



CITTÀ DI RAGUSA
DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA,
con i poteri del Consiglio Comunale

Oggetto: 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.	N. 01
ORDINANZA TAR CATANIA N. 01142/2019 REG.PROV.COLL. - RICORSO N. 00327/2017 REG.RIC.	Data 17/09/2019

L'anno duemiladiciannove il giorno dieci del mese di Settembre , alle ore 12,15 nel Palazzo di Città, presso la stanza del Segretario Generale, il Commissario ad acta, Vincenzo Terranova, nominato con ORDINANZA TAR CATANIA N. 01142/2019 - (RICORSO N. 00327/2017), con i poteri del Consiglio Comunale, ha adottato la deliberazione in oggetto specificata.

Assiste il Segretario Generale d.ssa Maria Riva,

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

IL DIRIGENTE SETTORE III
ING. IANAZIO ALBERGHINA

Ragusa li 14/09/2019

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Il responsabile di Ragioneria

Ragusa li 14/09/2019

Si prende atto che il presente provvedimento non comporta 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. 48/91.

Il responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa li 17/09/2019

Parere favorevole in ordine alla legittimità dell'atto

Il Segretario Generale

Ragusa li

IL COMMISSARIO AD ACTA

con i poteri del Consiglio Comunale, in ottemperanza al mandato ricevuto dal TAR Catania con l'ordinanza n. N. 01142/2019 REG.PROV.COLL. relativa al RICORSO N. 00327/2017 REG.RIC.,

PREMESSO

- che con istanza del 30/12/2015, assunta al prot. del comune di Ragusa al n. 0112428 il ricorrente dott. Giorgio Distefano presentò un atto dichiaratorio in cui diffidava il comune ad integrare il Piano Regolatore Generale mediante l'attribuzione all'area di sua proprietà (estesa mq. 3.119,00 e distinta in catasto terreni al foglio 273 particelle 15,16, e 182) della più confacente destinazione urbanistica.
- che in seguito al silenzio serbato dal Comune sull'istanza l'interessato ha presentato ricorso al TAR Catania assunto al numero di registro generale 327 del 2017,
- che Il TAR Catania (sezione terza), con la 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/o notifica della sentenza, con avvertenza che decorso il termine si sarebbe proceduto alla nomina di un commissario ad acta,
- che entro il temine assegnato il Comune non ha provveduto ad ottemperare a quanto ordinato dal TAR, per cui con ORDINANZA n. 01142/2019, pubblicata il 14/05/2019, lo stesso TAR ha dichiarato illegittimo il silenzio serbato dal comune di Ragusa ed ha nominato il commissario ad acta come già preannunziato nella sentenza 2541/2017, nella persona del dirigente dell'ufficio Urbanistico del Comune di Modica, assegnando allo stesso un termine di giorni 120 dall'insediamento,
- che in seguito alla superiore ordinanza, con verbale del ventuno maggio duemila diciannove, (21/05/2019), registrato al protocollo del Comune al n. 61456, pari data, alla presenza del Segretario Generale del Comune, dott. Vito Scalagna, lo scrivente in qualità di responsabile del settore VI del Comune di Modica, **“Urbanistica e tutela del Territorio, Centro storico e UNESCO”**, nominato alla direzione del settore con determinazione sindacale n. 3174 del 06/12/2018, si è formalmente insediato,
- che In base alla data d'insediamento il termine assegnato per adempiere al mandato scade il 18/09/2019,
- che con verbale del 05/06/2019, il settore competente del Comune di Ragusa ha consegnato i primi documenti ed elaborati relativi al procedimento,
- che in data 07/06/2019 lo scrivente ha effettuato sopralluogo nel contesto urbano in cui ricade l'area, redigendo apposito verbale,
- che dopo tale data ha avviato l'esame della documentazione utile ad effettuare le necessarie valutazioni per adempiere al mandato, riscontrando elementi di complessità dovuti alla evoluzione degli atti adottati dal comune dopo l'approvazione condizionata della Regione avvenuta con DDG del 2006,
- che in data 07/08/2019 ha richiesto all'ufficio chiarimenti su alcune questioni riguardanti la documentazione ricevuta e altri documenti reperiti nel sito istituzionale del Comune,
- che in data 26/08/2019 i germani Distefano Carmelo e Laura, eredi della ditta ricorrente, Giorgio Distefano, nel comunicare l'avvenuto decesso del padre, chiedono di poter partecipare al procedimento, ai sensi dell'art. 9 della Legge 241/2001 e s.m.i.,



