



COMUNE DI AUGUSTA

Provincia di Siracusa

4^a Commissione Consiliare "Lavori Pubblici, Urbanistica, Agricoltura"

Verbale della Seduta n. 02 del 15.01.2019

Giorno **quindici** del mese di **Gennaio 2019**, in prima convocazione alle ore 10:00 si è riunita, presso la Sala della Presidenza di Palazzo di Città, sito in via P. Umberto n. 89, in prima convocazione, la 4^a Commissione Consiliare Permanente "Lavori Pubblici, Urbanistica e Agricoltura", convocata con nota Prot./Pec n° 2085/19 del 11 /01//2019, per la trattazione dei seguenti punti all'o.d.g.:

1. **Aggiornamento adeguamento contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) per l'anno 2019.**
2. **Aggiornamento programma costruttivo per la realizzazione di 36 alloggi di edilizia popolare convenzionata con piano terra a destinazione non residenziale, in Augusta Via Kant n. 3 (C/da Monte Tauro) nel N.C.E.U. f.gl 44 p.lle nn.216-231-290-323-329-330, per complessivi mq.9339.**
3. **Aggiornamento approvazione piano di lottizzazione dei terreni siti in tenere di Augusta c.da Pozzillo - Faffaianni al N.C.E.U. f.gl 22 p.lle 9-17-23-24-34-53-54-56-59-60-730 (ex66). Ditta Sig. Amato Franco e Amato Eugenia.**

Pertanto alle ore 10:00:

Sono presenti i Consiglieri Comunali:

Letizia Ranno Presidente della IV Commissione

Pasqua Angelo Vice Presidente (entra alle ore 10: 30)

Meli Vittorio

Casuccio Roberto (entra alle ore 10:20)

Danieli Silvana in sostituzione di Dimauro Giuseppe

Errante Salvatore (entra alle ore 10:20)

Risulta assente il Consigliere Comunale :

Lisitano Francesco

Partecipano alla Seduta il Capo gruppo M5S **Caruso Mauro**, il Presidente del Consiglio **Marturana Sarah**, l'assessore all'Urbanistica Ing. **Adriana Commendatore** e l'Ing. **Pietro Varacalli** Sovraordinato all'Urbanistica , risulta assente il Responsabile del Settore Urbanistica Arc. Angela Cacciaguerra, invitata.

Assume la funzione di **Presidente** l'Arch. **Letizia Ranno** e quella di Segretario la Dott.ssa **Concetta Giangrande** funzionario comunale, giusta delega, prot. n. 1680 del 10/01/2019 da parte del Segretario Generale Dott.ssa Dorotea Maria Cinzia Grasso, in sostituzione del Segretario della 4^a Commissione Consiliare sig. Michele Bombaci, temporaneamente assente.

Il Presidente **Ranno Letizia**, constatato il numero legale, dichiara aperta la Seduta, con il consenso unanime dei Consiglieri Comunali presenti, alle ore 10:30.

Alle ore 10,31 esce il Consigliere **Casuccio Roberto** per una pausa, rientra alle ore 10:38.

Nel contempo, il Presidente premette: *“La Convocazione in oggetto è un aggiornamento della Seduta precedente, tant’è che sono stati riportati gli stessi punti all’od.g., in quanto, necessitavano di essere approfonditi con la presenza del Responsabile del Settore Urbanistica, assente per malattia, così come riferito dall’Assessore all’Urbanistica Commendatore, o di un suo delegato, per chiedere alcuni quesiti in merito”*.

Continua: *“Essendo un aggiornamento di Commissione, i punti posti all’o.d.g., sono stati inseriti nella convocazione con lo stesso ordine della precedente, volendo, però, uno o più punti potrebbero essere prelevati, essendoci la necessità di trattarli con maggiore urgenza, e nel caso specifico mi riferisco al terzo punto posto all’o.d.g. riguardante “L’ Approvazione piano di lottizzazione dei terreni siti in tenere di Augusta c.da Pozzillo - Faffaianni al N.C.E.U. f.gl 22 p.lle 9-17-23-24-34-53-54-56-59-60-730 (ex66). Ditta Sig. Amato Franco e Amato Eugenia”*.

Il Presidente **Ranno**, quindi, mette ai voti la suddetta proposta, tutti i Consiglieri presenti si esprimono favorevolmente al prelievo e alla trattazione del terzo punto posto all’odg.

Il Presidente Ranno, inizia la trattazione, rappresentando ai presenti che il punto in oggetto era stato già portato in 4^a Commissione. *“In quella Seduta”, rammenta, “era emerso che il fascicolo dell’argomento in oggetto, dal Settore Urbanistica, era stato trasmesso all’Ufficio di Presidenza, incompleto, ovvero mancavano alcuni documenti, per cui, durante la Seduta, il Responsabile del Settore Arch. Cacciaguerra aveva ritenuto opportuno ritirare il fascicolo che ha poi successivamente trasmesso completo”*.

Il Presidente Ranno invita un Consigliere disponibile a prendere il fascicolo depositato nell’Ufficio di Presidenza e contestualmente gli altri fascicoli.

Alle ore 10,41, su invito del Presidente Ranno, il Consigliere **Danieli Silvana**, esce dalla Sala della Presidenza per prelevare i fascicoli, depositati presso l’Ufficio di Presidenza, riguardanti gli argomenti posti all’odg.

Rientrata, il Presidente **Ranno Letizia** chiede al Consigliere Danieli di aprire il fascicolo per verificare se gli atti trasmessi dal Settore Urbanistica corrispondono agli stessi documenti citati nella Proposta di deliberazione di C.C. inerente il Piano di lottizzazione in argomento.

Pertanto, la stessa, dà lettura dell’elenco inerente gli elaborati allegati alla citata Proposta e ovvero dalla Tavola n. 1 Relazione Illustrativa e sino all’ultima Tavola n.7/C Rete idrica, elettrica e telefonica, contestualmente il Consigliere Comunale **Danieli Silvana** verifica se i documenti all’interno del fascicolo corrispondono a quelli letti dal Presidente Ranno.

Appurato che le Tavole trasmesse corrispondono a quelle elencate nella Proposta di deliberazione, il Presidente **Ranno** procede, allo stesso modo, per verificare i n. 12 allegati elencati nella suddetta Proposta di deliberazione. All’interno del fascicolo è contenuta anche la Proposta di Deliberazione di C.C. n.04 del 7/12/2018 oltre all’elenco delle Tavole e degli e allegati verificati, che si allega al presente verbale. (Allegato n.1)

Alle ore 10:50 esce dalla Seduta il Capo gruppo M5S **Caruso Mauro**.

Successivamente, il Presidente **Ranno Letizia** riferisce ai presenti che, *“il giorno precedente, insieme ai Consiglieri Comunali Danieli e Caruso alla fine di una Commissione, approfittando della presenza del Sovraordinato all’Urbanistica, abbiamo chiesto, cortesemente, di dare un’occhiata al carteggio del Piano di lottizzazione in argomento, anche, perché, in Commissione, guardare tutto il fascicolo in maniera più’ approfondita non sarebbe stato semplice”*. La stessa, continua, *“Il Sovraordinato Ing. Pietro Varacalli, dopo avere visionato la documentazione contenuta nel fascicolo ha annotato alcuni punti”*.

Alle ore 10:53 entrano in Commissione l’Ing. **Pietro Varacalli** Sovraordinato all’Urbanistica e l’Assessore all’Urbanistica Ing. **Adriana Commendatore**.

