

CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE III

Ufficio di Piano

ALLA SEGRETERIA COMUNALE
CORSO ITALIA 72
97100 RAGUSA

E, p.c. AL SETTORE III
SERVIZIO 1 – URBANISTICA

LORO SEDI

Osservazione n. 146

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI RAGUSA

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

(ai sensi dell'art. 3 co. 3 della L.R. 71/78)

DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA

Le sottoscritte La Licata Rosanna, nata a Ragusa il 03/11/1949 e La Licata Loretana nata a Ragusa il 10/05/1957, entrambe residenti in viale Ten. Lena n. 44 a RAGUSA

In qualità di PROPRIETARIE

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024,

relative all'immobile individuato in Catasto terreni al

Foglio 263 Particelle 724,726, 728, 730, 69, 8, 9, 89, 82, 83, 21, 174, 426, 57, 95, 540, 542, 544, 538, 423, 425-----

Presentano la seguente

OSSERVAZIONE

OPPOSIZIONE

E
COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0092384/2024 del 02/08/2024

Oggetto e contenuto dell'Osservazione

Premettono le sottoscritte di aver fatto presente a codesto Comune, con note del 31/10/2022 e del 20/01/2023, e quindi già in fase di progettazione del nuovo PRG, che per il suolo compreso nelle particelle catastali precitate, sono intervenute ben tre sentenze della Magistratura Amministrativa, **tutte passate in giudicato**, che in sintesi, si possono così riassumere:

- 1) Sentenza del TAR Catania n. 1436/2006 con la quale, sulla scorta di una disposta verifica, viene annullato il Decreto Assessoriale che prevedeva l'ampliamento, al suolo de quo, della Riserva Macchia Foresta del Fiume Irminio, per le caratteristiche dell'immobile "vasto campo agricolo utilizzato per coltivazioni stagionali e posto a considerevole distanza dalla Foce dell'Irminio".
- 2) Sentenza n. 2553/2021 del TAR di Palermo con la quale vengono annullati tutti gli atti di ampliamento del sito SIC allo "stesso suolo precedentemente inserito nell'ampliamento della Riserva naturale, annullato dal TAR Catania".
- 3) Sentenza n. 2193/2022 del TAR Catania con la quale viene annullato il Decreto Assessoriale n. 1346 del 05/04/2016 (Approvazione del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa), nella parte in cui comprende il suolo de quo, onerando l'Amministrazione Regionale a ridefinire il vincolo apposto (9 h), tenendo conto "dei giudicati formatosi sulla questione".

Alla luce delle superiori pronunce definitive, dunque, risulta che il suolo in oggetto **non rientra** nella Riserva Macchia Foresta del Fiume Irminio, né nel sito SIC e che sullo stesso **non può** essere apposto un vincolo paesaggistico 9h.

E seppure spetti per gran parte all'Assessorato Regionale – ad oggi inadempiente - rettificare i propri provvedimenti e Piano paesaggistico alla luce di quanto stabilito nelle sentenze, appare evidente come il Comune non possa non prendere atto delle suddette statuizioni del TAR ai fini della redazione del PRG.

E invece, nonostante le comunicazioni inviate dalle scriventi a codesto Comune, il progetto del PRG poi adottato dal C.C., ha erroneamente inserito il suolo nella zona SIC e ha dato atto della presenza del vincolo paesaggistico 9h, non tenendo in alcun conto le sentenze che hanno definitivamente annullato le richiamate prescrizioni.

Ancora più grave appare il fatto che, a giustificazione della destinazione del suolo de quo a Zona F1 "Parco Maulli", vengono espone nella Relazione Tecnica Illustrativa (vedasi pagg. 153 e 154) motivazioni e riferimenti abbondantemente censurati dalle precitate sentenze del TAR.

Sotto questo profilo, si richiede una modifica del PRG sulla zona in oggetto che adegui le previsioni alle sentenze, a prescindere dall'aggiornamento che l'Assessorato Regionale sarà tenuto a effettuare



sugli atti e sulle cartografie.

Venendo poi alla modalità di attuazione del progettato Parco Maulli, si evince una palese contraddizione con quanto viene affermato nella Relazione Tecnica Illustrativa, da cui deriva una altrettanto palese disparità con analoghe situazioni di Zone F1.

In detta Relazione (vedasi pag. 125) infatti, parlando degli ambiti di trasformazione e piani attuativi, si introduce il concetto di Scheda Norma evidenziando che, come nel caso del suolo in esame, devono essere previste *“operazioni perequative e compensative”* che consentano di superare *“la discriminarietà degli effetti della zonizzazione”* e di *“disporre gratuitamente di aree pubbliche per i servizi”*.

La Relazione continua prevedendo che qualora *“si ritiene necessaria l’acquisizione dell’intera area”* viene riconosciuta una capacità edificatoria premiale, addirittura anche in aree comunali.