- che con nota del 28/08/2019, lo scrivente ha riscontrato la richiesta, fornendo gli elementi necessari per poter partecipare al procedimento,
- che con nota del 7/09/2019, la ditta ha comunicato di aver nominato un tecnico di propria fiducia, ing. Vito Frisina, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Ragusa, delegandolo alla partecipazione al procedimento,
- che in data 10/09/2019 il tecnico incaricato ha preso visione degli atti,
- che in pari data (10/09/2019) la ditta ha trasmesso relazione tecnica sulle caratteristiche dell'area e la sua destinazione, a firma del tecnico incaricato, ing. Frisina.

CONSIDERATO:

che attraverso gli atti in proprio possesso integrati dalla relazione dell'ingegnere incaricato dalla ditta, è possibile avere gli elementi utili ad effettuare le valutazioni necessarie all'adempimento del mandato del Giudice Amministrativo,

che è imminente la scadenza del detto mandato, (18/09/2019)

RITENUTO:

che la problematica e le motivazioni del deliberato si possano descrivere nella seguente narrativa, elaborata con la collaborazione dell'ing. Francesco Poidomani, nell'ambito di un più ampio incarico professionale di supporto tecnico alle attività del settore diretto dallo scrivente:

ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE

- a) documentazione acquisita presso l'ufficio urbanistica del comune di Ragusa,
 - Nel PRG del 1974, (D.A. n. 183/74) tav. 24, vigente alla data di entrata in vigore della L.R. 78/76, l'area in oggetto ricade nell'ambito delle zone C (C1,C2 e C3) di Marina di Ragusa, destinate alla villeggiatura. (*In parte viabilità ed in parte zona C2 di Marina di Ragusa.*)
 - Nella variante al PRG del 1974, approvata con D.A. n. 35/90 del 26/01/1990 ferma restando la destinazione territoriale, (zona C per villeggiatura), l'area in oggetto viene interamente classificata zona C2. (*indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,75 mc/mq.*)
 - si riscontra una interlocuzione tra il comune, la ditta e l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente riguardante la definizione della battigia del mare, in seguito alla realizzazione del Porto Turistico, antistante l'area in oggetto,
- b) atti acquisiti dal sito istituzionale del Comune di Ragusa che di seguito si elencano:
 1. Deliberazione del Commissario ad acta di **adozione del PRG**, n. 28/C.A. del 29/05/03,
 2. Decreto di **approvazione** del PRG D.Dir. n. 122 del 24/02/2006, pubblicato sulla GURS n. 21 del 21/04/2006.
 3. Deliberazione del Consiglio Comunale di Ragusa n. 77 del 01/12/2009 avente ad oggetto "**Adeguamento elaborati** e norme di attuazione del PRG all'art. 4 del Decreto di approvazione ARTA del 24/02/2006, a supporto degli uffici e dell'utenza."
 4. Deliberazione del consiglio comunale n. 8 del 16/02/2016, avente ad oggetto: "**Annnullamento deliberazione** del CC n. 77 del 01.12.2009, avente per oggetto: <Adeguamento elaborati e norme di attuazione del PRG all'art. 4 del Decreto di approvazione ARTA del 24/02/2006, a supporto degli uffici e dell'utenza.> "
 5. Determinazione dirigenziale n. 298 del 22/02/2016 avente ad oggetto: "**Adeguamento del PRG** vigente alle prescrizioni dell'art. 4 del D.Dir. 120/06."
 6. **Norme di attuazione** del PRG vigente adeguate con la superiore determinazione.



Si riscontra che:

- nell'adeguamento adottato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 77/2009, l'area viene Classificata zona C,
 - Nell'adeguamento adottato dal dirigente, con determina n. 298 del 22/02/2016, in seguito all'annullamento della deliberazione del CC. n. 77/2009, l'area è rimasta priva di destinazione.
- c) relazione tecnica presentata dal professionista incaricato dalla ditta, dott. ing. Vito Frisina, e mappe informatiche (Google maps, Google Earth, geoportale del Comune di Ragusa) :
- si riscontra che l'area ricade in parte entro ed in parte fuori dalla linea distante ml. 150 dalla battigia del mare interna al porto, in modo tale che al suo interno possa essere realizzata una costruzione che rispetti la distanza prevista dalla legge regionale 78/76 e s.m.i., di ml. 150 dalla battigia, per cui si prende atto che all'area può essere attribuita una destinazione conforme alle previsioni del PRG previgente. (1974 e 1990)