Il Presidente **Ranno**, dopo un breve riepilogo, dà la parola all’ Ing. Pietro Varacalli invitandolo a specificare, le osservazioni emerse dalla visione del Piano di lottizzazione in questione .

Nel contempo, il Consigliere **Danieli**, aprendo la Tavola di Progetto *“ Definizione planimetria di progetto - Dati metrici”*, descrive in modo sommario il Progetto di Piano.

Interviene il Sovraordinato l’ Ing. **Pietro Varacalli**: *“Ieri ho visionato il Piano di lottizzazione. Premetto che sarebbe opportuno che le mie osservazioni siano valutate insieme all’Ufficio o con chi ha fatto l’istruttoria tecnica del Piano, perché può esserci qualcosa che, a livello urbanistico del territorio, io non*

conosco, quindi, abbiano fatto delle valutazioni che a me sfuggono, ma, dal punto di vista urbanistico, ho rilevato alcune criticità.” L’Ing. Varacalli, prosegue, con la lettura dell’elenco, in cui ha annotato le criticità riscontrate, che di seguito, si riporta integralmente nel presente verbale:

- 1) il piano di lottizzazione è stato esteso oltre il perimetro della zona ET1 di proprietà dei lottizzandi includendo aree ricadenti all’interno della perimetrazione di zona “F”, mentre deve essere interamente contenuto nella zona omogenea soggetta a lottizzazione (ET1);
- 2) La zona “F” per come da norme tecniche attuazione del prg è di iniziativa pubblica (“In esse ogni intervento è riservato alla pubblica Amministrazione”), pertanto sottratta alla iniziativa privata, ed in quanto tale trattasi di vincolo di piano di tipo espropriativo. Allo stato essendo trascorsi oltre 10 anni dalla data di approvazione e dello strumento urbanistico, risultano decaduti i vincoli preordinati all’esproprio pertanto in mancanza di apposita variante urbanistica che ne preveda la nuova destinazione omogenea alla zona, la stessa è zona bianca, di conseguenza, in ogni caso non può essere inclusa all’interno della perimetrazione del piano di lottizzazione;
- 3) Nel calcolo della superficie relativa al lotto n°7 per la struttura alberghiera sembrerebbe conteggiata la superficie relativa alla zona “Vpa” di “area a verde e parcheggi di pertinenza dell’area destinata ad attrezzature alberghiere” di superficie mq. 15.634,95. Tale superficie non può essere considerata nel calcolo della volumetria della struttura alberghiera nella considerazione che in larga misura ricade in zona bianca, per come sopra detto, e che in ogni caso in precedenza era in parte in zona “F” ed in parte in “viabilità di previsione”, di conseguenza la volumetria prevista nel piano di lottizzazione risulta eccedere quella massima ammissibile;
- 4) Non risulta verificato il rispetto dell’indice territoriale previsto per la zona ET1 pari a massimo 0,45 mc/mq, viene solo calcolata l’edificabilità fondiaria pari a 0,2 mc/mq e 1,20 mc/mq;
- 5) Tutte le aree per standard urbanistici sulla base di quanto sopra devono essere previste all’interno della zona omogenea ET1;
- 6) Fermo restando quanto sopra, nelle zone “Vp” verde privato sono previsti “centri di acquisto” senza che sia specificato in cosa consistono e la eventuale volumetria e superficie occupata, che in ogni caso sarebbe da verificare in funzione del piano paesaggistico;
- 7) Nella proposta viene evidenziata esclusivamente la ricadenza del PDL all’interno della zona ET1 senza che sia evidenziato che le aree ricadono anche nella zona “F”;
- 8) Relativamente alla rete di smaltimento delle acque nere, non essendo presente in zona un collettore fognario comunale, non può essere prevista l’edificazione con scarichi singoli in vasca Himoff ma deve essere rispettato quanto previsto dalla L.R. n°27/86 titolo III “disciplina degli scarichi civili che non recapitano in impianto fognario pubblico”, oltre alle norme di cui alla Delibera CITAI 04/02/1977 ed al D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Lo stesso, conclude: “Ripeto, le criticità rilevate, sarebbero da verificare con i tecnici, con l’Arch. Cacciaguerra e con chi ha eseguito la verifica dell’intervento, probabilmente, avranno una giustificazione a questi miei punti”.

Il Presidente **Ranno Letizia** esordisce: “ Erano dei quesiti che dovevamo porre oggi al Responsabile”.

L’Ing. **Pietro Varacalli** Sovraordinato all’Urbanistica, continua, evidenziando ai presenti che “Dal punto di vista urbanistico un Piano di lottizzazione deve essere interamente contenuto all’interno di una medesima area omogenea (ET/1). Il Piano Regolatore prevede le diverse zone edificabili A,B,C,D e così via, quindi, chi dovrà fare una lottizzazione, dal punto di vista urbanistico, dovrà contenerla tutta all’interno della stessa area omogenea. Se il Piano è in Zona ET/1, come in questo caso, tutta la progettazione del Piano deve essere prevista all’interno della Zona ET/1, e tutti i calcoli urbanistici relativi agli standard urbanistici: Area a parcheggio, Urbanizzazione primaria e secondaria, Verde pubblico attrezzato e così via, devono essere ricavate all’interno dello stesso ambito di lottizzazione, quindi all’interno della Zona ET/1.” Questo progetto, da quello che ho visto”, continua, “ingloba, invece, una parte d’intervento in Zona ET/1, quindi residenziale a prevalenza, destinazione turistico – stagionale e parte in Zona F, che il vostro strumento urbanistico “Piano Calandra”, prevede sia Area per Attrezzature di interesse collettivo a scala territoriale, così come il tratto fronte mare. Quindi sono due destinazioni d’uso distinte”.

Prosegue: “Tra l’altro nella Zona F è previsto, secondo le norme tecniche del vostro Piano Regolatore, che l’attuazione avvenga da parte della Pubblica Amministrazione, quindi di fatto è un’area sottratta alla possibilità d’intervento del privato”. “Quindi, dovrebbe essere il Comune che realizza e prevede una serie di iniziative all’interno di quelle zone F (Effe maiuscole sono nel Piano Calandra). Invece, è stato

presentato un piano unico che ha inglobato anche la zona F,” “Area”, ribadisce, “con destinazione urbanistica diversa”.

Di seguito, il Presidente **Ranno Letizia** riepiloga brevemente quanto anzidetto dall’Ing. Varacalli, utilizzando a supporto la Tavola di progetto posta precedentemente sul tavolo, indica ai presenti l’area in questione che ricade all’interno del Piano di lottizzazione.

Interviene l’Ing. **Varacalli** : “ Essendo proprietari anche della parte di terreno ricadente in “Zona F”, per me, questa cosa urbanisticamente non funziona”.

Il Presidente **Ranno** indicando nuovamente l’area ribadisce: “E’ un’area che ha una destinazione urbanistica diversa. Il Piano di lottizzazione sarebbe dovuto ricadere tutto in Zona ET/1”.

Ing. Pietro Varacalli: “La prima cosa da fare dovrebbe essere quella, di far ricadere il piano di lottizzazione tutto in zona ET/1, la seconda, la Zona F, per come sono scritte le Norme di piano è soggetta in teoria ad iniziativa pubblica da parte del Comune, di fatto, quindi, è come se fosse un vincolo espropriativo, perché, il privato non può intervenire su quelle aree”.

Il Presidente **Ranno** esclama : “Anche se è di proprietà del privato”.

