



**CITTÀ DI RAGUSA**  
**Deliberazione del Consiglio Comunale**

<b>OGGETTO: Osservazione alla deliberazione di Consiglio Comunale 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 7245 DRU del 19.07.2009 (proposta di deliberazione di Giunta Municipale n. 436 del 16.11.2018).</b>	<b>N. 51</b> <b>Data 18.12.2018</b>
--	--

L'anno duemiladiciotto addì diciotto del mese di dicembre alle ore 17.50 e seguenti, presso l'Aula Consiliare di Palazzo di Città, alla convocazione in sessione ordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRES	ASS	CONSIGLIERI	PRES	ASS
1) CHIAVOLA MARIO (P.D.)	X		13) RABITO LUIGI (PCS)	X	
2) D'ASTA MARIO (P.D.)	X		14) SCHININA' SERGIO (PCS)	X	
3) FEDERICO ZAARA (M5S)	X		15) BRUNO FABIO (PCS)	X	
4) MIRABELLA GIORGIO (INSIEME)		X	16) TUMINO ANDREA (PCS)	X	
5) FIRRINCIELI SERGIO (M5S)		X	17) OCCHIPINTI GIOVANNA (PCS)	X	
6) ANTOCI ALESSANDRO (M5S)	X		18) VITALE DANIELE (PCS)	X	
7) GURRIERI GIOVANNI (M5S)	X		19) RANIOLO CONCETTA (PCS)	X	
8) IURATO GIOVANNI (RG PROS.)		X	20) RIVILLITO LUCA (PCS)		X
9) CILIA SALVATORE (PCS)	X		21) MEZZASALMA GIOVANNI (PCS)	X	
10) MALFA MARIA (PCS)	X		22) ANZALDO CARMELO (PCS)	X	
11) SALAMONE RAIMONDA (PCS)		X	23) IACONO CORRADA (PSS)	X	
12) ILARDO FABRIZIO (PCS)	X		24) TRINGALI ANTONIO (M5S)		X
<b>PRESENTI</b>	<b>18</b>		<b>ASSENTI</b>	<b>6</b>	

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza il Presidente, Dott. Fabrizio Ilardo, il quale con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, Dott. Vito V. Scalogna dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore IV, Ing. Michele Scarpulla sulla deliberazione di Giunta municipale n. 436 del 16.11.2018.

F.to Il Dirigente del Settore IV  
Ing. Michele Scarpulla

Ragusa, lì 05.10.2018

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, Dott. Giuseppe Sulsenti, sulla deliberazione di Giunta municipale n. 436 del 16.11.2018.

F.to Il Responsabile di Ragioneria  
Dott. Giuseppe Sulsenti

Ragusa, lì 16.10.2018

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55, comma 5° della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, lì

Parere favorevole in ordine alla legittimità, espresso dal Segretario Generale Dott. Vito V. Scalogna, sulla deliberazione di Giunta municipale n. 436 del 16.10.2018.

Ragusa, 16.10.2018

F.to Il Segretario Generale  
Dott. Vito V. Scalogna

## IL CONSIGLIO

**Vista** la proposta di deliberazione di Giunta Municipale n.436 del 16.11.2018, allegata al presente provvedimento, con la quale si propone al Consiglio Comunale l'approvazione dell'atto amministrativo avente per oggetto: "Osservazione alla deliberazione di Consiglio Comunale 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 7245 DRU del 19.07.2009";

**Visti** i pareri favorevoli resi rispettivamente dal Dirigente del Settore IV, Ing. Michele Scarpulla, in ordine alla regolarità tecnica, dal Dirigente del Settore III, Dott. Giuseppe Sulsenti, in ordine alla regolarità contabile, e dal Segretario Generale, Dott. Vito V. Scalogna, in ordine alla legittimità;

**Premesso che** con Deliberazione 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;

**Che** parte integrante della suddetta delibera è la proposta di piano/programma, il relativo rapporto ambientale e la sintesi non tecnica;

**Che** la deliberazione n.11/2018 è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 60 giorni consecutivi a partire dal 21.03.2018;

