



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 436
del 16 NOV. 2018

OGGETTO: Osservazioni alla Delibera di CC. N. 11 del 15/03/2018 di adozione della Variante al PRG dell'area dell'ex Parco Agricolo Urbano ed Aree limitrofe ed alle Aree per l'edilizia residenziale pubblica ex DDG 725 DRU del 19.07.2009. Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemila dieciotto Il giorno sedici alle ore 18,30
del mese di novembre 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 Avv. Giuseppe Lassi

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Luigi Rabito	Si	
2) dr. Giovanni Iacono	Si	
3) dr.ssa Giovanna Licitra	Si	
4) dr.ssa Raimonda Salamone	Si	
5) dr.ing. Giovanni Giuffrida	Si	

Assiste il Vice Segretario Generale dott. Francesco Luminera

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. 140098/1 Sett. IV del 05-10-2018
- 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

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 20 NOV. 2010 fino al 05 DIC. 2010 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

20 NOV. 2010

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. 44/91, 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 20 NOV. 2010 al 05 DIC. 2010 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 20 NOV 2010 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 20 NOV. 2010 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

Per Copia conforme da
Ragusa, li 20 NOV. 2010



IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C. S.
Dott.ssa Aurelia Asaro

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 436 del 16 NOV. 2018



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE	IV

Prot 110098	/Sett.IV	del	5/10/2018
----------------	----------	-----	-----------

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Osservazioni alla Delibera di CC. N. 11 del 15/03/2018 di adozione della Variante al PRG dell'area dell'ex Parco Agricolo Urbano ed Aree limitrofe ed alle Aree per l'edilizia residenziale pubblica ex DDG 725 DRU del 19.07.2009. Proposta per il Consiglio Comunale.

Il sottoscritto Dr. Ing. Michele Scarpulla Dirigente del Settore IV propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che

- Con Delibera n. 11 del 15 marzo 2018, il Consiglio Comunale di Ragusa ha adottato la variante al PRG dell'area dell'ex parco agricolo Urbano ed aree limitrofe ed alle aree per l'edilizia pubblica ex DDG 725/DRU del 10.07.2009, come integrata ed emendata ai punti 2) e 3) del disposto deliberativo;
- Parte integrante della suddetta delibera è la proposta di piano/programma, il relativo rapporto ambientale e la sintesi non tecnica;
- La delibera n.11/2018 è stata pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 60 giorni consecutivi a partire dal 21.03.2018;
- Della adozione della suddetta delibera è stato dato Avviso Pubblico, mediante:
 1. Affissione di manifesti murali;
 2. Inserzione dell'Avviso sul Quotidiano di Sicilia del 26 maggio 2018;/
 3. Inserzione dell'Avviso nella G.U.R.S. n. 25 , parte II dell'8 giugno 2018;
- La proposta di variante, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica sono stati depositati per la pubblica consultazione presso:
 1. - Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica – Via Ugo La Malfa n.169 - 90146 Palermo;
 2. - Libero Consorzio Comunale di Ragusa (già Provincia Regionale di Ragusa)-viale del Fante - 97100 Ragusa;
 3. - Comune di Ragusa -Corso Italia 72 -97100 Ragusa.
- Dell'avvenuta pubblicazione della variante, effettuata ai sensi dell'art. 3 l.r. 71/78, art 4 D.Lgs. n. 152/2006 e DPR n. 23/2014, è stata data comunicazione ai **Soggetti Competenti in Materia Ambientale** ed al Pubblico Interessato con nota prot. 66396/2018 del 6 giugno 2018

- Che nel periodo 8 giugno 2018 – 17 agosto 2018 (60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione dell'Avviso sulla G.U.R.S. e fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito) , sono pervenute a questo Comune **n. 11 osservazioni nei termini di legge**, oltre **n. 3** osservazioni pervenute precedentemente alla data di pubblicazione ed una diffida della Società Immobiliare Teknè srl (già Teknè srl) pervenuta nel periodo di pubblicazione ;
- Le osservazioni pervenute sono state visualizzate su apposita planimetria da parte del Servizio 1;

