

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.

Si ritiene di condividere il principio di perequazione e, precisamente, gli artt. 61 e 62 delle norme tecniche di attuazione.

Zonizzazione

Zona A

Per come sopra rilevato, considerate le incongruenze della documentazione del 24 marzo 2005 dell'ufficio tecnico comunale, si ritiene non definita l'esatta perimetrazione del centro storico.

Pertanto, in attesa che il comune fornisca chiarimenti in sede di controdeduzioni sulla suddetta perimetrazione, si ritiene quale zona A quella comprendente, oltre l'antico sito di Hibla, Ragusa la Nuova della ricostruzione post terremoto del 1693 e l'impianto urbanistico dei Cappuccini, costituiti anche da tessuto edilizio ottocentesco e datato sino al 1940, le zone denominate B sature del centro storico ai margini dei suddetti impianti di valenza storico-architettonica.

Si condivide l'art. 37 delle norme tecniche di attuazione, che prescrive, in assenza del piano particolareggiato esecutivo di recupero, quali interventi ammissibili la manutenzione ordinaria e quelli ritenuti d'urgenza a seguito di accertamento tecnico.

Si condivide la perimetrazione del centro storico di Marina di Ragusa effettuata dall'ufficio tecnico comunale a seguito dell'introduzione dell'emendamento n. 14 da parte del consiglio comunale e si rimanda alla stessa normativa del citato art. 37 delle norme di attuazione.

Aree con vincolo paesistico dell'Irminio e centro città

Le aree sottoposte a vincolo paesistico dell'Irminio, nella vallata di San Leonardo, così come le aree genericamente denominate "centro città" nella vallata di Santa Domenica, poste rispettivamente a nord e sud-ovest di Ragusa superiore non risultano normate.

Pertanto, in attesa dei chiarimenti su richiamati sulla perimetrazione del centro storico e sulla classificazione urbanistica del "centro città" per le costruzioni esistenti, si ritengono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d), con l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78.

Edifici A2 quali ville, fattorie e masserie ed edifici A3 quali case rurali.

Si condividono unitamente alle norme tecniche di attuazione.

Zona B satura

Preliminarmente, si precisa che il piano regolatore generale ha classificato quali B sature le zone che nel previgente strumento urbanistico avevano indici di fabbricabilità e modalità edificatorie diversificati.

In relazione alle numerose osservazioni riguardo la richiesta di possibilità edificatoria, dalle quali emerge la presenza di numerose aree libere, non risulta condivisibile il divieto edificatorio sulle aree libere prescritto dall'art. 39.1 delle norme tecniche di attuazione. Si ritiene, invece, accettabile quanto proposto dal progettista, in sede di relazione sulle osservazioni, di ricondurre alla normativa edificatoria dello strumento urbanistico previgente, fermo restando che non possono essere adottati indici di densità fondiaria superiori a mc./mq. 5,00.

Possono trovare applicazione per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120, e per quelli aventi superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200, le norme edificatorie dettate dall'art. 28 della legge regionale n. 21/73, purché trattasi di lotti interclusi, già tali alla data di adozione del piano regolatore generale.

Zona B di completamento

Per quanto sopra rilevato, considerato che dette aree non risultano interessate da edificazione, e quindi non rispondenti ai requisiti dimensionali del decreto interministeriale n. 1444/68, si è dell'avviso che la classificazione di zona B sia da disattendere. Le stesse sono da classificare zone C la cui attuazione dovrà avvenire a mezzo di lottizzazione unitaria con i parametri edilizi e gli indici urbanistici dei piani attuativi limitrofi ferme restando, per le aree localizzate in località di Marina, le prescrizioni dell'art. 15, lett. b), della legge

regionale n. 78/76.

Le della aree B di completamento limitrofe al P.P.R., ex art. 37 della legge regionale n. 71/78, attraversato dalla via Spagna e prospiciente via A. Moro (tav. 1 in scala 1:2.000), si disattendono in quanto sembrerebbero aree di riqualificazione urbanistica dell'ambito abusivo. Si rinvia alle considerazioni sotto riportate sui piani di recupero.

B2 Case sparse e B3 Ristrutturazione urbana edilizia

Si condividono unitamente alle norme tecniche di attuazione.

Piani particolareggiati di recupero

Si ritiene necessario che il comune definisca la zonizzazione delle aree relative ai P.P.R., ex legge regionale n. 37/85, secondo quanto disposto dall'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68, anche ai fini del rispetto delle disposizioni dell'art. 15 della legge regionale n. 78/76. Infatti, le finalità dell'art. 9 della legge regionale n. 17/94 sono rivolte alla definizione, in sede di redazione dei nuovi strumenti urbanistici generali, dell'assetto territoriale e la riqualificazione delle zone abusivamente edificate in coerenza con le previsioni complessive.

Si è del parere che detti ambiti abusivi, unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica, siano da stralciare e classificare; in pendenza della loro zonizzazione, gli interventi consentiti sugli edifici esistenti, sono quelli di cui alle lett. a), b), c) e d) con l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78. Nelle more della suddetta zonizzazione, non possono trovare applicazione gli artt. 65 e 66 delle norme tecniche di attuazione, così come le previsioni della programmazione commerciale relativa a detti ambiti di riqualificazione urbanistica.

Piani costruttivi e piani di lottizzazione

Si ritengono condivisibili trattandosi di una conferma dello stato di fatto.

Contesti produttivi esistenti e di progetto

Si condividono ferma restando l'osservanza alle disposizioni di cui all'art. 5 del decreto interministeriale n. 1444/68 e dell'art. 16 del D.P.R.S. 11 luglio 2000 di attuazione della legge regionale n. 28/99.

Si ritiene, altresì, di condividere le zone D commerciali terziarie miste a spazi pubblici in località San Giacomo e in località Punta Braccetto, normate dalle "Schede norma" chiarificatrici degli emendamenti introdotti dal C.C.

Si disattendono, anche in considerazione dell'esiguità delle aree che difficilmente si prestano all'edificazione, ed in mancanza di specifiche norme attuative, le due aree destinate a zona D commerciale terziaria mista a spazi pubblici in Marina di Ragusa.

Contesti turistici ricettivi esistenti e di progetto

Si ritiene di condividere con l'osservanza alle disposizioni di cui all'art. 15 della legge regionale n. 78/76 ad eccezione di due ambiti Dc della scheda norma n. 1 "Porta di Città" di esigue dimensioni e, pertanto, di difficile attuazione, in attesa tra l'altro di chiarimenti in ordine alla presunta realizzazione di un programma costruttivo.

Zona agricola-produttiva con muri a secco

Si ritiene condivisibile detta zonizzazione. Si disattende l'art. 48 relativamente al lotto minimo previsto in 10.000 mq. per la realizzazione di abitazioni e nella parte in cui, in maniera generalizzata in contrasto, tra l'altro, con le disposizioni legislative vigenti, consente di realizzare impianti sportivi, considerato che all'interno degli ambiti perequativi in zona di verde agricolo, oltretutto in aree ricadenti entro il parco agricolo urbano o con destinazione a spazi pubblici (art. 61 delle norme tecniche di attuazione) sono consentiti insediamenti di natura sportiva.

Nuove edificazioni - prescrizioni esecutive

Gli ambiti definiti dal piano regolatore generale quali "nuove edificazioni" attengono esclusivamente alle aree oggetto delle prescrizioni esecutive.

In sede di adozione il commissario ad acta ha fatto propri gli emendamenti del consiglio

comunale a seguito dei quali gran parte delle originarie previsioni sono state radicalmente modificate.

In data 9 marzo 2005, in sede di sopralluogo, a maggior chiarimento degli allegati n. 49 "Emendamenti grafici e normativi...", sono stati acquisiti ulteriori elaborati grafici e le relative schede superiormente descritti "Dati modificati (2003) adeguati al punto 3 della delibera di commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003".

Per quanto sopra, le prescrizioni esecutive proposte sono totalmente da disattendere.

Per quanto riguarda gli ambiti di cui al punto precedente, si condividono le proposte zonizzazioni con gli indici urbanistici e i parametri edilizi riportati nelle relative "Schede norma", così come l'art. 62 delle norme di attuazione relativo alla "Perequazione nei comparti edificabili" che attiene espressamente alle aree edificabili delle citate schede norma.

Previsioni entro la fascia di rispetto dei 150 ml. dalla battigia

Si disattendono in quanto in contrasto con l'art. 15 della legge regionale n. 78/76.

Programmazione commerciale

Non si ritiene del tutto condivisibile la zonizzazione in quanto, per come sopra rilevato, spesso le destinazioni urbanistiche del piano regolatore generale e di detta programmazione commerciale si sovrappongono e risultano incompatibili fra di loro o in altri casi le previsioni commerciali non sono attuabili in quanto interessano ambiti già impegnati da interventi edilizi in genere.

Pertanto, si ritiene di stralciare gli ambiti genericamente individuati "attività edilizia" in quanto attuati o in fase di realizzazione.

Nel capoluogo, sono da stralciare le sottoelencate aree:

aree costituenti vuoti del tessuto urbano denominate X1;

lungo la via Grazia Deledda destinata dal piano regolatore generale ad attrezzature di standards;

le aree di viale Europa della "Scheda norma n. 3" condivisa che risultano in parte interessate da attrezzature pubbliche e da insediamenti produttivi.

Aree di riqualificazione periferiche X2:

le aree all'interno degli ambiti di riqualificazione urbanistica in zone di recupero in quanto in questa sede disattese unitamente ai PPRU e agli artt. 65 e 66 delle norme tecniche di attuazione;

l'area destinata a protezione civile in contrada Pendente, in prossimità dello stadio comunale Selvaggio.

In Marina di Ragusa sono da stralciare le sottoelencate aree:

l'area denominata X1 posta lungo la via Cervia e la via Cattolica destinata a verde sportivo e protezione civile dal piano regolatore generale;

aree denominate X2: localizzata in prossimità del serbatoio Gaddimeli e la strada provinciale n. 25 per le parti interessate da programmi costruttivi;

a monte della via Cervia tra la via Rimembranza e casa Criscione in quanto interessa ambiti di qualificazione urbanistica, programmi costruttivi e area per sport campestri;

l'area individuata quale destinata ad attività artigianale-commerciale X3, non normata da detta programmazione e che, in parte, si sovrappone ad una delle zone D commerciale terziario misto e spazi pubblici, non normata dal piano regolatore generale.

Si chiede al comune di valutare l'opportunità di riconfermare parte della zona X2, a monte della via Cervia in Marina di Ragusa, in relazione alle previsioni del piano regolatore generale.

Piano generale del traffico urbano

Si prende atto di quanto adottato.

Norme tecniche di attuazione

Si condividono salvo che per quanto espresso nelle superiori considerazioni.

Regolamento edilizio comunale

Preliminarmente si rappresenta che, essendo il contenuto ed i limiti del regolamento edilizio fissati dall'art. 33 della legge n. 1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviati alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa.

Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il REC e le specifiche norme di legge, dovranno risolversi a favore di queste.

OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI

Con certificazione n. 246 del 12 dicembre 2003, il segretario generale ha elencato le 221 osservazioni presentate entro i termini (29 ottobre 2003) e le 4 osservazioni presentate fuori termine.

Per come riportato in premessa, essendo stato il piano regolatore generale adottato dal commissario ad acta, il consiglio comunale non si è determinato sulle osservazioni ed opposizioni.

Dette osservazioni e opposizioni sono state visualizzate nelle tavole di piano regolatore generale in scala 1:2.000 e 1:10.000:

Osservazioni sulla viabilità le cui deduzioni dei progettisti vengono riportate nella relazione volume 1 e, in linea di massima, negli allegati grafici nn. 1, 2, 3, 4 e 5

Tav. 1 in scala 1:2.000

N. 35, Dimartino C. chiede il prolungamento della prevista viabilità perpendicolare alla via A. Moro sino alla via E. Mattei; n. 46 e n. 199, Cila S. e Occhipinti E. chiedono la modifica di viabilità a sud di via delle Americhe, a margine delle aree produttive, al fine della realizzazione di un programma costruttivo già approvato dal C.E.C.; n. 106, Gurrieri G. e altri chiedono lo spostamento del tracciato stradale tra la via Pertini e Falcone nelle porzioni di suolo già acquisite al patrimonio comunale al fine di salvaguardare il complesso produttivo in corso di realizzazione; n. 109 Digrandi s.r.l. SIAD e n. 112 Mangimificio Ibleo, chiedono lo spostamento della viabilità e l'inclusione in zona produttiva delle aree di proprietà; n. 179 Leggio C. e Cecchino R., chiedono la soppressione di viabilità (in prossimità di via Dublino) interessante la pertinenza del proprio fabbricato.

Si accolgono in conformità con il progettista;

n. 142 Piccitto R. chiede l'inclusione in zona B1 di parte di viabilità che si innesta in via A. Moro, n. 146, Piccitto R. chiede l'abolizione del tracciato tra la via Rossitto e via Spagna.

Non si accolgono in conformità con il progettista.

Tavola 1 e 4 in scala 1:2.000

N. 198 Cascone C. ed altri chiedono la soppressione della viabilità su via Colleoni.

Si accoglie in conformità con il progettista;

Tavola 4 in scala 1:2.000

N. 14 Rabito G., e n. 118 Cascone C. chiedono la soppressione della viabilità di prolungamento di via Guttuso sino alla via Cadia.

Non si accoglie in conformità con il progettista;

n. 72 Spadola P. chiede modifica al tracciato di collegamento tra via La Pira e via Lombardia; n. 124 Sgarioto F. chiede l'eliminazione di via pubblica in prossimità della via E. Fieramosca.

Si accolgono in conformità con il progettista;

n. 101 Nifosi M. chiede la modifica al tracciato viario in quanto interferisce con un programma costruttivo da approvare.

Si accoglie in conformità con il progettista che rinvia alla soluzione dell'allegato grafico n. 2.

Tavola n. 7 in scala 1:2.000

N. 164 Gebbia G. e altri, n. 170 Guarrella G. chiedono la modifica alla viabilità a nord della via E. Fieramosca.

Si accoglie in conformità con il progettista che rinvia alla soluzione dell'allegato grafico n. 3;

con l'osservazione n. 164 si chiede, altresì, la destinazione turistico-alberghiera in ambito perequativo di verde agricolo ritenuta accoglibile dal progettista.

Non si accoglie la specifica destinazione turistico-alberghiera, evidenziando che si è condiviso il principio della perequazione e, per la parte interessante aree di riqualificazione si rinvia alle considerazioni sui piani particolareggiati di recupero.

Tavola n. 9 in scala 1:2.000

N. 187 Soc. Punta di Mola s.r.l. chiede la conferma della zonizzazione turistica esistente e modifica di un tratto della viabilità parallela alla strada intercomunale in Marina di Ragusa. Si accoglie in conformità con il progettista che rinvia alla soluzione dell'allegato grafico n. 4.

Tavola n. 11 in scala 1:2.000

N. 26 Baia del Sole S.p.A. e ulteriore segnalazione pervenuta all'ARTA il 18 febbraio u.s.. Evidenzia l'errore di localizzazione della struttura ricettiva esistente e regolarmente assentita in Marina di Ragusa; chiede la soppressione di viabilità di collegamento tra la via Portovenere e il lungomare A. Doria e parte della via Vulcano in quanto interna alla propria struttura precisando la realizzazione da parte del lottizzante limitrofo di un'asse viario parallelo alla strada in questione e di collegamento tra le suddette vie.

Il progettista non accoglie confermando le previsioni del piano regolatore generale del 1974. Si ritiene accoglibile in considerazione che il collegamento viario tra la succitata via Portovenere e il lungomare viene comunque assicurato dalla viabilità del P. di L.;

n. 68 Carnemola G. e A., n. 89 Occhipinti S. chiedono la modifica al tracciato stradale della circoscrizione di Marina di Ragusa.

Si accoglie in conformità con il progettista che rinvia alla soluzione dell'allegato grafico n. 5;

n. 134 Azzone C., chiede l'allargamento sul fronte opposto a quello previsto lungo la via Portovenere.

Si accoglie in conformità con il progettista.

Tavola n. 17 in scala 1:10.000

N. 94 Campo G. e altri chiedono la modifica dell'area individuata quale "Canale infrastrutturale" per salvaguardare gli edifici insistenti nella stessa.

Il progettista chiarisce che tale area non comporta l'abbattimento degli edifici e che trattasi di programmazione provinciale.

Si concorda con il progettista.

Osservazioni sulle zone B sature, centro città, mancata destinazione urbanistica, modifica di zonizzazione ecc.

n. 148 Blundo A. e n. 200 Miglorisi G., entrambe non visualizzate, chiedono l'edificabilità in zona B satura.