LO STATO DI FATTO ED IL CONTESTO IN CUI SI COLLOCA L'AREA

Al fine di poter effettuare una valutazione aderente alla condizione del contesto urbano di appartenenza, non si può prescindere dalla analisi della preesistenza edilizia al contorno, dalle previsioni dello strumento urbanistico vigente e da quelle del PRG previgente, stante che la destinazione attribuita dal Comune (zona B3) è stata disattesa dal Decreto di Approvazione del PRG risalente al 2006, (circa tredici anni fa), senza che il Comune abbia effettuato le verifiche richieste dallo stesso decreto.

L'area si colloca in un contesto urbano interamente urbanizzato e risulta interclusa da costruzioni esistenti e dalla via Reggio Calabria, come si rileva dal verbale di sopralluogo del 7/6/2019, di cui si riporta l'immagine della foto aerea tratta da Google Earth.

Figura 1-INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA



LA DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

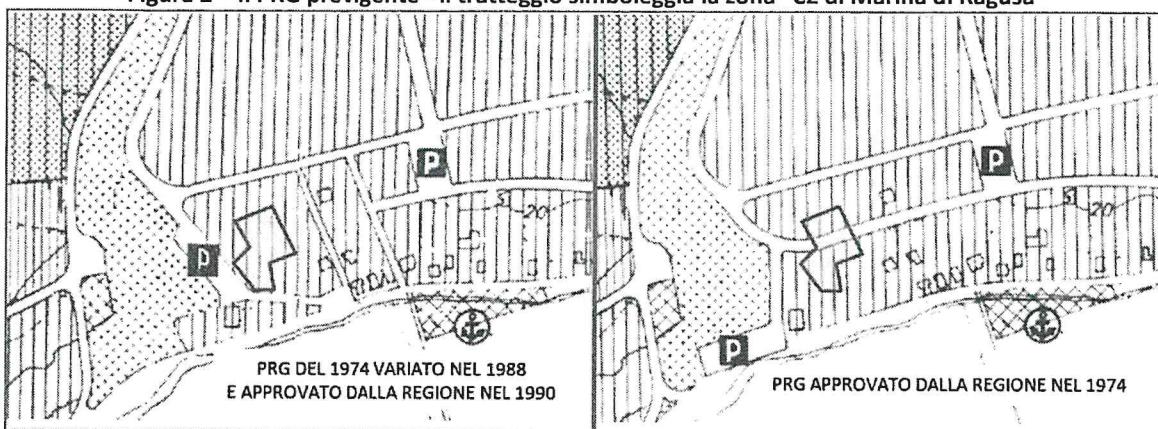
Il previgente PRG

Il previgente PRG del Comune di Ragusa approvato dalla Regione in data 2/12/74 n. 183/74 e pubblicato sulla GURS n. 9 del 1/3/1975, dava al contesto territoriale in cui si colloca l'area la destinazione di zona "C", di Marina Di Ragusa – zona di villeggiatura – in conformità alla quale è stata edificata nel tempo tutta la zona.

Anche l'area in oggetto era a destinazione edificabile – C2 di Marina di Ragusa – sottozona della zona C di Marina di Ragusa – Zona di Villeggiatura.

Nel 1988 la zona è stata sottoposta ad una variante urbanistica di dettaglio, rimanendo sempre zona edificabile con gli indici e i parametri della zona C2 di Marina di Ragusa, come si rileva dalle seguenti immagini stralcio.

Figura 2 – Il PRG previgente - il tratteggio simboleggia la zona "C2 di Marina di Ragusa"



Il PRG vigente adottato nel 2003

Nel 2003 fu adottato da un commissario ad'acta, il vigente PRG in cui alla zona venne attribuita la destinazione "B3 di ristrutturazione",

Con il decreto di approvazione, (122/2006) che fa proprio il parere n. 12/2005 dell'U.O. 5.4 del Servizio 5/DRU, venne disattesa la destinazione a zona B in quanto non dimostrata la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 2 del D.M. 2/4/1968 per la variazione proposta dal comune da zona C a zona B.