Ebbene questo concetto basilare è stato adottato per il suolo confinante ad ovest (SN 9M), per il Parco Agro-Alimentare (SN 17R), per il Parco Gaddimeli (SN 1M), ma non per il suolo de quo, per il quale non è stata predisposta alcuna scheda norma, ma è stato piuttosto posto un vincolo di destinazione su ben 238.000 mq. di suolo, istituendo un Parco la cui gran parte è semplicemente costituita da terreno agricolo, come sancito dal TAR e come si può constatare dalla foto aerea allegata alla presente Osservazione.

Per di più, quello adottato è un Parco **“privato”** che non potrebbe godere, per la sua implementazione, di contributi pubblici, che a fronte di costi altissimi non porterebbe un sia pur minimo ritorno economico e che non corrisponde ai criteri indicati dalla Circolare ARTA 18/12/1989 n. 76900, pur citata nella Relazione de qua.

In conclusione la realizzazione e gestione di un Parco così grande, sarebbe praticamente impossibile da parte privata, ma sarebbe d’altra parte estremamente gravosa da parte pubblica se mai si dovesse deciderne l’acquisizione per via espropriativa.

Occorre peraltro segnalare che non sembra casuale che la quasi totalità dei parchi urbani e sub urbani previsti dal PRG siano a gestione pubblica da parte del Comune, e dunque da realizzarsi mediante lo strumento della perequazione e con la predisposizione di apposite Schede Norma. E’ evidente, infatti, come solo una gestione da parte del Comune possa assicurare al parco una idonea fruizione pubblica e un utilizzo conforme alle previsioni del Piano. Peraltro, al paragrafo 5.7.2 della Relazione Tecnica illustrativa (v. pag. 149) si precisa espressamente che *“La gestione dei parchi è affidata al Comune di Ragusa, che promuove il coordinamento delle realizzazioni ed attività all’interno del parco stesso”*.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, le sottoscritte con la presente

CHIEDONO

che si recepisca la presente osservazione predisponendo una Scheda Norma che, tenendo conto di



tutto quanto evidenziato, destini **il 30% della intera estensione del suolo** pari a 238.227 mq. e quindi mq. 71.468, a **superficie edificabile**, a fronte della cessione al Comune del rimanente 70%, così come è stato già previsto, nel PRG adottato, per altre Zone F1 (vedasi allegata proposta in planimetria).

La vocazione naturale per detta zona edificabile sarebbe sicuramente quella turistica, ma le sottoscritte, tenuto conto delle decisioni assunte dal Consiglio Comunale in fase di adozione del PRG, propongono una destinazione a **ZONA D 3** (Attività Direzionali, Commerciali e di Intrattenimento). Tale Zona sarà compresa tra la Via Cav. M. Calabrese e la linea ideale che segna la distanza di 150 m. dalla battigia e prevederà, in deroga ai parametri urbanistici previsti per la D 3 dalle N.T.A., una altezza massima ridotta al 50% e un numero massimo di piani fuori terra pari a 2; fermi i restanti parametri.

Non osta alla predetta destinazione la iscrizione di alcune particelle (ex 166, 167, 168) nel Catasto Incendi (Legge 53/2000), poiché ci si riferisce ad un evento dell'1/06/2014 e quindi oltre i 10 anni previsti per l'inedificabilità.

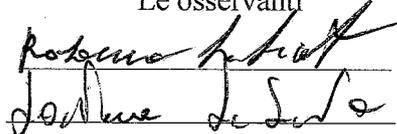
La zona da cedere al Comune potrà comprendere, oltre all'area al di sotto dei 150 m. dalla battigia, anche una striscia di 10 m. lungo la via Calabrese ed attigua alla pista ciclabile, fino alla stradella di accesso alla ex Fazenda, stradella che dovrà essere esclusa dalle aree cedute al Comune.

Con le aree che verranno cedute al Comune, lo stesso potrà realizzare le strade di accesso al mare sia ad est, come ad ovest, dell'istituendo Parco.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

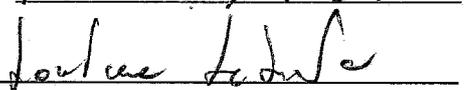
- o estratto di mappa catastale;
- o estratto del piano urbanistico adottato;
- o planimetria riportante l'Osservazione;
- o foto aerea dello stato dei luoghi;

Le osservanti


The image shows two handwritten signatures in black ink, one above the other, positioned over two horizontal lines that serve as a signature strip.

Le sottoscritte La Licata Rosana e La Licata Loretana autorizzano il Comune di Ragusa,, ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Ragusa 01 agosto 2024

Firma 


N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (termine utile per la consegna: 03/08/2024) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Ragusa, Corso Italia, n. 72 – CAP 97100; Pec: protocollo@pec.comune.ragusa.it

N=-53800

E=-10800



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 554.000 m.

26-lug-2024 15:44:26
Protocollo pratica T220183/2024

Comune: (RG) RAGUSA/A
Foglio: 263 NE





Comune: (RG) RAGUSA/A
Foglio: 263 SW
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 554.000 m.
26-lug-2024 15:44:26
Protocollo pratica T220183/2024



N=-54400

E=-10800

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 554.000 m.