Prende la parola l’Ing. **Pietro Varacalli** : “E’ un aspetto da chiarire con l’Ufficio, anche se il proprietario è il privato, il Comune dovrebbe espropriare e fare gli interventi su quelle aree, devo parlare, comunque, con l’Arch. Cacciaguerra, per capire se c’è una modalità diversa che magari a me sfugge, perché nell’eventualità quell’area, in ogni caso è soggetta a vincolo espropriativo, essendo trascorsi oltre dieci anni dall’approvazione del Piano Regolatore Calandra, sono decaduti i cosiddetti vincoli espropriativi, quelli che prevedono la realizzazione di opere pubbliche: strade, scuole, edifici o strutture pubbliche. In questo caso, decadendo i vincoli urbanistici preordinati all’esproprio, quella Zona sarebbe un’area cosiddetta bianca, non normata”.

Interviene il Presidente **Ranno Letizia** : “Quindi queste aree non hanno destinazione urbanistica”.

L’Ing. **Varacalli** prosegue : “Il proprietario in quelle aree, oggi, non può fare nulla, se non con il 380, che prevede, le modalità, nelle aree sulle quali sono decaduti i vincoli.” Per cui se ricadono all’interno della perimetrazione del centro abitato, su quelle aree, non si può fare assolutamente nulla, se, invece, ricadono all’esterno si può fare un’edificazione con l’indice di fabbricazione dello 0,03 mc/mq come se fosse zona Agricola , ma in ogni caso non può essere inglobata all’interno del Piano di lottizzazione”.

Ribadisce “Pertanto, i motivi sono due: il primo, urbanisticamente, la lottizzazione deve essere tutta inclusa all’interno della perimetrazione ET/1, secondo, quella zona, è di iniziativa pubblica e non privata con i vincoli decaduti.” “Per cui il privato potrebbe chiedere all’Amministrazione, presentando un atto di diffida e dire guarda tu mi devi imprimere una destinazione urbanistica per quell’area, non me la puoi lasciare zona bianca, ma fino a quel momento non può operare su quel terreno”.

Prende la parola l’Assessore all’Urbanistica Ing. **Adriana Commendatore** rivolgendosi al Sovraordinato Ing. Pietro Varacalli: “Secondo quanto esposto il Piano così non può essere approvato”.

Risponde **Ing. Varacalli** : “Per me No! Infatti, per questo, volevo confrontarmi con l’Arch. Cacciaguerra.

L’Assessore **Commendatore** indicando l’area nella Tavola di progetto chiede: “Ma in ogni caso se in quest’area, avessero messo anziché il verde privato cioè aree a verde e attrezzature private, spazi pubblici e verde attrezzato, cambiava?”

L’ **Ing. Pietro Varacalli** : “ Mi sembra che ci sia qualche specifica previsione nello strumento urbanistico, perché lì, indicando l’area nella tavola di P.R.G. , ci sono due bandierine sulle quelle aree, quindi bisogna vedere in ogni caso se è conforme, comunque, il Piano Regolatore prevede l’iniziativa pubblica non privata, quindi, chi può intervenire su quelle aree, secondo il Piano Calandra, è il Comune”.

Di seguito, interviene il Consigliere Comunale **Danieli Silvana** che precedentemente aveva aperto la Tavola del P.R.G. Calandra vigente posizionata sul tavolo, guardando la legenda legge la dicitura riportata in merito alla lettera F (maiuscolo), che si riporta a seguire testualmente : “Sono varie d’interesse collettivo e parcheggi”.

Interviene l’Ing. **Varacalli** : “Ripeto, non si possono realizzare, aree private perché non sono d’interesse collettivo,” continua, “in ogni caso, lì, è localizzato il verde privato sia di una parte dell’Albergo che di una parte delle residenze, per cui urbanisticamente non è conforme, in quanto, sono aree di interesse pubblico. Dovrebbero comunque stralciare quelle aree del Piano di lottizzazione”.

Ing. Varacalli aggiunge: “Prevedendo tutte le aree degli Standard Urbanistici nella Zona ET/1”.

Il Presidente **Ranno**: “Venendo a mancare una parte di superficie, in quanto, la Zona F non si può considerare ET/1, il Piano di lottizzazione dovrebbe essere rifatto”.

Ing. Varacalli: “ Per me il Piano deve essere rifatto perché così, non funziona”.

Presidente **Ranno Letizia**: “Se si considera soltanto la Zona ET/1 la superficie si riduce , di conseguenza, per quest’area, si dovrebbero rifare i calcoli sulle percentuali dei servizi e varie dettate dalle Norme Tecniche del P.R.G. Calandra”.

Il sovraordinato **Ing. Varacalli** continua l’intervento ponendo in evidenza gli indici previsti. “ Il Piano prevede per la residenza un indice di 0,30 mc/mq al massimo e per la struttura turistico ricettiva al massimo di 1,20 mc/mq che è in funzione della residenza. Si dovrebbero verificare pure i calcoli perché c’è qualcosa che non coincide”. “Tra l’altro nel Piano si parla di indice territoriale e di indice fondiario. L’indice territoriale è quello che stabilisce che non si può superare su una determinata superficie di lottizzazione al lordo delle strade, aree per urbanizzazioni primarie e secondarie, questo non è verificato se sia superato o meno, non l’ho rilevato nei calcoli urbanistici che ho visto”.

Prosegue :“Fanno il calcolo soltanto con riferimento all’indice fondiario, che è l’indice di edificabilità relativo al singolo lotto di terreno al netto delle strade e delle ulteriori opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quello, in qualche modo dai calcoli che ho visto lo rispetterebbero per come lo hanno scritto, ma dovrei controllare con l’Architetto, in quanto immagino che, nell’istruttoria tecnica, avranno fatto le loro verifiche. Nel conteggio della superficie relativa all’albergo, loro considerano anche una parte di superficie che ricade in “Zona F”, per cui di fatto stanno incrementando la volumetria dell’Albergo rispetto quello che potrebbe essere calcolata con la perimetrazione soltanto della Zona ET/1.” Quindi volevo capire se per caso c’è stato un errore, oppure hanno calcolato un’area che qui non riesco a rilevare, ci sono una serie di punti per i quali, ci vuole l’istruttore tecnico che ha eseguito l’istruttoria del progetto per verificare questi aspetti”.

Altresi, l’**Ing Varacalli** evidenzia :“ Ho rilevato anche un’altra criticità, relativa agli scarichi fognari ma questo credo è un problema che riguarda tutto il territorio di Augusta, in quanto, in tutti questi impianti sono stati autorizzati degli scarichi con vasche IMHOFF nel terreno,”continua, “ La vasca Imhoff, può andare bene nel caso in cui io ho una casa, due case isolate non servite da pubblica fognatura ma quando devo realizzare un insediamento come in questo caso che supera i 300 abitanti non posso più fare il singolo scarico con la fossa Imhoff nel terreno”.

Presidente **Ranno Letizia** sottolinea: “ Trecento, all’incirca, sarebbero soltanto quelli dell’Albergo, a questi dobbiamo aggiungere gli scarichi degli alloggi che sono 35”.

Ing. Varacalli : “ Si tratta di creare un inquinamento rilevante sul territorio, ma non solo in questo caso da quello che ho capito dappertutto. Tra l’altro c’è una L.R. del ’77 che prevede come devono essere fatti gli scarichi, in funzione degli agglomerati, che siano residenziali o di altra destinazione d’uso, scarichino in pubblica fognatura o meno, quindi, a quello bisogna attenersi. Io onestamente di questo discorso non ho visto nulla. Visto che non c’è la fognatura comunale e non c’è l’impianto di depurazione. Secondo me tutti quelli che hanno costruito ad Augusta avrebbero dovuto fare un impianto di depurazione di trattamento primario e secondario, la semplice vasca Imhoff non garantisce nulla, poi li ci c’è un concentramento di scarichi tutti nello stesso sito, lì c’è il mare, arriverebbero direttamente a mare”.