Si riporta di seguito stralcio del parere citato:

PARERE N. 12 DEL 28 NOVEMBRE 2005 RESO DALLA STESSA UNITÀ OPERATIVA 5.4 DEL SERVIZIO 5/D.R.U.,

..... omissis

4) *Vengono stralciate le seguenti previsioni che, per come indicato al punto 2) del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005, andranno classificate e normate in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68:*

a) *Zona B3 di ristrutturazione urbana edilizia di Marina di Ragusa e B1 satura di Punta Braccetto: l'eventuale riproposizione di dette zone territoriali omogenee è subordinata alla verifica, sia dei parametri edificatori di cui all'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68, sia dell'esistenza dei titoli abilitativi edilizi riguardanti il patrimonio edilizio di tale ambito con riferimento particolare all'art. 15 della legge regionale n. 78/76.*

Inoltre l'U.O. 5.4 del servizio 5/DRU, con un precedente parere (n. 1/2005) si esprimeva come segue:

- tavola 10 in scala 1:2.000: l'individuazione della zona B3 - ristrutturazione urbana edilizia nella frazione di Marina di Ragusa, in gran parte nell'ambito dei 150 metri dalla battigia, non si giustifica come zona B in quanto ai caratteri e agli indici del vigente piano regolatore generale che destinava la stessa a zona C con indice di 0,75 mc./mq.;

L'art. 4 del decreto di approvazione recita come segue:

Art. 4 - Il comune di Ragusa dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e curerà che in breve tempo vengano apportate dall'ufficio redattore del piano le modifiche e le correzioni agli elaborati del piano regolatore generale che discendono dal presente decreto affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

Con un primo adeguamento al decreto la zona, su proposta del dirigente dell'epoca, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 01/12/2009, nelle more della verifica richiesta la, oramai ex, zona B3 venne riportata alla sua destinazione precedente, essendo stata disattesa quella prevista nella variante generale al PRG adottata nel 2003, cioè zona C di Marina di Ragusa.

Con un secondo adeguamento avvenuto a distanza di circa sette anni, con determinazione dirigenziale n. 298 del 22/02/2016, diversamente da quanto previsto nell'adeguamento del 2009, e senza ancora aver effettuato la verifica richiesta dal decreto di approvazione del 2006, la zona è stata rinominata ancora zona B3 (vedi tav. 10), pur rimanendo nelle norme di attuazione adeguate l'annotazione che la destinazione di zona è stata disattesa dal decreto di approvazione.

Di fatto la zona oggi apparirebbe paradossalmente priva di destinazione nella sua totalità, edifici e aree libere. (unica area libera quella oggetto del ricorso).

La destinazione attuale della zona e dell'area

Alla luce di quanto sopra lo scrivente ritiene che tutte le costruzioni e le aree alle quali fu attribuita dal piano adottato nel 2003 la destinazione B3, disattesa dall'organo competente all'approvazione con il citato D.Dir. 122/2006, debbano riacquisire la destinazione preesistente, con le limitazioni eventualmente imposte dalla normativa sopravvenuta, tra cui la L.R. 78/76, successiva alla data di approvazione del previgente PRG (1974) e la L.R. 15/1991, successiva alla data di approvazione della Variante del 1990. (D.A. 35/90), nonché la L.R. 16/2016, di recepimento con modifiche del DPR 380/2001.

APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 78 DEL 1976 E LA L.R. 15/91

Dalle motivazioni espresse nel Decreto 122/2006, dalla corrispondenza attivata dal comune con l'ARTA Sicilia, dalla analisi dello stato dei luoghi, dalla precisazione operata con la L.R. 15/91, all'art. 2, comma 3 primo periodo e dalla modifica apportata dallo stesso comma 3 secondo periodo. (*....Esse prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.*) si rileva il problema relativo all'applicazione dell'art. 15 della L.R. 78/76, (nel nostro caso la distanza delle costruzioni dalla battigia del mare)

Al fine di poter rispondere a pieno al mandato ricevuto (**attribuire all'area la destinazione urbanistica**) è stato necessario operare una disamina della questione, avvalendosi anche del supporto tecnico delle professionalità oggi disponibili nel settore diretto dallo scrivente.