Comune: (RG) RAGUSA/A
Foglio: 263 NW

26-Lug-2024 15:44:26
Protocollo pratica T220183/2024

N=4070400

E=2481700





N=4070400

E=2482500

1 Particella: 83

Comune: (RG) RAGUSA/A
Foglio: 263 Svi: Z SE
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 554.000 m.
26-Lug-2024 15:51:18
Protocollo pratica T223258/2024



26-lug-2024 15:51:18
Protocollo pratica T223258/2024
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 554.000 m.
Comune: (RG) RAGUSA/A
Foglio: 263 Svi: Z SW
1 Particella: 83



N=4069900

E=2481700

1 Particella: 83

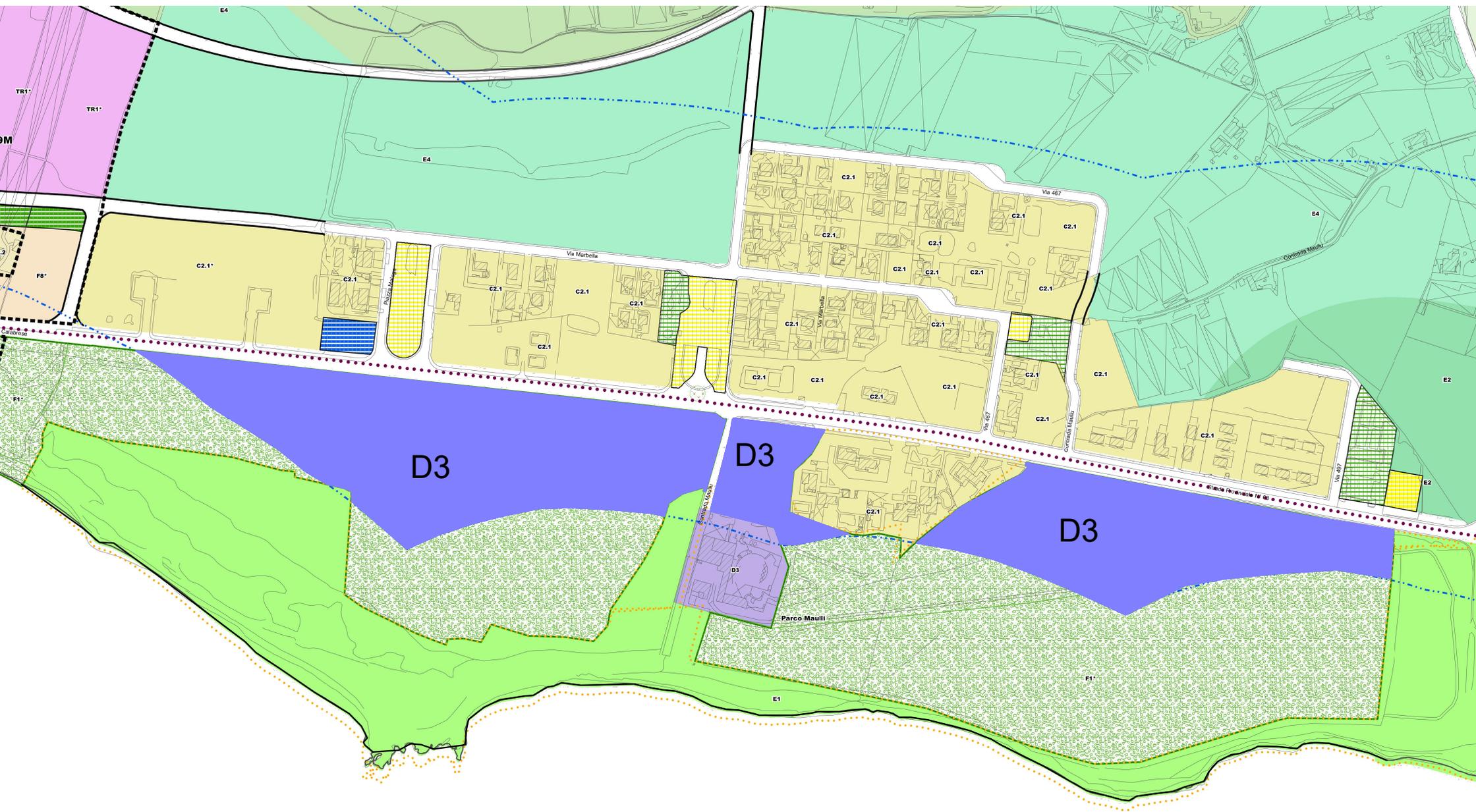
Comune: (RG) RAGUSA/A
Foglio: 263 Svi: Z NW
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 554.000 m.
26-lug-2024 15:51:18
Protocollo pratica T223258/2024



Estratto P.R.G. adottato - Tav. 4 B 15



FOTO AEREA DELLO STATO DEI LUOGHI



Planimetria riportante l'Osservazione