



CITTA' DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 428 DEL 01/07/2019

OGGETTO: VARIANTE AL PRG VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE ALBERGHIERE NEL TERRITORIO COMUNALE DI RAGUSA A SEGUITO DELL' AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE APPROVATO CON DELIBERA DI CC N. 83/2010. PROPOSTA PER IL CONSIGLIO.

L'anno 2019, il giorno uno alle ore 17:30 del mese di Luglio nella Sala Della Giunta si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco		Assente
RABITO LUIGI	Assessore	Presente	
IACONO GIOVANNI	Assessore	Presente	
BARONE FRANCESCO	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore	Presente	
TOTALE		5	1

Il Sindaco, Giuseppe Cassì, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, Dott. Francesco Lumiera.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Dato atto che, in ossequio al disposto di cui all'art. 12 della L.R. 30/2000, sono stati resi dai responsabili degli Uffici competenti i prescritti pareri e (ove occorre) è stata resa, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 30/2000 (art. 153, 5° c, del D.Lgs. 267/00) e dall'art. 13 della L.R. 44/91, la prescritta attestazione della relativa copertura della spesa da parte del responsabile dell'Ufficio finanziario.

Richiamata la parte espositiva, così come riportata in detta proposta e che qui deve intendersi integralmente riportata ad ogni effetto di legge.

Attesa la propria competenza a deliberare sull'oggetto, ai sensi dell'art. 15, della legge regionale siciliana n. 44/1991.

Fatto proprio il contenuto formale e sostanziale della proposta presentata e ritenuto doversi provvedere in merito.

Visto l'art. 24 dello Statuto Comunale.

Visto l'O.R.EE.LL.

Con Voti unanimi, resi nelle forme di legge.

D E L I B E R A

- Di approvare, per quanto sopra espresso e motivato, la proposta deliberativa Reg.n° 487 del 26/06/2019, sottoposta all'Organo e che, viene integralmente trascritta:

Premesso che

- Con delibera n° 83 del 22.09.2010 il Consiglio Comunale di Ragusa approvava e faceva propria la delibera di G.M. n. 358 del 06/08/2010 avente per oggetto “Avviso pubblico per manifestazioni d'interesse alla realizzazione di strutture alberghiere nel territorio comunale di Ragusa, previa variante al PRG”;
- Con il suddetto Avviso, l'Amministrazione Comunale intendeva consentire, al fine di promuovere lo sviluppo turistico del territorio comunale, la realizzazione di nuovi insediamenti alberghieri attraverso la redazione di una variante al PRG ;
- Allo scopo furono definiti i criteri, indici e parametri da adottare nella redazione dei progetti che dovevano accompagnare le manifestazioni di interesse contenuti nell'allegato “A”, parte integrante del Suddetto Avviso ;
- Nel periodo utile di presentazione pervennero al Comune n° 24 richieste di manifestazione di interesse;
- Con deliberazione **n. 37 del 06/06/2012**, il Consiglio Comunale si esprimeva sulla ammissibilità delle proposte pervenute dichiarandone:
 - n. 5 non ammissibili (di cui una ritirata dalla stessa ditta);
 - n. 10 ammissibili;
 - n. 9 dichiarate ammissibili “a condizione”. (Per 8 delle 9 strutture dichiarate “ammissibili a condizione,” la motivazione prevalente della condizione era data dalla presenza di vincoli e in particolare dalla compatibilità dell'intervento con le disposizioni di tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa);
- Con **D.A. 1346 del 5 aprile 2016** veniva approvato il Piano Paesaggistico degli Ambiti 15, 16 e 17 ricadenti nella Provincia di Ragusa;
- Intanto con **delibera n. 14 del 16.02.2015** il Consiglio Comunale pro tempore , in merito alle proposte che erano state oggetto della delibera n. 37 del 06/06/2012, riteneva di procedere ad un riesame delle manifestazioni di interesse pervenute approvando il seguente atto di indirizzo:
 - dare mandato agli uffici di riesaminare entro 30 giorni i siti in oggetto delle richieste e di proporre una integrazione all'allegato A), sulla base dei rilievi esposti nella suddetta delibera ;
 - dare mandato all'Amministrazione di riproporre al Consiglio Comunale le manifestazioni di interesse, in modo da procedere ad una nuova valutazione che tenga conto dei vincoli ambientali e non ambientali, nonché delle caratteristiche paesaggistiche di ogni sito e rimodulare i