L’Assessore **Commendatore** precisa: Essendo argille è facile che tutto si deposita a mare”.

Il Presidente **Marturana**, leggendo una parte della relazione geologica, specifica : Argilla compatta con scarsa permeabilità”.

Di seguito, l’Assessore all’Urbanistica **Commendatore** evidenzia:“Questa zona è un bacino d’impluvio”.

Successivamente, il Consigliere **Danieli Silvana** mette in evidenza che nel progetto, che ha visionato, si dà come strada realizzata la strada Uliveto ,” ma di fatto” continua “la strada non esiste è stata nel Piano Triennale delle OO.PP. per trent’anni e nel Piano Triennale ultimo approvato non è stata inserita, per cui, in quest’area, non ci sarebbe neppure la possibilità di arrivarci”. Nel contempo, il Consigliere Danieli indica la strada nella Tavola di progetto, precisando ai presenti che “La strada interessata parte dai campetti di Costa e scendendo ad un certo punto muore”. Aggiunge : “ Questa strada è poco meno di una trazzera, nel P.R.G. era stata prevista una strada ma non è stata mai realizzata”. Per cui, ribadisce “Non è possibile raggiungere quell’area”.

Interviene il Presidente **Ranno Letizia** : “ La strada prevista chi la realizzerà? Dato che le previsioni del PRG si sarebbero dovute realizzare entro dieci anni dall’approvazione del Piano e sono

abbondantemente decorsi i termini . La realizzeranno loro?” Continua “C’e’ stata un’interlocuzione con il Comune ?”

L’Ing. **Pietro Varacalli** : “ *La previsione é decaduta, in questo momento non c’e’*”.

Di seguito, il Presidente **Ranno** sottolinea : “ *Ma, si potrebbe arrivare ad un accordo con il Comune mettendolo per iscritto ”.*

Ing. **Varacalli** : “ *Nella Convenzione si potrebbe prevedere di far realizzare la strada in argomento al proprietario della stessa “.*

Presidente **Ranno** : “ *Anche perché, se non si realizza, è impossibile raggiungere quell’area”.*

Ing. **Varacalli** : “ *Certo, bisogna garantire l’accessibilità dei terreni”.*

Il Presidente **Ranno** evidenzia : “ *Essendo decaduti i vincoli urbanistici , rimane in sospeso”*

Successivamente, il Consigliere Comunale **Pasqua Angelo** chiede se la Soprintendenza ai BB.CC..AA. si è espressa in merito.

Il Presidente **Ranno Letizia** risponde di si, ma fa notare che il parere risale ad un po’ di tempo fa, continua “*Ricordo d’aver letto una nota che il Segretario Generale avv. Dorotea Grasso aveva inviato al Settore Urbanistica dove segnalava alcune criticità in merito alla validità temporale del parere della Sovrintendenza (Si allega nota n.13584 del 26/02/2018 All. n.02).*

Il Consigliere Comunale **Pasqua Angelo** chiede, comunque, se il parere della Sovrintendenza è favorevole o contrario.

Il Presidente **Ranno** risponde che il parere è favorevole “*è scritto sulla Proposta di delibera”.*

Il Consigliere **Pasqua**, precisa che, essendo un Consigliere Comunale, si affida al parere espresso dalla Sovrintendenza.

Il Consigliere Comunale **Danieli Silvana** pone all’attenzione dei presenti che “ *Il Piano di lottizzazione è precedente al Piano Paesaggistico Regionale, quest’ultimo è stato oggetto di osservazioni, tra cui anche da parte dei proprietari del terreno. Secondo le osservazioni che i proprietari hanno fatto, come emerso da carte ufficiali, questo Piano di Lottizzazione era stato già approvato, ma in realtà non lo è, difatti, lo stiamo ancora trattando”.*

Osservazioni che il Presidente **Ranno Letizia** chiede di mettere agli Atti. (Allegato Decreto n. 5040 dell’Assessorato dei beni Culturali e dell’Identità Siciliana inerente all’Approvazione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa, precisamente pag.1-7-22-23-158- All.3).

Il Consigliere Comunale **Danieli Silvana**, con riferimento alle Osservazioni di cui al citato Decreto, pone all’attenzione dei presenti che : “ *Quest’area ricadeva in Zona di Tutela 3, vincolo di inedificabilità ,i proprietari hanno chiesto di abbassare il livello di Tutela, ed il Comune ha rappresentato che c’erano in itinere dei Piani di lottizzazione dove era necessario abbassare il livello di Tutela”.* Prosegue : “*Nel caso di questo Piano di lottizzazione, nel momento in cui è stato abbassato il livello di Tutela da 3 a 1, secondo il mio parere nasce la necessità, di avere nuovamente il parere della VIA Valutazione d’Impatto Ambientale e della VINCA Valutazione d’Incidenza”.*

Successivamente, interviene il Presidente del Consiglio **Sarah Marturana** evidenziando ai presenti un passaggio sulla questione che riguarda il parere paesaggistico rilasciato dalla Sovrintendenza, precisa: “*Ci sono tre corrispondenze ufficiali della stessa, in cui si asserisce che il parere positivo una validità di dieci anni, in difformità da quanto è previsto dalla normativa vigente che ne prevede cinque. Risulta un parere positivo del 2010, ribadito nel 2012 per dieci anni”.*

Di seguito, il Presidente **Ranno Letizia** legge la nota prot n. N. 13584 del 26. 02. 2018, del Segretario Generale inviata al Capo Settore Urbanistica in merito alla validità temporale del parere della Sovrintendenza in relazione alla proposta avente ad oggetto:“*Piano di lottizzazione sito in contrada Pozzillo ditta Amato. Rilievi”* (nota allegata All. 12 della Proposta di Deliberazione n. 08 del 07/12/2018). All.02.

Il Consigliere **Casuccio Roberto** chiede “*Sappiamo chi è il tecnico che ha istruito la pratica ? ”.*

L’Assessore **Commendatore** risponde che la pratica è stata curata da vari tecnici “*c’è da dieci anni e si sono susseguiti anche i Responsabili”.*

Prende la parola il Consigliere **Pasqua Angelo** rivolgendosi all’Ing.Varacalli, esclama : “ *Per quello che lei ha dichiarato questo Piano non doveva neppure esistere”.*

L’ing. **Varacalli** risponde : “ *Ho delle perplessità, come sia andato avanti, ma non mi posso esprimere, non conosco il territorio, è da verificare con l’Ufficio”.*

dovrà andare in Consiglio a breve. Tutti i Consiglieri presenti alla Commissione, ad unanimità, accolgono la proposta avanzata dal Presidente.

Successivamente, si passa alla trattazione della Proposta di Deliberazione C.C. del V Settore - Urbanistica, posta al 1° punto all'o.d.g. " *Aggiornamento Adeguamento contributo di costo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo costruzione) per l'anno 2019*".

Nel contempo, il Presidente **Ranno Letizia** comunica ai componenti della Commissione che il punto in trattazione è stato aggiornato, in quanto, il Consigliere Comunale Mauro Caruso ha riferito, subito dopo la chiusura della Seduta precedente, che per l'Approvazione della Proposta di Deliberazione di C.C. relativa all'adeguamento di costi di costruzione per l'anno 2019, occorre il parere dei Revisori dei Conti. Alle ore 11.45 il Capo Gruppo **Caruso Mauro** rientra in Commissione.