La questione riguarda principalmente due punti:

1. Il primo relativo alla distanza dalla battigia del mare che riguarda:

- a. i contenuti dell'art. 18 della L.R. 78/76, che alla data di approvazione faceva salve le disposizioni contenute nei piani regolatori generali e comprensoriali già approvati o divenuti efficaci ai sensi dell' art. 4 legge regionale 5 novembre 1973, tra cui quello del Comune di Ragusa che alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 78/76 rientrava tra quelli dotati di Piano Regolatore Generale approvato e vigente, diversamente da quelli **privi di strumento urbanistico o dotati di Programma di Fabbricazione**.
 - b. i contenuti dell'art. 2 della L.R. 15/91, che rende applicabili alcune limitazioni previste dall'art. 15 della L.R. 78/76, con prevalenza sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.
2. Il secondo relativo alla individuazione della linea di battigia che riguarda la novità, rispetto al PRG del 1994, che tra il mare aperto e l'area in oggetto si inserisce l'infrastruttura portuale che contiene al suo interno lo specchio d'acqua che a sua volta definisce una ulteriore linea di battigia. (vedi figura 3).

VALUTAZIONI

Punto 1-DISTANZA DALLA BATTIGIA DEL MARE

RIFERIMENTI NORMATIVI

Per definire la questione di cui al punto 1 (Applicabilità dell'art. 15 e dell'art. 18 della L.R. 78/76, alla luce della successiva L.R. 15/91, art. 2, comma 3, si riportano i contenuti testuali delle norme richiamate:

ARTICOLO 15 L.R. 78/76

Ai fini della formazione degli strumenti urbanistici generali comunali debbono osservarsi, in tutte le zone omogenee ad eccezione delle zone A e B, in aggiunta alle disposizioni vigenti, le seguenti prescrizioni:

- a) le costruzioni debbono arretrarsi di metri 150 dalla battigia; entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati;*
- b) entro la profondità di metri 500 a partire dalla battigia l' indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 0,75 mc/mq;*
- c) nella fascia compresa fra i 500 ed i 1.000 metri dalla battigia l' indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 1,50 mcmq;*
- d) le costruzioni, tranne quelle direttamente destinate alla regolazione del flusso delle acque, debbono arretrarsi di metri 100 dalla battigia dei laghi misurata nella configurazione di massimo invaso;*
- e) le costruzioni debbono arretrarsi di metri 200 dal limite dei boschi, delle fasce forestali e dai confini dei parchi archeologici.*

Nell' ambito del territorio della Regione non è applicabile la disposizione contenuta nel terzo comma dell' art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

..... omissis....

ARTICOLO 18, L.R. 78/76

Restano salve le disposizioni contenute nei piani regolatori generali e comprensoriali già approvati o divenuti efficaci ai sensi dell' art. 4 legge regionale 5 novembre 1973, n. 38, nonché quelle relative alle zone A e B dei programmi di fabbricazione già approvati.

La concessione delle provvidenze finanziarie di cui alla presente legge è subordinata all'esistenza di piani



particolareggiati di esecuzione dello strumento urbanistico in vigore ovvero alla stipula di lottizzazione convenzionata secondo le norme di legge in vigore.

Restano salve le disposizioni di cui all' art. 28 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, per l'edificazione dei lotti interclusi.

L.R. 15/91, art. 2 comma 3:

3. Le disposizioni di cui all'articolo 15, primo comma, lettera a, d, ed e della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, devono intendersi direttamente ed immediatamente efficaci anche nei confronti dei privati. **Esse prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.**

Dalla lettura della norma si rileva che, pur non essendo stato esplicitamente abrogato l'art. 18, il secondo periodo del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 15/91, (**Esse prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.**), rende di fatto obbligatorio l'arretramento delle costruzioni di 150 ml. dalla battigia del mare. (Lettera a dell'art. 15 della L.R. 78/76).

Per quanto sopra ferme restando tutte le altre disposizioni del Piano Regolatore Generale che era approvato prima della data di entrata in vigore della L.R. 78/76, in seguito alla norma del 1991, vi è l'obbligo del rispetto delle limitazioni di cui all'articolo 15, primo comma, lettera **a, d, ed e**¹ della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78,

SENTENZA DEL TAR CATANIA N. 524/97 SUL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA L.R. 78/76

Da una ricerca di giurisprudenza sul tema, è stato rilevato che nel 2007, proprio il TAR Catania, con la sentenza n. 524/97, ha chiarito i termini di applicazione della L.R. 78/76, sulla base della sussistenza o meno di uno strumento urbanistico ed in caso affermativo sulla base del tipo di strumento, se Piano Regolatore Generale oppure programma di fabbricazione.