- parametri dell'allegato A), integrando gli stessi secondo criteri orientati alla permeabilità dei suoli, risparmio energetico ecc...;
- provvedere, per le richieste non ammesse, alla restituzione del contributo versato dalle ditte per i costi relativi alle procedure di variante, compresa la VAS;
- **Con delibera n. 54 del 25.06.2015** il Consiglio Comunale faceva propria, emendata, la delibera di GM n. 197/2015 con la quale:
- Venivano ritenute ammissibili, secondo la nuova valutazione effettuata dal Servizio 1°, Settore IV, le seguenti richieste:
- 4) Di Fini Salvatore ed Altri
 5) Brinch Giuseppe & c. S.r.l. ed Altre
 7) Antoci Luisa
 9) Carnemolla Angela +2
 10) Arezzo Vincenza
 11) Ciarcià Biagio
 12) Arezzo Giorgio
 13) Ruggeri Angelo
 17) Domicoli Andrea Nicola- Sdf Trading;
18) Riso Luigi
 21) Associazione Temporanea Principe di Salina
 23) Ricciardo Calderaro Basilio- Iride srl;
- Si integrava l'art. 4 dell'allegato A della delibera n° 83 del 22.09.2010 avente per oggetto "Avviso pubblico per manifestazioni d'interesse alla realizzazione di strutture alberghiere nel territorio comunale di Ragusa, previa variante al PRG con norme di cui al punto 2) della delibera GM 197/2015;
 - Si dava mandato di provvedere, per le richieste non ammesse, alla restituzione del contributo versato dalle ditte per i costi relativi alle procedure di variante, compresa la procedura VAS;
- Secondo gli elaborati a corredo delle suddette richieste, quest'ultime avevano le seguenti caratteristiche urbanistiche:

N° progr	Ditta	Superficie territoriale (mq)	Superficie Fondiaria (mq)	Area da Cedere x servizi (mq)	Volume (mc) < 25.000	N° Posti letto (n)	Indice t
1	Di Fini Salvatore ed Altri	12.000	8.400	3.600	9.096	129	0,76
2	Brinch Giuseppe & c. S.r.l. ed Altre	23.586	16.510	7076	20142*	184	0,85*
3	Antoci Luisa	68159	44711	20.448	24918	290	0,37
4	Carnemolla Angela +2	18263	12784	5479	9605	177	0,53
5	Arezzo Vincenza	25447	17813	7634	19266	188	0,76
6	Ciarcià Biagio	32000	22400	9600	24957	256	0,78
7	Arezzo Giorgio	23341	16339	7002	18174	188	0,78
8	Ruggeri Angelo	17547	12283	5264	13181	122	0,75
9	Domicoli Andrea	16460	11648	4992	9940	256	0,60

	Nicola- SDF Trading;						
10	Riso Luigi	43354	30348	13006	19538	223	0,45
11	Associazione Temporanea Principe di Salina	32091	22464	9627	24725	280	0,77
12	Ricciardo Calderaro Basilio- Iride srl;	9910	6937	2973	24600*	273	2,48*
	TOTALI	322.338,00	222.637,00	96.701,00	205.443,00	2.515,00	

- Sulla ammissibilità delle richieste veniva data conoscenza alle Ditte interessate con nota 61635/IV del 23/07/2015. Con la stessa nota si assegnava un termine temporale per l'integrazione con quanto previsto dal punto della delibera di G.M: n. 197/2017;
- Le proposte ammesse, con nota prot. 39730/IV del 31 marzo 2016, venivano trasmesse all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa per l'acquisizione del parere ex art. 13 della legge 64/74;
- **Con nota prot. n. 0154947 del 10.08.2016** l'Ingegnere Capo del Genio Civile di Ragusa esprimeva parere favorevole sulla attribuzione di destinazione urbanistica alle proposte trasmesse;
- **Con nota prot. 35529/IV del 16/03/2016**, successivamente integrata con prot. 78936/IV del 22/07/2016, prot. 72847/IV del 4/07/2016 e prot. 70182/IV del 20/06/2017, **si avviava inoltre la consultazione per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.L.vo 152/06** del suddetto Avviso, trasmettendo all'Assessorato Territorio ed Ambiente-Dipartimento dell'urbanistica, la documentazione aggiornata al 20/06/2017 comprendente il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e il questionario di consultazione- CD contenente gli atti elencati - Versamento Oneri istruttori relativi alla VAS ;
- Dopo la nota dell'Assessorato del Territorio ed Ambiente n. 16645 del 15/09/2017, il Comune avviava con prot. 102482 del 2 ottobre 2017 la fase delle consultazioni con i soggetti competenti in materia Ambientale (detta Fase di Scoping ex art. 13 co. 1 del citato D.L.vo 152/06);
- **Le consultazioni con i SCMA si sono concluse il 31 dicembre 2017** ed alla fine del suddetto periodo di consultazione questo comune ha proceduto alla redazione del Rapporto Ambientale Definitivo e della Sintesi non Tecnica dello stesso trasmesso all'Assessorato del Territorio ed Ambiente con prot. 8558/IV del 31 luglio 2018;
- Con prot. 18120 del 25 ottobre 2018 , il Dirigente dell'Unità di Staff 2 DRU del Dipartimento dell'Urbanistica dell' Assessorato del Territorio ed Ambiente, riscontrando la nota del comune 8558/IV del 31 luglio 2018, indicava le integrazioni da operare al RAP trasmesso, rappresentando che il RAP così rielaborato dovrà essere, contestualmente alla sintesi non tecnica ed ai relativi elaborati progettuali della variante, adottati dal consiglio comunale

Vista, la nota prot. 44237 del 5 aprile 2019 con la quale l'arch. Pian. A.Carbonaro ha trasmesso il Rapporto Ambientale (livello definitivo) e la sintesi non tecnica del R.A. integrata secondo le indicazioni del Dirigente dell'Unità di Staff 2 DRU del Dipartimento dell'Urbanistica dell' Assessorato del Territorio ed Ambiente prot. 18120 del 25 ottobre 2018;

Preso Atto,

- Delle conclusioni della Valutazione Ambientale Strategica indicate alla presente Variante al PRG secondo le quali **l'area n. 9** del Rapporto Ambientale- livello definitivo (*prat. n. 17 "Domicoli*

Andrea Nicola- SDF Trading”), sia da escludere dal procedimento di variante in quanto interferisce con i “corridoi ecologici” (stepping stone) ricavabili dai Piani di Gestione “Vallata del fiume Ippari “ e “Residui Dunali Sicilia Orientale” ex DDG n331/2011 e n. 332/2011, utili a connettere ambiti di rilevante interesse naturalistico/paesaggistico e quindi a garantire l’efficienza della rete ecologica;

- Che le caratteristiche urbanistiche dell’intervento di cui alla **richiesta n. 5 “Brinch Giuseppe & c. S.r.l. ed Altre”** siano da modificare nel rispetto dell’indice terr. Ammissibile secondo gli indici di cui all’Allegato A dell’Avviso come modificato con la Delibera del Consiglio Comunale n.54 del 26.06.2015,

Ditta	Superficie territoriale (mq)	Superficie Fondiaria (mq)	Area da Cedere x servizi (mq)	Volume (mc)	N° Posti letto (n)	Indice t
Brinch Giuseppe & c. S.r.l. ed Altre	23.586	16.510	7076	18397	184	0,78

- Che le caratteristiche urbanistiche dell’intervento di cui alla **richiesta n. 23 “Ricciardo Calderaro Basilio e Iride srl”** siano da modificare come di seguito nel rispetto dei parametri di cui all’Allegato A dell’Avviso come modificato con la Delibera del Consiglio Comunale n.54 del 26.06.201, e dell’art. 15 della l.r. 78/76;

Ditta	Superficie territoriale (mq)	Superficie Fondiaria (mq)	Area da Cedere x servizi (mq)	Volume (mc)	N° Posti letto (n)	Indice t
Ricciardo Calderaro Basilio- Iride srl;	9910	4955	4955	7432	Min 120	0,75

- Che la richiesta n. 23“Ricciardo Calderaro Basilio e Iride srl” così come sopra modificata sia comunque da inserire con riserva nella presente variante nelle more della trattazione di merito dei ricorsi n. 642/2010 e n. 1438/2015 e 344/2017;
- Che pertanto la variante così come modificata prevede nel complesso una superficie territoriale pari a mq 305.698,00, una superficie fondiaria pari a 209.007,00 mq, un’area da cedere pari a mq 93.601,00 ed un volume pari a mc 189.289, come si evince dalla tabella finale allegata