Considerato che ,

- ai sensi del 5° comma dell'art3 della l.r. 71/78, il Consiglio Comunale è tenuto a formulare le proprie deduzioni;

Visto

- la deliberazione n°32/17 del Consiglio Comunale di approvazione del D.U.P. 2017-2019 e del Bilancio di Previsione 2017-2019;
- la deliberazione n°315 del 13/07/2017 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 formulare le proprie deduzioni sulle osservazioni relative alla Variante al PRG dell'area dell'ex Parco Agricolo Urbano ed Aree limitrofe ed alle Aree per l'edilizia residenziale pubblica ex DDG 725 DRU del 19.07.2009.adotta con Delibera di CC. N. 11 del 15/03/2018;
- 2) di dare incarico al Dirigente del settore IV di trasmettere la variante adottata, unitamente agli atti deliberativi ed alle osservazioni ed opposizioni comprese quelle che non sono state oggetto di deduzioni nei modi e nei termini previsti dal 5° comma del suddetto art. 3 l.r. 71/78, all'Assessorato Territorio ed Ambiente;
- 3) dare atto che la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

CITTA' DI RAGUSA
RAGIONERIA
08 OTT. 2018
ARRIVO

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, 05.10.2018

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.

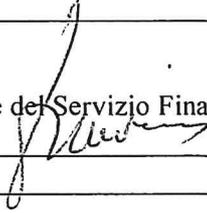
Ragusa,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Visto Contabile

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, 16.10.2018

Il Dirigente del Servizio Finanziario 

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa, 16 OTT. 2018



Il Segretario Generale
Dott. Vito V. Scalogna

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

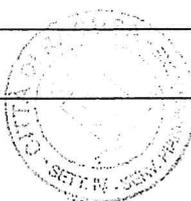
Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

Relazione

Ragusa, 05.10.2018

Il Responsabile del Procedimento
Dr. arch. Aurelio BARONE



Visto L'Assessore al ramo
Dr. Ing. Giovanni Ciuffrida

Il Capo Settore
Dr. Ing. Michele Scarpulla



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE IV – Settore 4 - Pianificazione Urbanistica e Centri Storici
Servizio 1 - Gestione piani urbanistici, pianificazione territoriale

Piazza S. Giovanni , 97100 Ragusa

Dirigente.: Ing. Michele Scarpulla

Capo Servizio arch Aurelio Barone Tel.: 0932.676578

Ragusa, 5 ottobre 2010

OGGETTO: Variante al PRG dell'area dell'ex Parco Agricolo Urbano ed Aree limitrofe ed alle Aree per l'edilizia residenziale pubblica ex DDG 725 DRU del 19.07.2009. Delibera di CC. N. 11 del 15/03/2018

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Con Delibera n. 11 del 15 marzo 2018, il Consiglio Comunale di Ragusa ha adottato la variante al PRG dell'area dell'ex parco agricolo Urbano ed aree limitrofe ed alle aree per l'edilizia pubblica ex DDG 725/DRU del 10.07.2009, come integrata ed emendata ai punti 2) e 3) del disposto deliberativo;

Parte integrante della suddetta delibera è la proposta di piano/programma, il relativo rapporto ambientale e la sintesi non tecnica.

La delibera n.11/2018 è stata pubblicata all'albo pretorio di questo comune a partire dal 21.03.2018;

Della adozione della suddetta delibera è stato dato Avviso Pubblico, mediante:

1. Affissione di manifesti murali;
2. Inserzione dell'Avviso sul Quotidiano di Sicilia del 26 maggio 2018;/
3. Inserzione dell'Avviso nella G.U.R.S. , parte II dell'8 giugno 2018;

La proposta di variante, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica sono stati depositati per la pubblica consultazione presso:

1. - Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica – Via Ugo La Malfa n.169 - 90146 Palermo;
2. - Libero Consorzio Comunale di Ragusa (già Provincia Regionale di Ragusa)-viale del Fante - 97100 Ragusa;
3. - Comune di Ragusa -Corso Italia 72 -97100 Ragusa.