**Che** 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;

**Che** 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.

**Che** 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 ;

**Che** le osservazioni pervenute sono state visualizzate su apposita planimetria da parte del Servizio 1 del Settore IV e sono descritte puntualmente, con le annotazione degli Uffici, nella Relazione sulle Osservazioni pervenute, che fa parte integrante e sostanziale della deliberazione di Giunta Municipale n.426 del 16.11.2018 e che qui si intende integralmente richiamata;

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



Viste la deliberazione n°28/18 del Consiglio Comunale di approvazione del D.U.P. 2018-2020 e del Bilancio di Previsione 2018-2020 e la deliberazione n°366 del 15/10/2018 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;

Visto il parere favorevole espresso dalla 2<sup>a</sup> Commissione consiliare "Assetto del Territorio" in data 13.12.2018;

**Udite** le relazioni dell'Assessore all'Urbanistica, Ing. Giovanni Giuffrida, e dell'Arch. Marcello Dimartino, i quali hanno sottolineato che le osservazioni contenute nella Relazione sopracitata devono essere votate singolarmente;

**Tenuto conto** della discussione di che trattasi, riportata nel verbale di seduta di pari data che qui si intende richiamato, nel corso della quale sono stati presentati nn. 2 emendamenti e n.1 sub-emendamento, che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Osservazione n.1** ritenuta non accoglibile in quanto esterna alla variante. La richiesta si pone, inoltre, in contrasto con l'obiettivo della deliberazione di C.C. 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:

N. 1	Prot.	Ditta	Sito			Oggetto	Previsione variante	Previs. PRG
			f.	p.lla	area			
	n.61152 del 24.05.2018	M.V. Immobiliare di Distefano Giuseppa & C. s.a.s.	61	Ex 63	48.880	Inclusione area nella variante con Proposta di destinazione residenziale con if: 1,20 mc	Esterno alla variante	Art.48

Il Presidente, dopo aver nominato scrutatori i consiglieri Anzaldo, Gurrieri e Tumino, pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 19, voti favorevoli 19, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone.

L'osservazione non viene accolta.

**Osservazione n.2** ritenuta non accoglibile in quanto esterna alla variante. La richiesta si pone, inoltre, in contrasto con l'obiettivo della deliberazione di C.C. 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:

N. 2	Prot.	Ditta	Sito			Oggetto	Previsione variante	Previs. PRG
			f.	p.lla	area			
	n.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 variante	Art.48

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 19, voti favorevoli 19, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'osservazione non viene accolta.

**Sub-emendamento n.1 all'emendamento n.2 all'osservaz. n.3 presentato dal cons. Schininà:**

*<<Modificare l'emendamento n.2 come segue: dopo la parola "vincolando" aggiungere le parole "per la sola zona territoriale omogenea C3p">>*

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, il superiore sub-emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 19, voti favorevoli 19, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. Il sub-emendamento viene approvato.

**Emendamento n.2 all'osservazione n.3 presentato dal cons. Schininà ed altri, come sopra sub-emendato:**

*<<Vista la legge 167/62 e in particolare l'art.1 relativo alla formazione obbligatoria dei piani di zona, integrare l'allegato "Deduzioni dell'Ufficio" come segue: a pag.5, dopo la frase "I Piani di Zona, pertanto, saranno redatti a variante approvata" aggiungere "vincolando per la sola zona territoriale omogenea C3p la realizzazione degli insediamenti residenziali alla redazione degli stessi Piani di Zona". Di conseguenza a pag.4 dopo la frase "osservazione di carattere generale non condivisibile" aggiungere le parole "se non limitatamente alla redazione dei Piani di Zona">>*

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 19, voti favorevoli 19, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'emendamento viene approvato.

**Osservazione n.3** come sopra emendata, per la quale si esprime osservazione di carattere generale non condivisibile, se non limitatamente alla redazione dei Piani di Zona, per la seguente motivazione: "Si premette che nella seguente 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, nelle presente osservazione, se ne chiede il cambio di destinazione urbanistica a verde agricolo.

La variante all'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 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, vincolando la realizzazione degli insediamenti residenziali alla redazione degli stessi Piani di Zona. In definitiva oggi con la variante, come di 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":

N. 3	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previs. variante	Previs. PRG



	n.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		
--	---------------------------	--------------------------	--	---	--	--

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 19, voti favorevoli 19, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'osservazione viene accolta.