E' lo stesso TAR che, con la superiore sentenza, (524/97) pronunciandosi su un ricorso di un comune della provincia di Ragusa (S.Croce Camerina), delinea un quadro chiaro di applicazione della normativa, riportando una disamina delle norme ed esplicitando la seguente conclusione:

in conclusione:

- *dal 16 giugno 1976 al 18 maggio 1991 nei comuni muniti di strumento urbanistico generale (vigente alla data di entrata in vigore dalla l.r. n. 78/1976) l'edificazione lungo le coste del mare era consentita nei limiti indicati dall'art. 18, comma 1°, della l.r. n. 78/1976;*
 - *nello stesso periodo nei comuni privi di strumento urbanistico generale e nei comuni muniti di programma di fabbricazione (per questi ultimi limitatamente alle zone diverse dalle a e b) l'edificazione lungo le coste del mare andava assoggettata alle limitazioni di cui all'art. 15, comma 1, lettera a) della l.r. n. 78/1976;*
 - *dal 19 maggio 1991 (data di entrata in vigore della l.r. n. 15/1991) la normativa relativa alla fascia di arretramento dalla battigia va applicata in tutti indistintamente i comuni siciliani.*
-

¹

- **Lettera a) distanza dalla battigia del mare,**
- Lettera d) distanza dalla battigia dei laghi,
- Lettera e) distanza dal limite dei boschi, delle fasce forestali e dai confini dei parchi archeologici.



Punto 2-LA LINEA DI BATTIGIA NELLO STATO DI FATTO, IN RELAZIONE ALLA PRESENZA DEL PORTO

Su questo tema sono state fatte le seguenti valutazioni:

- In nessuna parte della normativa riguardante la distanza dalla battigia del mare viene contemplata la fattispecie evidenziata, (infrastruttura portuale antistante l'area), oggetto della corrispondenza tra il comune e l'A.R.T.A. Sicilia,
- Il mare che si addentra nello specchio d'acqua del porto, determina una linea di "battigia" interna alla struttura portuale, certa e fissa in quanto il limite è definito da una banchina stabile, non soggetta a variazioni come per l'arenile. (vedi figure 3 e 4)
- La normativa, nel definire le limitazioni non opera distinzioni e non esclude particolari fattispecie di battigia, come quella interna al porto,
- Con riferimento alla linea di battigia delle acque interne al porto l'area ricade in parte dentro ed in parte fuori dalla fascia dalla quale "**le costruzioni debbono arretrarsi di metri 150**" secondo quanto stabilito dall'art. 15 della L.R. 78/76, e dall'art. 2, comma 3 della L.R. 15/91.
- Con riferimento alla linea della battigia delle acque esterne al porto, l'area ricade oltre la linea dei 150 m.,
- In base alla superiore constatazione si rileva che l'area ha la possibilità di essere utilizzata essendo possibile arretrare le eventuali costruzioni di ml. 150 dalla battigia, in conformità a quanto previsto dalla legge.
- La verifica effettuata sulle mappe informatiche e confermata dalla relazione tecnica dell'ing. Frisina, viene riportata indicativamente nelle immagini seguenti:

Figura 3: immagine con la rappresentazione delle linee di battigia

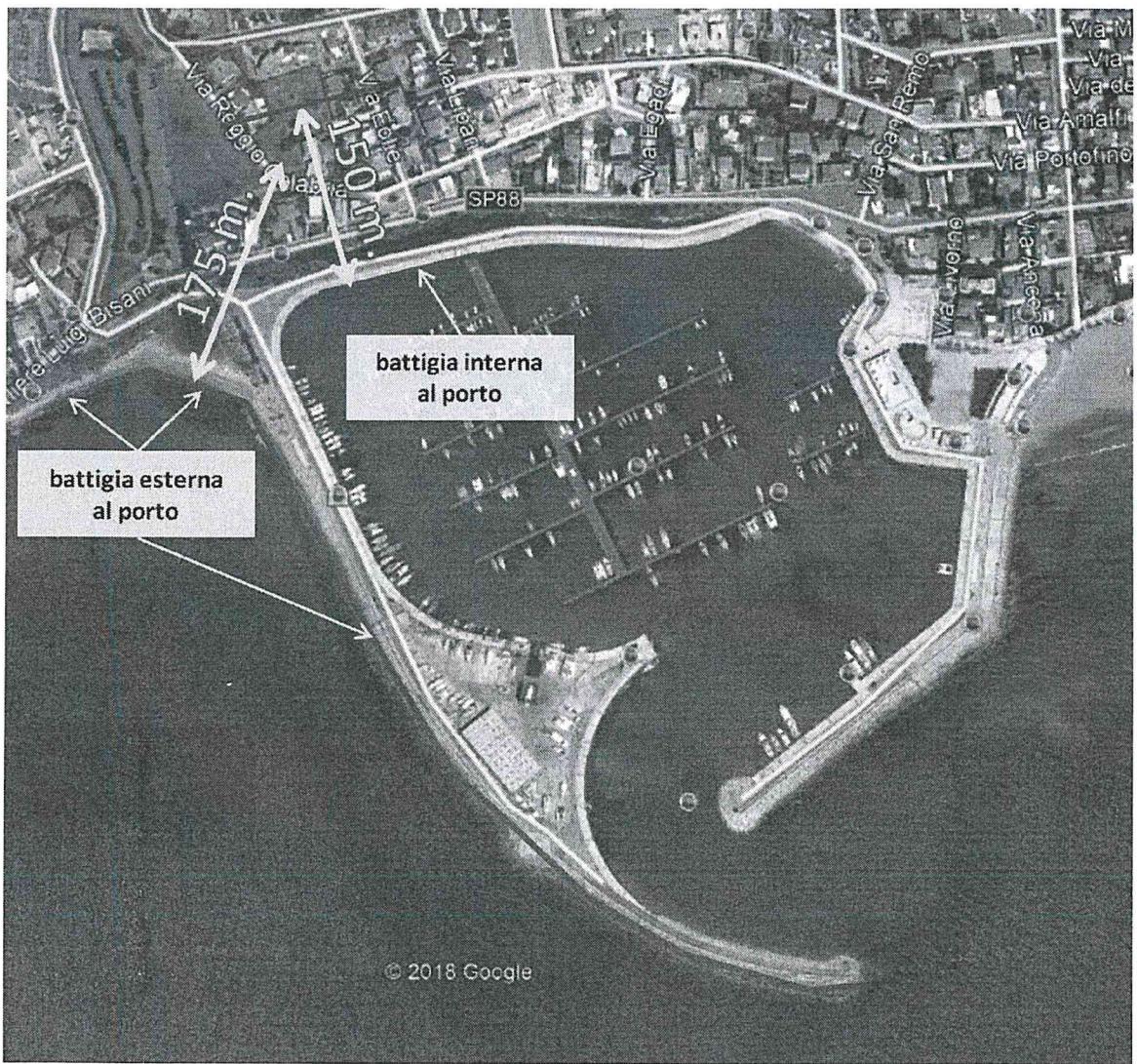


Figura 4 – Immagine con la distanza dalla linea di battigia più prossima all'area. (linea interna al porto)



CONDIZIONI SALIENTI CHE CARATERIZZANO L'AREA

Possibilità di edificazione (indici e parametri)

L'attribuzione della destinazione di PRG previgente (C2), comporta:

- Il reperimento degli spazi urbanizzativi, nella misura di standard (24 mq./ab.²), e la loro realizzazione entro il perimetro dell'area d'intervento,
- la realizzazione di una costruzione a distanza di 150 dalla battigia del mare con densità fondiaria di 0,75 mc/mq., equivalente, a meno degli spazi pubblici, a poco più di 1.500 mc. cioè a circa 20 abitanti (80 mq/ab), entro un unico lotto intercluso ed interamente servito dalle reti pubbliche, idrica, fognante, Pubblica Illuminazione ecc.

La destinazione del previgente PRG, (Zona C2) :

- comporta la realizzazione di un unico edificio in un unico lotto,
- non comporta modifiche a piani urbanistici sovraordinati, (P.T.C. – Piani Territoriali di Coordinamento, Piani Comprensoriali, P.A.I. – Piani per l'Assetto Idrogeologico, Piani Paesaggistici... etc.) rispetto al PRG del Comune di Ragusa.
- non rende necessarie variazioni dell'assetto territoriale circostante, che interclude l'area in oggetto,
- non determina un effetto cumulo su interventi della medesima tipologia progettuale, eventualmente possibili nella zona in quanto la stessa è satura ed il PRG risulta interamente attuato,
- non comporta dover effettuare ampliamenti dimensionali alle infrastrutture e servizi a rete, già esistenti, in quanto l'area è interamente servita,
- non necessita dover effettuare opere che comportino modifica delle discipline di destinazione d'uso delle aree limitrofe,
- consente il reperimento degli spazi urbanizzativi, nella misura di standard e la loro realizzazione entro il perimetro dell'area d'intervento,
- ha le caratteristiche di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. recepito dinamicamente dall'art. 1 della L.R. 16/2016, con la fattispecie aggiunta, per la Regione Siciliana, dall'art. 20 della stessa L.R. 16/2016 in cui è previsto il permesso di costruire convenzionato.

