

# GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REGIONE SICILIANA

*PARTE PRIMA*

**PALERMO - VENERDÌ 21 APRILE 2006 -**  
**N. 21**

SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDÌ

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2/E - 90141 PALERMO  
INFORMAZIONI TEL 7074930 - ABBONAMENTI TEL 7074926 INSERZIONI TEL 7074936 - FAX 7074927

## AVVERTENZA

Il testo della Gazzetta Ufficiale è riprodotto **solo a scopo informativo** e non se ne assicura la rispondenza al testo della stampa ufficiale, a cui solo è dato valore giuridico. Non si risponde, pertanto, di errori, inesattezze ed incongruenze dei testi qui riportati, nè di differenze rispetto al testo ufficiale, in ogni caso dovuti a possibili errori di trasposizione

Programmi di trasposizione e impostazione grafica di : **Michele Arcadipane** - Trasposizione grafica curata da:  
**Alessandro De Luca** - Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi qui descritti

## DECRETI ASSESSORIALI

### ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

DECRETO 24 febbraio 2006.

**Approvazione del piano regolatore generale e del regolamento edilizio del comune di Ragusa.**

#### IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i decreti interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche e integrazioni;

Visto l'art. 4 della legge regionale 11 aprile 1981, n. 65;

Visto l'art. 68 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10;

Visto l'art. 5 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;

Visto il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e modificato dal decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 302, reso applicabile con l'art. 36 della legge regionale 2 agosto 2002, n. 7, come integrato dall'art. 24 della legge regionale 19 maggio 2003, n. 7;

Vista la sindacale prot. n. 8826 del 9 febbraio 2004, con la quale è stata trasmessa, per le determinazioni assessoriali, la documentazione relativa alla revisione del piano regolatore generale di Ragusa, con annessi le prescrizioni esecutive, il regolamento edilizio, il piano generale del traffico urbano e la programmazione commerciale;

Vista la delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003, con la quale è stato adottato il sopra citato piano;

Visti gli atti di pubblicità, ex art. 3 della legge regionale n. 71/78, relativi alla delibera commissariale n. 28/2003;

Vista la certificazione a firma del segretario n. 246 del 12 dicembre 2003, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione di quanto adottato nonché attestante la presentazione delle osservazioni e/o opposizioni in apposito elenco;

Visto l'elenco allegato alla superiore certificazione dal quale risultano presentate 225 osservazioni di cui 4 fuori termine;

Vista la nota del commissario ad acta n. 142 del 4 novembre 2004, assunta al protocollo generale dell'ARTA al n. 71335 del 5 novembre 2004, con la quale sono state trasmesse le deduzioni dei progettisti alle osservazioni e/o opposizioni con i relativi elaborati grafici riguardanti la visualizzazione delle stesse;

Visti i pareri, ex art. 13 della legge regionale n. 74/64, resi dall'ufficio del Genio civile di Ragusa, prot. n. 971 del 17 febbraio 1997, prot. n. 6685 del 21 aprile 1998 e prot. n. 24276 del 20 febbraio 2002;

Vista la proposta di parere n. 1 dell'11 aprile 2005, resa dall'unità operativa 5.4 del servizio 5/D.R.U., che di seguito, parzialmente si trascrive:

"...*Omissis*...

Considerato:

#### **Dimensionamento**

Da quanto sopra rilevato, sulla base di un trend demografico positivo registrato dal 1971 al 1991, il progettista ipotizza una popolazione insediabile al 2015 di circa 75.000 abitanti, comprensiva di quella da insediare nelle zone oggetto di prescrizioni esecutive.

Nelle "Schede norme" dell'ufficio tecnico comunale vengono previste nuove volumetrie residenziali pari a circa 63.000 mc. con una popolazione insediabile di soltanto circa 630 abitanti; tale assunto, se da un lato sembra rafforzare quanto asserito dal progettista e dal comune sulla non necessità di reperire nuove aree di espansione, attesa l'ingente consistenza del patrimonio edilizio esistente, dall'altro viene smentito dalla continua richiesta da parte dei soggetti beneficiari di finanziamenti per la realizzazione di edilizia residenziale sociale agevolata, convenzionata e sovvenzionata. Risultano, infatti, agli atti di questo dipartimento, le approvazioni di diversi programmi costruttivi ex art. 25 della legge regionale n. 22/96, localizzati in verde agricolo, attesa la mancanza nel piano regolatore generale in esame di aree destinate a piano di zona e a zone di espansione, residenziale in tutto il territorio comunale. Precisamente, nell'ultimo biennio 2003-2004, è stata autorizzata la realizzazione di n. 584 alloggi permettendo l'insediamento di oltre 3.000 abitanti. In definitiva, il piano regolatore generale proposto non affronta la problematica dell'edilizia residenziale pubblica che invece rappresenta un cardine della pianificazione territoriale a garanzia non soltanto del soddisfacimento abitativo quanto dell'organico inserimento di detti interventi nel tessuto urbano.