**Osservazione n.4** ritenuta non accoglibile in quanto esterna alla variante. La richiesta si pone, inoltre, in contrasto con l'obiettivo della deliberazione di C.C. 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:

N. 4	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previsione variante	Previs. PRG
	n.67931 del 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 variante	Art.48

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 19, voti favorevoli 19, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'osservazione non viene accolta.

**Osservazione n.5** ritenuta non accoglibile in quanto esterna alla variante. L'osservazione potrà essere valutata in sede di revisione del PRG:

N. 5	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previsione e variante	Previs. PRG
	n.68255 del 12.06.2018	Euro Asso s.r.l.	f.63 p.lle 626, 1453, 1464, 1465, 1463, 1661 – mq 2.595	Inclusione area nella variante con Proposta di destinazione residenziale. Volume in prog. 2584,1 mc e cessione 50 %	Esterno alla variante	Parcheggio (vincoli decaduti)

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 19, voti favorevoli 19, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'osservazione non viene accolta.

**Osservazione n.6** ritenuta non accoglibile in quanto 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. n. 725/DRU del 19.07.2009. La richiesta si pone quindi in contrasto con l'obiettivo della deliberazione di C.C. 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:

N. 6	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previs. variante	Previs. PRG
	n.68478 del 12.06.2018	Bowling s.r.l.	f.62 p.lle 471, 473	Proposta di destinazione residenziale conforme alle aree limitrofe	E-verde agricolo	Art.48 agric. Prod. con muri a secco

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 18, voti favorevoli 18, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone, Iacono. L'osservazione non viene accolta.

**Osservazione n.7** ritenuta accoglibile a condizione, per la seguente 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 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":

N. 7	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previs. variante	Previs. PRG
	n.72427 del 22.06.2018	Arch. Cucuzzella Giuseppe	f. 83. p.lle 1-12, 328, 324, 614,697, 698, 581,582,583	Inserire le aree di Via Monte Pellegrino e Via dell'Ulivo nelle aree da cedere	Sedi stradali	Sedi stradali

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 19, voti favorevoli 19, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'osservazione viene accolta alla condizione sopra evidenziata.

**Osservazione n.8** ritenuta non accoglibile in quanto esterna alla variante. L'osservazione potrà essere valutata in sede di revisione del PRG:

N. 8	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previs. variante	Previs. PRG
	n.74253 del 28.06.2018	Vitale Giovanni, Corallo Angela	f. 95, p.lle 746, 309	Inclusione area nella Variante con proposta di destinazione residenziale	Esterno alla variante	Art. 48 agric. Prod. con muri a secco

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 17, voti favorevoli 17, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone, Vitale, Tringali. L'osservazione non viene accolta.

**Osservazione n.9** ritenuta 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:

N. 9	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previs. variante	Previs. PRG
	n.78060 dello 06.07.2018	Centro Studi Feliciano Rossitto	f. 83, p.lla 1504	Inserire negli elaborati della var. l'immobile del Centro Studi Feliciano Rossitto	F-servizi in progetto	Dp. prod. Verde agricolo

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 18, voti favorevoli 18, assenti i consiglieri Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone, Tringali. L'osservazione viene accolta e, pertanto, la relativa cartografia sarà aggiornata dagli Uffici e costituirà parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

**Osservazione n.10** ritenuta non accoglibile, in quanto la soluzione di viabilità proposta nella variante è conforme al tracciato della tav.1 del PRG vigente in accoglimento delle osservazioni n.46, 199 e 190 effettuate dalla stessa ditta sotto-indicata. Inoltre le particelle interessate sono oggetto di decreto di vincolo dell'Assessorato ai Beni Culturali e dell'identità siciliana:

N. 10	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previs. variante	Previs. PRG
	n.79344 dell'11.07.2018	Tumino Maria, Sgarioto Giuseppe, Sgarioto Giovanna	f. 62, p.lla 285	Modifica al progetto di pista ciclabile per presenza di recinzioni	Pista ciclabile	Viabilità (osserv. 46, 199 e 190)

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 16, voti favorevoli 16, assenti i consiglieri D'Asta, Federico, Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone, Tringali. L'osservazione non viene accolta.