Tavola n. 1 in scala 1:2.000

N. 7 e n. 114 Riolo G., n. 11 Di Pasquale G., n. 16 Comitini ed altri, n. 51 Iacono G., n. 56 Cappello G., n. 190 Sgarioto S. chiedono l'edificazione per i lotti in zona B satura.

Si accolgono in conformità al progettista.

Per la n. 190, inoltre, si rimanda alle modifiche sulla viabilità a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n. 46 e n. 199;

n. 27, n. 32 e n. 159 Provincia regionale di Ragusa rileva errata destinazione delle aree di proprietà; n. 42 Gebbia G. osserva l'errata destinazione a verde pubblico dell'area in cui risulta assentita regolare C.E.; n. 47 Nobile C. chiede che l'area indicata erroneamente pertinenziale sia edificabile; n. 184 Istituto Sacro Cuore di Gesù chiede una diversa zonizzazione da verde pubblico a "servizi esistenti" a servizio di centri sociali esistenti; n. 126(1) e n. 126(2) Lanificio di Ragusa chiede accorpamento della zona B alla zona D e

riconferma della zona D per area indicata genericamente attività edilizia, n. 103 Spadaro G. e n. 128 Lo Magno D. rilevano errori grafici.

Si accolgono conformemente al progettista;

n. 84 IDIS di Malandrino G. chiede la destinazione turistico-ricettiva per aree destinate a servizi.

Il progettista accoglie parzialmente e rinvia alla nuova sistemazione viaria di cui all'allegato 1.

Si accoglie parzialmente in riferimento alle presistenti attività;

n. 64 e n. 160 Monaco L., n. 78 Cadia G., n. 90 Sozzi G., n. 113 Cascone B., n. 136

Dipasquale E., n. 135 Di Stefano R., n. 144 Piccitto R., n. 213 Distefano G. chiedono una diversa zonizzazione a scopo edificatorio, anche per aree pertinenziali ad edifici;

n. 126 (3-4) Lanificio di Ragusa chiede l'eliminazione di previsione viaria, n. 79 Corallo E. chiede una diversa zonizzazione da servizi di progetto a contesti turistico-ricettivi.

Conformemente al progettista non si accolgono;

n. 63 Monaco L. chiede la destinazione a zona C.;

n. 162 Camarda R. chiede per il proprio lotto già edificato e ricadente in ambito di lottizzazione convenzionata la possibilità di sopraelevazione così come prevista nei lotti limitrofi.

Si concorda con il progettista che accoglie;

n. 81 Di Quattro G. chiede l'edificabilità per la zona agricola e diversa qualificazione di casa rurale A3.

Il progettista accoglie parzialmente. Si ritiene accoglibile la possibilità edificatoria con gli indici di zona agricola;

n. 178 soc. V. Curiale e figli (molino e pastificio) pervenuta anche all'ARTA e successiva integrazione prot. ARTA n. 16297 dell'11 marzo 2005 chiede contrariamente alle previsioni della scheda norma 2.4 "ex mulino" l'edificazione con gli indici della zona B3 del previgente piano regolatore generale senza la cessione del 50% dell'area di proprietà, comprensiva del mulino.

Il progettista accoglie a condizioni.

In considerazione che l'area ricade interamente nell'ambito della zona B1 satura, nel caso di dismissione dell'attività produttiva esistente, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione nei termini seguenti: è consentita l'attività edilizia residenziale-commerciale (esercizi di vicinato), fatta salva l'area di sedime del mulino storico, con indice massimo fondiario di mc./mq. 5,00, riferito all'area come precedentemente indicata, numero massimo di piani 3 (oltre seminterrato o interrato), altezza massima fuori terra pari a ml. 10,50.

In coerenza con i principi di perequazione dettati dal piano regolatore generale, dovrà essere ceduta gratuitamente al comune un'area per attrezzature e servizi pubblici in misura di 9 mq. per ogni 100 mc. di volumetria fuori terra con destinazione residenziale-commerciale, ex art. 4, punto 2, del decreto interministeriale n. 1444/68, in modo da garantire gli standards urbanistici. Rimane l'obbligo del reperimento delle aree per parcheggi pertinenziali, ex art. 2 della legge n. 122/89. In considerazione, infine, che il mulino esistente è stato ritenuto edificio storico, i progetti degli interventi edilizi andranno sottoposti al parere della Soprintendenza.

Tavola n. 2 in scala 1:2.000

N. 20 Azienda regionale Ospedali chiede che l'area già oggetto di lottizzazione per attrezzature sanitarie abbia destinazione residenziale.

Si accoglie a condizioni conformemente al progettista;

n. 91 e n. 92 Baglieri M. e Arezzi L. non visualizzate chiedono destinazione per aree ricadenti in "centro città".

Il progettista accoglie rinviando alla classificazione del previgente piano regolatore generale.

Si rinvia alle considerazioni espresse per l'ambito "centro città";

n. 53 Arezzo C. chiede il cambio di destinazione da spazio pubblico (piazza) in edificabile;

n. 121 Cascone Veli G. chiede l'accorpamento di aree pertinenziali ai fabbricati e la

destinazione di una parte di area in commerciale, n. 147 Di Pasquale, n. 208 Causarano

M.L., n. 209 Corallo G. e n. 219 Tumino G. chiedono l'edificazione per i lotti ricadenti in zona B satura.

Si concorda con il progettista che le accoglie;

n. 185 (1) SERIM chiede il cambio di destinazione da viabilità a zona B.

Si accoglie conformemente al progettista con la precisazione che l'area, per come specificato nella stessa osservazione, sia da ritenere di pertinenza dell'edificio limitrofo;

n. 173 Rosso V., n. 161 Scalone E., n. 166 Veninata C., chiedono il cambio di destinazione urbanistica anche a scopo edificatorio.

Conformemente al progettista non si accolgono;

n. 70 Eredi Guastella R. chiedono la destinazione dell'immobile ricadente nell'area a vincolo paesaggistico "Irminio".

Il progettista rileva errori nella perimetrazione del centro storico e classifica l'immobile zona A.

Non si accoglie per le considerazioni espresse sulle aree vincolate;

n. 105 (B) Cascone G. chiede il ripristino della viabilità storica nella vallata S. Leonardo.

Si concorda con il progettista che ritiene l'osservazione non pertinente;

n. 145 Icono E. chiede una diversa classificazione per l'edificio A.

Conformemente al progettista non si accoglie;

n. 203 Campo G. chiede per l'area di sedime la destinazione ad "attrezzature pubbliche di interesse generale", n. 105 (A) Cascone G. chiede la possibilità di realizzare un parcheggio multipiano in zona A.

Difformemente al progettista non si accolgono rinviando, per quanto sopra, al piano particolareggiato esecutivo;

n. 215 Di Giacomo R. e n. 189 (1 e 2), di Grandi G. non visualizzate, chiedono la normativa per la zona indicata "centro città" e una perimetrazione diversa dell'area Cava S. Domenica.

Il progettista accoglie rimandando alla classificazione del previgente piano regolatore generale per quanto attiene al punto 2, non si esprime.

Si rimanda alle considerazioni espresse per dette aree genericamente denominate "centro città".

Per quanto attiene alla zonizzazione il comune dovrà indicare, sulla base dei vincoli esistenti l'esatta perimetrazione in sede di controdeduzioni;

n. 197 e n. 212 Ediblea s.r.l. chiedono per le aree denominate "centro città" la

classificazione in zona B. Il progettista rimanda al previgente piano regolatore generale.

Si rimanda alle considerazioni espresse per dette aree genericamente denominate "centro città".

Tavola n. 4 in scala 1:2.000

N. 9 Rizza G. chiede la esatta delimitazione dell'area bianca appartenente a lottizzazione approvata. Il progettista rimanda al previgente piano regolatore generale.

Si evidenzia che il comune, con la documentazione grafica del 24 marzo 2005, ha indicato l'esatta perimetrazione del P. di L.

Si prende atto;

n. 107 Puglisi C. chiede di confermare la destinazione del piano commerciale nell'ambito di parco agricolo, n. 4 COVET s.r.l. chiede la conferma dell'attività produttiva esistente.

Si accoglie conformemente al progettista;

n. 15 Campo S. chiede la destinazione residenziale all'interno del parco agricolo in zona XI commerciale.

Non si accoglie conformemente al progettista;

n. 176 Licita G. chiede di potere sfruttare la cubatura già assentita con C.E. in modo da formare insieme alla casa rurale esistente di tipo A3 un edificio di tipo A2.

Contrariamente al progettista, che accoglie, si rimanda alle condizioni del rilascio della C.E.;

n. 202 Campo A. chiede che lo stacco di terreno di ridotte dimensioni su via Macario destinato a verde pubblico sia di pertinenza dell'edificio.

Non si accoglie contrariamente al progettista trattandosi di attrezzatura pubblica.

Tavola n. 5 in scala 1:2.000

N. 3 Provincia regionale di Ragusa chiede l'inclusione dei fabbricati di proprietà nell'area di attrezzature scolastiche esistenti e la destinazione da parco agricolo ad attrezzature scolastiche.

Si concorda con il progettista per quanto riguarda l'accoglimento della prima richiesta. Non si concorda con la seconda per la quale si rimanda ad eventuale variante urbanistica;

n. 19 Grassi A. chiede la destinazione urbanistica dell'edificio sottoposto genericamente a vincolo "centro città". Il progettista evidenzia che l'edificio ricade in zona di centro storico per il quale rinvia al piano particolareggiato. Si concorda;

n. 28 Piccitto G., n. 165 Di Pasquale C. chiedono la possibilità edificatoria del previgente piano regolatore generale per aree ricadenti in centro storico; n. 133 Guarrella C. e n. 211 Guarrella S. chiedono il cambio di destinazione da attrezzature pubbliche a scopo edificatorio, n. 169 Di Pasquale S. chiede l'eliminazione del vincolo sull'edificio in centro storico.

Non si accolgono conformemente al progettista;

n. 76 La Rosa F. chiede l'edificazione del lotto erroneamente non classificato all'interno della zona B satura.

Si concorda con il progettista che accoglie;

n. 185 SERIM richiede di considerare le aree limitrofe l'edificio quali pertinenziali.

Si concorda con il progettista, che accoglie. Si rimanda al perimetro della lottizzazione così come riportato nell'elaborato grafico della documentazione dell'ufficio tecnico comunale pervenuta in data 24 marzo 2005;

n. 192 AUSL chiede che le norme tecniche di attuazione prevedano la costruzione di un poliambulatorio.

Si concorda con il progettista che accoglie in quanto l'area è già destinata a servizi sanitari con la presenza di una attrezzatura ospedaliera H;

n. 20 Azienda regionale Ospedali chiede che l'area per attrezzature sanitarie abbia destinazione residenziale, n. 151 Arezzo G., non visualizzata, chiede la possibilità edificatoria per lotto residuo.

Si accolgono a condizioni conformemente al progettista.

Tavola n. 7 in scala 1:2.000

N. 58 Cilia M., n. 80 Lissandrello M. e n. 143 Cascone G. chiedono l'edificazione in zona E di verde agricolo già zona C4 del previgente piano regolatore generale.

Si concorda con il progettista che accoglie, rilevandosi la continuità con aree già edificate;

n. 99 Tumino C. chiede l'edificabilità nell'ambito del terreno di pertinenza degli edifici A2-A3.

Si concorda con il progettista che rinvia alla modifica dell'art. 38 delle norme tecniche di attuazione e dell'art. 118 del REC introdotta con l'accoglimento dell'osservazione n. 220 dell'ordine agronomi.

Tavola n. 8 in scala 1:2.000

N. 102 Brugaletta V. n. 153 (non visualizzata) e n. 154 Arezzo G. chiedono il cambio di destinazione da attrezzatura scolastica a residenziale.

Si concorda con il progettista che non accoglie;

n. 4 Azienda autonoma incremento turistico chiede la modifica da verde pubblico ad attrezzature di interesse generale, n. 120 GI.BI.Auto chiede la zona D produttiva per

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 evidenziata.

Non si prendono in considerazione, rinviando a quanto sopra considerato per detti PPRU; n. 44 Cassi G. e n. 100 Ciarcià 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

parcheggio.

Si accoglie conformemente al progettista;

n. 30 e n. 223 Di Pasquale G. chiede la destinazione turistico-ricettiva delle aree vincolate, n. 168 Ferrisi E. chiede il cambio di destinazione da commerciale terziario a turistico-ricettivo, n. 172 Tommasi L., n. 194 Marangio E. chiedono l'edificabilità in zona di verde agricolo.

Si concorda con il progettista che non accoglie;

n. 115 (A-B) Barone G. chiede l'edificabilità in area vincolata e la possibilità di un intervento di recupero dell'immobile esistente.

Si concorda con il progettista per il punto A che non accoglie e si ritiene ammissibile l'intervento di recupero dell'immobile;

n. 163 di Modica S. chiede la destinazione turistica di un'area di 4.000 mq. per l'ampliamento della struttura esistente e n. 167 Spagna S. chiede l'edificazione a completamento dell'edificio esistente di un lotto di esigua dimensione destinato a verde pubblico.

Si concorda con il progettista che accoglie;

n. 183 Ferraro C. l'edificabilità all'interno di zona B satura e per le aree destinate a verde pubblico.

Si concorda con il progettista che accoglie limitatamente alla zona definita B.

Tavola n. 8 in scala 1:10.000

N. 12 Elettrotecnica Generale s.r.l. chiede l'inserimento dell'attività in zona per insediamenti produttivi.

Si concorda con il progettista che accoglie parzialmente precisando che le attività produttive possono attuarsi secondo il piano commerciale;

n. 82 Sidoti B. e n. 217 Occhipinti G. chiedono il cambio di destinazione da verde agricolo ad insediamenti produttivi o in X3 del piano commerciale.

Si concorda con il progettista che non accoglie.

Tavola 9 in scala 1:10.000

N. 13 e n. 97 Veninata G. chiede l'eliminazione della classificazione a giardino dell'area interessata da azienda agricola.

Si accoglie conformemente al progettista;

n. 52 Iacono G. e n. 132 Licitra N. non si prendono in considerazione in quanto riguardano le prescrizioni esecutive Bettafilava disattese.

Tavola n. 11 Marina di Ragusa in scala 1:10.000

N. 88 Blundo G. chiede il cambio di destinazione in turistica.

Non si accoglie conformemente al progettista;

n. 122 La Vecchia G. chiede il ripristino della zona turistico-alberghiera in area soggetta a vincolo paesaggistico.

Difformemente dal progettista non si accoglie in quanto in contrasto con gli emendamenti del C.C. finalizzati alla riduzione di tali aree;

n. 188 Mediterranea village S.p.A. chiede l'ampliamento in verde agricolo dell'area destinata a villaggio turistico.

Si concorda con il progettista che accoglie.

Tavola n. 12 in scala 1:10.000 - Castello Donnafugata

N. 116 Cila G. chiede l'inserimento di progetti già esaminati dalla C.E. e n. 204 Massari C. chiede la realizzazione di una struttura aziendale in zona destinata a servizi.

Non si accolgono conformemente al progettista.

Tavola n. 13 Marina di Ragusa in scala 1:10.000

N. 1 Cascone G., n. 86 Tumino S. e n. 195 Battaglia G. chiedono l'eliminazione del vincolo A3 su alcuni immobili e modifiche agli artt. 38 e seguenti delle norme tecniche di attuazione.

Si concorda con il progettista che non accoglie per quanto attiene alla richiesta dell'eliminazione del vincolo e per il rinvio alla nuova versione dell'art. 38 delle norme tecniche di attuazione;

n. 98 Ottaviano M. e n. 123 Arezzo G. chiedono la riduzione del vincolo archeologico. Conformemente al progettista non si accoglie;

n. 149 Cascone G. chiede la classificazione A2 solo per l'edificio antico.

Si accoglie conformemente al progettista.

Tavola n. 14 in scala 1:10.000

N. 5 Miglorisi V. chiede l'inserimento della destinazione produttiva dell'area come prevista dal piano commerciale.

Difformemente dal progettista che accoglie, si ritiene che gli interventi possano attuarsi con le modalità del piano commerciale;

n. 67 T.C. Magnì chiede l'ampliamento dell'area a servizi per l'attività esistente e n. 125

Modica G. chiede l'esclusione del fabbricato rurale dall'area a servizi della ditta T.C. Magnì,

n. 210 Morgani I. chiede l'inserimento dell'attività produttiva esistente.

Si accolgono conformemente al progettista;

n. 216 Sud Invest, rileva un errore materiale.

Si prende atto conformemente al progettista.