Sulla base delle superiori premesse e considerazioni e della superiore narrativa, costituenti parte motiva, integrante e sostanziale, del presente provvedimento,

Visti i pareri espressi ai sensi della L.R. n. 48/91 e s.m.i., per la regolarità tecnica e la regolarità contabile,

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/91 e s.m.i.;

² D.M. 2/4/1968, art. 3 e 4

DELIBERA

- 1) Prendere atto
 - a. che la destinazione attribuita dal Comune di Ragusa all'area in oggetto (Zona B3), con il PRG adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 28/C.A. del 29/05/2003, non è stata approvata dal competente organo regionale, come si evince dai contenuti del D.Dir. n. 122 del 24/02/2006, pubblicato sulla GURS n. 21 del 21/04/2006,
 - b. che ad oggi non è stata effettuata la verifica richiesta nel suddetto decreto necessaria per poter attribuire alla zona la destinazione di "zona B",
 - c. che la destinazione di zona B3, proposta dal Comune con il nuovo PRG, nel 2003, costituiva una variazione della destinazione dell'area attribuita dal Previgente PRG del 1974 e successiva variante del 1990, cioè zona C, di villeggiatura, sottozona C2 di Marina di Ragusa,
 - d. che la mancata verifica delle condizioni di legge (D.M. 2/4/1968, art. 2), per la classificazione dell'area come zona B, restituisce alla stessa la previgente destinazione di zona C,
 - e. che con la L.R. 15/1991, viene imposto il rispetto della distanza delle costruzioni dalla battigia del mare di ml. 150, con prevalenza sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi,
 - f. che l'art. 28 bis del DPR 380/2001, recepito dinamicamente dall'art. 1 della L.R. 16/16, e l'art. 20 della stessa L.R. 16/16, consentono di attuare la previsione di piano mediante permesso di costruire convenzionato.
- 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 nel frattempo intervenute,
- 5) Riassumere gli indici e i parametri da applicare all'area come segue:

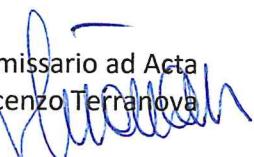
1. Destinazione di zona	Dz	Zona C di Marina di Ragusa – Zona di espansione destinata alla Villeggiatura - sottozona C2	Previgente PRG
2. Lotto minimo	Lm	Mq. 1200	"
3. Indice di fabbricabilità fondiario	Iff	0,75 mc/mq	"
4. Altezza massima	Hmax	8,00 ml.	"
5. Indice di copertura fondiario	Icf	0,15	"
6. Numero di piani fuori terra	np	2	"



7. Distanza minima dalle strade	D1.(s)	Ml. 7,50 (strade da 7 a 15 ml)	"
8. Distanza minima dai confini	D2.(c)	ml. 6,00	"
9. Distanza minima tra fabbricati	D3.(f)	12 metri tra le pareti finestrate	"
10. Parametro da applicare per il calcolo degli abitanti		80 mc/ab.	D.M. 2/4/1968
11. 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
12. 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)
13. 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 da sottoporre all'approvazione della Giunta Municipale.	(L.R. 16/16, art. 20)

- 6) Stabilire che il regolamento edilizio e tutte le altre norme di attuazione del PRG da applicare, che non riguardino gli indici e i parametri sopra definiti, per l'edificazione dell'area, sono quelle di cui al PRG vigente approvato con D.Dir. 122/2006,
- 7) Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il commissario ad Acta
Vincenzo Terranova



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
- Sott. ne MARIA RIVATI -
Vaccaro

IL COMMISSARIO AD ACTA
Vaccaro

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 17 SET. 2019 e rimarrà affissa fino al 02 OTT. 2019 per quindici giorni consecutivi.

Il Messo Comunale

IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia Francesco)

Ragusa li 17 SET. 2019

Certificato di immediata esecutività della deliberazione

- () 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.

Il Segretario Generale

Ragusa li

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 17 SET. 2019 fino al 02 OTT. 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 stata affissa all'albo pretorio di questo Comune il giorno 17 SET. 2019 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 17 SET. 2019, senza opposizioni.

Il Messo Comunale

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



IL SEGRETARIO GENERALE

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