



# CITTA' DI RAGUSA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 30/04/2024

**OGGETTO: VARIANTE ANTICIPATRICE DELLE PREVISIONI DELLO SCHEMA DI MASSIMA DEL PRG ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 71 DELL'11/11/2020, RIGUARDANTE UN'AREA UBICATA IN VIALE EUROPA, QUARTIERE SAN LUIGI, SOGGETTA A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO.**

L'anno 2024, il giorno trentaentinove alle ore 18:32 e ss. del mese di Aprile, presso l'Aula Consiliare di Palazzo di Città alla convocazione in sessione Ordinaria di oggi che è stata comunicata ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito in presenza, presso l'Aula Consiliare di C.so Italia 72, il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano rispettivamente presenti e assenti, i seguenti consiglieri comunali:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
DIGRANDI SIMONE	Presente		MEZZASALMA CARLA	Presente	
BENNARDO FEDERICO		Assente	MAURO ROSARIO	Presente	
CALABRESE ANTONIO GIUSEPPE		Assente	CRISCIONE GIOVANNA MARIA GRAZIA	Presente	
CHIAVOLA MARIO	Presente		SCHININA' SERGIO		Assente
IURATO GIOVANNI		Assente	ANTOCI MARCO	Presente	
CARUSO ROSSANA		Assente	PODIMANI GIUSEPPE		Assente
LAPORTA ANGELO	Presente		SORTINO TRONO GIOVANNI	Presente	
ILARDO FABRIZIO	Presente		FIRRINCIELI SERGIO	Presente	
GURRIERI GIOVANNI	Presente		ZAGAMI SEBASTIANO		Assente
OCCHIPINTI GIOVANNA		Assente	BUSCEMI SAVERIO	Presente	
LA LICATA ORIANA	Presente		GALIFI MARCO	Presente	
PASTA CATIA	Presente		BITETTI ROCCO		Assente
TOTALE				15	9

Il Presidente del Consiglio, Dott. Fabrizio Ilardo, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dott. Valentino Pepe.

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

Sono presenti per l'Amministrazione il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì, e gli Assessori: Pasta Catia, Digrandi Simone, Gurrieri Giovanni, Massari Giorgio, Giuffrida Giovanni, Distefano Andrea, Adamo Elvira e D'Asta Mario.

Sono altresì presenti il Dirigente del 1° Settore Dott. Francesco Lumiera, il Dirigente del 3° Settore Dott. Giancarlo Dimartino, ed il il Dirigente del 9° Settore Dott. Salvatore Guadagnino.

Si procede alla trattazione del punto 1) all'Ordine del Giorno.

Si dà atto che, prima della trattazione del punto, entrano in aula i consiglieri: Calabrese, Schininà e Bitetti. Presenti 18.

Si dà atto che tutti gli interventi saranno riportati nel separato processo verbale di seduta, fono registrata.

La seduta è Pubblica.

<<Numero Proposta 16 del 15/02/2024

Settore 03 Governo del Territorio- Centro Storico- Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: Variante anticipatrice delle previsioni dello schema di massima del PRG adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 71 dell'11/11/2020, riguardante un'area ubicata in Viale Europa, quartiere San Luigi, soggetta a vincolo espropriativo decaduto.

Il Sottoscritto dirigente Arch. Gaetano Brex, Dirigente del Settore III – Governo del Territorio - Centro Storico - Urbanistica ed Edilizia Privata, sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione predisposta a seguito di specifica istanza avanzata dalla Parrocchia del SS. Salvatore e i sigg. Corallo Francesca, Corallo Maria, Guastella Raffaella, Rabito Giovanni, n.q. di proprietaria dell'area in argomento, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi nemmeno potenziale né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del Dpr 62/2013.

**Premesso che:**

- Con motivata istanza a firma del Sac. Mandarà Giovanni, n.q. di rappresentante pro-tempore della Parrocchia del SS. Salvatore, con sede a Ragusa, Via Ognissanti n. 2, C.F. 8000039082, acquisita all'ufficio protocollo di questo Comune il 25/03/2021 con n° 3867, proprietaria di un'area libera sita nel quartiere San Luigi di Ragusa, annotata in Catasto Terreni al foglio di mappa 53, particelle 801 e 813, della superficie complessiva di 7.077,00 mq., ha richiesto una variante anticipatrice delle previsioni dello schema di massima del PRG adottato dal Comune con deliberazione di C.C. n. 70 del 10/11/2020, dichiarandosi disponibile ad accollarsi le spese e gli oneri relativi alla elaborazione, rilievi, conteggi, studio geologico e quanto altro necessario per la redazione della variante urbanistica;
- Con successiva istanza datata 27/01/2022 acquisita all'Ufficio protocollo il 31/01/2022 n° 012983, a firma del Parroco Sac. Diquattro Luigi, nato a Ragusa il 25/10/1971, C.F. DQTLGU71R25H163O, n.q. di rappresentante pro-tempore della Parrocchia del SS. Salvatore di Ragusa, viene fatto presente che, a seguito dei rilievi dello stato di fatto/dei luoghi, è emersa la necessità di includere altre due piccole particelle di terreno confinanti, annotati in catasto terreni al foglio 53 particelle 803 e 811, della estensione complessiva di 420,00 mq che sommati ai mq. 7.077,00 della Parrocchia fanno mq. 7.497,00 costituenti le aree oggetto della variante;
- Quest'ultima istanza viene sottoscritta e firmata anche dai proprietari delle particelle da includere sigg. Corallo Flavia, nata a Ragusa il 14/01/1963 C.F. CRLFLV63A54H163F,