Tavola n. 16 in scala 1:10.000

N. 150 Melfi M. chiede il cambio di destinazione da verde agricolo vincolato paesisticamente in zona turistica. Difformemente dal progettista non si accoglie in quanto in contrasto con le scelte operate dal C.C. di ridurre le zone turistico-alberghiere.

Tavola n. 17 in scala 1:10.000

N. 31 Alvani S. chiede la riduzione della fascia cimiteriale.

Si concorda con il progettista che accoglie parzialmente rinviando alla variante approvata dall'ARTA;

n. 105 (C) Cascone G. non attinente le previsioni del piano regolatore generale e, pertanto, si concorda con il progettista che non si determina;

n. 71 Maiorana A. chiede l'eliminazione del vincolo A2. Si concorda con il progettista che accoglie;

n. 45 Gebbia G. chiede la destinazione turistico-alberghiera all'interno del canale infrastrutturale.

Non si accoglie conformemente al progettista, precisando che l'area ricade all'interno della fascia di riqualificazione dei P.P.R.U.

Osservazioni della diocesi di Ragusa numerate dal 129/1 al 129/17 e, precisamente visualizzate

nella tav. 1: n. 129/I parrocchia Ecce Homo, n. 129/3 parrocchia di S. Luigi Gonzaga, n. 129/7(a) parrocchia SS. Salvatore, n. 129/9 parrocchia preziosissimo Sangue di Nostro Signore Gesù, n. 129/10(c) cattedrale San Giovanni Battista, n. 129/15(a) fondazione San Giovanni Battista e n. 129/I 7(a) diocesi di Ragusa;

nella tav. n. 2: n. 129/4 parrocchia San Pietro Apostolo, n. 129/10(b) cattedrale S. Giovanni Battista, n. 129/15(e) fondazione San Giovanni Battista, n. 129/16(d), n. 129/16(e) n. 129/16(f) e n. 129/16(g) diocesi di Ragusa;

nella tav. 3: n. 129/15(e) fondazione San Giovanni Battista;

nella tav. 5: n. 129/5 parrocchia San Paolo Apostolo, n. 129/10(a) cattedrale di San Giovanni Battista, n. 129/15(d) fondazione San Giovanni Battista;

nella tav. 8: n. 129/11 parrocchia S. Giovanni Maria Vianney, n. 129/14 parrocchia S. Rosalia, n. 129/15(b) fondazione San Giovanni Battista n. 129/17(c) diocesi di Ragusa;

nella tav. 9: n. 129/6 parrocchia Santa Maria in Porto Salvo, n. 129/12 Parrocchia Santa Maria Regina;

nella tav. 10: n. 129/16(b) diocesi di Ragusa:

nella tav. 13: n. 129/7b parrocchia S.S. Salvatore, n. 129/13(a) e n. 129/13(b) parrocchia S. Isidoro Agricola, n. 129/16(a), 129/16(c), 129/17(b) diocesi di Ragusa;

nella tav. 15: n. 129/2 parrocchia San Giovanni Battista;

nella tav. 17: n. 129/8 parrocchia Beata Vergine di Lourdes.

Le richieste attengono, in generale, alla modifica della destinazione urbanistica da verde pubblico di progetto, interesse comune, interesse scolastico, parcheggio ad attrezzature religiose e rilevano errori di zonizzazione e di destinazione di edifici di proprietà privata.

Il progettista le accoglie anche parzialmente e a condizioni ad eccezione della n. 129/10(b), da verde agricolo a residenziale e della n. 129/15(c) attesa, in quella zona, la previsione di un'ampia area destinata ad attrezzatura religiosa.

Si concorda con il progettista relativamente al cambio di destinazione ove motivato per le aree di interesse comune e per le aree di proprietà.

Non si accolgono, difformemente dal progettista le richieste relative al cambio di destinazione delle aree destinate ad attrezzature scolastiche, ospedaliere e parcheggi, etc. a soddisfacimento degli standards di legge.

Non si prendono in considerazione quelle afferenti le zone di recupero ex legge regionale n. 37/85 disattese con la presente proposta.

Osservazioni riguardanti la modifica dei perimetri dei P.P.R. ex legge regionale n. 37/85 e osservazioni ricadenti all'interno dell'area di riqualificazione urbanistica in zona di recupero (artt. 65 e 66 norme tecniche di attuazione)

Le sottoelencate osservazioni non si prendono in considerazione nelle more della classificazione di detti piani di recupero disattesi per le considerazioni sopra espresse:

n. 2, Nuzzarello S., n. 21 Guerrieri G., n. 22 Guastella G., n. 29 Iabichino O., n. 37 Tirendi V., n. 41 Campo G., n. 62 Baglieri S., n. 77 Tasca G., n. 141 Viviani E., n. 214 Occhipinti V., n. 39 Samperi M., n. 54 Tricoli A., n. 93 Cannata R., n. 111 Tumino G., n. 181 Buffa F., n. 191 Degno S., n. 85 Baglieri G., n. 40 e n. 48 Occhipinti C., n. 60 Bellina G., n. 186 Mela G., n. 221 Caruso G., n. 59 Cappello G., n. 24 Di Martino F., n. 104 Cilia G., n. 105 (D ed E) Cascone G., n. 110 Fornaro A., n. 117 Cilia G., n. 119 Cassarino R., n. 138 Iacono Giovanni, n. 139 Istituto Suore Cappuccine, n. 158 Licitra G. e n. 201 Occhipinti G.

Non si prendono in considerazione in quanto riguardano l'art. 66 delle norme tecniche di attuazione disatteso unitamente ai PPRU:

n. 61 Mauro F., n. 34 Pluchino C., n. 66 Robedi M., n. 156 Campailla B, n. 182 Modica G.

Osservazioni di carattere generale

N. 155 La Vecchia L. evidenzia l'incongruente previsione di aree turistico-ricettive.

Si precisa che gli insediamenti turistico-ricettivi sebbene ridimensionati con gli emendamenti sono, altresì, realizzabili con il principio della perequazione (art. 61 norme di attuazione);

n. 175 a firma di 146 osservanti, chiedono ulteriori previsioni di edilizia residenziale e stagionale in Marina di Ragusa.

Non si accoglie conformemente al progettista.

n. 224 Gangitano C. chiede la riconferma delle aree per attrezzature turistico-alberghiere del previggente piano regolatore generale.

Il progettista accoglie a condizione.

Si rinvia alle considerazioni sugli artt. 61 e 65 delle norme tecniche di attuazione;

n. 193 CNA chiede modifica alla C.E. con l'inserimento di rappresentanti le associazioni imprenditoriali, la conferma dei progetti approvati dalla CEC non esecutivi, incremento di aree per attività produttive e nuove zone per dette attività in Marina di Ragusa.

Si concorda con il progettista che accoglie parzialmente precisando che l'art. 65 delle norme tecniche di attuazione, ambiti di riqualificazione urbana dei PPRU, è stato disatteso;

n. 205 presidente consiglio di quartiere chiede la previsione di aree ERP, insediamenti artigianali, e per struttura sanitaria;

Si concorda con quanto chiarito dal progettista ad eccezione dell'area ERP disattesa. n. 108 Associazione Italia Nostra chiede: 1) e 11.1) la destinazione a verde pubblico del previgente piano regolatore generale per la vallata S. Domenica, l'affluente Cava Gonfalone e per la collina Petrulli; 2) eliminare la previsione di viabilità all'interno della vallata S. Leonardo; 3a) eliminare zona B di Marina a ridosso della riserva dell'Irminio; 3b) sostituire con percorso pedonale la viabilità provinciale Marina di Ragusa-Donnalucata; 3c) assegnare le funzioni di provinciale alla viabilità a monte della riserva; 4), 5) e 8) soppressione rispettivamente degli artt. 64, 65 e 61 delle norme di attuazione; 6) ridimensionamento dei contesti produttivi; 7) esclusione dell'edificabilità nelle aree di parco agricolo urbano; 9) modifica agli artt. 18, 21, 23 e 89 del REC; 10) integrazione all'art. 23 del REC; 11.2), 11.3), 11.4), 11.5), 11.6), 11.7), 11.8, 12), 13.1) e 13.2) modifiche relative ad aree destinate a parcheggio e isola pedonale etc. e n. 14) che ripropone le richieste già avanzate.

Si concorda con il progettista per quanto attiene alle richieste n. 1), n. 2), n. 3), n. 9), n. 10) n. 11.1), 11.2), 11.3), 11.4), 11.5), 11.6), 11.7).

Non si concorda con il progettista per quanto attiene alla richiesta n. 4) in quanto incremento della volumetria del 15% prevista dall'art. 64 in caso di riqualificazione edilizia è chiaramente applicabile una volta sola; alla richiesta n. 5) precisando che l'art. 65 è stato disatteso; alla richiesta n. 6), in quanto il dimensionamento dei contesti produttivi sono alla base del piano emendato; alla richiesta n. 7) in quanto si è condiviso il principio di perequazione anche in tale ambito e alla richiesta, n. 8) di soppressione dell'art. 61 in quanto condiviso in questa sede.

Osservazioni alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio

N. 18 Iurato G. chiede la modifica al lotto minimo previsto dall'art. 48 delle norme tecniche di attuazione, n. 220 ordine dottori agronomi propongono modifiche all'art. 38 delle norme tecniche di attuazione e all'art. 118 del REC riguardanti l'ammissibilità degli interventi sugli edifici A3 e A2, n. 196 Baioni C. chiede la modifica all'art. 38.2 "edifici A3", n. 222 Collegio Periti Industriali chiedono l'inserimento della figura del perito industriale in C.E.

Si concorda con il progettista che accoglie;

n. 96 ANCE chiede la modifica all'art. 4 del R.E.C. "Composizione commissione urbanistica" modifiche agli artt. 17, 18, 20, 26, 36, 39, 87 e 92 e alle norme di attuazione, art. 61.

Si concorda con il progettista per quanto attiene al REC.

Per quanto attiene alle norme tecniche di attuazione, si concorda con il progettista per quanto attiene alle richieste elencate al punto 1), punto 3), 4b) e 4c) e 5); non si accoglie il punto 2), e 4) in quanto è stato condiviso l'art. 61 per come proposto;

n. 69 Di Stefano C. chiede la modifica agli artt. 39.1 e 55.1 delle norme tecniche di attuazione e l'edificazione in aree di pertinenza in zone B o giardini di pertinenza edilizi.

Si accoglie parzialmente in conformità al progettista;

n. 83 Tecnogiochi s.r.l. chiede in via generalizzata la possibilità della realizzazione di parchi giochi all'interno di aree destinate a verde attrezzato.

Conformemente al progettista si accoglie;

n. 87 Dibennardo N. chiede l'introduzione di un nuovo articolo al fine della realizzazione di insediamenti turistico-alberghieri in tutto il territorio comunale con la cessione del 40% di aree.

Non si accoglie conformemente al progettista;

n. 207 Brugaletta G. chiede la modifica dell'art. 39.2 delle norme tecniche di attuazione zone B di completamento.

Il progettista accoglie.

Si rinvia alle considerazioni sopra espresse per tale zona.

Modifica all'art. 61 delle norme tecniche di attuazione

N. 50 Giummarra S., chiede la riduzione dell'area da cedere al comune e un incremento degli indici di fabbricabilità.

Non si accoglie difformemente al progettista in quanto si è condiviso l'art. 61;

n. 74 Cilia G., n. 206 Cadia F. chiedono l'incremento dell'indice di fabbricabilità, n. 57

Chiarandà C. chiede l'edificabilità a scopo residenziale.

Non si accolgono conformemente al progettista.

Modifica alle norme tecniche di attuazione della programmazione commerciale

N. 43 Gebbia G. chiede modifica alle norme per l'edificazione, art. 9.

Si concorda con il progettista ad eccezione del punto 3 relativo ad una diversa percentuale delle aree da cedere in quanto condiviso il principio della perequazione così come proposto.

Osservazioni direttamente pervenute a questo dipartimento

Cascone G. prot. ARTA n. 6435 del 4 febbraio 2002, Marangio E. prot ARTA n. 66121 del 3 novembre 2003, Soc. Vito Curiale e Figli, prot. ARTA n. 9342 del 15 febbraio 2005 e prot. ARTA n. 16297 dell'11 marzo 2005.

Dette osservazioni sono state sopra esaminate in quanto già inoltrate dal commissario ad acta o integrazione di osservazioni.

Per tutto quanto sopra premesso, rilevato e considerato questo servizio 5, unità operativa 5.4, è del parere che il piano regolatore generale di Ragusa unitamente al regolamento edilizio, alle norme di attuazione e la programmazione commerciale, adottati con delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003, siano meritevoli di approvazione con le prescrizioni e le modifiche dei superiori considerata.";

Visto il voto n. 468 reso dal Consiglio regionale dell'urbanistica in data 14 settembre 2005, che di seguito integralmente si trascrive;

"Vista la nota prot. 20 dell'11 aprile 2005, con la quale è stata trasmessa alla segreteria del Consiglio regionale dell'urbanistica la proposta di parere dell'ufficio sul piano in oggetto, resa ai sensi dell'art. 68, ultimo comma, della legge regionale n. 10/99;

Viste le successive note prot. n. 250 del 30 maggio 2005, 268 del 13 giugno 2005, 274 del 14 giugno 2005, 296 del 21 giugno 2005 con le quali l'unità operativa 7.2 della segreteria del Consiglio regionale dell'urbanistica ha trasmesso alcune osservazioni al piano regolatore generale pervenute direttamente all'ARTA;

Vista la proposta di parere n. 1 dell'11 aprile 2005, unità operativa 5.4, resa dal servizio 5/D.R.U., con la quale si ritiene il piano in oggetto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche;

Visti gli atti e gli elaborati del piano;

Sentito il rappresentante dell'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 59 della legge regionale n. 71/78;

Sentiti i relatori;

Valutata l'istruttoria, le considerazioni, le condizioni prescrittive e modificative contenute nella precitata proposta di parere, che per gli aspetti critici pongono tra l'altro in evidenza testualmente le seguenti problematiche:

a) pag. 18... 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 novanta 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;

b) pag. 18... Per come sopra rilevato, considerate le incongruenze della documentazione del 24 marzo 2005 dell'ufficio tecnico comunale, si ritiene non definita l'esatta perimetrazione del centro storico.

Pertanto, in attesa che il comune fornisca chiarimenti in sede di controdeduzioni sulla suddetta perimetrazione, si ritiene quale zona A quella comprendente, oltre l'antico sito di Hibla, Ragusa la nuova della ricostruzione post terremoto del 1963 e l'impianto urbanistico dei Cappuccini, costituiti anche da tessuto edilizio ottocentesco e datato sino al 1940, le zone denominate B sature del centro storico ai margini dei suddetti impianti di valenza storico-architettonica;

c) pagg. 18 e 19... Le aree sottoposte a vincolo paesistico dell'Irminio, nella vallata di San Leonardo, così come le aree genericamente denominate "centro città" nella vallata di Santa Domenica, poste rispettivamente a nord e sud-ovest di Ragusa Superiore non risultano normate. Pertanto, in attesa dei chiarimenti su richiamati sulla perimetrazione del centro storico e sulla classificazione urbanistica del "centro città", per le costruzioni esistenti, si ritengono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d), con l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78;

d) pag. 19... Preliminarmente, si precisa che il piano regolatore generale ha classificato quali B sature le zone che nel previgente strumento urbanistico avevano indici di fabbricabilità e modalità edificatorie diversificate.

In relazione alle numerose osservazioni riguardo la richiesta di possibilità edificatoria, dalle quali emerge la presenza di numerose aree libere, non risulta condivisibile il divieto edificatorio sulle aree libere prescritto dall'art. 39.1 delle norme tecniche di attuazione. Si ritiene, invece, accettabile quanto proposto dal progettista, in sede di relazione sulle osservazioni, di ricondurre alla normativa edificatoria dello strumento urbanistico previgente fermo restando che non possono essere adottati indici di densità fondiaria superiore a mc./mq. 5,00.

Possono trovare applicazione per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120, e per quelli aventi superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200, le norme edificatorie dettate dall'art. 28 della legge regionale n. 21/73, purché trattasi di lotti interclusi, già tali alla data di adozione del piano regolatore generale.

Zona B di completamento: Per quanto sopra rilevato, considerato che dette aree non risultano interessate da edificazione di zona B, sono da disattendere. Le stesse sono da classificare zone C la cui attuazione dovrà avvenire a mezzo di lottizzazione unitaria con i parametri edilizi e gli indici urbanistici dei piani attuativi limitrofi ferme restando, le aree localizzate in località di Marina, le prescrizioni dell'art. 15, lett. b), della legge regionale n. 78/76.