Lo stesso Consigliere Comunale **Caruso** conferma quanto anzidetto dal Presidente Ranno riferendo ai presenti di aver personalmente interloquuto in data 08/01/2019 con i Revisori dei Conti.

Successivamente il Presidente **Ranno Letizia** riepilogando quanto trattato nella precedente seduta evidenzia che il rang inserito nella tabella riportata nella Relazione Tecnica del V Settore Urbanistica allegata alla Proposta di deliberazione C.C. n.07 del 03/12/2018, compreso nel periodo che va da Dic. 2016 ad Ottobre 2018, ha determinato un'unica percentuale per l'adeguamento dei Costi di Costruzione da applicare.

Interviene l'Ing. **Varacalli** evidenziando che l'Ufficio fa riferimento all'ultimo valore disponibile delle variazioni Istat.

Il Consigliere **Casuccio** pone all'attenzione che nella precedente Seduta di Commissione sull'adeguamento dei Costi di Costruzione del 2019, si è riscontrato facendo dei calcoli che il valore della percentuale è stato applicato due volte, quindi per due anni.

Il Consigliere **Pasqua** interviene confermando che presumibilmente è stato applicato due volte.

Il Capo Gruppo **Mauro Caruso** esordisce: " *Quando siamo andati in Consiglio Comunale nel 2016 noi abbiamo approvato le tariffe del 2016 con l'indice Istat del 2015, poi vanno applicate quelle del 2017 e del 2018, quindi vanno fatte quelle del 2017 e del 2018, non ci sono*".

Prende la parola il Presidente **Ranno**, elencando le Proposte di delibera che il Settore Urbanistica ha prodotto dal 2016 ad oggi, osserva che occorre ancora approvare l'adeguamento del Contributo di Costruzione degli anni 2017 - 2018 e 2019.

Di seguito, il Presidente **Ranno Letizia** chiede al Presidente del Consiglio Marturana di far intervenire in Commissione, il Segretario Generale, per il dovuto parere dei Revisori dei Conti.

Il Presidente del Consiglio **Marturana Sarah** contattato il Segretario Generale riferisce che " *Trattandosi di entrate occorre il parere dei Revisori dei Conti*".

L'Assessore **Commendatore** : " *Quindi il Settore deve ritirare questa Proposta*".

Il Presidente del Consiglio **Marturana** : " *L'Ufficio deve riformulare l'atto*".

Alle ore 12,00. esce dalla Commissione l'Assessore all'Urbanistica Ing. **Adriana Commendatore**.

Il Presidente **Ranno** chiede ai componenti della Commissione cosa suggeriscono di fare con la Proposta di Delibera in oggetto. I componenti della Commissione presenti propongono di chiedere al Settore Urbanistico di rivedere la Proposta sull'Adeguamento del Contributo di Costruzione per l'anno 2019, al fine di verificare i calcoli che sono stati fatti per quanto riguarda l'incremento applicato ISTAT ed inviare la Proposta di Deliberazione all'Ufficio di Presidenza.

Alle ore 12:10 esce il Consigliere Comunale **Pasqua Angelo** e il Sovraordinato Ing. **Pietro Varacalli**.

Il Presidente **Ranno Letizia**, infine, passa, alla trattazione del 3° punto o.d.g. " *Programma Costruttivo per la realizzazione di n. 36 Alloggi di Edilizia Privata Convenzionata con piano terra a destinazione non residenziale, in Augusta Via Kant n.3 (C.da Monte Tauro), nel N.C.E.U. F.gl 44, P.lle nn. 216-231-290-323-329-330, per complessivi M.Q. 9.339.*"

Il Presidente **Ranno** comunica ai Componenti della Commissione che non appena sarà pronto il Verbale della precedente Seduta di Commissione dell'otto gennaio 2019, si trasmetterà lo stesso al Responsabile del V Settore, in quanto, nella precedente Seduta erano emersi alcuni aspetti che necessitano di chiarimenti.

Di seguito, il Consigliere **Casuccio**, in merito alla trattazione del primo punto trattato, tiene a puntualizzare : " *Alla luce dell'assenza dei tecnici propongo di inviare una nota al Commissario ad Acta per renderlo partecipe.*"

Il Presidente **Marturana**: " *Anche se non è di competenza lasciamo una informativa*".

Successivamente, il Presidente del Consiglio **Marturana Sarah** dà lettura della nota n.0015416/2018 del 06/03/2018 inerente il riscontro alla nota del Segretario Generale del 26 febbraio 2018, da parte del V Settore Urbanistica a firma dell' l'Arch. Cacciaguerra e del Geom. Sulano,: *“ In rincontro alla nota in oggetto quest'ufficio rappresenta che per quanto di competenza ha provveduto a completare il necessario iter all'atto della trasmissione della propria proposta di”*. (All.04).

Il Presidente del Consiglio Marturana, sottolinea ,dopo lettura della citata nota : *“ L'Ufficio non entra in merito al parere della Sovraintendenza”* Aggiunge: *“ La cosa strana che andando a vedere l'area, quando è uscito il Piano Paesaggistico, lo stralcio di Siracusa 14-17, presumibilmente marzo 2018, succede che la seconda osservazione del Comune di Augusta – Amato Franco , fatta dal privato sul Piano di lottizzazione riporta la dicitura” Approvato dal Comune”*.

Di Seguito, il Presidente del Consiglio **Marturana Sarah** dà lettura di pag.7 del Decreto n.5040 dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana ponendo all'attenzione dei presenti che nell'Osservazione 02/AU proposta dal proprietario della lottizzazione: *“ La ricorrente contesta la validità dell'adozione del Piano Paesaggistico in quanto mancante di VAS . Attesta, altresì, che il Piano di lottizzazione presentato dallo stesso “è stato già approvato dal Comune”*. (Allegato n,03.).

Per quanto sopra, il Presidente del Consiglio puntualizza : *“I privati scrivono all'Assessorato Regionale che il Piano di lottizzazione è stato approvato, ma così non è, perché lo stiamo ancora discutendo, c'è anche un Commissario”*. Prosegue *“Il Comune successivamente presenta le proprie osservazioni, 55/AU, in queste osservazioni pare che non vi sia alcun riferimento a contrada Pozzillo – Faffaianni”*, puntualizza *“ci sono osservazioni su altre aree del territorio di Augusta. Al punto f di pag. 158, l'Assessorato Regionale accoglie tutte le osservazioni tra cui la 02/AU inerente contrada Pozzillo - Faffaianni ove si chiede il declassamento dell'area di Tutela 3 ad area di Tutela 1”*. Continua *“ Secondo il mio parere, significa che l'Assessorato Regionale, una volta che si attesta che il Piano di lottizzazione è stato già approvato, lo ingloba a quelli che il Comune ha dichiarato già approvati, perché ci sono Piani di lottizzazione approvati che non possono rimanere area di Tutela 3”*.

Il Presidente Marturana ,continua: *“Mi domando come sia possibile che il privato dichiari che il Piano sia stato approvato,presumibilmente, traendo in errore lo stesso Assessorato, il quale, oltre ad accogliere l'istanza avanzata dal Comune (55/AU), accoglie anche l'osservazione (02/AU) del privato. Suggestisco, pertanto, di chiedere agli Uffici di verificare nel dettaglio, ai fini di rispondere all'anomalia sopra riportata nel Piano Paesaggistico”*.

Il Consigliere Comunale **Pasqua Angelo** chiede come si espresso in merito l'Ufficio Urbanistica.