Invero, con l'emendamento n. 70, allegato 49, è stata individuata a Marina di Ragusa un'area ERP, non riportata negli elaborati C, tavola 11, che interessa aree già destinate a verde attrezzato e ad attività edilizia nonché aree di riqualificazione urbanistica dei PPRU. Si è dell'avviso di disattendere tale ambito ERP, non suscettibile di nuova edilizia residenziale, in quanto graverebbe su aree predisposte alla riqualificazione di ambiti abusivi.

Il comune, così come obbligo di legge ex art. 16 della legge regionale n. 71/78, entro 90 giorni, dovrà individuare le aree da destinare a piani di zona.

Le aree destinate ad attrezzature e pubblici servizi sono state computate, in un primo momento, in osservanza all'art. 3 del decreto interministeriale n. 1444/68; successivamente, con l'introduzione del principio della perequazione, per effetto del quale, con l'acquisizione gratuita delle aree senza esborso di denaro pubblico per l'espropriazione, potenzialmente, dette aree per attrezzature sono divenute di gran lunga superiori alla quantità minima di standard.

l'attività esistente.

Si concorda con il progettista che accoglie. Si rileva che per quanto riguarda la n. 120 l'area è già classificata zona D produttiva esistente.

*Tavola n. 9 Marina di Ragusa in scala 1:2.000*

N. 10 Mandolfo V. chiede l'edificabilità per aree destinate ad attrezzature generali si concorda con il progettista che non accoglie;

n. 95 Carfi S. chiede la modifica dell'area destinata a parcheggio in edificabile.

Il progettista accoglie destinando l'area in zona B di completamento.

Si accoglie difformemente dal progettista considerando l'area pertinenziale al fabbricato così come evidenziato dall'osservante;

n. 127 La Terra S. chiede l'edificabilità di un lotto non destinato all'interno di zona B satura.

Si concorda con il progettista che accoglie.

*Tavola n. 10 Marina di Ragusa in scala 1:2.000*

N. 17 Gurrieri L. osserva la mancata destinazione urbanistica dell'immobile.

Contrariamente al progettista che risponde erroneamente rinviando al previgente piano regolatore generale, si conferma la destinazione di zona B satura così come specificato dall'ufficio tecnico comunale nella documentazione del 24 marzo 2005;

n. 33 Guerrieri G. chiede l'edificabilità con la modifica di parte della viabilità.

Si accoglie conformemente al progettista;

n. 36 Cadia F. chiede il cambio di destinazione da verde sportivo ed attrezzature pubbliche in turistico-ricettive.

Difformemente dal progettista non si accoglie in quanto in contrasto con gli emendamenti introdotti dal consiglio comunale finalizzati alla riduzione delle aree turistico-ricettive;

n. 49 Ricciardo B., non visualizzata, riguarda problematiche sulla zona B3. Non si accoglie conformemente al progettista;

n. 73 Spadola P. chiede l'edificabilità di un'area già classificata "attività edilizia" non più edificata a seguito della revoca della C.E.

Il progettista rinvia alla previgente destinazione di zona C1.

Non si concorda con il progettista e si rinvia a quanto meglio specificato dall'ufficio tecnico comunale, "area pertinenziale dell'edificio storico" nella documentazione del 24 marzo 2005;

n. 131 Di Martino e n. 137 Nicastro M., non visualizzata, chiedono la possibilità edificatoria in zona B satura.

Si accolgono conformemente al progettista;

n. 140 Schininà L. chiede l'edificabilità per le aree destinate ad attrezzature. Non si accoglie conformemente al progettista;

n. 55 Schininà B. chiede l'edificabilità per l'area di esigue dimensioni destinata a parco agricolo.