Le aree B di completamento limitrofe al P.P.R., ex art. 37 della legge regionale n. 71/78, attraversato dalla via Spagna e prospiciente via A. Moro (tav. 1 in scala 1:2.000), si disattendono in quanto sembrerebbero aree di riqualificazione urbanistica dell'ambito abusivo. Si rinvia alle considerazioni sotto riportate sui piani di recupero;

e) pag. 19... Piani particolareggiati di recupero.

Si ritiene necessario che il comune definisca la zonizzazione delle aree relative ai P.P.R.U., ex legge regionale n. 37/85, secondo quanto disposto dall'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68, anche ai fini del rispetto delle disposizioni dell'art. 15 della legge regionale n. 78/76. Infatti le finalità dell'art. 9 della legge regionale n. 17/94 sono rivolte alla definizione,

in sede di redazione dei nuovi strumenti urbanistici generali, dell'assetto territoriale e la riqualificazione delle zone abusivamente edificate in coerenza con le previsioni complessive.

Si è del parere che detti ambiti abusivi, unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica, siano da stralciare e classificare; in pendenza della loro zonizzazione, gli interventi consentiti sugli edifici esistenti, sono quelli di cui alle lett. a), b), c) e d) con l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78. Nelle more della suddetta zonizzazione non possono trovare applicazione gli artt. 65 e 66 delle norme tecniche di attuazione, così come le pag.;

f) pag. 19... Si disattendono, anche in considerazione dell'esiguità delle aree che difficilmente si prestano all'edificazione, ed in mancanza di specifiche norme attuative, le due aree destinate a zona D commerciale terziaria mista a spazi pubblici in Marina di Ragusa;

g) pag. 20... Nuove edificazioni - prescrizioni esecutive.

Gli ambiti definiti dal piano regolatore generale quali "nuove edificazioni" attengono esclusivamente alle aree oggetto delle prescrizioni esecutive.

In sede di adozione il commissario ad acta ha fatto propri gli emendamenti del consiglio comunale a seguito dei quali gran parte delle originarie previsioni sono state radicalmente modificate.

In data 9 marzo 2005, in sede di sopralluogo, a maggior chiarimento degli allegati n. 49 "Emendamenti grafici e normativi..." Sono stati acquisiti ulteriori elaborati grafici e le relative schede superiormente descritte "Dati modificati (2003) adeguati al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003".

Per quanto sopra, le prescrizioni esecutive proposte sono totalmente da disattendere.

Per quanto riguarda gli ambiti di cui al punto precedente, si condividono le proposte zonizzazioni con gli indici urbanistici e i parametri edilizi riportati nelle relative "Schede norma"; così come l'art. 62 delle norme di attuazione relativo alla "Perequazione nei comparti edificabili" che attiene espressamente alle aree edificabili delle citate schede norma;

h) pag. 20... Previsioni entro la fascia di rispetto dei 150 ml. dalla battigia.

Si disattendono risultando in contrasto con l'art. 15 della legge regionale n. 78/76;

i) pag. 20... Programmazione commerciale.

Non si ritiene del tutto condivisibile la zonizzazione in quanto, per come sopra rilevato, spesso le destinazioni urbanistiche del piano regolatore generale e di detta programmazione commerciale si sovrappongono e risultano incompatibili fra di loro o in altri casi le previsioni commerciali non sono attuabili in quanto interessano ambiti già impegnati da interventi edilizi in genere.

Pertanto, si ritiene di stralciare gli ambiti genericamente individuati "attività edilizia" in quanto attuati o in fase di realizzazione.

Nel capoluogo sono da stralciare le sottoelencate aree:

aree costituenti vuoti del tessuto urbano denominate X1;

lungo la via Grazia Deledda destinata al piano regolatore generale ad attrezzature di standards;

le aree di viale Europa della "Scheda norma n. 3" condivisa che risultano in parte interessate da attrezzature pubbliche e da insediamenti produttivi.

Aree di riqualificazione periferie X2:

le aree all'interno degli ambiti di riqualificazione urbanistica in zone di recupero in quanto in questa sede disattese unitamente ai PPRU e gli artt. 65 e 66 delle norme tecniche di attuazione;

l'area destinata a protezione civile in contrada Pendente, in prossimità dello stadio comunale Selvaggio.

In Marina di Ragusa sono da stralciare le sottoelencate aree:

l'area denominata X1 posta lungo la via Cervia e la Cattolica destinata a verde sportivo e protezione civile dal piano regolatore generale.

Aree denominate X2:

localizzata in prossimità del serbatoio Gaddimenli e la strada provinciale n. 25 per le parti interessate da programmi costruttivi;

a monte della via Cervia tra via Rimembranza e casa Criscione in quanto interessa ambiti di riqualificazione urbanistica, programmi costruttivi e area per sport campestri;

l'area individuata quale destinata ad attività artigianale-commerciale X3, non normata da detta programmazione e che, in parte, si sovrappone ad una delle D commerciale terziario misto e spazi pubblici, non normata dal piano regolatore generale.

Si chiede al comune di valutare l'opportunità di riconfermare parte della X2, a monte della via Cervia in Marina di Ragusa, in relazione alle previsioni del piano regolatore generale.

Rilevato che, dalla disamina degli atti ed elaborati, occorre ulteriormente evidenziare quanto segue:

1) L'adozione del piano regolatore generale, come si evince dagli atti, nel fare propri i numerosi emendamenti, esitati in precedenza dal consiglio comunale a partire dal 1999, il piano di urbanistica commerciale e il piano generale del traffico urbano, è avvenuta dando mandato all'ufficio di piano di adeguare, prima della pubblicazione, gli elaborati del piano regolatore generale (s'intende quello a suo tempo consegnato nel 1995 dai progettisti incaricati) inserendo gli emendamenti esitati dal consiglio comunale nonché efficaci e o esecutivi sino alla data della presente deliberazione. Gli elaborati del piano, successivamente adeguati dall'ufficio di piano, recano la dizione "adeguato al punto 3 della delibera C/A n. 28 del 29 maggio 2003". Il criterio di adeguamento del piano, però, non risulta esplicitato dall'ufficio di piano e, a tal proposito, manca agli atti una relazione illustrativa aggiornata del piano regolatore generale adeguato, idonea a documentare tale complessa fase procedurale e ad evidenziare le differenze o le integrazioni introdotte rispetto alla stesura del piano originario, considerato che tutte le analisi urbanistiche allegate al piano regolatore generale adottato sono rimaste quelle del piano originario e quindi anteriori al 1995. Peraltro, l'adeguamento degli elaborati di piano condotto meccanicamente, ha comportato, come può evincersi agevolmente dalla visione degli elaborati, varie discrasie e incongruenze in alcune previsioni urbanistiche secondo l'impostazione del piano originario, specie in quelle relative alle attrezzature pubbliche, così come verrà esemplificativamente mostrato più avanti, rinunciando peraltro a stimare, da una parte, le ragioni dell'interesse privato giudicate prevalenti, caso per caso, rispetto all'interesse collettivo di realizzare le attrezzature di interesse pubblico che erano previste nel progetto di piano originario, e a suggerire, dall'altra parte, i rimedi o le alternative urbanistiche possibili.

2) Nella formazione o revisione del piano regolatore generale, come è noto, devono essere osservate le disposizioni contenute nei decreti interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444, nell'art. 7 della legge regionale 16 maggio 1978, n. 8 e negli artt. 11 e 12 della legge regionale 14 settembre 1979, n. 214, oltre varie disposizioni di legge incidenti sulla formazione e redazione degli strumenti urbanistici. Come prescritto nel disciplinare tipo regionale (vedi decreto ARTA del 22 marzo 2000) tutte le aree da destinare ad attrezzature o pubblici servizi devono essere enucleate in tutte le zone territoriali omogenee previste nel piano. Esse riguardano aree libere o aree interessate da costruzioni che per imprescindibili esigenze urbanistiche sono soggette a demolizione. Le disposizioni citate presuppongono l'osservanza di uno dei contenuti essenziali del piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1150/42, tutt'ora regolante la materia (vedi in proposito la circolare ARTA n. 2/2000 relativa agli indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi), in merito alla divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione

dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona. Nell'individuare le zone, il piano regolatore generale deve attenersi (la legislazione regionale non contiene altri criteri) alle denominazioni ed ai criteri di cui agli standards previsti dall'art. 41 quinquies della legge n. 1150/42 e disciplinati dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, a cui, come è noto, si conforma in genere, per evidenti ragioni di uniformità, tutta la legislazione o la normativa tecnica, compresa, per esempio, la programmazione urbanistica commerciale. E' evidente che le previsioni di zonizzazione del piano non si devono intendere in modo rigido, ma devono consentire l'allocazione di attività talora non direttamente contemplate in alcuna zona omogenea (negozi, luoghi di divertimento, attrezzature per la ricettività, servizi pubblici, attrezzature commerciali, infrastrutture per le telecomunicazioni etc..) sovvenendo anche allo scopo le disposizioni di cui all'art. 10 della legge regionale n. 37/85 sulla disciplina obbligatoria delle variazioni della destinazione d'uso degli immobili. Ora il piano regolatore generale all'esame manca di individuare compiutamente tutte le zone omogenee territoriali di cui all'art. 2 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, che per legge acquistano rilevanza per la definizione dei limiti edificatori e dei rapporti tra insediamenti e spazi pubblici. Nel caso in specie, per esempio, non è ammissibile la mancata individuazione di zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del decreto interministeriale (anche con il corollario di sottozone) per le estese aree indicate in legenda come "lottizzazione convenzionata", "attività edilizie", "programmi costruttivi" (a parte le aree indicate come riqualificazione urbanistica, di cui si dirà più avanti), che vanno opportunamente disciplinate nell'ambito delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale.

Sotto altro aspetto non può definirsi zona territoriale omogenea una piccola porzione di area talora con singolo edificio o addirittura il singolo stesso poiché la legge fa riferimento a parti del territorio interessate da agglomerati urbani o destinate a nuovi complessi insediativi quali del tipo A), B) e C) che sono caratterizzate e individuate attraverso le qualità fisiche ed edilizie del territorio, indipendentemente dalle destinazioni d'uso del suolo in atto o previste dal piano in quella specifica porzione del terreno, mentre le zone del tipo D), E) ed F) sono caratterizzate dalle destinazioni d'uso previste dal piano a prescindere dalle caratteristiche fisiche dell'edificazione e del territorio.

E' però evidente che, in ipotesi di revisione di uno strumento urbanistico, per esempio, l'enucleazione della zona B) di cui all'art. 2 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, deve trovare anche una giustificazione genetica, in quanto ai caratteri e agli indici edificatori, nel piano regolatore generale vigente o in strumenti attuativi o nelle possibilità concesse dalla vigente legislazione. Verifica tanto più necessaria proprio in quanto la zonizzazione di tipo B) delle aree sottrae le stesse a vari vincoli di legge (per esempio: vincoli di cui all'art. 15 della legge regionale n. 78/76, vincoli boschivi di cui all'art. 10 della legge regionale n. 16/96 e successive modifiche ed integrazioni) e inoltre comporta misure agevolative edilizie (riduzione spazi di parcheggio, incremento densità edificatorie etc.). Infine, per quanto riguarda la perimetrazione della zona A), oltre a quanto osservato dall'ufficio, non si può fare a meno di rilevare l'esigenza di prevedere, come suggerisce la circolare ARTA 2/2000 dell'11 luglio 2000, prot. 4157 Gr. XXII, una sottozona A al fine di includere e disciplinare anche gli spazi adiacenti al centro storico (pendici collinari, parchi e orti infra o extramurali) che costituiscono complemento urbanistico, paesaggistico, ambientale essenziale del complesso storico, condizioni che risultano senz'altro presenti a Ragusa e che il piano regolatore generale vigente aveva previsto di tutelare in qualche modo con la previsione di un vasto parco pubblico, mentre non può condividersi come zona B) il tessuto urbano saturo all'interno al centro storico, che va individuato, invece, come zona A), di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o sua sottozona.

Al riguardo si osserva che le aree sottoposte al vincolo paesaggistico dell'Irminio della vallata di S. Leonardo, così come le aree del centro città e della vallata S. Domenica,

destinate pare dal piano regolatore generale a verde agricolo, necessitano di una adeguata disciplina urbanistica che ne tuteli le valenze paesaggistiche e naturalistiche in un evidente rapporto di complementarietà con la tutela del centro storico.

In ultimo, va rilevato che la cartografia del piano regolatore generale all'esame non copre alla scala 1:2.000 tutte le nuove previsioni insediative, così come prescritto dall'art. 10 del disciplinare tipo regionale aggiornato con decreto 22 marzo 2000.

3) Unitamente al piano regolatore generale è stato adottato il "piano commerciale"; in precedenza adottato dal comune di Ragusa, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n. 28/99, e poi restituito dall'ARTA per essere riadottato contestualmente al nuovo piano regolatore generale. L'istruttoria del servizio 5 evidenzia che le destinazioni urbanistiche del piano regolatore generale e di detta programmazione commerciale si sovrappongono e risultano incompatibili fra di loro o in altri casi le previsioni commerciali non sono attuabili in quanto interessano ambiti già impegnati da interventi edilizi in genere proponendo vari stralci e modifiche, che di fatto costituiscono una modifica sostanziale al "piano commerciale"; o comunque indirizzi per una rielaborazione dello stesso. Sul punto non si può non osservare che l'art. 5 della legge regionale n. 28/99 introduce l'obbligo per i comuni dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi a mezzo di apposite varianti entro 180 giorni dalla pubblicazione delle direttive (28 luglio 2000) e per gli strumenti urbanistici adottati l'obbligo dell'adeguamento con delibere consiliari di modifica entro 90 giorni. Nel caso all'esame, essendo decorsi abbondantemente i termini di legge, l'obbligo di adeguamento avrebbe dovuto correttamente confluire nel progetto di revisione del piano regolatore generale. Ciò posto, poiché le previsioni e disposizioni contenute nel cosiddetto "piano commerciale", ai sensi della legge regionale n. 28/99, si pongono in condizioni di specialità rispetto alle previsioni del piano regolatore generale, non v'è dubbio alcuno che, almeno in sede di adeguamento del piano regolatore generale si sarebbero dovute realizzare le opportune convergenze tra i due strumenti di pianificazione.

Non si può fare a meno di rilevare, ancora, che il meccanismo della "perequazione urbanistica" prevista nel piano regolatore generale, di cui si dirà oltre, scardina il principio della pianificazione commerciale, specie per la localizzazione delle grandi strutture di vendita, poiché la localizzazione delle stesse, essendo consentita in maniera casuale in vasti ambiti territoriali, non consente in sede di piano regolatore generale una preliminare valutazione degli impatti sul territorio e degli eventuali necessari apprestamenti infrastrutturali.

4) Il piano regolatore generale, come correttamente rilevato dall'ufficio, non affronta le questioni legate al fabbisogno insediativo residenziale pubblico, pur essendo il comune obbligato, ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n. 71/78, all'adozione di un piano di edilizia economica e popolare, prevedendo le soluzioni urbanistiche più confacenti. Tale carenza non si spiega tenuto che il comune di Ragusa nel recente passato ha fatto invariabilmente ricorso a numerose localizzazioni di programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica per circa 1.500 vani, in gran parte in variante urbanistica, proprio in quanto il piano regolatore generale vigente risultava carente di aree idonee allo scopo. Ora non può non rilevarsi che, essendo l'orizzonte temporale di riferimento dei programmi costruttivi non superiore al biennio ed essendo gli stessi legati ai finanziamenti pubblici concessi, una nuova eventuale istanza di localizzazione di programmi costruttivi di edilizia residenziale pubblica per circa 1.500 vani, in gran parte in variante urbanistica, proprio in quanto il piano regolatore generale vigente risultava carente di aree idonee allo scopo. Ora non può non rilevarsi che, essendo l'orizzonte temporale di riferimento dei programmi costruttivi non superiore al biennio ed essendo gli stessi legati ai finanziamenti pubblici concessi, una nuova eventuale istanza di localizzazione di programmi costruttivi finanziati, non rigettabile in via di principio dall'amministrazione, non trovando una idonea localizzazione nell'ambito delle previsioni del nuovo piano regolatore generale, si porrà

necessariamente nei termini di una ulteriore variante urbanistica interessando inevitabilmente nuove aree di verde agricolo. Si appalesa quindi la necessità che sia, innanzitutto, esplicitato il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica in un orizzonte temporale decennale e parimenti sia pianificata una idonea individuazione di zona, tenuto conto, ovviamente, della possibilità concreta di recupero del patrimonio edilizio esistente, da attuare ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n. 71/78.