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

Corallo Francesca, nata a Ragusa il 24/09/1960 C.F. CRLFNC60P64H163C, Corallo Maria, nata a Ragusa il 07/11/1958 C.F. CRLMRA58S47H163Q, Guastella Raffaella, nata a Ragusa il 02/11/1926 C.F. GSTRFL26S42H163K (part.803) e sig. Rabito Giovanni nato a Ragusa il 17/04/1947 C.F. RBTGNN47D17H163T (part. 811);

- La variante in argomento viene richiesta e motivata, in quanto l'area interessata, come sopra identificata, risulta sottoposta a vincolo di destinazione da oltre 50 anni, prima per la realizzazione di viabilità del precedente PRG, oggi per la realizzazione di un'attrezzatura religiosa, obiettivamente non necessaria né possibile in seguito all'avvenuta realizzazione di ben due nuove chiese (S. PIO X e Maria SS. Nunziata) una entro il raggio di 500 ml, l'altra a circa 1500 ml., oltre al preesistente complesso religioso del Preziosissimo Sangue, a circa 500 metri;

Nello specifico le motivazioni possono così riassumersi:

- nel previgente PRG, adottato nel 1970 e approvato nel 1975 e sino al 2006, cioè per oltre trent'anni, l'area era destinata a viabilità con relative fasce di rispetto, per la realizzazione di una grande arteria di scorrimento, che non fu mai realizzata;
- nel PRG vigente, adottato nel 2003 e approvato nel 2006, sino ad oggi (per oltre 15 anni), è destinata ad attrezzature pubbliche (attrezzatura religiosa), nel presupposto, forse, che si dovesse realizzare una nuova chiesa per i quartieri gravitanti nella zona v.le Europa- Nunziata;
- le esigenze di culto della zona sono state ampiamente soddisfatte con la realizzazione di altri due complessi religiosi, S. Pio X e Maria Santissima Nunziata, che si aggiungono a quello preesistente del Preziosissimo Sangue;

#### **Ricordato che:**

- Nello schema di massima adottato dal comune con deliberazione del consiglio comunale n. 71 dell' 11/11/2020, l'area non è più sottoposta a vincolo di destinazione specifica bensì è destinata ad interventi produttivi (Commerciale, direzionale e Attrezzature);

#### **Rilevato che:**

- Negli elaborati grafici inoltrati dai richiedenti/proponenti, a corredo della summenzionata richiesta di "variante anticipatrice" si evince che la stessa riguarda un'area estesa complessivamente mq. 7.494,00, di cui mq.1499,40 minimo vanno ceduti per spazi pubblici e mq. 5997,60 restano come superficie fondiaria, cioè lotto su cui realizzare l'insediamento produttivo di tipo commerciale;
  - In seguito alla variante sarà possibile realizzare un manufatto avente la volumetria di poco meno di 6.000 mc. equivalente a circa mq. 1.600,00 di superficie coperta per un'altezza di 3,50 ml., rappresentato in termini plano-volumetrici negli elaborati grafici allegati;
  - L'area libera pertinenziale risultante, pari a circa 4.500 mq, potrà essere utilizzata per i parcheggi e il verde previsti dalla normativa vigente ed eventuali spazi di carico e scarico, slarghi e camminamenti pedonali;
- Che i parametri urbanistici-edilizi della variante in esame sono i seguenti, in coerenza con quelli stabiliti dallo Schema di massima del PRG adottato:
  - Superficie territoriale (part.801,803,811,813): St 7.497,00 mq
  - Indice di fabbricabilità territoriale: It 0,8 mc/mq
  - Indice di cessione: 20%
  - Rapporto di copertura: Rc 50%
  - Altezza massima assoluta: 10,50 mt
  - Numero massimo piani fuori terra: 3
- Che i dati di progetto della variante sono i seguenti: (Ved. Tav. 1, Tav. 2 e Tav. 3)
  - Superficie territoriale (St) mq. 7.497,00 mq