**Emendamento n.1 all'osservazione n.11, presentato dal cons. Schininà ed altri e formulato come segue:**

*<<Vista la concessione edilizia in sanatoria n. 5241/86 e la presenza in aree confinanti di terreni di proprietà della stessa ditta, modificare l'allegato "Deduzioni dell'Ufficio" come segue: a pag. 9 dopo le parole "accoglibile parzialmente" eliminare tutto il resto del periodo e sostituirlo con le parole "limitatamente alla possibilità di mantenere la volumetria dei fabbricati legittimamente esistenti e la superficie del lotto di pertinenza e utilizzarle in altre aree di proprietà della ditta all'interno del comparto, attraverso permesso di costruire convenzionato, in cui sia prevista la cessione e la possibile sistemazione delle aree a destinazione pubblica, fermo restando il disegno urbanistico della variante e l'utilizzazione degli indici e dei parametri, previsti da Piano, applicati a tutte le aree di proprietà che oggi sono prive di costruzioni">>.*

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 18, voti favorevoli 18, assenti i consiglieri Federico, Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'emendamento viene approvato.

**Osservazione n.11 come sopra emendata** ritenuta accoglibile parzialmente, limitatamente alla possibilità di mantenere la volumetria dei fabbricati legittimamente esistenti e la superficie del lotto di pertinenza e utilizzarle in altre aree di proprietà della ditta all'interno del comparto, attraverso permesso di costruire convenzionato, in cui sia prevista la cessione e la possibile sistemazione delle aree a destinazione pubblica, fermo restando il disegno urbanistico della variante e l'utilizzazione degli indici e dei parametri, previsti da Piano, applicati a tutte le aree di proprietà che oggi sono



prive di costruzioni:

N. 11	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previs. variante	Previs. PRG
	n.80737 del 16.07.2018	Battaglia Giovanni, Battaglia Milena	Vedasi c.e. in sanatoria n.5241/86	Osservazione per l'eliminazione della previsione di dettaglio, in quanto prevede la demolizione di un immobile esistente	Viabilità in prog- spazi pubblici in cessione Cm3 parcheggio	Cm3 – S.N. 2.3

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 18, voti favorevoli 18, assenti i consiglieri Federico, Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'osservazione viene accolta parzialmente.

**Osservazione n. 12** ritenuta non accoglibile, in quanto non coincide con gli obiettivi della variante e con le previsioni del PRG vigente:

N. 12	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previs. variante	Previs. PRG
	n.82002 del 19.07.2018	Attardi Maria Grazia	f.97 p.lla 170 mq 2000	Destinazione d'uso residenziale	D1p Commerc. - Terz. di progetto	Art.48 agric. prod. con muri a secco

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 18, voti favorevoli 18, assenti i consiglieri Federico, Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'osservazione non viene accolta.

**Osservazione n. 13** ritenuta non accoglibile, in quanto osservazione di carattere generale in contrasto con gli obiettivi della variante:

N. 13	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previs. variante	Previs. PRG
	n.82467 del 20.07.2018	Dott. Arch. D'Antoni Luigi		Osservazione: Invertire la destinazione d'uso del comparto 1 con quella del comparto 2		

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 18, voti favorevoli 18, assenti i consiglieri Federico, Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'osservazione non viene accolta.

**Osservazione n. 14** ritenuta non accoglibile, in quanto esterna alla variante. La richiesta, inoltre, si pone in contrasto con l'obiettivo della delibera di C.C. n.11/2018 volta alla riduzione del consumo di suolo. Da valutare eventualmente in sede di revisione del PRG:

N. 14	Prot.	Ditta	Sito	Oggetto	Previs. variante	Previs. PRG
	n.82737 del 20.07.2018	Brugaletta Concetta, Brugaletta Maria	f.97 p.lla 1267	Osservaz. per la destinazione residenziale conformemente alle aree limitrofe	Esterno alla variante	Servizi in progetto

Il Presidente pone il votazione, per appello nominale, la superiore osservazione e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 18, voti favorevoli 18, assenti i consiglieri Federico, Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone. L'osservazione non viene accolta.