5) Il piano regolatore generale manca all'obbligo di disciplinare le vaste e numerose aree interessate dai piani di recupero (circa 28) degli agglomerati abusivi ex legge n. 37/85, così come prescritto dall'art. 9 della legge regionale n. 17/94. Il rinvio automatico alla disciplina dei piani di recupero proposto nelle norme di attuazione del piano regolatore generale, peraltro non tutti approvati ed altri annullati dalla Regione, non è coerente con le disposizioni dettate dall'art. 9 della legge regionale n. 17/94, che prevede che la nuova pianificazione generale deve definire l'assetto e la riqualificazione delle zone di abusivismo edilizio, oggetto di piani di recupero, in coerenza con le previsioni urbanistiche complessive. Nel caso in argomento il rinvio automatico alle norme dei piani di recupero si appalesa, oltre tutto, incongruo, considerato che tutti i piani di recupero approvati hanno i vincoli sulle aree previste per le opere di urbanizzazione inefficaci per decorrenza decennale dei termini di legge e che le stesse aree non sono adeguate agli standards ministeriali. Non si può fare a meno di evidenziare, inoltre, che la cosiddetta "riqualificazione urbanistica delle zone di recupero" di cui agli artt. 65 e 66 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, così come formulata, non riguarda le zone abusive nella loro interezza e consiste semplicemente nella possibilità concessa ai privati di ulteriori interventi edificatori produttivi e residenziali in una fascia esterna della profondità di 100 metri tutt'attorno ai confini degli agglomerati abusivi e nei lotti interclusi (solo su due lati), nell'ambito delle zone di recupero, per scopi residenziali, in cambio dell'acquisizione gratuita al comune di porzioni delle aree d'intervento secondo modalità di "perequazione urbanistica" di cui si parlerà più avanti.

6) Nel piano regolatore generale, a seguito di vari emendamenti consiliari, fatti propri in sede di adozione commissariale, in base ad una particolare normativa cosiddetta "perequativa" (vedi artt. 61, 62, 65, 66) è prevista la possibilità di utilizzazione a scopo edificatorio, prevalentemente produttivo, di aree destinate all'edificazione dal piano regolatore generale a fronte della cessione di una porzione dell'area d'intervento variabile dal 40 al 70%. Tale possibilità è prevista: in tutte le aree ricadenti all'interno delle cartografie in scala 1:2.000 comunque destinate, fatte eccezione per le aree vincolate, e, in particolare, nel verde agricolo, negli spazi pubblici, nel parco agricolo; nei comparti edificabili la cessione dà diritto ad un incremento in rapporto all'area ceduta; nelle aree ricadenti a ridosso di insediamenti edificati individuati come zone di recupero ai sensi della legge regionale n. 37/85, entro il limite di distanza di ml. 100 dal perimetro della zona e nelle aree ricadenti all'interno dei suddetti perimetri; nei lotti interclusi nel contesto di insediamenti edificati individuati come zone di recupero ai sensi della legge regionale n. 37/85. Le disposizioni sulla "perequazione urbanistica" in definitiva sembrano orientate a incentivare iniziative urbanistiche negoziali tra privati e pubblica amministrazione per lo sfruttamento edilizio di aree non edificabili secondo le previsioni del piano regolatore generale in cambio della cessione gratuita di porzioni delle aree interessate. Le predette disposizioni, così come sono formulate nel piano regolatore generale all'esame, non si riferiscono concettualmente alla cosiddetta perequazione urbanistica, comunemente intesa, come quell'insieme di provvedimenti normativi, pianificatori, procedurali ed economico-finanziari attraverso cui più proprietà cointeressate all'attuazione di un determinato intervento urbanistico-edilizio, conforme al piano regolatore generale, vi concorrono ripartendosi equamente sia i vantaggi sia gli oneri. Tali disposizioni, pertanto, non sono condivisibili in quanto più che rivolgersi all'attuazione delle previsioni del piano regolatore generale, come per legge deve

essere, tendono a produrre una miriade di interventi edilizi, disarticolati e a macchia di leopardo su gran parte del territorio comunale, in deroga alla destinazione urbanistica prevista dal piano regolatore generale, dilagando inevitabilmente nel verde agricolo e in genere negli spazi pubblici, secondo la logica delle convenienze casuali del soggetto privato investitore, con inevitabili distorsioni nell'assetto insediativo prefigurato dallo stesso piano regolatore generale e sull'ordinato sviluppo urbanizzativo del territorio. Paradossalmente la stessa pubblica amministrazione, trovando più convenienza all'acquisizione gratuita di aree da destinare a spazi pubblici, sarebbe indotta a programmare, preferenzialmente, la realizzazione di opere pubbliche o infrastrutture proprio laddove nulli sono i costi di acquisizione delle aree, ma inevitabilmente meno funzionali dal punto di vista localizzativo. Con il che si avrebbero ulteriori effetti negativi: di localizzare opere normalmente ai margini o esterni ai contesti edificativi, di rinviare l'infrastrutturazione del territorio laddove, viceversa, si appalesano maggiori le necessità (aree di standard) secondo le previsioni di piano regolatore generale, di favorire in ultima analisi doppiamente le iniziative private, perché ai vantaggi edificatori acquisibili su aree inedificabili si sommerebbe l'incremento di valore prodotto dall'infrastrutturazione pubblica delle stesse aree. Benché non rientri nella perequazione di cui sopra, non si può fare a meno di rilevare che anche la "riqualificazione edilizia delle coperture e dei fabbricati esistenti" di cui all'art. 64 delle norme di attuazione si muove in direzione dell'incentivo volumetrico (incremento del 15% della volumetria esistente) per tutte le costruzioni esistenti (sic!), escluso gli edifici storici, senza ulteriori distinzioni di sorta (costruzioni abusive, immobili in zone vincolate, immobili in zona B in deroga ai limiti edificatori di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, etc..). Infine non si può fare a meno di evidenziare come questo complesso sistema di incentivi comporti un incontrollato o incontrollabile sovradimensionamento del piano regolatore generale, al di fuori di ogni logica di pianificazione territoriale.

7) Da un esame della cartografia del piano regolatore generale relativa agli elaborati C adeguati alla delibera commissariale, talora in alcune parti di difficile interpretazione per la sovrapposizione di vari simboli grafici e retini, sono state osservate una serie di discrasie o incongruenze che nel seguito in via puramente esemplificativa si pongono in evidenza, anche in relazione a quanto considerato nei punti precedenti:

- tavole in scala 1:10.000: sono individuate delle aree attrezzate a verde, secondo la simbologia della legenda, quasi sempre nelle aree con vincolo di interesse archeologico sparse sul territorio che non hanno una corrispondente disciplina nelle norme tecniche di attuazione; tali individuazioni, che andavano comunque verificate in rapporto ai fabbisogni urbanistici, non possono, comunque, condividersi, considerate le possibilità alternative offerte dal territorio;
- tavola 7 in scala 1:10.000: la previsione di un canale infrastrutturale per interventi di viabilità sembra investire la riserva in contrada San Silvestro;
- tavola 9 in scala 1:10.000: è individuata una vasta zona B (Casa Nicastro), che non ha i requisiti di cui all'art. 2 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- tavola 12 in scala 1:10.000: è individuata una zona per "servizi" attorno al complesso storico-architettonico di Donnafugata frutto dell'emendamento n. 18, che propone invece una destinazione a zona F, verosimilmente a parco pubblico;
- tavole 20 e 21 in scala 1:10.000: è individuata una vasta zona B, a monte della strada provinciale n. 63 Marina di Ragusa-Donnalucata, che non possiede le caratteristiche di legge, nell'ambito della fascia di controllo di metri 500 dalla battigia di cui all'art. 15, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 78/76; non si condivide la strada di progetto che va a penetrare la riserva naturale Macchia Foresta, considerato che le attività della riserva devono confluire nell'apposito piano di utilizzazione previsto per legge;
- tavole in scala 1:2.000: sono individuate varie aree denominate in legenda con il titolo generico di "attività edilizie" non disciplinate nella normativa tecnica di attuazione del piano

regolatore generale; molte di queste cosiddette "attività edilizie" ricadono in aree in precedenza destinate ad attrezzature e spazi pubblici, che avrebbero dovute essere inibite all'attività edificatoria ai sensi dell'art. 1 della legge regionale n. 65/81;

- tavola 1 in scala 1:2.000: una strada in progetto ricade su un singolo fabbricato, inopinatamente destinato a zona B, con evidente appesantimento degli oneri espropriativi; la sovrapposizione di vari retini grafici rende improbabile la destinazione urbanistica di un vasto appezzamento di terreno a nord del prolungamento di via Mattei; risulta compromessa la funzionalità del nuovo tratto di via Falcone che lungo il suo sviluppo subisce vari anomali restringimenti di sezione (da 14 metri a 3 metri) per dare posto a parcheggi, per mantenere un singolo edificio, inopinatamente destinato a zona B, e per la individuazione di non meglio precisate "attività edilizie";
- tavola 2 in scala 1:2.000: nell'isolato definito dal viale Europa, dalla Falla e dalla via Pastore, dove risultano previste varie destinazioni d'uso in un coacervo disarticolato di lotti segmentati e geometricamente irregolari, è previsto tra l'altro un parcheggio pubblico triangolare inaccessibile dalla via pubblica; situazione analoga per un parcheggio intercluso nell'isolato tra via Monte Bianco e via Forlanini dalla via pubblica; la realizzazione del previsto parcheggio di via del Fante, che per effetto della morfologia dei luoghi richiede notevoli opere di sbancamento e di modifica dello stato dei luoghi, non appare compatibile all'interno del perimetro del centro storico; la previsione di un'area "Verde sportivo di progetto" all'interno della vallata S. Domenica alta non appare compatibile con il vincolo paesaggistico della vallata;
- tavola 4 in scala 1:2.000: un vasto complesso architettonico indicato come "Edificio storico" in legenda è incluso nel perimetro di un piano di recupero di un agglomerato abusivo pur essendo posto in posizione marginale rispetto allo stesso agglomerato (tale osservazione vale per altri casi analoghi, ove presenti); il tracciato di una strada in progetto ricade in parte su un edificio individuato come "Edificio storico"; non si condivide la necessità di una bretella viaria in contrada Serralinena per collegare due agglomerati abusivi, che, per altro, risultano già efficacemente collegati dalla via Fieramosca, senza la necessaria e contestuale integrazione urbanistica dei predetti agglomerati, come rilevato al precedente punto 5. Al riguardo occorre, in generale, considerare l'inammissibilità di previsioni di nuove strade di collegamento o a servizio degli agglomerati abusivi se non si procede contestualmente in sede di piano regolatore generale a definire l'assetto e la riqualificazione delle zone di abusivismo edilizio come prescrive l'art. 9 della legge regionale n. 17/94; si segnalano aree destinate a zona B/B1, prive di edificazione in un contesto di lottizzazioni convenzionate (contrada Brusce, via Borsellino, via Fieramosca); area di "attività edilizia" che ricade su strada di progetto, interrompendola, in corrispondenza di via 369;
- tavola 5 in scala 1:2.000: varie ed estese aree individuate come "attività edilizie" ricadono nel "parco agricolo" rendendo improbabile l'attuazione del parco, anche in relazione agli interventi possibili su tutto il territorio dello stesso per effetto della cosiddetta "perequazione urbanistica";
- tavola 7 in scala 1:2.000: non c'è continuità tra la previsione del "programma costruttivo" e la zona adiacente rappresentata nella tavola 9 in scala 1:10.000; una area di forma triangolare limitrofa al programma costruttivo a monte della via Fieramosca destinata a zona B satura, non presenta tali caratteristiche, in quanto è priva di edifici;
- tavola 8 in scala 1:2.000: un'area di "attività edilizia" ricade su strada di progetto nel "Parco agricolo" nello stesso ambito due aree di "attività edilizia" restringono per un tratto di circa 200 metri il previsto ampliamento di una strada esistente;
- tavola 9 in scala 1:2.000: ai margini della zona B/B1 satura nella frazione di Marina di Ragusa sono indicati vari isolati individuati nel piano regolatore generale come "lottizzazione convenzionata" anche nell'ambito vietato dei 150 metri dalla battigia, ai sensi

dell'art. 15 della legge regionale n. 78/76; stessa osservazione vale per una porzione di area indicata come "Turistico- ricettiva esistente" subito a monte dell'abitato di Marina di Ragusa è prevista una strada in progetto che è tangente ad un agglomerato abusivo e termina tronca sulla spiaggia oltrepassando il canale Biddemi senza un'adeguata soluzione viaria; un'area destinata ad attività edilizia in corrispondenza della via Bologna interrompe la viabilità a servizio degli insediamenti previsti dal piano regolatore generale;

- 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 A con indice di 0,75 mc./mq.;

- tavola 11 in scala 1:2.000: sono indicate due ambiti di "lottizzazione convenzionata" ricadenti interamente nella fascia di inedificabilità dei 150 metri dalla battigia; un'area destinata ad "attività edilizia" ricade in parte nella predetta fascia di inedificabilità, così come due porzioni di aree "Turistico-ricettivo esistente"; due strade in progetto, parallele alla S.P. Marina di Ragusa-Donnalucata, attraversano una vasta area sottoposta al vincolo "Paesistico dell'Irminio" secondo una logica di penetrazione viaria, che può indurre a forti tensioni edificatorie in un contesto territoriale, per altro, di notevole interesse naturalistico per la presenza della vicina riserva naturale Macchia Foresta;

- tavola 12 in scala 1:2.000: la strada in progetto, all'interno del canale infrastrutturale del PTP di Ragusa, termina tronca sul canale Biddemi al limite dei 150 metri dalla battigia senza un'adeguata soluzione urbanistica viaria;

- tavola 15 in scala 1:2.000: il retino sulla fascia costiera di Punta Braccetto interessata da una prescrizione esecutiva non trova una corrispondenza tra i simboli grafici riportati in legenda; la classificazione a zona B1 satura, in parte entro la fascia di inedificabilità dei 150 metri dalla battigia, non si giustifica geneticamente in quanto a caratteristiche e indici edificatori previsti nel vigente piano regolatore generale, che destinava quell'ambito a zona C3 con indice 0,25 mc./mq.; parte di una area destinata a "Turistico-ricettivo esistente" e ad "attività edilizia" ricadono nella fascia dei 150 metri dalla battigia; la prevista zona D - commerciale terziario misto a spazi pubblici, secondo l'indicazione in legenda, non risulta disciplinata nelle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale (osservazione che vale anche per analoghe previsioni contenute in altre tavole);

- tavole 16 e 17 in scala 1:2.000: le previste zone Cm - residenziale misto e spazi pubblici in contrada San Giacomo, indicate in legenda, non risultano disciplinate nelle norme di attuazione del piano regolatore generale.

8) Riguardo alle norme di attuazione del piano regolatore generale, richiamate le considerazioni svolte ai punti precedenti, va rilevato ulteriormente:

- art. 20: il richiamo alle norme di legge sulla variazione di destinazione d'uso appare pleonastico, mentre andava disciplinata in sede di formazione del piano regolatore generale la variazione della destinazione d'uso degli immobili, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 37/85;

- art. 22: il piano regolatore generale manca di individuare le zone nelle quali è consentito lo sfruttamento delle risorse naturali, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 17/94;

- art. 36: si propone una interpretazione della normativa che può condividersi alla luce della osservazioni di cui ai punti precedenti;

- artt. 37 e 39: in linea generale non è ammissibile che il piano particolareggiato e in genere gli strumenti esecutivi prevalgono sulle norme del piano generale di cui costituiscono attuazione, eccetto le fattispecie previste per legge in ipotesi di variante; a prescindere dal parametro usato per l'individuazione dei parcheggi, rimane l'obbligo della verifica di legge per i parcheggi privati;

- art. 38.2: per tutti i fabbricati rurali di interesse storico sia isolati che aggregati si dovranno evitare gli interventi di ristrutturazione che comportano la demolizione e

ricostruzione;

- art. 48: non si ritiene ammissibile la previsione in verde agricolo di impianti sportivi, ancorché scoperti, in quanto tali impianti non possono rientrare tra gli usi compatibili con la destinazione funzionale principale;

- art. 67: va inquadrata nella disciplina generale di cui all'art. 10 della legge regionale n. 37/85;

- art. 68: lotti interclusi indicati come aree bianche: la disposizione contrasta con i criteri di formazione di un piano regolatore generale che deve riguardare la totalità del territorio comunale.