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

- Volume realizzabile:  $7.797,00 \times 0,8 = 5.997,60$  mc
- Rapporto di copertura: 50%
- Altezza max del singolo fronte: 8,00 mt
- Altezza max dell'edificio (media delle altezze): 7,00 mt
- Numero massimo di piani fuori terra: 1
- Distanza minima dalle strade: 10 ml
- Distanza minima dai confini: 5,00 ml
- Distanza minima tra fabbricati: 10,00 ml.
- Distanza minima tra pareti finestrate: 10,00 ml
- Superficie da cedere:  $7.497,00 \times 0,2 = 1.499,40$  mq
- Superficie fondiaria mq. 5.997,60 (al netto della cessione)

**Atteso che:**

- La Giunta Municipale, con Deliberazione n. 224 del 10/05/2022, ha approvato la proposta di deliberazione reg. n. 244 del 09/05/2022 avanzata dal Dirigente-Responsabile del procedimento pro-tempore del Settore III avente per oggetto:
  1. la condivisione della richiesta di variante anticipatrice così come avanzata dalla Parrocchia SS. Salvatore di Ragusa e altri;
  2. l'avvio delle procedure di legge, ex art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., da parte degli uffici del Servizio Urbanistica del Settore III, per la definizione di una variante parziale come da allegati alla deliberazione medesima e da eventuali modifiche proposte dai progettisti del nuovo PRG, in corso di redazione;
- Con istanza prot. n. 0021986/2023 del 15/02/2023, il responsabile del procedimento pro-tempore, richiede all'Autorità competente (ARTA Sicilia-DRU) l'attivazione della procedura preliminare di verifica di Assoggettabilità a VAS, ex art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. per la Variante in discussione (Riferimento portale Enti: Istanza n. 1859 Cod. Proc. n. 2347);
- Con parere n. 229/2023 del 19/04/2023, la Commissione Tecnica Specialistica Regionale, ha espresso Parere di non assoggettabilità alla procedura Vas di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- Con nota prot. n. 0072547 del 28/05/2023, constatato l'avvenuto decorso dei termini stabiliti per la trasmissione di ulteriori contributi da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA), il responsabile del procedimento pro-tempore, convoca la Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art. 26, comma 10, della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.;
- Giorno 11/07/2023, alla presenza dell' Ing. Salvatore Cirone, delegato dall'Autorità Competente dell'Assessorato Regionale territorio ed Ambiente,, giusta nota prot. n. 10038 del 28/06/2023, dell'Arch. Rosa Anna Liggio del Servizio 4 del Dipartimento Urbanistica dell'ARTA Sicilia, giusta nota prot. n. 10038 del 28/06/2023, del Dott. Carmelo Lauretta dell'ASP Ragusa, del Dott. Antonino De Marco, Soprintendente di Ragusa e del Dott. Giovanni Iurato dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, è stato sottoscritto e concluso con la sottoscrizione di un accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 26, comma 13, della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., che costituisce anche certificazione di qualità progettuale e ambientale della variante e sostituisce, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame o parere preventivo di enti, amministrazioni o organi consultivi monocratici o collegiali in materia urbanistica, territoriale, paesaggistica, ambientale e sicurezza sismica;

**Considerato che:**

- L'accordo di pianificazione sopra riferito, sostituisce, a tutti gli effetti, ogni parere, concessione, autorizzazione, nulla osta o altro atto di assenso comunque denominato, di competenza degli

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

enti e degli organi partecipanti alla Conferenza, o comunque regolarmente invitati a partecipare ma risultati assenti (art. 11, comma 1, della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.);

- Che l'istituto della Conferenza di pianificazione, previsto dall'art. 10 della stessa legge regionale n. 19/2020 e s.m.i., è finalizzato, come specificato nel medesimo articolo, alla valutazione del *“quadro conoscitivo approfondito e completo del territorio e del suo sviluppo urbanistico in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica nonché di esprimere valutazioni condivise sulle scelte, sugli obiettivi e sui contenuti della pianificazione.”*
- Il responsabile del procedimento pro-tempore, dopo aver riscontrato la coerenza delle indicazioni della Giunta Municipale con gli obiettivi generali e di area vasta, ha indetto la Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., ritualmente conclusasi con la sottoscrizione di apposito Accordo di Pianificazione, sottoscritto l'11/07/2023, ai sensi dell'articolo 11 della sopra citata L.R. n. 19/2020 e s.m.i., dai rappresentanti delle amministrazioni partecipanti con diritto di voto alla Conferenza di pianificazione;
- Il comma 14-bis, dell'art.26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i., prevede che, entro il termine di dieci giorni dalla chiusura della Conferenza di pianificazione, il responsabile del procedimento, trasmette al consiglio comunale, una relazione istruttoria unitamente alla proposta di variante per la presa d'atto e l'eventuale introduzione di modifiche al piano/proposta da effettuarsi entro trenta giorni dalla ricezione;