Dell'avvenuta pubblicazione della variante, effettuata ai sensi dell'art. 3 l.r. 71/78, art 4 D.Lgs. n. 152/2006 e DPR n. 23/2014, è stata data comunicazione ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale ed al Pubblico Interessato con nota prot. 66396/2018 del 6 giugno 2018

Dalla data di pubblicazione della delibera 11/2018 e fino alla data odierna , sono pervenute a questo Comune le seguenti Osservazioni:

- n. 11 osservazioni nei termini di legge 8 giugno 2018 – 17 agosto 2018 (ovverossia 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione dell'Avviso sulla G.U.R.S. e fino a dieci giorni dopo la scadenza del periodo di deposito),
- n. 3 osservazioni pervenute precedentemente alla data di pubblicazione;

Nel periodo di pubblicazione è pervenuta altresì una diffida della Società Immobiliare Teknè srl (già Teknè srl) perché il Consiglio Comunale voglia, in autotutela e per le ragioni esposte nell'atto, procedere al riesame della Deliberazione n. 11/2018 e per l'effetto annullarla. Con l'avviso che in mancanza la società Teknè srl, in persona del suo legale rappresentate pro tempore, adotterà ogni forma di tutela dei diritti propri.

Poiché diretta al consiglio comunale si ritiene di considerare tale diffida alla stregua delle osservazioni/opposizioni alla delibera 11/2018

Le osservazioni pervenute sono state visualizzate su apposita planimetria da parte del Servizio 1;

Ai sensi del 5° comma dell'art3 della l.r. 71/78, il Consiglio Comunale è tenuto a formulare le proprie deduzioni entro un mese dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE RIGUARDANTI LA VARIANTE AL PARCO AGRICOLO URBANO

N°	Prtot.	Ditta	Sito			Oggetto	Previsi one varian te	Previsione PRG
			f.	p.lla	area			
1	61152 del 24/05/ 2018	M.V. Immobiliare di Distefano Giuseppa & C. s.a.s -	61	Ex 63	43.880	Inclusione area nella variante con Proposta di destinazione residenziale con if : 1,20 mc	Esterno alla variant e	Art. 48
2	61607 del 25/05/ 2018	M.V. Immobiliare di Distefano Giuseppa & C. s.a.s -				Inclusione area nella variante con Proposta di destinazione residenziale con if : 1,20 mc	Esterno alla variant e	Art. 48
3	62553 del 28/05/ 2018	Avv. Barone Gaetanino				Osservazione- Illegittimità della delibera 11/2018 per: 1) mancata adozione della variante generale al PRG, 2) mancata adozione del PEEP 3) per le nuove edificazioni previste		
4	67931 dell' 11/06/ 2018	M.V. Immobiliare di Distefano Giuseppa & C. s.a.s -				Inclusione area nella variante con Proposta di destinazione residenziale con if : 1,20 mc	Esterno alla variant e	Art. 48 agric. Prod. Con muri a secco
5	68255 del 12/06/ 2018	Euro Asso s.r.l. -	f. 63 p.lle 626,1453, 1464, 1465, 1463, 1461- mq 2.595			Inclusione area nella variante con Proposta di destinazione residenziale Volume in prog. :2584,1 mc e cessione 50%	Esterno alla variant e	Parcheggio (vincoli decaduti)