Il Presidente **Ranno Letizia** risponde che nella Proposta di Deliberazione di C.C., il Responsabile del V Settore Urbanistica Arch. Angela Cacciaguerra il 7/12/2018 dà il Parere Positivo, il Responsabile del 3^ Settore Economico Finanziario Dott. Francesco Lombardi Parere Non Dovuto.

Il Consigliere **Danieli Silvana** sottolinea che alla fine della Proposta, il parere viene dato con prescrizioni. Pertanto, il Presidente **Ranno** legge l'ultima parte della Proposta di Deliberazione di C.C. n.08 del 07/12/2018: *“Prima della stipula della Convenzione Urbanistica, l'Ufficio Urbanistica dovrà rideterminare il computo metrico estimativo effettuato dagli interessati e depositato agli atti; contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria nel rispetto delle tabelle parametriche regionali.”*

Alle ore 12:40 esce il Consigliere **Casuccio** rientrando subito dopo.

Successivamente, il Presidente **Ranno Letizia** :*“Il Sovraordinato ha rilevato che a monte del Piano di lottizzazione in oggetto, vi sono delle criticità, per cui detto Piano non dovrebbe esistere, in quanto ingloba la” Zona F”*, che ha una destinazione urbanistica diversa”. Aggiunge *“Il Piano andrebbe rifatto tutto sull'area ET/1 rivedendo tutte le superfici come da Norme Tecniche del P.R.G. vigente Calandra e richiedere i pareri. Il quesito sollevato dal Sovraordinato è alla base di tutto”*.

Di seguito,l'Ing. **Pietro Varacalli** rileva che nella la Tavola di progetto i Centri di acquisto, ricadono nelle aree a verde privato. *Cosa intendono per Centri di acquisto, sono negozi? Non è specificato cosa siano comunque, non sarebbero, in ogni caso, compatibili con la Zona F”*. Aggiunge: *“ Nella Proposta di Deliberazione non è evidenziato che l'intervento ricade in Zona F. , c è scritto che ricade in zona ET/1. Avrebbero dovuto mettere una parte in Zona ET/1 e una parte in “Zona F”*.

Il Sovraordinato, a seguire, legge nella premessa della Proposta di Deliberazione che *“l'area oggetto dell'istanza ricade in Z.T.O. ET/1 – Agricole preferenziali per la ricettività turistica”*. Detta area è disciplinata dal P.R.G. vigente”.Pertanto, ribadisce *“ Non si parla della Zona F”*.

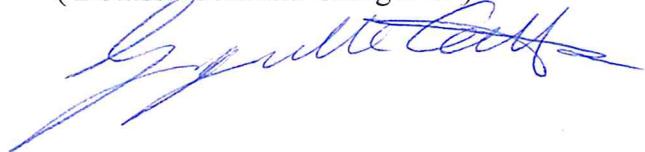
Prende la parola il Presidente **Ranno Letizia** proponendo ai presenti d'inviare il verbale di Commissione al Settore di competenza per avere riscontro in merito alle criticità rilevate sul Piano di lottizzazione che

Il Capo gruppo **Caruso** : *“Visto che siamo commissariati occorrono le risposte dei tecnici per poterci tutelare”, non essendo competenti in materia non abbiamo per poterci esprimere”*

Alle ore 12:23 il Presidente **Ranno Letizia** dichiara chiusa la Seduta aggiornandola a martedì 22 gennaio alle ore 10: 00.

Del che si è redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto.

Il Segretario Verbalizzante
(Dott.ssa Concetta Giangrande)



Il Presidente della 4° Commissione
(Arch. Letizia Ranno)



Alleg. 1

- All. A → 21716/2857 del 7/8/2006
- All. A1 → 46194 del 27/07/2010
- All. 1 13578 del 21/07/2010 Soprintendente
- All. 2 7143 del 2/5/2012 Soprint.
- All. 3 1788 del 7/02/2014 "
- All. 4 32334 dell' 1/06/2012 ARTA + { 1547 del 10/1/2012-UTC
36798 del 25/06/2012-UTC
- All. 5 132229 dell' 1/03/2011 GENIO CIVILE + TRASMISSIONE PARERE
- All. 6 n. 255 del 16/11/2006 AUSL n. 8 SR
- All. 7 PARERI UTC del 7/10/2011 e del 16/05/2012
- All. 8 59597 del 5/10/2018 - UTC V settore -
- All. 9 2857 del 9/8/2006 - Rel. Geolog.
- All. 10 34266 dell' 1/6/2011 - COMUNICAZ. TRAST. AL GENIO CIVILE
- All. 11 75665 dell' 11/12/2017 - CHIARIMENTI SU PARTICELLE
- All. 12 13584 del 26/02/2018 - SECRET. GENER.

ELABORATI

- TAV. N. 1 - n. 46194 del 27/07/2010 + TAV. INTEGR. n. 9142 dell' 11/02/2011
- TAV. N. 2 → SCHEMA DI CONVENZIONE PROT. 46194 del 27/07/2010
- TAV. N. 3 - STRALCIO CATASTRALE / STRALCI AEROFOTOGRAFICISTRALI SC. 1: 2/5000 } PR. 46194
STRALCIO PIANO ATTUATIVO FOGNARIO SC. 1: 5000; } del 27/07/2010
STRALCIO PRG
- TAV. N. 4 - DEFINIZ. PLANIMETRICHE DI PROGETTO - DATI METRICI (PR. 46194 del 27/7/10)
E TAV. INTEGRATIVA (PROT. 9142 dell' 11/02/2011)
- TAV. N. 5 - DEFINIZ. DELLE AREE
- TAV. N. 6 - PROFILI E TIPOLOGIE EDILIZIE
- TAV. N. 7 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA (COMPOSTA DALLE SEGUENTI 3 TAVOLE)
- TAV. N. 7/A - SOTTILMENTO ALGUE METEORICHE
- TAV. N. 7/B - RETE FOGNARIA
- TAV. N. 7/C - RETE IDRICA, ELETTRICA E TELEFONICA

PROT. 46194 del 27/07/2010



ACC.02

Repubblica Italiana
Regione Siciliana



COMUNE DI AUGUSTA
IL SEGRETARIO GENERALE

PROT. N. 13584

del 26.02.2018

AL CAPO SETTORE URBANISTICA
AL COMMISSARIO AD ACTA (TRAMITE SETTORE
URBANISTICA)
AL SINDACO

27-06-2018

Sp. W. Frances

Oggetto: piano di lottizzazione sito in c.da Pozzillo – ditta Amato. Rilievi

In relazione alla proposta avente ad oggetto: piano di lottizzazione sito in c.da Pozzillo – ditta Amato si segnalano le seguenti criticità:

VALIDITA' TEMPORALE DEL PARERE DELLA SOVRINTENDENZA

la validità del parere decennale di cui alla nota prot. 31475/2014 appare in contrasto con la normativa vigente che prevede la durata di 5 anni. Infatti il REGIO DECRETO 3 giugno 1940, n. 1357 art 16 prevede: L'autorizzazione vale per un periodo di cinque anni, trascorso il quale, l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 125, del 31.05.2014 è stato, poi, pubblicato il Decreto Legge n. 83, del 31.05.2014 che ha modificato il codice ambiente "Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo ai sensi del quale: Art. 145 L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato

Il riferimento all'art. 14 della L.R. 71/1978 al fine di giustificare la durata decennale del parere non trova alcuna corrispondenza con la legge stessa.