#### **Ritenuto:**

- di dare seguito al procedimento di formazione ed approvazione della variante urbanistica in argomento, sulla base delle direttive impartite dalla Giunta Municipale attraverso l'apposito atto di indirizzo di cui alla richiamata deliberazione n. 224 del 10/05/2022, che ha condiviso la proposta del responsabile del procedimento pro-temporee e su cui è stato raggiunto l'accordo da parte dei soggetti pubblici partecipanti alla Conferenza con diritto di voto;

Ritenuto di volere provvedere in merito;

Visto l'art.12 della L.R. n. 44/91 e successive modifiche;

#### **PROPONE DI DELIBERARE**

Per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente confermati:

- 1) Approvare, la *“VARIANTE ANTICIPATRICE DELLE PREVISIONI DELLO SCHEMA DI MASSIMA DEL PRG ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 70 DEL 10/11/2020, RIGUARDANTE UN'AREA UBICATA IN VIALE EUROPA, SOGGETTA A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO “secondo gli elaborati allegati alla presente deliberazione che costituiscono parte integrante sia per le opere da realizzare sia per le modalità tecniche della variante stessa;*
- 2) Dare atto che la superiore proposta è già prevista nel novero delle destinazioni urbanistiche del nuovo PRG in corso di adozione da parte del consiglio comunale, ovvero coerente con le future previsioni urbanistiche;
- 3) Dare atto che il territorio interessato dalla *“Variante allo strumento urbanistico comunale vigente”*, non è interessato dalla presenza di siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici (ZPS) ovvero di quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, e che non sussiste nessun'altra limitazione o vincolo urbanistico di inedificabilità assoluta né interferenza con la presenza o previsione nelle stesse zone di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- 4) Prendere atto che la proposta di variante è costituito dai seguenti elaborati:

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

- 1-Elaborato grafico: tav. 1 Stato di fatto e di progetto
  - 2-relazione illustrativa. Tav. 2
  - 3-norme tecniche di attuazione: tav. 3
  - 4-rapporto ambientale art.12 Dlgs.152/2006
  - 5-relazione geologica
  - 6-accordo di pianificazione
- 5) Dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti sulla situazione economica-finanziaria o patrimoniale dell'Ente;>>

## **IL PRESIDENTE**

Invita l'Assessore Giuffrida a relazionare sul punto all'ordine del giorno.

L'Assessore Giuffrida illustra la proposta, e puntualizza che detta variante è perfettamente identica a quanto previsto nel Piano Regolatore che si sta trattando in questi giorni in Consiglio Comunale.

Dopo l'illustrazione della proposta dell'Assessore, il Presidente in mancanza di interventi, coadiuvato dai consiglieri scrutatori Galifi, Buscemi e Chiavola, indice la votazione in forma palese, per appello nominale, sull'atto in questione.

Si dà atto che prima della votazione escono i consiglieri: Gurrieri, Firrincieli e Bitetti. Presenti 15.

## **IL CONSIGLIO**

VISTA la superiore proposta n. 16 del 15/02/2024 avente ad oggetto: *“Variante anticipatrice delle previsioni dello schema di massima del PRG adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 71 dell'11/11/2020, riguardante un'area ubicata in Viale Europa, quartiere San Luigi, soggetta a vincolo espropriativo decaduto”*;

VISTI i parerei resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L.R. 48/1991 e della L.R. n. 30/2000;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

VISTO che l'esito della votazione resa in forma palese e per appello nominale è il seguente: consiglieri presenti e votanti 15, voti favorevoli 15 (Digrandi, Calabrese, Chiavola, Laporta, Ilardo La Licata, Pasta, Mezzasalma, Mauro, Criscione, Schininà, Antoci, Sortino Trono, Buscemi e Galifi), assenti 9 (Bennardo, Iurato, Caruso, Gurrieri, Occhipinti, Podimani, Firrincieli Zagami e Bitetti)

## **DELIBERA**

Di approvare, come in effetti approva, la proposta deliberativa n. 16 del 15/02/2024, corredata dei relativi allegati parte integrante e sostanziale del presente atto.

Allegati parte integrante:

- *Parere tecnico*
- *Visto contabile*
- *Allegati da 1 a 5*
- *Accordo di pianificazione*

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

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'O.R.E.L. e art. 72 del regolamento sul funzionamento del Consiglio C.le, è stato redatto dal Segretario Generale con l'assistenza del gruppo di supporto della segreteria comunale (Camillieri) che ha collaborato nella stesura del relativo processo sommario degli interventi e viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott. Fabrizio Ilardo

Il Consigliere Anziano  
Dott. Simone Digrandi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Valentino Pepe