6	68478 del 12/06/2018	Bowling s.r.l.	f.62 p.lle 471, 473.	Proposta di destinazione residenziale conforme alle aree limirofe	E-verde agricolo	Art. 48 agric. Prod. Con muri a secco
7	72427 del 22/06/2018	Arch. Cucuzzella Giuseppe	83, p.lle 1-12, 328, 324-614, 697, 698, 581, 582, 583	Inserire le aree di via montepellegrino e via dell'ulivo nelle aree da cedere	Sedi stradali	Sedi stradali
8	74253 del 28/06/2018	Vitale Giovanni, Corallo Angela	f. 95, op.lle 746,309	Inclusione area nella variante con Proposta di destinazione residenziale	Esterno alla variante	Art. 48 agric. Prod. Con muri a secco
9	78060 del 06/07/2018	Centro Studi Feliciano Rossitto	f. 83 p.lle 1504	Inserire negli elaborati della var. l'immobile del Centro Studi Feliciano Rossitto	F-servizi in progetto	Dp- prod- Verde agric
10	79344 dell' 11/07/2018	Tumino Maria, Sgarioto Giuseppe, Sgarioto Giovanna	f. 62 p.la 285	Modifica al progetto di pista ciclabile per presenza di recinzioni	Pista ciclabile	Viabilità. (osserv. 46, 199 e 190)
11	80737 del 16/07/2018	Battaglia Giovanni, Battaglia Milena	Vedasi c.e. in sanatoria n. 5241/86	Osservazione per la eliminazione della previsione di dettaglio in quanto prevede la demolizione di un immobile esistente	Viabilità in prog-spazi pubblici in cessione e Cm3-parcheggio	Cm3- S.N. 2.3
12	82002 del 19/07/2018	Attardi Maria Grazia	f. 97p.la 170 mq. 2000	destinazione d'uso residenziale	D1p Commercio- Terzi di progetto	Art. 48 agric. Prod. Con muri a secco
13	82467 del 20/07/2018	Dott. Arch. D' Antoni Luigi.		Osservazione Invertire la destinazione d'uso del comparto 1 con quella del comparto 2		
14	82737 del 20/07/2018	Brugaletta Concetta, Brugaletta Maria	f. 97 p.la 1267	Osservazione per la destinazione residenziale conformemente alle aree limitrofe	Esterno alla variante	Servizi in progetto
DIFFIDE						
	87666 /2018	Società Immobiliare Teknè srl (già Teknè srl)		Chiede al Consiglio Comunale, in sede di autotutela, di procedere al riesame della deliberazione n. 11 /2018 Ragusa e per l'effetto annullarla per le motivazioni esposte nella diffida		

DEDUZIONI DELL'UFFICIO

OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE

n°1-2- 4

- Ditta:** M.V. Immobiliare di Distefano Giuseppa & C.
- Destinazione Variante:** - Osservazione parte Esterna alla variante
- Destinazione PRG vigente:** - Agric. Prod. Con muri a secco . Art. 48 NTA
- Richiesta osservazione :** - Inclusione area nella variante con Proposta di destinazione residenziale su parte della particella 63 (oggi 335) del f.61 di mq 43.880 con if =1,20 mc;
- Valutazioni dell'Ufficio** - NON ACCOGLIBILE ,
- Motivazione:** in quanto esterna alla variante. La richiesta si pone inoltre in contrasto con l'obiettivo della delibera di CC n. 11 /2018 volta alla riduzione del consumo di suolo. Da valutare eventualmente in sede di revisione del PRG. Si aggiunge che il resto della particella ex 63 è destinato dalla variante a zto C3 ERT- lotti edificabili.

OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE

n° 3

- Ditta:** avv. Barone Gaetano.
- Destinazione Variante:** -
- Destinazione PRG vigente:** -
- Richiesta osservazione :** - Illegittimità della delibera 11/2018 per: 1) mancata adozione della variante generale al PRG, 2) mancata adozione del PEEP 3) per le nuove edificazioni previste
- Valutazioni dell'Ufficio** - osservazione di carattere generale non condivisibile
- Motivazione:** Si premette che nella presente variante, al contrario di

quanto indicato nell'osservazione, non c'è nessuna previsione di nuove aree di espansione edilizia, infatti, quelle utilizzate sono già state destinate all'edificazione con l'individuazione delle aree ERP del 2007.