ORGANO COMPETENTE ALLA APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Quanto al profilo dell'organo competente all'approvazione del piano di lottizzazione si è appreso, giusto parere 24394/2016 di un parere dell'Ufficio legislativo della regione Siciliana 20216/2015 che non ritiene applicabile nella Regione siciliana la disposizione del decreto sviluppo d.l. n. 70/2011 che all'art. 5 prevede la competenza della Giunta per l'approvazione dei piani di lottizzazione conformi al PRG in quanto il recepimento con L.R. 5/2014 è ammissibile solo in quanto compatibile con la normativa regionale. L'ufficio legislativo ritiene che l'approvazione del piano di lottizzazione da parte della Giunta sia incompatibile con l'ordinamento regionale approvato con L.R. 16/1963 e smi. Pertanto la proposta sarebbe di competenza consiliare

SILENZIO ASSENSO IN MATERIA AMBIENTALE

Dall'esame della proposta si evince che in ordine alla VINCA sarebbe stato reso silenzio assenso da parte della Regione siciliana. Tale affermazione seppure sostenuta da un decreto dirigenziale regionale appare in contrasto con la normativa nazionale che vieta il formarsi del silenzio assenso in materia ambientale. In questo senso l'art. 20 co. 4 della L. 241/90 e smi.

Tanto si doveva per gli opportuni provvedimenti conseguenti

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Dorotea Maria Cinzia GRASSO

"firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del d.lgs 39/93"



Regione Siciliana
ASSESSORATO DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITA' SICILIANA

DECRETO n. 5040

Approvazione del Piano Paesaggistico degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa.

L'ASSESSORE DEI BENI CULTURALI E DELL'IDENTITA' SICILIANA

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO il D.P.R. 30 agosto 1975, n. 637, recante norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio, di antichità e belle arti;
- VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione Siciliana, approvato con D. P.Reg. 28 febbraio 1979, n. 70;
- VISTA la legge regionale 1 agosto 1977, n. 80;
- VISTA la legge regionale 7 novembre 1980, n. 116;
- VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni con il quale è stato approvato il "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- VISTO il regolamento di esecuzione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357;
- VISTO il D.A. n. 6080 del 21.05.1999, con il quale vengono approvate le Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale recanti disposizioni per la redazione dei Piani Paesaggistici distinti per ambiti territoriali e di cui gli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella provincia di Siracusa ne sono parte integrante;
- VISTA la Convenzione europea del paesaggio, sottoscritta dai Paesi aderenti al Consiglio d'Europa il 21 ottobre 2000, nonché la relazione illustrativa e l'atto di indirizzo ad essa allegati;
- VISTO l'accordo Stato-Regioni del 19 aprile 2001 sancito fra il Ministero per i beni e le attività culturali e i presidenti delle regioni e delle province autonome, che ha disciplinato i contenuti e i metodi della pianificazione paesistica regionale;
- VISTO il D.A. n. 5820 dell' 8 maggio 2002, con il quale l' Assessore regionale per i beni culturali ed ambientali e pubblica istruzione ha recepito l'accordo Stato-Regioni previo parere espresso dalla speciale commissione di cui all'art. 24 del regio decreto n. 1357/1940 nella seduta del 3 aprile 2002;
- VISTI gli immobili e le aree di notevole interesse paesaggistico di cui alla lettera a) dell'art.134 del D.lgs 42/04 e s.m.i ricadenti nel territorio degli Ambiti 14 e 17, dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, nn. 3 e 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dell'art. 9, nn. 4 e 5 del relativo regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357 con i seguenti provvedimenti:
 - D.P.R.S. n. 3029 dell'8 giugno 1965, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana n. 39 dell'11 settembre 1965, relativo alla *zona Neapolis* ricadente nel comune di Siracusa;

paesaggistici esistenti e dell'effettivo stato d'uso dei luoghi di dette aree. Si ritiene adeguata l'attribuzione del codice 6b con livello di tutela 1.

Osservazione n.2 - Area ex idroscalo - contesto 6o: l'area "ex idroscalo" è interessata da un importante intervento che prevede la realizzazione di nuovi piazzali e banchine a completamento del porto commerciale. In considerazione dell'effettivo stato dei luoghi, si ritiene adeguata l'attribuzione del codice 6b con regime di tutela livello 1.

Osservazione n.3 - Area Punta Cugno - contesto 7b: l'area Punta Cugno nord è un'area portuale ad uso commerciale, industriale della cantieristica navale e rappresenta di fatto una componente del paesaggio antropico del territorio. Si rappresenta l'inadeguatezza del codice 7b "paesaggi costieri urbanizzati".

Osservazione n.4 - Area Punta Cugno - contesto 7l: l'area Punta Cugno, da una verifica fatta dal ricorrente, non risulta essere coperta da vegetazione di tipo boschivo. Detta area presenta una vocazione industriale visto che è interclusa tra aree aventi uso e destinazione industriale ed ha un'importanza strategica per la realizzazione di importanti strutture portuali nel medio e lungo periodo nel settore della cantieristica navale. Si propone l'attribuzione del codice 7b "paesaggi costieri urbanizzati", con regime di tutela 1.

Osservazione n.5 - Area Stazione Giannalena - contesto 7g: detta area, da una verifica fatta dal ricorrente, è occupata da terreni incolti ed è situata nelle immediate vicinanze di estesi ed importanti impianti produttivi e industriali. La presenza di questi insediamenti fornisce l'opportunità di impiegare l'area in questione per la realizzazione di nuovi approdi commerciali al servizio delle attività produttive e industriali stesse. Si ritiene adeguata l'attribuzione del codice 7b con regime di tutela 1.

Osservazione n.6 - Aree di recupero all'interno dell'attività industriale e produttiva - contesto 7m: le aree individuate sono interessate da attività e impianti industriali che occupano un ruolo importante per l'economia e l'occupazione locale. Sono aree di importanza strategica nelle previsioni di sviluppo strutturale e infrastrutturale del Porto di Augusta. Per detti motivi si propone di cassare la frase "non è consentito realizzare impianti industriali" riportata alla pag.136 delle N.d.A.

Osservazione n.7 - Area Targia - contesto 7g: detta area è prevalentemente interessata da attività e insediamenti produttivi, si evidenzia inoltre che buona parte delle aree circostanti l'area "Targia" sono individuate come "aree di recupero" contraddistinte con il codice 7m "aree costiere e contermini soggette ad intensiva attività industriale e produttiva". Si propone di stralciare l'area "Targia" dalle aree contrassegnate e sottoposte a livello di tutela 3, ritenendo adeguata l'attribuzione del codice 7m, aree di recupero, con regime di tutela di livello 1.

02/AU Osservazione proposta da: Amato Franco

Il ricorrente contesta la validità dell'adozione del Piano Paesaggistico in quanto mancante di valutazione ambientale strategica VAS. Lamenta inoltre che il Piano di lottizzazione in C.da Faffaianni ricadente nel contesto 6i con livello di tutela 3, presentato dallo stesso e già approvato dal Comune, Soprintendenza e Genio Civile, è stato rinviato alla Soprintendenza di Siracusa per un nuovo esame del progetto. Si chiede pertanto il rilascio del nulla osta per la definitiva approvazione.