Difformemente dal progettista non si accoglie precisando che l'area è stata condivisa quale zona X1 della programmazione commerciale;

n. 65 Lettica G. chiede la destinazione di zona B per il lotto intercluso, n. 75 Biandino ed altri chiedono la conferma in zona C del previgente piano regolatore generale e l'incremento degli indici e parametri edificatori.

Si accolgono conformemente al progettista.

*Tavola n. 11 Marina di Ragusa in scala 1:2.000*

N. 25 Sogimars e Baia del Sole chiedono la destinazione turistico-alberghiera a carattere balneare in fascia di rispetto 8 (zona E) con la previsione di ricovero natanti.

Pur reputando l'opportunità delle richieste, il progettista rinvia in linea generale alle competenze del demanio.

Non si accoglie la destinazione turistico-alberghiera e, per quanto attiene al ricovero natanti, si rinvia alle specifiche autorizzazioni;

n. 130 Castellana Park chiede la modifica del tracciato viario e il cambio di destinazione delle aree in turistico-alberghiero.

Si concorda con il progettista per la modifica del tracciato viario così come riportato nell'allegato grafico 5. Si rinvia alla scheda norma n. 6 per quanto attiene la zonizzazione;

n. 218 Guerrieri G. chiede l'eliminazione di viabilità, lo stralcio dell'area destinata a distributore di carburante e la classificazione di aree soggette a vincolo.

Si concorda con il progettista limitatamente allo stralcio dell'area destinata a distributore di carburante così come riportato nella documentazione dell'ufficio tecnico comunale pervenuta in data 24 marzo 2005.

*Tavola n. 13 Marina di Ragusa in scala 1:2.000*

N. 38 Cartia F. chiede il cambio di destinazione da sport campestre con l'inserimento in zona di riqualificazione urbanistica dei PPRU, n. 152 Mangione G. chiede la destinazione residenziale per gli edifici all'interno dell'area per sport campestre.

Il progettista chiarisce che le aree ricadono all'interno della riqualificazione PPRU anche se non evidenziate.

Non si prendono in considerazione, rinviando a quanto sopra considerato per detti PPRU; n. 44 Cassi G. e n. 100 Ciarcia B. chiedono l'inserimento di aree di proprietà in ambito del perequativo del contesto urbano.

Il progettista accoglie in parte.

Non si accolgono in quanto gli ambiti perequativi discendono da scelte emendate dal consiglio comunale;

n. 174 Cassi P. chiede l'ampliamento dell'ambito perequativo.

Non si accoglie conformemente al progettista;

n. 171 Schembari R. chiede la destinazione residenziale all'interno del parco urbano, riduzione delle percentuali di aree da cedere al comune.

Il progettista accoglie parzialmente.

Non si accoglie in quanto condiviso il principio perequativo (art. 61 norme di attuazione) così come proposto, tuttavia si concorda con il progettista per quanto attiene la convenzione da stipularsi tra il privato e l'amministrazione sulla modalità di sistemazione dell'intero comparto;

n. 177 Schembari R. attiene alla zona D commerciale terziario misto e spazi pubblici; il progettista accoglie in parte.

Detta zonizzazione è stata disattesa in questa sede e, pertanto, non si entra nel merito;

n. 180 Schininà M. chiedono l'eliminazione di errori materiali, e il cambio di destinazione in parte in B3 e in parte a nuova edificazione per insediamenti direzionali, produttivi, turistici ed abitativi in funzione del porto.

Gli errori materiali riguardanti le aree destinate a sport campestri sono stati evidenziati dall'ufficio tecnico comunale negli elaborati grafici di cui alla documentazione pervenuta in data 24 marzo 2005, così come sopra rilevato.

Si concorda con il progettista che ritiene opportuna la classificazione in A2 per gli edifici non più ricadenti nell'area sport campestre e non accoglie la classificazione in zona B3 di parte dell'area.

Pur riconoscendosi, concordando con il progettista, la posizione strategica dell'area in questione per la realizzazione di insediamenti direzionali, produttivi etc. a servizio del porto turistico, la richiesta dovrebbe essere oggetto di specifica variante urbanistica anche in relazione alla pianificazione particolareggiata dell'intera zona B.3 di Marina di Ragusa, per come prescritto dall'art. 41 delle norme tecniche di attuazione.

*Tavola n. 15 Punta Braccetto in scala 1:2.000*

N. 6 Casabona G., chiede la classificazione in zona C.

Si concorda con il progettista che non accoglie;

n. 8 Ciciulla L. chiede l'edificazione in un'area di limitata dimensione destinata a