9) Per quanto riguarda gli aspetti geologici, occorre osservare che Ragusa presenta ridotte limitazioni all'uso del territorio derivanti da problematiche di natura geomorfologica e tettonica ai fini edificatori. Quanto sopra si evince dallo studio geologico allegato al piano, le cui prescrizioni non sono state totalmente osservate nell'elaborazione finale del piano regolatore generale, come può evincersi dal mancato inserimento delle fasce di

inedificabilità in corrispondenza delle linee di faglia, che interessano anche il centro abitato. 10) Per quanto attiene agli elaborati relativi allo studio agricolo forestale, si osserva che gli stessi non sono stati aggiornati alla legge regionale n. 16/96 e successive modifiche ed integrazioni e pertanto si rende necessario adeguare determinazioni delle fasce di rispetto, dopo avere verificato la qualità e la densità della copertura vegetale, così come ordinato dalla legge di riferimento. Nel caso in specie era, altresì, necessario prestare particolare attenzione alla vegetazione di estremo pregio floristico presente nelle "cave" in precisi ambiti urbani e periurbani.

Ciò considerato si esprime parere che il piano regolatore generale, con relativi allegati, del comune di Ragusa, adottato con delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003 sia da restituire per la rielaborazione totale.";

Vista la sindacale prot. n. 58546 del 13 ottobre 2005, con la quale sono state trasmesse le delibere di giunta municipale n. 375 del 10 ottobre 2005 e di consiglio comunale n. 42 di pari data di richiesta "...di approvazione condizionata..." del piano in questione anziché la sua rielaborazione totale;

Visto il rapporto reso dall'unità operativa 5.4 del servizio 5/D.R.U. prot. n. 64 del 25 ottobre 2005, con il quale si riferisce in ordine alla anzidetta richiesta di approvazione condizionata e si formula ulteriore parere n. 12 del 28 novembre 2005;

Visto il parere n. 12 del 28 novembre 2005 reso dalla stessa unità operativa 5.4 del servizio 5/D.R.U., che di seguito integralmente si trascrive:

"Premesso che:

Con sindacale prot. n. 8826 del 9 febbraio 2004 e con nota del commissario ad acta n. 142 del 4 novembre 2004, è stata trasmessa, per le determinazioni assessoriali, la documentazione relativa alla revisione del piano regolatore generale, unitamente al regolamento edilizio, al piano generale del traffico urbano e alla programmazione commerciale adottati con delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003.

Con la proposta di parere n. 1 dell'11 aprile 2005 resa dalla scrivente unità operativa 5.4 del servizio 5/D.R.U., detti piani sono stati ritenuti meritevoli di approvazione con le modifiche, stralci e prescrizioni discendenti dai considerata della medesima proposta.

Con voto n. 468 reso nella seduta del 14 settembre 2005, il Consiglio regionale dell'urbanistica ha ritenuto di restituire il piano in argomento per la rielaborazione totale.

Con sindacale prot. n. 58546 del 13 ottobre 2005, sono state trasmesse le delibere di giunta municipale n. 375 del 10 ottobre 2005 e di consiglio comunale n. 42 di pari data di richiesta unanime "...di approvazione condizionata..." del piano in questione con le motivazioni di non vedere vanificato il lavoro svolto nei decenni per dotare Ragusa di un assetto urbanistico territoriale, attesa la vigenza di un piano regolatore generale risalente al 1974.

Ciò premesso, dal riesame dei considerata della su citata proposta di parere n. 1/2005 e dalla

disamina dei rilievi del su citato voto Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005, si perviene alle considerazioni di seguito riportate:

1) *Zona A*

Il perimetro della zona A si intende comprensivo, oltre che dei tre centri storici di Ragusa Ibla, di Ragusa superiore e dei Cappuccini, all'interno dei quali insistono edifici con caratteristiche storico-tipologiche costruite prima del 1940, anche della zona B denominata "Tessuto urbano saturo interno al centro storico"; nonché degli ambiti non definiti negli elaborati C adeguati al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003, precisamente:

- la cortina edilizia a nord di Ragusa superiore nella vallata San Leonardo e, a sud, gli edifici ai margini della vallata Santa Domenica, sottoposte a vincolo paesistico del fiume Irminio;
- la zona densamente edificata denominata "centro città" a sud-ovest del centro storico Ragusa superiore all'interno della vallata Santa Domenica.

2) *Zona B di completamento*

La classificazione di zona B è da disattendere in quanto dette aree non risultano interessate da edificazione e quindi non rispondenti ai requisiti dimensionali dell'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68.

Si prescrive che le stesse siano da classificare zone C, la cui attuazione, ai fini di un corretto assetto urbanistico dell'ambito oggetto d'intervento, dovrà avvenire a mezzo di singola concessione o di piano di lottizzazione convenzionata, ove necessario, con i parametri edilizi e gli indici urbanistici dei piani attuativi limitrofi ferme restando, per le aree localizzate in località di Marina, le prescrizioni dell'art. 15 della legge regionale n. 78/76.

Le zone B di completamento limitrofe al P.P.R., ex legge regionale n. 37/85, attraversato dalla via Spagna e prospiciente via A. Moro (tav. 1 in scala 1:2.000 elaborati C adeguati al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003), in quanto coincidenti con aree di riqualificazione urbanistica dell'ambito abusivo, sono stralciate così come i "Piani di recupero" sotto riportati.

3) *Piano di edilizia economica e popolare*

Il comune, entro il termine di 120 giorni dalla data del decreto, è tenuto ad adottare il P.E.E.P. sulla base del fabbisogno decennale, come obbligo di legge ex art. 16 della legge regionale n. 71/78, anche tenendo conto, per come indicato al punto 4) del voto Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468 del 14 settembre 2005, della possibilità concreta di recupero del patrimonio edilizio esistente.

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.

b) *Piani particolareggiati di recupero ex legge regionale n. 37/85*: unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica e alle zone B di completamento di cui sopra, vanno ristudiati secondo le finalità dell'art. 9 della legge regionale n. 17/94, che sono rivolte alla definizione, in sede di redazione dei nuovi strumenti urbanistici generali, dell'assetto territoriale e alla riqualificazione delle zone abusivamente edificate in coerenza con le previsioni complessive.

c) *Piani di lottizzazione*: sempreché regolarmente autorizzati, ferme restando le disposizioni dell'art. 15 della legge regionale n. 78/76, per quelli ricadenti a Marina di Ragusa.

d) Programmi costruttivi: andranno opportunamente classificati, secondo le zone territoriali omogenee di cui art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68, anche con il corollario di sottozona, per come indicato al punto 2) del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005.

e) La zona D - Commerciale, terziaria mista a spazi pubblici (denominata X3 nella programmazione commerciale) in Marina di Ragusa, di cui alla tav. 13 in scala 1:2.000, elaborati C, adeguati al delibera del commissario ad acta n. del 29 maggio 2003 in quanto non disciplinata nelle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, per come specificato al punto 7.17 del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005.

f) La zona Dp - produttiva di progetto e, specificatamente, i due ambiti di cui alla scheda norma "Porta di Città" a sud di via delle Americhe non più attuabili in quanto modificate in seguito dell'accoglimento delle osservazioni successivamente oggetto di valutazione.

g) Attività edilizie: per gli ambiti genericamente definiti "attività edilizie"; ivi comprese quelle ricadenti nell'ambito delle schede norma, discendenti da "diritti acquisiti"; realizzati o in fase di attuazione, dovranno essere indicate le destinazioni e le modalità attuative di cui ai relativi atti autorizzativi o concessori.

5) *Zona D - Contesti produttivi esistenti coincidenti con l'ASI*

La zona definita "contesti produttivi esistenti" coincidente con la perimetrazione dell'ASI deve avere come disciplina urbanistica esclusivamente le norme tecniche di attuazione di quest'ultimo strumento urbanistico di settore.

6) *"Parco agricolo urbano" (artt. 50 e 61 delle norme tecniche di attuazione)*

Il cosiddetto parco agricolo urbano, per la parte corrispondente con la zona stralciata dal piano regolatore generale vigente, giusto decreto n. 193/74, dovrà intendersi classificata zona territoriale omogenea D mista commerciale, artigianale, turistico-alberghiera, sportiva privata e sociale privata. L'attuazione è subordinata alla redazione di piani di lottizzazione convenzionata, ex artt. 14 e 15 della legge regionale n. 71/78, o di piani attuativi di iniziativa pubblica, con l'osservanza delle specifiche norme relative alle nuove previsioni nonché di quanto disposto dall'art. 61 delle norme tecniche di attuazione con la prescrizione del lotto minimo d'intervento non inferiore a Ha. 2,00. Le altre zone già destinate a parco agricolo urbano assumeranno la destinazione di verde agricolo.

7) *Attrezzature*

L'attuazione delle aree a parcheggio ricadenti all'interno della fascia dei 150 mt. dalla battigia del mare, ex art. 15, lett. a), della legge regionale n. 78/76, riportate nelle tavv. 9 e 11 degli elaborati C adeguati alla delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003, a norma dell'art. 89, comma 11, della legge regionale n. 6/2001, rimane subordinata alla concessione della deroga secondo la procedura dell'art. 16 della legge regionale n. 78/76, e alla successiva adozione di apposita variante urbanistica.

8) *Prescrizioni esecutive*

Si intendono totalmente disattese in quanto con l'adozione commissariale sono stati recepiti gli emendamenti consiliari che ne hanno radicalmente modificato le originarie previsioni. Il comune potrà dotarsi di prescrizioni esecutive per il soddisfacimento dei fabbisogni residenziali, pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di 10 anni in osservanza al disposto dell'art. 102 della legge regionale n. 16 aprile 2003, n. 4.

Restano, tuttavia, confermate per gli stessi ambiti, le zonizzazioni con gli indici urbanistici e parametri edilizi riportati nelle schede norma allegato 49 "Emendamenti grafici e normativi esitati dal consiglio comunale con parere favorevole...", con l'obbligo per le singole zone territoriali omogenee della formazione di piani di lottizzazione convenzionati estesi all'intera zona da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 71/78.

9) *Norme tecniche di attuazione*

- a) art. 20 - Variazione destinazione d'uso: si disattende in conformità al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005.
- b) art. 36 - Specificità della normativa: si disattende in conformità al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005.
- c) art. 38.2 - Edifici A.3: in conformità al voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005, sono da escludersi gli interventi di ristrutturazione che comportano demolizione e ricostruzione.
- d) art. 39.1 delle norme tecniche di attuazione - Zona B satura: in relazione alle numerose osservazioni riguardo la richiesta di possibilità edificatoria, dalle quali emerge la presenza di numerose aree libere, non risulta condivisibile il divieto edificatorio sulle aree libere prescritto dall'art. 39.1 delle norme tecniche di attuazione. Si ritiene, invece, accettabile quanto proposto dal progettista, in sede di esame sulle osservazioni presentate, di rinviare alla normativa edificatoria dello strumento urbanistico previgente fermo restando che non possono essere adottati indici di densità fondiaria superiori a mc./mq. 5.00.
- e) art. 43 - Zona D - Contesti produttivi esistenti: sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 20, lettere a), b), c) e d), della legge regionale n. 71/78, ferma restando la destinazione d'uso originaria. Eventuali nuove destinazioni d'uso potranno essere previste nell'ambito di piani attuativi (piani particolareggiati e piani di lottizzazione), estesi all'intero comparto che dovranno essere redatti nel rispetto dell'art. 5 del decreto interministeriale n. 1444/68 e delle specifiche normative relative alla nuova previsione (commerciale, artigianale, industriale).
- f) art. 44 norme tecniche di attuazione - Zona Dp - Contesti produttivi in progetto: l'attuazione di tali zone territoriali omogenee rimane subordinata alla predisposizione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica o di piani di lottizzazione convenzionata da redigere nel rispetto dell'art. 6 del decreto interministeriale n. 1444/68 e delle specifiche normative relative alla nuova previsione (commerciale, artigianale, industriale).
- g) Art. 46 norme tecniche di attuazione - Zona D - Contesti turistici ricettivi esistenti: negli insediamenti turistici esistenti ricadenti entro la fascia dei 150 mt. dalla battigia del mare, sempreché regolarmente autorizzati, sono consentiti unicamente gli interventi di cui all'art. 15 lett. a), della legge regionale n. 78/76.
- h) Art. 46 norme tecniche di attuazione - Zona D - Contesti turistici ricettivi del progetto: l'attuazione rimane subordinata alla predisposizione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, estesi ai relativi comparti urbanistici d'intervento, da redigere nel rispetto delle specifiche normative in materia ed in conformità all'art. 15 della legge regionale n. 78/76.
- i) Art. 48 - Zona agricola-produttiva con muri a secco: l'art. 48 delle norme tecniche di attuazione si intende come di seguito modificato:
- va cassato l'obbligo del lotto minimo previsto in 10.000 mq. per la realizzazione di abitazioni;
 - per gli insediamenti produttivi, ex art. 22 della legge regionale n. 71/78, vanno osservate le condizioni di cui all'art. 6, comma 2, della legge regionale n. 17/94;
 - non è consentita la realizzazione di impianti sportivi in quanto in contrasto con le disposizioni legislative vigenti (in particolare l'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68).
- l) Art. 61 - Piani di utilizzazione perequativa nei contesti urbani: si disattende, in conformità al punto 6) del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005, fatta eccezione per l'attuazione del parco agricolo urbano, il cui ambito territoriale è stato precedentemente oggetto di condivisione.
- m) Art. 65 - Riqualficazione urbanistica in zone di recupero e art. 66 - Riqualficazione urbanistica lotti interclusi in zone di recupero: in relazione alle superiori prescrizioni sono da disattendere e da ricomprendere nel ristudio dei piani particolareggiati di recupero.
- 10) *Piano di urbanistica commerciale*

Si disattendono le aree denominate X1 e X2 in quanto risulta una sovrapposizione con la zonizzazione del piano regolatore generale che prevede altre destinazioni d'uso che vengono riconfermate fatte salve le superiori prescrizioni.

Per quanto attiene alle aree denominate X3 per le parti coincidenti con la zona D, prevalgono le più favorevoli previsioni di destinazione d'uso previste dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale che comprendono, comunque, le destinazioni a carattere commerciale; le restanti parti dovranno essere attuate mediante piani attuativi di iniziativa pubblica o privata nel rispetto, per ciò che riguarda gli spazi pubblici da destinare ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, delle prescrizioni dell'art. 5 decreto interministeriale n. 1444/68, nonché del D.P.R.S. 11 luglio 2000 di attuazione della legge regionale n. 28/99 e con l'osservanza delle indicazioni riportate alle "Caratteristiche costruttive, indici e parametri" di cui all. 9.5 delle norme di attuazione del piano di urbanistica commerciale.

11) *Regolamento edilizio comunale*

Essendo il contenuto ed i limiti del regolamento edilizio fissati dall'art. 33 della legge n. 11150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviati alle specifiche condizioni di legge affinché eventuali discrasie o riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa, pertanto, le eventuali divergenze tra il R.E.C. e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste ultime.