03/AU Osservazione proposta da: Palazzo Ettore

Il ricorrente è proprietario di un appezzamento di terreno in via Vignale Longo, 30 nel contesto 6i con livello di tutela 3 definito dal vigente strumento urbanistico con codice C/4 (ampliamento suburbano di monte Tauro). Il lotto di terreno, posto fuori della fascia dei 150 m, ricade all'interno di un'area già urbanizzata ed edificata con fabbricati di tipo residenziale. Per i suddetti motivi, da cui si rilevano l'assenza di pubblico interesse dell'area e un difetto di motivazione, viene chiesto l'annullamento della nuova

- *Biotopo n.22 di Pinete Tellaro*: l'osservazione 91/NO è parzialmente accolta portando il livello di tutela a 2 limitatamente a quelle porzioni che, ricadendo in aree contraddistinte da ambienti seminaturali e/o agricoli, assumono il livello di tutela 2;
- *Biotopo n.31 del Corso del Fiume Cavadonna*: l'osservazione 102/SR è parzialmente accolta portando il relativo terreno a un più adeguato livello di tutela 2;
- *Biotopo n.32 di Manghisi*: nella considerazione che il biotopo è distinto in generale da tre elementi caratterizzanti: un elemento naturale costituito da vegetazione ripariale e di bosco di particolare pregio che manterranno il livello di tutela 3; un elemento seminaturale costituito da seminativi non irrigui e pascoli subnitrofilici che assumeranno il livello di tutela 2; un elemento, infine, antropico caratterizzato da aree urbanizzate più congruamente riferite al livello di tutela 1, sono parzialmente accolte le osservazioni 03/NO, 04/NO, 12/NO, 13/NO, 32/NO, 38/NO, 42/NO, 56/NO, 79/NO, 82/NO, 89/NO, 90/NO e 46/PA che risultano in tutto o in parte ricadere in aree seminaturali, e l'osservazione 41/NO, che risulta in area edificata;

RISPOSTA

f)

ASSESSORATO

viene accolta l'istanza avanzata dal Comune di Augusta (55/AU), nonché altre osservazioni di uguale tenore, che mette in evidenza che nel proprio territorio comunale sono presenti numerosi Piani di Lottizzazione, regolarmente approvati, il cui stato di attuazione confligge con le prescrizioni dei livelli di tutela 2 e 3 delle aree in cui essi ricadono. Nella considerazione che tali strumenti attuativi, molti dei quali già realizzati, oltre a determinarsi quali diritti acquisiti da parte degli aventi titolo, costituiscono in definitiva contesti urbanizzati le cui caratteristiche non sono proprie delle aree definite dai suddetti livelli di tutela, si è ritenuto più congruo inserire le relative aree di pertinenza tra le aree con livello di tutela 1. In tal senso, sulla scorta dei dati forniti dal medesimo Comune, vengono accolte le osservazioni 04/AU, 21/AU, 31/AU, 45/AU, 46/AU, 49/AU, 50/AU, 51/AU, 68/AU, 77/AU ricadenti in C.da Campolato, l'osservazione 14/AU ricadente in C.da Gisira ad eccezione della fascia costiera e delle individuazioni naturalistiche e vegetazionali fatte dal Piano che rimangono di livello 3 e introducendo nelle Nda idonee prescrizioni per la tutela delle emergenze di interesse archeologico ivi individuate, l'osservazione 35/AU ricadente in C.da Bongiovanni, l'osservazione 02/AU ricadente in C.da Pozzillo/Faffaianni, le osservazioni 74/AU e 75/AU ricadenti in C.da Monte Amara, le osservazioni 28/AU e 43/AU ricadenti in C.da Vetrano, l'osservazione 32/AU ricadente in C.da Monte Celona - Pergola, le osservazioni 12/AU e 78/AU ricadenti in C.da Carrubazza.

- g) si ritiene condivisibile l'eccezione avanzata da alcune osservazioni, nonché dallo stesso Comune di Augusta (55/AU), riguardante la palese contraddittorietà tra il Piano paesaggistico e il provvedimento di tutela del 30.05.08, pubblicato nella GURS n.29 del 27.06.08, che assoggetta le aree denominate *C.da Gisira, Canale di Brucoli e torrente Porcaro e Entrotterra della baia* a vincolo paesaggistico. Infatti la Normativa d'Uso del citato provvedimento non prevede in taluni territori i limiti e i divieti propri del livello di tutela 3 così come posto dal Piano adottato. Nella considerazione che occorre rendere coerenti i due strumenti di tutela e che le previsioni definite dal provvedimento di vincolo appaiono maggiormente congruenti con i valori paesaggistici espressi da quei territori, si determina, fatte salve ulteriori decisioni assunte con il presente decreto, di portare le suddette aree sottoposte a vincolo paesaggistico ad un più idoneo livello di tutela 2 ad eccezione della fascia costiera per una profondità di 150 m. e delle presenze naturalistiche, vegetazionali e archeologiche che rimangono con il livello di tutela 3 e dell'area di recupero individuata dal contesto 6p. Sulla base di quanto sopra definito vengono parzialmente accolte le osservazioni 10/AU, 41/AU e 69/AU;
- h) con riferimento all'osservazione 06/PG, constatata l'errata individuazione fatta dal Piano della Riserva Naturale delle Saline di Priolo, viene accolto che essa venga correttamente



COMUNE DI AUGUSTA
 PROVINCIA DI SIRACUSA
 V SETTORE - Urbanistica

Acc. 04

Prot. n. _____ Allegati n. 1

Del 06 MAR 2018

Comune di Augusta		Comp.	Com.
I Settore			
II Settore			
III Settore			
IV Settore			
V Settore			
VI Settore			
VII Settore			
VIII Settore			
Sindaco			X
Assessore			
Presid. C.C.			
Segretario	X		

Al **Segretario Generale**
D.ssa Dorotea M. Cinzia Grasso

Al **Commissario ad acta**
Arch. Massimo Aleo

E p.c. **Alla Ditta Amato Eugenia e Franco**
 via P. Umberto n. 121
 96011 Augusta
 Studio Tecnico
 c/o *Ing. Roberto Meloni*
Arch. Carmelo D'Amico
 Via Megara n. 20
 96011 Augusta

Al **Sindaco**

All'Assessore all'Urbanistica

OGGETTO: Riscontro nota prot. n.13584 del 26/02/2018.

"Piano di lottizzazione sito in C.da Pozzillo -ditta Amato. Rilievi".

In riscontro alla nota in oggetto quest'ufficio rappresenta che per quanto di competenza ha provveduto a completare il necessario iter all'atto della trasmissione della propria Proposta di G.M. n. 2 del 22/12/2017, così come previsto dalla normativa vigente che ne disciplina la materia. Inoltre in seguito a tale adempimento il documento (suddetta Proposta) è stato oggetto di "ampia discussione" in sede di accesso da parte del Commissario ad acta, come si evince dal verbale n. 8 del 6/12/2017.

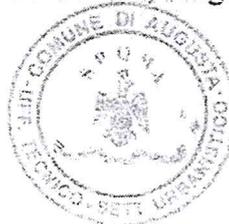
In detto verbale lo stesso Commissario "...invita l'Ufficio a proseguire nelle attività di competenza per la conclusione del procedimento... trasmettendo la propria proposta di deliberazione al Segretario Generale per il prosieguo ...".

Detto ciò, in merito alla criticità segnalate in nota, si precisa ulteriormente che lo scrivente ufficio non è preposto/competente ad esprimere parere in merito.

Contestualmente se ne informa la Ditta interessata, allegandone nota di riferimento.

Il Responsabile del II Servizio
Geom. M. Sulano

All.: Nota prot. 13584 del 26/02/2018.



Il Responsabile del V Settore
(arch. Angelo Cacciaguerra)

U
 COMUNE DI AUGUSTA
 Comune di Augusta
 Protocollo N. 0015416/2018 del 06/03/2018

