della Parrocchia S.Paolo Apostolo e si chiedeva di modificare la destinazione di attrezzatura scolastica ad area per attrezzature religiose. Le altre due osservazioni (la osservazione n. 133 e la osservazione n.:211 ditta effettuate rispettivamente dalle ditte Guarrella Concetta e Guarrella Salvatore), richiedevano invece di destinare l'area ad area edificabile con le stesse caratteristiche delle zone limitrofe (ovverossia zona B1 satura n.d.r.).

Tutte e tre le osservazioni sono state respinte dal Decreto Assessoriale n. 120 del 24 febbraio 2006 di approvazione del PRG seppur con motivazioni diverse.

Le ultime due sono state respinte in conformità al parere dei progettisti con le seguenti motivazioni:

(omissis..)

- a) *L'area di proprietà della ditta è stata destinata ad attrezzature dal PRG 74. Nel comparto urbano entro cui ricade tale proprietà, le previsioni del PRG 74 sono state attuate in modo pressoché completo e fedele e la eliminazione di un'area pubblica comporterebbe certamente, in tale comparto urbano, un deficit rispetto al fabbisogno di aree pubbliche a suo tempo calcolato in base al DM 1444/68. Tale deficit sarebbe incrementato dalla destinazione residenziale richiesta dalla Ditta;*
- b) *Non è detto che in un eventuale contenzioso il comune debba risultare soccombente ai sensi dell'art. 39 del DPR 327/01. L'area in oggetto è infatti pertinenza di edificio storico A2-A3che nel frattempo ha potuto continuare ad essere utilizzato con le sue pertinenze nelle forme precedenti alla attuale destinazione ad attrezzatura.*
- c) *Si segnale che non sarebbe comunque assegnare al comparto in oggetto la destinazione di zona B satura qual è quella della zone limitrofe , né B di*

*completamento, perché non si riscontrano le condizioni di zona B indicate dal DM 1444/68*

A supporto delle motivazioni di cui al punto a) dei progettisti del Piano si rappresenta infatti che il PRG del 74 individuava e localizzava nelle zone B3,B4 e B5 (ove ricade il terreno in oggetto), una superficie totale di Ha 34,49 per attrezzature di legge , con una dotazione unitaria di poco più di 9 mq x ab (a fronte di 38.350 abitanti serviti su una superficie fondiaria di Ha 81,75 ) secondo le disposizioni normative del DM 2.04.1968 n. 1444 che limita al 50% il fabbisogno delle attrezzature nelle zone A e B.

Pertanto mentre le previsioni del piano, per quanto riguardava lo sviluppo residenziale, venivano pressoché realizzate , non avveniva lo stesso per le attrezzature di legge . Inoltre , nel periodo di decadenza dei vincoli. ex art.1 della legge regionale 5 novembre 1973 n.38, alcune di tali aree destinate ad attrezzature, sono state edificate riducendo ulteriormente la dotazione degli standards urbanistici per le zone suddette..

Ciò ha prodotto un deficit complessivo di ha<sup>3,6</sup> rispetto alle previsioni originarie.

### Considerazioni finali e Scelte di Progetto

Tenuto conto,

- Del parere dei progettisti del PRG vigente sulle osservazioni al PRG vigente n. 129/5, n. 133 e n. 211 effettuate rispettivamente da Parrocchia S.Paolo Apostolo, da Guarrella Concetta e Guarrella Salvatore ed in particolare del deficit di aree pubbliche del comparto in cui ricade il terreno rispetto al fabbisogno a suo tempo calcolato in base al DM 1444/68 e che tale deficit sarebbe incrementato dalla destinazione residenziale richiesta dalla Ditta;
- Delle Norme Tecniche di attuazione del PRG vigente -arti. 38 , 38.1 e 38.2 / Contesti storici e/o storicizzabili edifici A2 (ville fattorie, masserie) A3 così come adeguate alle prescrizioni dell'art. 4 del D.Dir 120/06 con D.Dir. n. 298/2016 per cui comunque le aree di pertinenza degli edifici A2-A3 ricadenti nel centro urbano sono inedificabili;

I

Si ritiene di

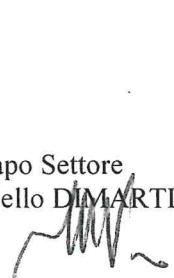
- 1) di modificare, la destinazione di zona del terreno ubicato nel comune di Ragusa via Mongibello (c.da palazzello) a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, identificato in catasto al foglio 83 p.lia 51 e 53, da "Servizi in Progetto (Scuole)" a "Verde di pertinenza edilizia "ex art. 38 delle NTA del PRG vigente;
- 2) confermare la destinazione A2-A3 del fabbricato esistente;

Il Responsabile del Procedimento  
ARCH. Aurelio BARONE

n s



Il Capo Settore  
ARCH Marcello DIMARTINO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Dimartino".

## Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2018

Data: 01/03/2018 - Ora: 09.29.50 Fine  
Visura n.: T46632 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di RAGUSA ( Codice: H163A)
<b>Catasto Terreni</b>	Sezione di RAGUSA (Provincia di RAGUSA) Foglio: 83 Particella: 53
<b>Immobile</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 29/10/1985	DATI DERIVANTI DA
					Foglio	Particella	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz			
1	83	53	-	SEMINATIVO	4	72	28		Euro 18,66	Euro 7,47	L. 36.140
				Partita					L. 14.456		

<b>INTESTATI</b>		<b>DATI ANAGRAFICI</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
1	CAVALIERI Clara nata a RAGUSA il 20/09/1953		CVLCLLR53P60H163V*	(1) Proprietà per 3/18
2	CAVALIERI Emilia nata a RAGUSA il 12/03/1950		CVLMLLE50C52H163U*	(1) Proprietà per 3/18
3	CAVALIERI Licia nata a RAGUSA il 30/06/1959		CVLLC159H70H163R*	(1) Proprietà per 3/18
4	GUARRELLA Salvatore nato a RAGUSA il 13/07/1935		GRRSVT35L13H163B*	(1) Proprietà per 3/18
5	GUARRELLA Teresa nata a RAGUSA il 18/09/1924		GRRTTS24P8H163L*	(1) Proprietà per 3/18
6	IACCONO Alberto nato a MILANO il 29/12/1954		CNLRT54T29F205W*	(1) Proprietà per 1/18
7	IACCONO Gianfranco Antonio Maria nato a MILANO il 14/01/1949		CNIGFR49A14F205V*	(1) Proprietà per 1/18
8	IACCONO Giuseppe Maria Rosario nato a MILANO il 08/08/1947		CNIGPP47M08F205H*	(1) Proprietà per 1/18
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 20/06/2015 protocollo n. RG0054833 in atti dal 04/07/2016 Rogante: CAVALIERI Sede: RAGUSA Registrazione: UU Sede:	RAGUSA Volume: 9990 n. 628 del 16/06/2016 SUC. GUARRELLA CONCETTA MALTESE 44321 (n. 43864/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2018

Data: 01/03/2018 - Ora: 09.24.49 Fine  
Visura n.: T44297 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di RAGUSA ( Codice: H163A)

Sezione di RAGUSA (Provincia di RAGUSA)

Foglio: 83 Particella: 51

**Catasto Terreni**  
Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 29/10/1985
1	83	51	-		ENTE URBANO	07 00					
Notifica					Partita	1					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria