



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 03 Governo del Territorio- Centro Storico- Urbanistica ed Edilizia Privata n° 122 del 29/12/2020

Il numero del Registro Generale è riportato nel documento "Allegato Pubblicazione"

OGGETTO: Permesso di costruire convenzionato per la costruzione di un edificio per civile abitazione e relative opere di urbanizzazione – Sentenza TAR Catania n.1142/2019 – Ricorso n.327/2017 per la attribuzione di destinazione urbanistica al terreno ubicato nel Comune di Ragusa – Marina di Ragusa, identificato in catasto al foglio 273 p.lle 15,16,182 – Delibera del Commissario ad acta n.1 del 17/09/2019.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento, attestando di non trovarsi in condizioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7 della L.R. 7/2019 e dell'art 7 del Dpr 62/2013, sottopone al Dirigente del Settore la seguente proposta di determinazione:

Premesso:

- che con deliberazione di C.C. n. 84 del 31.12.2019 è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP ed il Bilancio di previsione per il triennio 2020-2022;
- che con deliberazione di Giunta Municipale n. 111 del 15.04.2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020-2022;
- Che con DDG 24 febbraio 2006 n° 120/06 pubblicato sulla GURS n. 21 del 21 aprile 2006 , veniva approvato il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio, unitamente alla programmazione commerciale e al Piano generale del traffico;
- Che con istanza del 30/12/2015 prot.112428 il ricorrente D [OMISSIS...] G [OMISSIS...] presentò un atto dichiaratorio in cui diffidava il Comune di Ragusa ad integrare il P.R.G. mediante l'attribuzione all'area di sua proprietà della più confacente destinazione urbanistica;
- Che in seguito alla mancata risposta alla suddetta istanza l'interessato ha presentato ricorso al TAR Catania assunto al numero di registro generale 327 del 2017;
- Che il TAR Catania, con sentenza n.2541/2017 del 08.11.2017, ha accolto il ricorso ordinando al Comune di provvedere alla definizione dell'istanza entro 120 giorni dalla comunicazione e notifica della sentenza, con avvertenza che decorso il termine si sarebbe proceduto alla nomina di un commissario ad acta;
- Che il Comune di Ragusa non ha provveduto ad ottemperare a quanto ordinato dal TAR, entro il termine assegnato, per cui il suddetto Tribunale, con ordinanza n.1142/2019 pubblicata il 14/05/2019, ha dichiarato illegittimo il silenzio del Comune di Ragusa ed ha nominato il commissario ad acta come già preannunciato, nella persona del dirigente dell'Ufficio Urbanistico del Comune di Modica;

- Che con verbale del 05/06/2019, il settore competente del Comune ha consegnato il fascicolo relativo al procedimento;
- Che il commissario ad acta dopo aver effettuato il sopralluogo, in data 07/06/2019, nel contesto urbano in cui ricade l'area, ha avviato l'esame della documentazione riscontrando alcuni elementi di complessità, dovuti alla evoluzione degli atti adottati dal Comune dopo l'approvazione condizionata della Regione avvenuta con DDG del 2006 e pertanto, in data 07/08/2019, ha chiesto all'Ufficio chiarimenti in merito;
- che nel frattempo a causa del decesso del ricorrente D [OMISSIS...] G [OMISSIS...] gli eredi germani D [OMISSIS...] e D [OMISSIS...] L [OMISSIS...], in data 26/08/2019, chiedevano di poter partecipare al procedimento, ai sensi dell'art.9 della legge 241/2001 e s.m.i.;
- Che in data 17.09.2019, con provvedimento commissariale n.1, il Commissario ad acta, con i poteri del Consiglio Comunale, dopo una articolata narrativa, ha deliberato quanto segue:
 1. Prendere atto..... omissis;
 2. Mantenere, pertanto, la destinazione del previgente PRG del Comune di Ragusa, cioè zona C2, con gli indici e parametri previsti per la suddetta zona, con l'aggiunta di un ulteriore parametro, cioè la distanza di ml.150 dalla battigia del mare, individuata dallo specchio d'acqua interno al porto, in conformità a quanto previsto dall'art.15, comma 1 lettera a) della L.R.78/76 e dall'art.2, comma 3 della L.R.15/91 che espressamente impone la prevalenza della norma sui piani regolatori e sui regolamenti edilizi vigenti;
 3. Individuare l'area come lotto intercluso e prevedere quindi quale modalità di attuazione della previsione di PRG il permesso di costruire convenzionato, con le modalità di cui all'art.20 della L.R.16/16;
 4. Precisare, per quanto sopra, che il presente provvedimento non costituisce variante al PRG, ma semplice applicazione delle condizioni imposte dal Decreto di approvazione dello stesso (D.Dir.n.122 del 24/02/2006, pubblicato sulla GURS n.21 del 21/04/2006) e delle disposizioni di legge e i parametri da applicare all'area come segue:
 - Destinazione di zona Dz Zona C di Marina di Ragusa – Zona di espansione destinata alla Villeggiatura – sottozona C2 (Previgente PRG);
 - Lotto minimo Lm Mq. 1200 “
 - Indice di fabbricabilità fondiario Iff 0,75 mc/mq “
 - Altezza massima Hmax 8,00 ml. “
 - Indice di copertura fondiario Icf 0,15 “
 - Numero di piani fuori terra np 2 “
 - Distanza minima dalle strade D1.(s) Ml. 7,50 (strade da 7 a 15 ml) “
 - Distanza minima dai confini D2.(c) ml. 6,00 “
 - Distanza minima tra fabbricati D3.(f) 12 metri tra le pareti finestrate “
 - Parametro da applicare per il calcolo degli abitanti 80 mc/ab. D.M. 2/4/1968
 - Quantità minima di spazi pubblici da destinare ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi 24 mq/ab D.M. 2/4/1968, art. 3 e 4;
 - Distanza minima dalla battigia del mare (interna al porto) D4.(b) ml. 150 (L.R. 78/76 art. 1 lettera a e L.R. 15/1991, art. 2 comma 3);
 - Modalità di attuazione Permesso di costruire convenzionato, di cui all'art. 20 della L.R. 16/16, con cessione delle aree di standard da destinare a verde e parcheggio pubblici mediante convenzione;
- Che il provvedimento commissariale, dopo avere stabilito che l'area in oggetto è un lotto intercluso, ha delineato la modalità dell'intervento, prevedendo quale titolo abilitativo il Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 20 della L.R. 16/16, con convenzione, coerente con quanto previsto dall'art. 20, comma 1, primo capoverso che recita testualmente: “1. E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in Consiglio Comunale della convenzione di cui all'art. 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'art. 1, nei lotti interclusi Omissis.”);
- Che la ditta ricorrente in data 05/05/2020 prot.43184 (pratica URBIX 7131) ha richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato, allegando sia il progetto dell'unità edilizia sia il progetto delle opere di urbanizzazione;
- Che il suddetto progetto prevede, oltre alla realizzazione dell'edificio, la cessione gratuita al Comune di mq.1.059 per viabilità e spazi pubblici di urbanizzazione e la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria;
- Che l'Ufficio tecnico in data 03.06.2020 prot.55595 ha comunicato l'esito favorevole dell'istruttoria richiedendo nel contesto l'integrazione della documentazione necessaria;

- Che in data 17.07.2020 la Soprintendenza di Ragusa con provvedimento 5385 UO3 ha rilasciato l'autorizzazione ai sensi dell'art.146 del codice dei beni culturali di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m.i.;
- Che in data 21.10.2020 prot.113539 il servizio VII – Sett.III di questo Comune ha trasmesso al Servizio I – Gestione Piani Urbanistici – il fascicolo per l'approvazione dello schema di convenzione mediante atto deliberativo;
- Che quest'Ufficio in data 19.11.2020 con prot.126558, 126563, 126573 ha richiesto i pareri di competenza rispettivamente al Servizio 2° del settore IV, al servizio 6° del settore V e al servizio 2° del settore V;
- Che in data 26.11.2020 prot.129783 il responsabile del servizio 7° (ex 6°) del settore V ha espresso parere favorevole, a condizione che si provveda alla realizzazione come da planimetria allegata;
- Che in data 30.11.2020 prot.130785 il responsabile del servizio 2° del settore IV ha espresso parere favorevole a condizione che la D.L. dovrà concordare in fase preventiva, i dettagli esecutivi, prima dell'inizio dei lavori, con l'ufficio atteso che dovranno essere modificati i marciapiedi esistenti;
- Che in data 03.12.2020 prot.132778 il responsabile del servizio 2° del settore V ha espresso parere favorevole a condizione che sia rispettato il particolare costruttivo dei pozzetti fognature, allegato all'istanza di parere;

Vista la deliberazione commissariale n.1 del 17/09/2019, adottata con i poteri del Consiglio, di attuazione della Sentenza del TAR Catania n.2541/2017 del 08/11/2017;

Visto l'art.20 della L.R. 16/16, relativa al PDC convenzionato;

Dato atto che la presente determinazione è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Considerato il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 24 marzo 2017;

DETERMINA

1. Di approvare lo schema di convenzione allegato, da stipulare tra il Comune di Ragusa e i proprietari D [OMISSIS...] C [OMISSIS...] e D [OMISSIS...] L [OMISSIS...], relativo al progetto per la realizzazione del complesso edilizio residenziali in zona C2 di espansione destinata alla villeggiatura e le relative opere di urbanizzazione, da realizzare su terreni ubicati a Marina di Ragusa, Via Nervi.;
2. Prendere atto che il Progetto è costituito dai seguenti elaborati:
all. _1: tav.1 – Planimetrie Generali;
all. _2: tav.2 – Planimetria intervento con spazi pubblici;
all. _3: tav.5 – Sistemazione planimetrica, profili e sezioni;
all. _4: tav.6 – Schema degli impianti e pubblica illuminazione;
all. _5: tav.7 – Rete elettrica e telefonica;
all. _6: tav.8 – Rete idrica;
all. _7: tav.9 – Rete fognante acque nere e bianche;
all. _8: All.A – Relazione tecnica;
all. _9: All.B – Schema di convenzione;
3. Autorizzare il dirigente competente o persona da lui delegata alla stipula dell'atto di convenzione;
4. Fissare in anni 10 (dieci), dalla data della presente deliberazione il termine per l'ultimazione dei lavori salva, la possibilità di proroga previa richiesta ampiamente motivata da avanzare prima della scadenza;
5. Definire i seguenti termini di validità del piano oggi approvato:
Mesi 6 dalla data della presente determina per la stipula della convenzione
Mesi 6 dalla stipula della convenzione, per la presentazione dei progetti
Mesi 18 dalla data della presente determina per l'inizio dei lavori.
Il mancato rispetto di ciascuno dei termini di cui sopra comporta la decadenza del Piano, salva la possibilità di proroga, previa richiesta ampiamente motivata da avanzare prima delle singole scadenze.
6. di dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti e indiretti sul patrimonio dell'Ente per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente.

Il Responsabile del Procedimento: f.to Marù Francesco

IL DIRIGENTE

Esaminato il documento istruttorio che precede predisposto dal Responsabile del procedimento;

Attestata l'insussistenza a proprio carico di situazioni di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, né di situazioni che determinano l'obbligo di astensione in base al vigente codice di comportamento integrativo;

Richiamata la normativa vigente in materia;

Attestata la completezza e regolarità dell'istruttoria e la conformità dello schema di provvedimento alla legge, allo statuto comunale e ai regolamenti vigenti, nonché il rispetto delle misure di prevenzione della corruzione;

Dato atto dell'esito della verifica positiva preventiva di regolarità amministrativa effettuata dal sottoscritto;

Ritenuto che il presente atto rientra nella propria competenza gestionale, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 23/1998;

DETERMINA

- di approvare la superiore proposta di provvedimento, facendone propri motivazione e dispositivo, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;
- la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio online, dopo l'esecutività dello stesso, per un periodo di 15 giorni consecutivi.

Ragusa, 29/12/2020

Dirigente
ALBERGHINA IGNAZIO / ArubaPEC S.p.A.

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