Ai sensi dell'art. 4, comma 3, della legge regionale n. 71/78 e dell'art. 4, comma 3, della legge regionale n. 65/81, per le osservazioni ed opposizioni si assumono le seguenti determinazioni:

Decise in conformità alla proposta di parere n. 1/2005:

- n. 1 Cascone G.;
- n. 2 Nuzzarello S.;
- n. 3 Provincia regionale di Ragusa;
- n. 4 Azienda Autonoma Incremento Turistico;
- n. 5 Migliorisi V.;
- n. 6 Casabona G.;
- n. 7 e n. 114 Riolo G.;
- n. 8 Ciciulla L.;
- n. 10 Mandolfo V.;
- n. 11 Di Pasquale G.;
- n. 13 e n. 97 Veninata G.;
- n. 14 Rabito G.;
- n. 15 Campo S.;
- n. 16 Comitini ed altri;
- n. 17 Guerrieri L.;
- n. 20 (1) e (2) Azienda regionale ospedali "Civile -MP Arezzo;
- n. 18 Iurato G.;
- n. 21 Guerrieri G.;
- n. 22 Guastella G.;
- n. 24 Di Martino F.;
- n. 25 Sogimars e Baia del Sole;
- n. 26 Baia del Sole S.p.A.;
- n. 27, n. 32 e n. 159 Provincia regionale di Ragusa;
- n. 28 Piccitto G.;
- n. 29 Iabichino O.;
- n. 30 Di Pasquale G.;
- n. 31 Alvani S.;
- n. 33 Guerrieri G.;

- n. 34 Pluchino C.;
- n. 35, Dimadino C.;
- n. 36 Cadia F.;
- n. Gebbia G.;
- n. 37 Tirendi V.;
- n. 38 Cadia F.;
- n. 39 Samperi M.;
- n. 40 e n. 48 Occhipinti C.;
- n. 41 Campo G.;
- n. 45 Gebbia G.;
- n. 46 e n. 199, Cilia S. e Occhipinti E.;
- n. 47 Nobile C.;
- n. 50 Giummarra S.;
- n. 51 Iacono G.;
- n. 52 Iacono G.;
- n. 53 Arezzo C.;
- n. 54 Tricoli A.;
- n. 56 Cappello G.;
- n. 57 Chiarandà C.;
- n. 58 Cilia M.;
- n. 61 Mauro F.;
- n. 62 Baglieri S.;
- n. 63 Monaco L.;
- n. 59 Cappello G.;
- n. 60 Bellina G.;
- n. 64 e n. 160 Monaco L.;
- n. 65 Lettica G.;
- n. 66 Roberti M.;
- n. 67 T.C. Magni;
- n. 68 Carnemola G. e A.;
- n. 69 Di Stefano C.;
- n. 71 Maiorana A.;
- n. 72 Spadola P.;
- n. 73 Spadola P.;
- n. 74 Cilia G.;
- n. 75 Blandino ed altri;
- n. 76 La Rosa F.;
- n. 77 Tasca G.;
- n. 78 Cadia G.;
- n. 79 Corallo E.;
- n. 80 Lissandrello M.;
- n. 81 Di Quattro G.;
- n. 82 Sidoti B.;
- n. 83 Tecnogiochi s.r.l.;
- n. 84 IDIS di Malandrino G.;
- n. 85 Baglieri G.;
- n. 86 Tumino S. e n. 195 Battaglia G.;
- n. 87 Dibennardo N.;
- n. 88 Blundo G.;
- n. 89 Occhipinti S.;
- n. 90 Sozzi G.;

- n. 93 Cannata R.;
- n. 94 Campo G. e altri;
- n. 95 Carfi S.;
- n. 96 ANCE Ragusa;
- n. 98 Ottaviano M.;
- n. 99 Tumino C.;
- n. 101 Nifosi M.;
- n. 102 Brugaletta V.;
- n. 103 Spadaro G.;
- n. 104 Cilia G.;
- n. 105 (A), (B), (C), (D), (E) Cascone G.;
- n. 106 Gurrieri G. e altri;
- n. 107 Puglisi C.;
- n. 108 Italia Nostra;
- n. 109 Digrandi s.r.l. SIAD;
- n. 112 Mangimificio Ibleo;
- n. 110 Fornaro A.;
- n. 111 Tumino G.;
- n. 113 Cascone B.;
- n. 115 Barone G.;
- n. 116 Cilia G.;
- n. 117 Cila G.;
- n. 118 Cascone C.;
- n. 119 Cassarino R.;
- n. 120 GIBI Auto;
- n. 121 Cascone Veli G.;
- n. 122 La Vecchia G.;
- n. 123 Arezzo G.;
- n. 124 Sgarioto F.;
- n. 125 Modica G.;
- n. 126 (1), (2), (3) e (4) Lanificio di Ragusa;
- n. 127 La Terra S.;
- n. 128 Lo Magno D.;
- n. 129/I Parrocchia Ecce Homo;
- n. 129/2 Parrocchia San Giovanni Battista;
- n. 129/3 Parrocchia di San Luigi Gonzaga;
- n. 129/4 Parrocchia San Pietro Apostolo;
- n. 129/5 Parrocchia San Paolo Apostolo;
- n. 129/6 Parrocchia Santa Maria in porto Salvo;
- n. 129/7 (a), (b) Parrocchia SS. Salvatore;
- n. 129/8 Parrocchia Beata Vergine di Lourdes;
- n. 129/9 Parrocchia Preziosissimo Sangue di Nostro Signore Gesù;
- n. 129/10 (a), (b), (c) Cattedrale San Giovanni Battista;
- n. 129/11 Parrocchia S. Giovanni Maria Vianney;
- n. 129/12 Parrocchia S. Maria Regina;
- n. 129/13 (a), (b) Parrocchia Sisidoro Agricola;
- n. 129/14 Parrocchia S. Rosalia;
- n. 129/15 (a), (b), (c) (d) ,(e) Fondazione San Giovanni Battista;
- n. 129/16 (a), (b), (c), (d), (e), (f) e (g) Diocesi di Ragusa;
- n. 129/17 (a), (b), (c) Diocesi di Ragusa;
- n. 130 Castellana Park;

- n. 131 Di Madino;
- n. 132 Licitra N.;
- n. 133 Guarrella C.;
- n. 134 Azzone C.;
- n. 135 Di Stefano R.;
- n. 136 Dipasquale E.;
- n. 137 Nicastro M.;
- n. 138 Iacono Giovanni;
- n. 139 Istituto Suore Cappuccine;
- n. 140 Schininà L.;
- n. 141 Viviani E.;
- n. 142 Piccitto R.;
- n. 143 Cascone G.;
- n. 144 Piccitto R.;
- n. 145 Icono E.;
- n. 146 Piccitto R.;
- n. 147 Di Pasquale G.;
- n. 148 Biundo A.;
- n. 149 Cascone G.;
- n. 150 Melfi M.;
- n. 152 Mangione G.;
- n. 151, n. 153 e n. 154 Arezzo G.;
- n. 155 La Vecchia L.;
- n. 156 Campaila B.;
- n. 157 CO VE T s.r.l.;
- n. 158 Licitra G.;
- n. 161 Scalone E.;
- n. 162 Camarda R.;
- n. 163 Di Modica S.;
- n. 164 Gebbia G.;
- n. 165 Di Pasquale C.;
- n. 166 Veninata C.;
- n. 167 Spagna S.;
- n. 168 Ferrisi F.;
- n. 169 Di Pasquale S.;
- n. 170 Guarrella G.;
- n. 172 Tommasi L.;
- n. 173 Rosso V.;
- n. 175 di 146 sottoscrittori;
- n. 176 Licita G.;
- n. 177 Schembari R.;
- n. 178 Soc. V. Curiale e figli (Molino e pastificio);
- n. 179 Leggio C. e Cecchino R.;
- n. 181 Buffa F.;
- n. 182 Modica G.;
- n. 184 Istituto Sacro Cuore di Gesù;
- n. 185 (1) e (2) SERIM;
- n. 186 Melia G.;
- n. 187 Soc. Punta di Mola s.r.l.;
- n. 188 Mediterranea village S.p.A.;
- n. 190 Sgarioto S.;

- n. 191 Degno S.;
- n. 192 AUSL;
- n. 193 CNA;
- n. 194 Marangio E.;
- n. 196 Baioni C.;
- n. 198 Cascone C. ed altri;
- n. 200 Migliorisi G.;
- n. 201 Occhipinti G.;
- n. 202 Campo A.;
- n. 203 Campo G.;
- n. 204 Massari C.;
- n. 205 Presidente consiglio di quartiere Marina di Ragusa;
- n. 206 Cadia F.;
- n. 208 Causarano M.L.;
- n. 209 Corallo G.;
- n. 210 Morgani I.;
- n. 211 Guarrella S.;
- n. 213 Distefano G.;
- n. 214 Occhipinti V.;
- n. 216 Sud invest;
- n. 217 Occhipinti G.;
- n. 218 Guerrieri G.;
- n. 219 Tumino G.;
- n. 220 Ordine dottori agronomi;
- n. 221 Caruso G.;
- n. 222 Collegio periti industriali;
- n. 223 Sciara;
- n. 224 Gangitano C.

Accolte in conseguenza delle superiori prescrizioni relative a:

- punti 9d. e 10: n. 55 Schininà B. con la possibilità edificatoria come prescritto per la zona B satura;
- punto 10: n. 12 Elettrotecnica Generale s.r.l. con l'attuazione delle attività produttive secondo la programmazione commerciale.

Non accolte in conseguenza delle superiori prescrizioni relative a:

- punto 4.a: n. 49 Ricciardo B. e altri, n. 180 Schininà M. in quanto la zona B3 è stata stralciata; n. 183 Ferraro C. in quanto la zona B1 satura di Marina è stata stralciata;
- punto 9.1: n. 44 Cassi G.; n. 100 Ciarcià B. in quanto disatteso l'ambito perequativo in verde agricolo; n. 96.II.NTA ANCE Ragusa, n. 171 Schembari R., n. 174 Cassi P. in quanto disatteso l'art. 61;
- punto 10: n. 43 Gebbia G. in quanto le attività produttive devono attuarsi secondo la programmazione commerciale.

Per le seguenti osservazioni si rinvia alle superiori prescrizioni relative a:

- punto 1: n. 19 Grassi A.; n. 70 Eredi Guastella R.; n. 91 e n. 92 Baglieri M. e Arezzi L.; n. 189 (1 e 2) Di Grandi G.; n. 197 e n. 212 Ediliblea s.r.l.; n. 215 Di Giacomo R.;
- punto 2: n. 207 Brugaletta G.;
- punto 4.c: n. 9 Rizza G.

Osservazioni pervenute direttamente al D.R.U. ad integrazione delle superiori già decise con la proposta di parere n. 1/2005:

- prot. ARTA n. 6435 del 4 febbraio 2002 Cascone G.;
- prot. ARTA 66121 del 3 novembre 2003 Marangio E.;
- prot. ARTA n. 9342 del 15 febbraio 2005 e n. 16297 dell'1 marzo 2005 Soc. Vito Curiale

e figli;

- prot. ARTA n. 30491 del 18 maggio 2005 Ruggiero J.;
- prot. ARTA n. 30967 del 19 maggio 2005 (prot. n. 36/U.Op. 5.4 del 26 maggio 2005);
- prot. ARTA n. 38175 del 17 giugno 2005 Melfi M.B. (prot. n. 40/U.Op. 5.4) del 21 giugno 2005;
- prot. ARTA n. 43155 dell'1 luglio 2005 Italia Nostra (prot. n. 47/U.Op. 5.4 del 27 luglio 2005).

Osservazioni pervenute direttamente al D.R.U.:

- prot. ARTA n. 20214 del 30 marzo 2005 Tidona F., (prot. n. 23/U.Op. 5.4 del 27 aprile 2005) accolta nel senso dell'integrazione dell'art. 118 REC con le disposizioni dell'art. 38.2 norme tecniche di attuazione;
- prot. ARTA n. 36093 del 10 giugno 2005 Tumino C. ed altre (prot. n. 39/U.Op. 5.4) accolta limitatamente alla riduzione dell'area di pertinenza del fabbricato esistente con l'assegnazione di destinazione urbanistica "attrezzature pubbliche di interesse generale" per la rimanente parte.

Per tutto quanto sopra premesso e considerato, questa unità operativa 5.4 del servizio 5/D.R.U. è del parere che il piano regolatore generale di Ragusa unitamente al regolamento edilizio, alle norme di attuazione, alla programmazione commerciale e al piano generale del traffico urbano, adottato con delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni, modifiche e stralci dei superiori considerata. La proposta di parere n. 1 dell'11 aprile 2005 e il voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468 del 14 settembre 2005 costituiscono parte integrante del presente parere."";

Vista la nota prot. n. 73597 del 12 dicembre 2005, formulata da questo dipartimento, con la quale è stato chiesto al comune di Ragusa di controdedurre alle determinazioni di cui al sopra riportato parere dell'unità operativa 5.4 n. 12 del 28 novembre 2005;

Vista la delibera di consiglio comunale n. 4 del 17 gennaio 2006, trasmessa con foglio del segretario generale prot. n. 2957 del 18 gennaio 2006, con la quale è stata fatta propria la proposta di deliberazione n. 453 del 30 dicembre 2005 del commissario straordinario di recepimento di "...tutte le modifiche, gli stralci e le prescrizioni elencate nel parere espresso dalla Regione ...compreso gli errori materiali";

Visto il rapporto prot. n. 4 del 26 gennaio 2006, con il quale l'unità operativa 5.4 del servizio 5/D.R.U. ha proposto l'approvazione del piano regolatore generale di Ragusa conformemente al parere n. 12 del 28 novembre 2005 sopra integralmente riportato;

Ritenuto di condividere il superiore rapporto prot. n. 4/2006;

Decreta:

Art. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, sono approvati il piano regolatore generale e il regolamento edilizio con annesse norme tecniche di attuazione, unitamente alla programmazione commerciale e al piano generale del traffico urbano del comune di Ragusa, adottati con delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003 con le prescrizioni, le modifiche e gli stralci discendenti dal parere n. 12 reso dall'unità operativa 5.4 del servizio 5/D.R.U. in data 28 novembre 2005.

Art. 2

Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento

sono decise in conformità e con le stesse motivazioni di cui al parere n. 12 del 28 novembre 2005 dell'unità operativa 5.4 del servizio 5/D.R.U.

Art. 3

Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

- 1) parere n. 12 del 28 novembre 2005 dell'unità operativa 5.4 del servizio 5/D.R.U.;
- 2) proposta di parere n. 1/U.Op. 5.4 dell'11 aprile 2005;
- 3) voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468 del 14 settembre 2005;
- 4) delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003 di adozione del piano regolatore generale;
- 5) delibera del consiglio comunale n. 4 del 17 gennaio 2006 di controdeduzioni;
Allegato 4 - Quadro di riferimento progettuale per il piano regolatore generale
- 6) relazione generale;
- 7) elaborazione dati censuari;
- 8) tav. A1 - viabilità trasporti ed infrastrutture in scala 1:1.500.000;
- 9) tav. A2 - parchi e riserve in scala 1:400.000;
- 10) tav. A3 - poli industriali, grande viabilità, parchi e riserve in scala 1:200.000;
- 11) tav. A4 - poli industriali in scala 1:100.000;
- 12) tav. A5 - natura, infrastrutture e grandi zone industriali in scala 1:60.000;
- 13) tav. A6 - viabilità esistente e di programmazione in scala 1:25.000;
- 14) tav. A7 - la morfologia del territorio in scala 1:25.000;
- 15) tav. A8 - il costruito ed i recinti in scala 1:25.000;
- 16) tav. A9 - ridisegno del piano regolatore generale vigente in scala 1:25.000;
- 17) tav. B1 - schema di progetto su base I.G.M. in scala 1:25.000;
- 18) tav. B2 - schema di progetto su base orografica in scala 1:25.000;
- 19) tav. B3 - proposta preliminare per le aree delle prescrizioni esecutive in scala 1:5.000;
- 20) tav. B4 - schizzo planimetrico della bozza di piano regolatore generale relativa al centro urbano;
- 21) definizione settori di rilevamento e individuazione delle variazioni demografiche in scala 1:5.000;
Allegato 13 - Piano regolatore generale
- 22) relazione generale;
- 23) norme tecniche di attuazione;
- 24) regolamento edilizio;
- 25) analisi del sistema rurale del territorio;

- 26) tav. A - inquadramento territoriale e infrastrutturale in scala 1:200.000;
- 27) tav. B - inquadramento territoriale in scala 1:100.000;
- 28) all. 1 - stato di fatto: zone sottoposte a vincolo in scala 1:25.000;
- 29) all. 2 - stato di fatto: aree ed immobili demaniali;
- 30) all. 3 - stato di fatto: immobili soggetti a tutela monumentale;
- 31) tav. 1 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 32) tav. 2 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 33) tav. 3 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 34) tav. 4 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 35) tav. 5 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 36) tav. 7 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 37) tav. 8 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 38) tav. 9 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 39) tav. 10 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 40) tav. 11 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 41) tav. 12 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 42) tav. 13 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 43) tav. 14 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 44) tav. 15 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 45) tav. 16 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 46) tav. 17 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 47) tav. 18 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 48) tav. 19 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 49) tav. 20 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 50) tav. 21 - stato di fatto territorio comunale in scala 1:10.000;

- 51) stato di fatto legenda;
- 52) tav. 1 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 53) tav. 2 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 54) tav. 3 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 55) tav. 4 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 56) tav. 5 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 57) tav. 6 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 58) tav. 7 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 59) tav. 8 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 60) tav. 9 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 61) tav. 10 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 62) tav. 11 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 63) tav. 12 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 64) tav. 13 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 65) tav. 14 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 66) tav. 15 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;

- 67) tav. 16 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 68) tav. 17 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 69) tav. 18 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 70) tav. 19 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 71) tav. 20 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;
- 72) tav. 21 - progetto territorio comunale in scala 1:10.000;

73) progetto legenda;

- 74) tav. 1 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 75) tav. 2 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 76) tav. 3 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 77) tav. 4 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 78) tav. 5 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 79) tav. 6 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 80) tav. 7 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 81) tav. 8 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 82) tav. 9 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 83) tav. 10 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 84) tav. 11 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 85) tav. 12 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 86) tav. 13 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 87) tav. 14 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 88) tav. 15 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 89) tav. 16 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;
- 90) tav. 17 - stato di fatto: patrimonio antropico e naturale - prescrizioni esecutive in scala 1:2.000;

91) quadro economico-sociale;

Allegato 49 - *Emendamenti*

92) emendamenti grafici e normativi esitati dal consiglio comunale con parere favorevole,

dal n. 1 al n. 10;

93) emendamenti grafici e normativi esitati dal consiglio comunale con parere favorevole, dal n. 11 al n. 34;

94) emendamenti grafici e normativi esitati dal consiglio comunale con parere favorevole, dal n. 35 al n. 47;

95) emendamenti grafici e normativi esitati dal consiglio comunale con parere favorevole, dal n. 48 al n. 58;

96) emendamenti grafici e normativi esitati dal consiglio comunale con parere favorevole, dal n. 59 al n. 80;

97) elenco emendamenti grafici;

98) emendamenti alle norme tecniche di attuazione e al R.E.C. esitati con parere favorevole e relativi verbali;

Progetto elaborati C

99) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 1 28 del 29 maggio 2003 in in scala 1:10.000; 1:10.000;

100) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 2 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

101) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 3 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

102) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 4 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

103) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 5 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

104) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 6 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

105) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 7 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

106) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 8 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

107) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 9 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

108) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 10 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

109) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 11 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

110) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 12 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

111) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 13 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

112) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 14 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

113) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 15 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

114) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 16 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

115) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 17 28 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;

- 116) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 18 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;
- 117) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 19 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;
- 118) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 20 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;
- 119) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 21 del 29 maggio 2003 in scala 1:10.000;
- 120) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 1 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 121) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 2 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 122) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 3 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 123) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 4 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 124) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 5 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 125) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 6 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 126) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 7 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 127) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 8 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 128) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 9 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 129) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 10 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 130) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 11 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 131) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 12 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 132) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 13 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 133) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 14 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 134) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 15 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 135) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 16 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 136) tav. - progetto elaborato C adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 17 del 29 maggio 2003 in scala 1:2.000;
- 137) progetto norme tecniche di attuazione adeguate al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003;
- 138) progetto R.E.C. adeguato al punto 3 della delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003;

139) elaborato "Errori materiali";

Allegato 6 - Studio geologico a supporto del piano regolatore generale

140) relazione;

141) tav. 1 - carta geologica in scala 1:25.000;

142) tav. 2 - carta geomorfologica in scala 1:25.000;

143) tav. 3 - carta idrogeologica in scala 1:25.000;

144) tav. 4 - carta dell'acclività in scala 1:25.000;

145) tav. 5 - carta dell'utilizzo dei suoli in scala 1:25.000;

146) tav. 6 - carta della stabilità in scala 1:25.000;

147) tav. 7 - carta generale di classificazione del territorio in scala 1:25.000;

Allegato 26 - Studio geologico: prescrizioni esecutive e del piano particolareggiato del centro storico e vallate limitrofe

148) relazione;

149) relazione integrativa;

Patrio, San Giovanni Cattedrale, San Giorgio Ibla e Stazione F.S.

150) tav. 1a - carta geologica in scala 1:2.000;

151) tav. 1b - carta geologica in scala 1:2.000;

152) tav. 1c - carta geologica in scala 1:2.000;

153) tav. 1d - carta geologica in scala 1:2.000;

154) tav. 2a - carta geomorfologia in scala 1:2.000;

155) tav. 2b - carta geomorfologia in scala 1:2.000;

156) tav. 2c - carta geomorfologia in scala 1:2.000;

157) tav. 2d - carta geomorfologia in scala 1:2.000;

158) tav. 3a - carta litotecnica in scala 1:2.000;

159) tav. 3b - carta litotecnica in scala 1:2.000;

160) tav. 3c - carta litotecnica in scala 1:2.000;

161) tav. 3d - carta litotecnica in scala 1:2.000;

162) tav. 4a - carta pericolosità sismica in scala 1:2.000;

163) tav. 4b - carta pericolosità sismica in scala 1:2.000;

164) tav. 4c - carta pericolosità sismica in scala 1:2.000;

165) tav. 4d - carta pericolosità sismica in scala 1:2.000;

166) tav. 5a - carta pericolosità geologica in scala 1:2.000;

167) tav. 5b - carta pericolosità geologica in scala 1:2.000;

168) tav. 5c - carta pericolosità geologica in scala 1:2.000;

169) tav. 5d - carta pericolosità geologica in scala 1:2.000;

170) carte ubicazione sondaggi Ragusa in scala 1:10.000;

171) unica tavola: carta sondaggi; carta litotecnica, carta geologica, carta geomorfologica, carta pericolosità geologica e carta pericolosità sismica Marina di Ragusa zona 1 in scala 1:2.000;

172) unica tavola: carta sondaggi, carta litotecnica, carta geologica, carta geomorfologica, carta pericolosità geologica e carta pericolosità sismica Marina di Ragusa zona 2 in scala 1:2.000;

173) tavola carta sondaggi, carta geologica Marina di Ragusa - zona 3 in scala 1:2.000;

174) tavola carta sondaggi, carta geomorfologica Marina di Ragusa - zona 3 in scala 1:2.000;

175) tavola carta sondaggi, carta litotecnica Marina di Ragusa - zona 3 in scala 1:2.000;

176) tavola carta sondaggi, carta pericolosità sismica M. di Ragusa - zona 3 in scala 1:2.000;

177) unica tavola: carta sondaggi, carta litotecnica, carta geologica, carta geomorfologica, carta pericolosità geologica e carta pericolosità sismica San Giacomo in scala 1:2.000;

178) unica tavola: carta sondaggi, carta litotecnica, carta geologica, carta geomorfologica, carta pericolosità geologica e carta pericolosità sismica Punta Braccetto in scala 1:2.000;

Allegato 27 - Studio geologico a supporto del piano regolatore generale: aree urbane

179) Relazione;

180) tav. 1a - carta geologica "Ragusa" in scala 1:2.000;

181) tav. 1b - carta geologica "Ragusa" in scala 1:2.000;

182) tav. 1c - carta geologica "Ragusa" in scala 1:2.000;

183) tav. 1d - carta geologica "Ragusa" in scala 1:2.000;

184) tav. 2a - carta di edificabilità "Ragusa" in scala 1:2.000;

185) tav. 2b - carta di edificabilità "Ragusa" in scala 1:2.000;

186) tav. 2c - carta di edificabilità "Ragusa" in scala 1:2.000;

187) tav. 2d - carta di edificabilità "Ragusa" in scala 1:2.000;

188) tav. 3a - carta geologica "Marina di Ragusa" in scala 1:2.000;

189) tav. 3b - carta geologica "Marina di Ragusa" in scala 1:2.000;

190) tav. 3c - carta geologica "Marina di Ragusa" in scala 1:2.000;

191) tav. 3d - carta geologica "Marina di Ragusa" in scala 1:2.000;

192) tav. 4a - carta di edificabilità "M. di Ragusa" in scala 1:2.000;

193) tav. 4b - carta di edificabilità "M. di Ragusa" in scala 1:2.000;

194) tav. 4c - carta di edificabilità "M. di Ragusa" in scala 1:2.000;

195) tav. 4d - carta di edificabilità "M. di Ragusa" in scala 1:2.000;

196) tav. 5 - carta geologica "Punta Braccetto" in scala 1:2.000;

197) tav. 6 - carta di edificabilità "P. Braccetto" in scala 1:2.000;

198) tav. 7 - carta geologica "San Giacomo" in scala 1:2.000;

199) tav. 8 - carta di edificabilità "San Giacomo" in scala 1:2.000;

200) tav. 9 - sezioni geologiche "Ragusa" in scala 1:2.000;

201) tav. 10 - sezioni geologiche "M. di Ragusa" in scala 1:2.000;

Allegato 7 - Studio agricolo-forestale

202) relazioni;

203) tav. A - carta delle unità di paesaggio in scala 1:25.000;

204) tav. A1 - carta delle unità di paesaggio in scala 1:25.000;

205) tav. A2 - carta delle unità di paesaggio in scala 1:25.000;

206) tav. B - carta delle vocazioni in scala 1:25.000;

207) tav. C - carta storica del carrubeto in scala 1:25.000;

208) tav. D1.1 - carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;

209) tav. D1.2 - carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;

210) tav. D2 - carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;

211) tav. D3.2	- carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;
212) tav. D3.5	- carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;
213) tav. D3.9	- carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;
214) tav. D3.10	- carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;
215) tav. D3.14	- carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;
216) tav. D3.18	- carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;
217) tav. D3.19	- carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;
218) tav. D4	- carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000;
219) tav. E1	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
220) tav. E2	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
221) tav. E3	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
222) tav. E4	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
223) tav. E5	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
224) tav. E6	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
225) tav. E7	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
226) tav. E8	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
227) tav. E9	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
228) tav. E10	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
229) tav. E11	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
230) tav. E12	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
231) tav. E13	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
232) tav. E14	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
233) tav. E15	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
234) tav. E16	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
235) tav. E17	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
236) tav. E18	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
237) tav. E19	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
238) tav. E20	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
239) tav. E21	- carta clivometrica in scala 1:10.000;
240) tav. F1	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
241) tav. F2	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
242) tav. F3	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
243) tav. F4	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
244) tav. F5	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
245) tav. F6	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
246) tav. F7	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
247) tav. F8	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
248) tav. F9	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
249) tav. F10	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
250) tav. F11	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
251) tav. F12	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;
252) tav. F13	- carta infrastrutture in scala 1:10.000;

- 253) tav. F14 - carta infrastrutture in scala 1:10.000;
- 254) tav. F15 - carta infrastrutture in scala 1:10.000;
- 255) tav. F16 - carta infrastrutture in scala 1:10.000;
- 256) tav. F17 - carta infrastrutture in scala 1:10.000;
- 257) tav. F18 - carta infrastrutture in scala 1:10.000;
- 258) tav. F19 - carta infrastrutture in scala 1:10.000;
- 259) tav. F20 - carta infrastrutture in scala 1:10.000;
- 260) tav. F21 - carta infrastrutture in scala 1:10.000;
- 261) tav. G1 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 262) tav. G2 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 263) tav. G3 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 264) tav. G4 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 265) tav. G5 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 266) tav. G6 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 267) tav. G7 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 268) tav. G8 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 269) tav. G9 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 270) tav. G10 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 271) tav. G11 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 272) tav. G12 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 273) tav. G13 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 274) tav. G14 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 275) tav. G15 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 276) tav. G16 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 277) tav. G17 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 278) tav. G18 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 279) tav. G19 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 280) tav. G20 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 281) tav. G21 - carta presenze antropiche in scala 1:10.000;
- 282) tav. H1 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 283) tav. H2 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 284) tav. H3 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 285) tav. H4 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 286) tav. H5 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 287) tav. H8 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 288) tav. H9 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 289) tav. H10 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 290) tav. H11 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 291) tav. H12 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 292) tav. H13 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 293) tav. H14 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 294) tav. H16 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;

- 295) tav. H17 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 296) tav. H18 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 297) tav. H19 - vincoli forestali e archeologici in scala 1:10.000;
- 298) tav. L7 - carta del carrubeto in scala 1:10.000;
- 299) tav. L8 - carta del carrubeto in scala 1:10.000;
- 300) tav. L12 - carta del carrubeto in scala 1:10.000;
- 301) tav. L13 - carta del carrubeto in scala 1:10.000;
- 302) tav. L14 - carta del carrubeto in scala 1:10.000;
- 303) tav. L17 - carta del carrubeto in scala 1:10.000;
- 304) tav. L18 - carta del carrubeto in scala 1:10.000;
- 305) tav. L19 - carta del carrubeto in scala 1:10.000;
- 306) tav. I - carta degli insediamenti zootecnici in scala 1:25.000;
- 307) tav. M - carta storica della viabilità in scala 1:50.000;

Allegato 8 - Studio agricolo-forestale redatto in adeguamento alla legge regionale n. 13/99

308) relazione;

- 309) tav. H5 - carta dei vincoli forestali e archeologici in scala 1:10000;
- 310) tav. H14 - carta dei vincoli forestali e archeologici in scala 1:10000;
- 311) tav. H16 - carta dei vincoli forestali e archeologici in scala 1:10000;
- 312) tav. H17 - carta dei vincoli forestali e archeologici in scala 1:10000;

Allegato 55 - Carta dei vincoli

- 313) tav. 1 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 314) tav. 2 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 315) tav. 3 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 316) tav. 4 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 317) tav. 5 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 318) tav. 6 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 319) tav. 7 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 320) tav. 8 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 321) tav. 9 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 322) tav. 10 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 323) tav. 11 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 324) tav. 12 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 325) tav. 13 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 326) tav. 14 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 327) tav. 15 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 328) tav. 16 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 329) tav. 17 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 330) tav. 18 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 331) tav. 19 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 332) tav. 20 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;
- 333) tav. 21 - carta dei vincoli in scala 1:10.000;

Allegato 57 - Piano generale traffico urbano

Elaborati generali e stato di fatto

- 334) A1 - relazione generale;
- 335) A2 - relazione sulle problematiche;
- 336) A3 - inquadramento e princip. rete stradale territoriale in scala 1:100.000;
- 337) A4 - rete dei percorsi del territorio comunale in scala 1:40.000;
- 338) A5 - schema di circolazione rete principale in scala 1:10.000;
- 339) A6 - schema delle linee di trasporto pubblico in scala 1:5.000;
- 340) A7 - schema del sistema sosta - parcheggi in scala 1:5.000;
- 341) A8 - schema delle zone di attrazione e congestione in scala 1:10.000;
- 342) A9 - definizione delle caratteristiche della rete stradale principale;
- 343) A10 - tabelle indagini e dei rilevamenti;

Elaborati dello stato di progetto

- 344) B1 - schema circolazione rete principale in scala 1:10.000;
- 345) B2.1 - scenari itinerari per veicoli privati in scala 1:10.000;
- 346) B2.2 - scenari itinerari per veicoli privati in scala 1:10.000;
- 347) B2.3 - scenari itinerari per veicoli privati in scala 1:10.000;
- 348) B2.4 - scenari itinerari per veicoli privati in scala 1:10.000;
- 349) B2.5 - scenari itinerari per veicoli privati in scala 1:10.000;
- 350) B3 - scenari itinerari bus navetta in scala 1:10.000;
- 351) B4 - schema del sistema della sosta-parcheggi in scala 1:5.000;
- 352) B5 - schemi delle principali intersezioni in scale varie;
- 353) B6 - classificazione della viabilità;
- 354) B7 - isole pedonali e zone traffico limitato;

Altri elaborati

- 355) - programma generale di esecuzione ed analisi di rispondenza delle soluzioni
C1 proposte;
- 356) - regolamento viario;
C2
- 357) - sintesi normativa utile per la pianificazione, la progettazione e la gestione del
C3 traffico urbano;

Allegato 58 - Piano urbanistico commerciale

- 358) relazione sulla programmazione commerciale piano programmatico;
- 359) relazione generale;
- 360) tav. A1 - localizzazioni commerciali nel sistema urbano del capoluogo;
- 361) tav. A2 - localizzazioni commerciali nel sistema urbano di Marina di Ragusa;
- 362) tav. B1 - planimetria di progetto - capoluogo;
- 363) tav. B2 - planimetria di progetto - Marina di Ragusa;

- 364) norme di attuazione.

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.

Art. 5

Il comune di Ragusa dovrà provvedere all'adempimento di cui al punto 3) "Piano di edilizia economica e popolare" del richiamato parere n. 12 del 28 novembre 2005, nonché al ristudio delle zone stralciate di cui al punto 4) del medesimo parere entro il termine di 120 giorni dalla data del presente decreto.

Art. 6

Lo strumento urbanistico approvato dovrà essere depositato, unitamente a tutti gli elaborati, a libera visione del pubblico, presso l'ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

Art. 7

Ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/42, il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.
Palermo, 24 febbraio 2006.

LIBASSI

(2006.10.784)

[Torna al Sommario](#) 

114

MICHELE ARCADIPANE, *direttore responsabile*

FRANCESCO CATALANO, *condirettore*

MELANIA LA COGNATA, *redattore*

Ufficio legislativo e legale della Regione Siciliana

Gazzetta Ufficiale della Regione

Stampa: Officine Grafiche Riunite s.p.a.-Palermo

Ideazione grafica e programmi di Michele Arcadipane

Trasposizione grafica curata da **Alessandro De Luca**

Trasposizioni in PDF realizzate con Ghostscript e con i metodi [qui descritti](#)

[Torna al menu](#) 