La scelta di procedere alla variante in oggetto per le aree ERP è dovuta principalmente ai seguenti fattori:

L'urgenza di intervenire nel più breve tempo possibile prima che venissero definitivamente compromessi con l'edificazione i rimanenti 1.300.000 mq di aree ERP non ancora edificati.

Circa 1.350.000 € già pagati in tasse dai proprietari dal 2007 ad oggi solo per i terreni dove non sono ancora stati presentati progetti e per i quali, nella presente osservazione, se ne chiede il cambio di destinazione urbanistica a verde agricolo.

La variante ha l'obiettivo di intervenire sulle aree ERP non ancora edificate tenendo conto di chi ha già pagato le dovute tasse patrimoniali.

Il sistema normativo della variante, basato sulla perequazione e sulla compensazione urbanistica non fa altro che liberare dalla edificazione totale (ricordiamo che le aree riportate a verde agricolo sarebbero anche asservite e quindi prive di ogni capacità edificatoria anche agricola) una parte delle aree edificabili della zona ERP (circa 550.000 mq.), sacrificando la rimanente parte per trasferire i diritti edificatori. I piani di zona, pertanto saranno redatti a variante approvata.

In definitiva oggi con la variante, come si evince dalla relazione, nelle aree rimaste edificabili si possono costruire solo ed esclusivamente 420.230 mc. infatti, le aree trasformate a verde agricolo E3 a seguito della perequazione saranno asservite e quindi inedificabili. Accogliendo l'osservazione, trasformando quindi tutte le aree non ancora oggetto di piani attuativi presentati, in

verde agricolo, invece dei 420.230 mc. si potranno edificare in alternativa circa 23.000 mc di residenza a servizio del fondo circa 550.000 mc di annessi agricoli. Per quanto riguarda il primo punto si rimanda alle stesse considerazioni della diffida.

OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE

n°5

- Ditta:** **M. Euro Asso s.r.l.**
- Destinazione Variante:** - Osservazione Esterna alla variante
- Destinazione PRG vigente:** - Agric. Prod. Con muri a secco . Art. 48 NTA
- Richiesta osservazione :** - Inclusione area nella variante con Proposta di destinazione residenziale. Volume in prog. 2584,1 mc e cessione 50%
- Valutazioni dell'Ufficio** - NON ACCOGLIBILE,
- Motivazione:** in quanto esterna alla variante L'osservazione potrà essere valutata in sede di revisione del PRG.

OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE

n°6

- Ditta:** **Bowling s.r.l.**
- Destinazione Variante:** - E- Verde agricolo
- Destinazione PRG vigente:** - art. 48 – Agricolo produttivo con muri a secco
- Richiesta osservazione :** - Proposta di destinazione residenziale conforme alle aree limirofe.
- Valutazioni dell'Ufficio** - NON ACCOGLIBILE,
- Motivazione:** Il PRG vigente già individua l'area (f. 62, p.lle 471 e 473) come Agricolo produttivo con muri a secco e la stessa è esterna alle aree PEEP individuate con D.Dir. n725/DRU

del 19.07.2009.

La richiesta si pone quindi in contrasto con l'obiettivo della delibera di CC n. 11 /2018 volta alla riduzione del consumo di suolo. L'utilizzo residenziale richiesto non è coerente neppure con il progetto dell'impianto sportivo giusta c.e. 4/1996 autorizzato e previsto nell'area ai sensi del previgente PRG.



OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE

n°7

- Ditta:** arch. Cucuzzella Giuseppe, n.q. di tecnico incaricato dai proprietari
- Destinazione Variante:** - Sedi stradali – Comparto 1
- Destinazione PRG vigente:** - Sedi stradali. Scheda Norma 2.3
- Richiesta osservazione :** - Inserire le aree di via monte pellegrino e via dell'ulivo nelle aree da cedere mai acquisite dal Comune .
- Valutazioni dell'Ufficio** - ACCOGLIBILE A CONDIZIONE che venga dimostrata la proprietà dell'area
- Motivazione:** La richiesta non è supportata dalla documentazione atta a dimostrare la proprietà dell'area. Sia il PRG vigente che la Variante in progetto individuano la zona come urbanizzata prevedendo la sistemazione urbanistica solo all'interno dell'isolato delimitato dalla via monte pellegrino, via dell'ulivo ed il prolungamento di via degli Aceri. Conteggiare nelle cessioni di cui all'art.15 delle NTA le sedi stradali di fatto comporta un aumento della superficie fondiaria modificando lo schema planimetrico o l'altezza massima degli edifici.



OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE

n°8

- Ditta:** Vitale Giovanni, Corallo Angela
- Destinazione Variante:** - Osservazione Esterna alla variante
- Destinazione PRG vigente:** - Agric. Prod. Con muri a secco . Art. 48 NTA
- Richiesta osservazione :** - Inclusione area nella variante con Proposta di destinazione residenziale
- Valutazioni dell'Ufficio** - NON ACCOGLIBILE,
- Motivazione:** in quanto esterna alla variante. L'osservazione potrà essere valutata in sede di revisione del PRG.

OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE

n°9

- Ditta:** Centro Studi Feliciano Rossitto
- Destinazione Variante:** - F- servizi in progetto
- Destinazione PRG vigente:** - Agric. Prod. Con muri a secco (art. 48 NTA) – D-mista commerciale artigianale, turistica alberghiera, sportiva privata sociale privata(art. 50 NTA)
- Richiesta osservazione :** - Inserire negli elaborati della variante (Stato di fatto e stato di progetto) l'immobile del Centro Studi Feliciano Rossitto
- Valutazioni dell'Ufficio** - ACCOGLIBILE,
- Motivazione:** accoglibile vista la c.e. 141/2014 e successiva DIA n. 244 del 21.10.2015 in quanto la cartografia di base è antecedente la realizzazione del manufatto.

OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE**n°10**

- Ditta:** **Tumino Maria, Sgarioto Giuseppe, Sgarioto Giovanna**
- Destinazione Variante:** - Pista ciclabile
- Destinazione PRG vigente:** - Viabilità. (osservazioni 46, 199 e 190)
- Richiesta osservazione :** - Modifica al progetto di pista ciclabile per presenza di recinzioni
- Valutazioni dell'Ufficio** - **NON ACCOGLIBILE,**
- Motivazione:** La soluzione di viabilità proposta nella variante è conforme al tracciato della tav. 1 del PRG vigente in accoglimento delle osservazioni n46, 199 e 190 effettuate dalla stessa Ditta in epigrafe. Inoltre le particelle interessate sono oggetto di decreto di vincolo dell'Assessorato ai Beni Culturali e dell'identità siciliana.
- 
- 

OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE**n°11**

- Ditta:** **Battaglia Giovanni, Battaglia Milena**
- Destinazione Variante:** - Viabilità in progetto- spazi pubblici in cessione Cm3- parcheggio
- Destinazione PRG vigente:** - Cm3- Scheda Norma 2.3
- Richiesta osservazione :** - Osservazione per la eliminazione della previsione di dettaglio e mantenere le condizioni di fatto e di diritto delle preesistenze (in quanto prevede la demolizione di un immobile esistente) ed altro..
- Valutazioni dell'Ufficio** - **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**
- Motivazione:** L'osservazione è accoglibile parzialmente nella misura

della traslazione nelle aree adiacenti dell' immobile esistente ad uso commerciale ed uffici eseguito abusivamente e sanato con c.e. 5241/86 in data 15.12.2004 mediante demolizione e ricostruzione nel rispetto dello schema urbanistico della variante.

OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE

n°12

Ditta: **Attardi Maria Grazia**

Destinazione Variante: - D1p Commerc- Terz di prohetto

Destinazione PRG vigente: - agric. Prod. con muri a secco (Art. 48 NTA)

Richiesta osservazione : - destinazione d'uso residenziale

Valutazioni dell'Ufficio - NON ACCOGLIBILE

Motivazione: in quanto non coincide con gli obiettivi della variante e con le previsioni del PRG vigente

OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE

n°13

Ditta: **Arch Luigi D'antoni**

Destinazione Variante: -

Destinazione PRG vigente: -

Richiesta osservazione : - Invertire la destinazione d'uso del comparto 1 con quella del comparto 2

Valutazioni dell'Ufficio - Non Accoglibile

Motivazione: osservazione di carattere generale in contrasto con gli obiettivi della variante

OPPOSIZIONE – OSSERVAZIONE

n°14

Ditta: **Brugaletta Concetta, Brugaletta Maria**

Destinazione Variante: - Esterno alla variante

Destinazione PRG vigente: - Servizi in progetto

Richiesta osservazione : - Osservazione per la destinazione residenziale conformemente alle aree limitrofe

Valutazioni dell'Ufficio - non accoglibile

Motivazione: in quanto esterna alla variante. La richiesta inoltre si pone in contrasto con l'obiettivo della delibera di CC n. 11 /2018 volta alla riduzione del consumo di suolo. Da valutare eventualmente in sede di revisione del PRG.

DIFFIDA

Ditta: **Società Immobiliare Teknè srl (già Teknè srl)**

Destinazione Variante: -

Destinazione PRG vigente: -

Richiesta diffida : - si chiede al Consiglio Comunale, in sede di autotutela, di procedere al riesame della deliberazione n. 11 /2018 Ragusa e per l'effetto annullarla per le motivazioni esposte nella diffida.

In sostanza il richiedente contesta la illegittimità della delibera di CC n. 11/2018 in quanto il Comune di Ragusa era tenuto, diciotto mesi prima della decadenza dei termini di efficacia dei vincoli, a procedere alla formazione di un nuovo PRG o alla revisione di quello esistente, con divieto di adozione di varianti parziali al PRG. Altresì la variante è priva di un piano attuativo. Infine il richiedente contesta che la variante è peggiorativa, in termini urbanistici, delle previsioni del PRG vigente adeguato con determina dir. n. 298/2016 e di fatto ripristina le condizioni di approvazione

della c.e. 70/076.

Valutazioni dell'Ufficio

Motivazione:

- le motivazioni sono da respingere

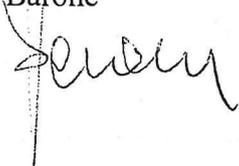
1) La norma citata è essenzialmente volta a che i comuni non rimangano privi degli strumenti necessari (esproprio) per l'attuazione del piano regolatore generale.

Essa non esclude pertanto in modo specifico l'adozione di varianti parziali negli strumenti urbanistici vigenti. A ciò si aggiunge che con delibera n.163 del 18 marzo 2016 la G.M. ha dato incarico al Dirigente del Settore IV di procedere alla revisione del Piano regolatore e con delibera n. 34 del 25/07/2017 il Consiglio Comunale ha approvato le direttive generali per la revisione del PRG ai sensi dell'art. 3 della l.r. 15/91 che già tengono conto della variante. Nel frattempo sono stati dati pure tutti gli incarichi professionali di supporto alla redazione del PRG ed a breve sarà sottoposto al Consiglio Comunale lo Schema di Massima Del PRG.

2) non vi è obbligo di legge della necessità del piano attuativo in caso di varianti parziali;

3) La disciplina generale del territorio rientra nel potere discrezionale dell'Amministrazione comunale e quindi del Consiglio Comunale. Pertanto le valutazioni della diffida nel merito della variante (....(omissis).. con delibera di CC n. 11/2018 è stata adottata una nuova ulteriore variante, che modifica in peius i parametri urbanistici dei terreni oggetto del nuovo P.d.L: inoltrato il 21/03/2017.....) ha carattere esclusivamente soggettivo

Il Responsabile del Servizio 1
Arch. A. Barone



Il Dirigente
ing. M. Scarpulla