N° progr	Ditta	Superficie territoriale (mq)	Superficie Fondiaria (mq)	Area da Cedere x servizi (mq)	Volume (mc) < 25.000	N° Posti letto (n)	Indice t
1	Di Fini Salvatore ed Altri	12.000	8.400	3.600	9.096	129	0,76
2	Brinch Giuseppe & c. S.r.l. ed Altre	23.586	16.510	7076	18397	184	0,78
3	Antoci Luisa	68159	44711	20.448	24918	290	0,37
4	Carnemolla Angela +2	18263	12784	5479	9605	177	0,53
5	Arezzo Vincenza	25447	17813	7634	19266	188	0,76
6	Ciarcià Biagio	32000	22400	9600	24957	256	0,78
7	Arezzo Giorgio	23341	16339	7002	18174	188	0,78
8	Ruggeri Angelo	17547	12283	5264	13181	122	0,75

9	Riso Luigi	43354	30348	13006	19538	223	0,45
10	Associazione Temporanea Principe di Salina	32091	22464	9627	24725	280	0,77
11	Ricciardo Calderaro Basilio- Iride srl;	9910	4955	4955	7432	(Min)120	0,75
	TOTALI	305.698	209.007	93.691	189.289	2157	

- Che l’Ufficio ha predisposto i necessari elaborati di variante:

Visto

- la deliberazione n°38/18 del 3 aprile 2019 del Consiglio Comunale di approvazione della nota di aggiornamento al D.U.P. 2019-2021 e del Bilancio di Previsione 2019-2021;
- la deliberazione di G.M. n. 344 del 21/05/2019 di approvazione del P.E.G. per il triennio 2019-2021;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l’art 12 della L.R. n. 44/91;

PROPONE DI DELIBERARE

al Consiglio Comunale:

- 1) Di adottare la Variante al PRG vigente per la realizzazione di strutture alberghiere nel territorio comunale di Ragusa a seguito dell’ Avviso pubblico per manifestazioni d’interesse approvato con delibera di CC n. 83/2010 che si compone dei seguenti elaborati:
 - Relazione Generale
 - Rapporto Ambientale
 - Sintesi non tecnica
 - Norme tecniche di attuazione- Allegato A
 - Elaborati grafici composti da :
 1. Individuazione aree delle proposte di variante;
 2. N. 7 elaborati stato di fatto;
 3. N. 7 elaborati di progetto;
- 2) di dare atto che la richiesta n. 23“Ricciardo Calderaro Basilio e Iride srl” sia da inserire con riserva nella presente variante nelle more della trattazione di merito dei ricorsi n. 642/2010 e n. 1438/2015 e 344/2017;
- 3) di dare atto che i termini indicati all’art. 8 del Regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 83 del 22/09/2010 non sono derogabili anche in relazione all’emendamento n. 1 alla deliberazione di CC n. 54 del 25/06/2015
- 4) di dare atto che i termini indicati all’art. 8 punto 8.9 del Regolamento citato al punto precedente devono essere riferiti al Permesso di Costruire quale unico atto che deve contenere sia le opere di urbanizzazione che la realizzazione della struttura alberghiera stessa.
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente che la presente non comporta impegno di spesa.

L’originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

- Di dare atto che la presente deliberazione verrà affissa per 15 giorni consecutivi presso l'albo pretorio on line dell'Ente con inserimento sul sito istituzionale e diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.
- Di demandare al responsabile del servizio proponente l'esecuzione di quanto testè deliberato.
- Di dare atto, infine, che:
 - il presente provvedimento è impugnabile dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale- Sezione Distaccata di Ragusa entro 60 giorni dalla sua pubblicazione, ovvero in via alternativa, con ricorso amministrativo straordinario al Presidente della Giunta regionale Siciliana entro 120 giorni dalla sua pubblicazione;- copia od estratto della medesima verrà inserito ai sensi dell'art. 18, comma 1, L. R. 16/12/2008, n° 22, come modificato dall'art. 6 della Legge Regionale Siciliana del 26/06/2015 n. 11, nei termini di rito, sul sito istituzionale.

Letto, approvato e sottoscritto.

L'originale del brogliaccio Giunta è stato firmato da tutti i componenti della Giunta presenti alla seduta, ed è depositato agli atti dell'ufficio deliberazioni. Il presente verbale viene sottoscritto dal Dott. Francesco Lumiera in qualità di Il Segretario Generale della seduta.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Lumiera