Visto il D.lgs 267/2000;

Visto l'art. 12, commi 1 e 2 della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Con 16 voti favorevoli, espressi per appello nominale dai 16 consiglieri presenti e votanti, come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Anzaldo, Gurrieri e Tumino, assenti i consiglieri Federico, Mirabella, Antoci, Iurato, Malfa, Salamone, Vitale e Iacono

### DELIBERA

- 1) di formulare le proprie deduzioni, approvando le controdeduzioni contenute nella Relazione sulle osservazioni pervenute, come sopra emendata e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, 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 adottata con deliberazione di C.C. 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 e Ambiente;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

**Parte integrante:** Emendamenti nn.1 e 2, sub-emendamento n.1, Relazione emendata, Cartografia relativa alla Tav. 3c aggiornata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.9.

**Allegato:** Deliberazione di Giunta Municipale n. 436 del 16.11.2018

MLB/

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dott. Fabrizio Ilardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Dott. Mario Chiavola

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vito V. Scalogna

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 24 DIC. 2018 e rimarrà affissa fino al 08 GEN. 2019 per quindici giorni consecutivi. Con osservazioni/senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, li 24 DIC. 2018

IL MESSO NOTIFICATORE  
(Lidra Giovanni)

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2° della L.R. n. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vito V. Scalogna

Ragusa, li

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 24 DIC. 2018 al 08 GEN. 2019. Con osservazioni / senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, li.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 24 DIC. 2018 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 24 DIC. 2018 senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li.....

Per Copia conforme da servire per .....  
Ragusa, li 24 DIC. 2018

CITTA' DI DRAGUSA



IL SEGRETARIO GENERALE

L'Istruttore Direttivo C. S.  
Dott.ssa Aurelia Asaro



Prot. 145101  
del 18/12/2018

Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 51 del 18/12/2018



**Città di Ragusa**

**ARGOMENTO IN ESAME:** 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.

**EMENDAMENTO N. 1**

Vista la concessione edilizia in sanatoria n. 5241/86 e la presenza in aree confinanti di terreni di proprietà della stessa ditta, modificare l'allegato "Deduzioni dell'Ufficio" come segue: a pag. 9 dopo le parole "accoglibile parzialmente" eliminare tutto il resto del periodo e sostituirlo con le parole "limitatamente alla possibilità di mantenere la volumetria dei fabbricati legittimamente esistenti e la superficie del lotto di pertinenza e utilizzarle in altre aree di proprietà della ditta all'interno del comparto, attraverso permesso di costruire convenzionato in cui sia prevista la cessione e la possibile sistemazione delle aree a destinazione pubblica, fermo restando il disegno urbanistico della variante e l'utilizzazione degli indici e dei parametri, previsti dal Piano, applicati a tutte le aree di proprietà che oggi sono prive di costruzioni."

nome e cognome

SERGIO SCHININÀ  
CARMELO ANZALDO  
ELISA SACCAZOME

Firma

The image shows three handwritten signatures in black ink, written over a white background. The signatures are cursive and appear to be those of the individuals listed in the adjacent text block.



Presentato  
nel corso della  
seduta di C.C.  
del 18/12/2018  
h. 18.45

Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 51 del 18/12/2018



Città di Ragusa

**ARGOMENTO IN ESAME:** 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.

<sup>N. 4</sup>  
**SUB EMENDAMENTO ALL'EMENDAMENTO N. 2**

Modificare l'emendamento n. 2 come segue: dopo la parola "vincolando"  
aggiungere le parole ", per la sola zona territoriale omogenea C3p,"

SERGIO SCHININÀ





Prot. 145103  
del 18/12/2018

Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 51 del 18/12/2018



Città di Ragusa

**ARGOMENTO IN ESAME:** 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.

## EMENDAMENTO N. 2

Vista la legge 167/62 e in particolare l'art. 1 relativo alla formazione obbligatoria dei piani di zona, integrare l'allegato "Deduzioni dell'Ufficio" come segue:

---

a pag. 5, dopo la frase "I Piani di Zona, pertanto saranno redatti a variante approvata" aggiungere ", vincolando la realizzazione degli insediamenti residenziali alla redazione degli stessi Piani di Zona." Di conseguenza a pag. 4 dopo la frase "osservazione di carattere generale non condivisibile" aggiungere le parole "se non limitatamente alla redazione dei Piani di Zona"

---

---

---

---

nome e cognome

SERGIO SCHININÀ  
CARMELO ANZALDÒ

ELIA SALVATORE

Firme

Three handwritten signatures in black ink are visible. The first signature is 'Sergio Schininà', the second is 'Carmelo Anzaldò', and the third is 'Elia Salvatore'. The signatures are written in a cursive style.





Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 51 del 18/12/2018



# CITTA' DI RAGUSA

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

## SETTORE IV

Pianificazione Urbanistica e Centri Storici

P.zza San Giovanni / P.zza Pola- e-mail: [m.dimartino@comune.ragusa.gov.it](mailto:m.dimartino@comune.ragusa.gov.it)

### RELAZIONE EMENDATA

Ragusa, 24 Dicembre 2018

**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

Emendata con deliberazione C.C. n. 51 del 18.12.2018

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 - 97 100 Ragusa;
3. - Comune di Ragusa -Corso Italia 72 -97100 Ragusa.

Dell'avvenuta pubblicazione della variante, effettuata ai sensi dell'art. 3 I.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 proc. 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.lla 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 progressi pubblici in cessione e Cm3- parcheggio	Cm3- S.N. 2.3
12	82002 del 19/07/2018	Attardi Maria Grazia	f. 97p.lla 170 mq. 2000	destinazione d'uso residenziale	D1p Commercio- Terziario	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.lla 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 COME EMENDANTE CON DELIBERAZIONE N. 51 DEL 18/12/2018

### 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
- Valutazione 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 Gaetanino
- 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
- Valutazione dell'Ufficio:** - Osservazione di carattere generale non condivisibile *se non limitatamente alla redazione dei Piani di Zona.*
- 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, *vincolando, per la sola zona territoriale omogenea C3p, la realizzazione degli insediamenti residenziali alla redazione degli stessi Piani di Zona.*

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 o 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%
- Valutazione 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 limitrofe
- Valutazione 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. n 725/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.

**Valutazione 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
- Valutazione 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 (art. 50 NTA)
- Richiesta Osservazione:** - Inserire negli elaborati della variante (Stato di fatto e stato di progetto) l'immobile del Centro Studi Feliciano Rossitto
- Valutazione 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 (osservazione 46, 199 e 190)
- Richiesta Osservazione:** - Modifica al progetto di pista ciclabile per presenza di recinzioni
- Valutazione 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 n 46, 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 Cm 3- parcheggio
- Destinazione PRG vigente:** - Cm 3- 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...
- Valutazione dell'Ufficio:** - ACCOGLIBILE PARZIALMENTE
- Motivazione:** *L'osservazione è accoglibile parzialmente limitatamente alla possibilità di mantenere la volumetria dei fabbricati legittimamente esistenti e la superficie del lotto di pertinenza e utilizzarle in altre aree di proprietà della ditta all'interno del comparto, attraverso permesso di costruire convenzionato in cui sia prevista la cessione e la possibile sistemazione delle aree a destinazione pubblica, fermo restando il disegno urbanistico della variante e l'utilizzazione degli indici e dei parametri, previsti dal Piano, applicati a tutte le aree di proprietà che oggi sono prive di costruzioni.*

**OPPOSIZIONE - OSSERVAZIONE n.12**

**Ditta:** Attardi Maria Grazia

**Destinazione Variante:** - D1p Commerc- Terz di progetto

**Destinazione PRG  
vigente:** - Agric. Prod. Con muri a secco (Art. 48 NTA)

**Richiesta Osservazione:** - Destinazione d'uso residenziale

**Valutazione 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

**Valutazione 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

**Valutazione 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 TEKNE' 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.

**Valutazione dell'Ufficio:** - Le motivazioni sono da respingere

**Motivazione:** 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 la 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 redazioni 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 Delegato delle Funzioni Dirigenziali  
Arch. Marcello Dimartino

