

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITA' COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il “Regolamento della valutazione ambientale strategica (*VAS*) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana”;

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (*VAS*), di Valutazione di Impatto Ambientale (*VIA*) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (*VINCA*)”, che individua l'Assessorato Regionale del territorio

VISTO l'Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale” come integrato dall'Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;

VISTO il D.A. n. 207/gab del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l'individuazione dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell'emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all'adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);

VISTA la Legge Regionale 13 Agosto 2020 n. 19 ed in particolare gli artt. n. 18 e n. 26;

VISTO il D.A. n.271 del 23 Dicembre 2021 “*Procedure e criteri metodologici per la valutazione ambientale strategica (VAS) del piano urbanistico generale (PUG) e delle varianti allo strumento urbanistico vigente in attuazione dell'art. 18, comma 6, della legge regionale 13 Agosto 2020, n 19 e ss.mm.ii.*”;

VISTI i DD.AA. n. 308 del 23 Dicembre 2022 e n. 167 del 12 maggio 2023 di modifiche ed integrazioni al D.A. 271 del 23 Dicembre 2021;

VISTO il D.P.Reg. 9 del 5/4/2022 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'articolo 13, comma 3, della legge regionale 17 maggio 2016, n 3. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n 6 e successive modifiche ed integrazioni” pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana, parte I, n 25 dell'1/06/2022;

VISTO il D.A. 06/GAB del 13.01.2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento;

VISTA la Delibera di Giunta n. 70 del 10/02/2023 ed il D.A.n.194/GAB del 31/05/2023 con il quale è stato adottato il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 282/GAB del 09/08/23 con il quale il Prof. Avv. Gaetano Armao è stato nominato Presidente della CTS;

VISTO il D.P.R. n. 420 /Area1/S.G. del 05/08/2024 con il quale l'Onorevole Giuseppa Savarino è stata nominata assessore regionale con preposizione all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;

VISTO il D.A. n. 22/GAB del 10/02/2025 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.P.Reg. n. 734 del 17/02/2025, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 51 del 14/02/2025, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica il dott. Giuseppe Battaglia;

VISTA l'istanza n. 3604 del 02/04/2025 assunta al prot. DRU n. 5634 del 04/04/2025, con la quale il Comune di Ragusa, nella qualità di Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare corredato degli elaborati progettuali e dal versamento degli oneri istruttori ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) riguardante il Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale, nell'area di recupero edilizio ed urbanistico, in località Marina di Ragusa, denominato CR.12 Agglomerato Castellana Nave proposto dalla ditta: Gianni Carmelo, Gianni Franca, Gianni Stefania, Roccuzzo Giuseppe, Lauretta Filippo, Burrometo Lucia, Sea Luxury s.r.l.;

VISTA la nota prot. n. 5751 del 07/04/2025 del Servizio 4/DRU con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, della documentazione trasmessa ai soggetti competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, del relativo parere di competenza ai sensi della medesima norma;

PRESO ATTO che sono pervenuti i pareri da parte dei seguenti S.C.M.A.:

- ASP di Ragusa prot. 26 del 17/04/2025 assunto al prot. DRU n. 6551 del 23/04/2025;
- Capitaneria di Porto di Pozzallo prot. 7966 del 24/04/2025 assunta al prot. DRU n. 6635 del 28/04/2025;
- Libero Consorzio comunale di Ragusa Settore VI prot. 11165 del 06/05/2025 assunto al prot. DRU n. 7089 del 07/05/2025;

CONSIDERATO che in assenza di ulteriori pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente ritiene che non sussistono criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A.;

VISTA la nota del Servizio 4/DRU, prot. n. 7752 del 19/05/2025, con la quale è stato comunicato al Presidente ed alla segreteria della C.T.S., l'inserimento della documentazione relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lvo 152/06 e s.m.i.), con il codice di procedura n. **3769**, nell'apposito Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali per la variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 19 del 13/08/2020 relativa al Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale, nell'area di recupero edilizio ed urbanistico, in località Marina di Ragusa, denominato CR.12 Agglomerato Castellana Nave proposto dalla ditta: Gianni Carmelo, Gianni Franca, Gianni Stefania, Roccuzzo Giuseppe, Lauretta Filippo, Burrometo Lucia, Sea Luxury s.r.l.;

VISTA la nota assunta al protocollo generale DRU n. 361 del 12/01/2026 con cui il Dipartimento dell'Ambiente ha trasmesso copia del parere reso dalla Commissione Tecnica Specialistica n. 1013/2025 del 30/12/2025;

VISTO il parere n. 1013/2025 del 30/12/2025 della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con il quale ha espresso **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06** riguardante il "PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA DI RECUPERO EDILIZIO E URBANISTICO CR12 AGGLOMERATO CASTELLANA NAVE IN LOCALITÀ MARINA DI RAGUSA", con la raccomandazione che vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni formulate, nella fase di consultazione, dai Soggetti Competenti in Materia

Ambientale e le raccomandazioni di carattere ambientale contenute nel parere stesso.

DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n. 1013/2025 del 30/12/2025, reso dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale il “PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA DI RECUPERO EDILIZIO E URBANISTICO CR12 AGGLOMERATO CASTELLANA NAVE IN LOCALITÀ MARINA DI RAGUSA”, con riferimento alla procedura identificata con Cod. Proc. 3769 – Classifica RG 1-39 – Autorità Procedente Comune di Ragusa **sia da non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs.152/06** con la raccomandazione che vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni formulate, nella fase di consultazione, dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e le raccomandazioni di carattere ambientale contenute nel parere stesso.
- Art. 2)** Il Comune di **Ragusa (RG)**, Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere che ne costituisce parte integrante all'Albo Pretorio Comunale e sul proprio sito web.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana, nonché sul “Portale Valutazioni Ambientali e Urbanistiche” (<https://svi.regione.sicilia.it/enti/index.php/it/>) **codice procedura 3769** e contemporaneamente per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione nel sito di questo DRU, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, li 19.01.2026

L'Autorità Competente
Dott. Giuseppe Battaglia
Firmato

Il Dirigente del Servizio 4
Arch. Nunzia Caravello
Firmato

Il Funzionario Direttivo
Geom. Luigi Ingrassia
Firmato



Codice procedura: 3769

Classifica: RG_001_0000039

Proponente: Gianni Carmelo, Gianni Franca, Gianni Stefania, Roccuzzo Giuseppe, Lauretta Filippo, Burrometo Lucia, Sea Luxury s.r.l.

Autorità procedente: Comune di Ragusa (RG)

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA DI RECUPERO EDILIZIO E URBANISTICO CR12 AGGLOMERATO CASTELLANA NAVE IN LOCALITÀ MARINA DI RAGUSA

Procedimento: Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal Servizio 1 del Dipartimento Regionale Ambiente Regione Siciliana e contenute sul nuovo portale regionale

PARERE COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA n. 1013/2025 del 30/12/2025

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

VISTA la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;

VISTO il D.A. 30 marzo 2007 "Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i";

VISTO l'art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l'art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii. ed in particolare **LETTO** l'articolo 6, comma 3: "*Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento*" ed il successivo comma 3-bis: "*L'autorità competente valuta,*



secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente";

VISTO il Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii.;

VISTO il D.M. 17 ottobre 2007, recante "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciale di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)", successivamente modificato dal D.M. 22 gennaio 2009;

VISTO il D.P.R. 13/06/2017 n. 120 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo"; **VISTO** l'art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l'art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e ss.mm.ii. recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale", ed in particolare l'articolo 91 recante "Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale";

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il "Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana";

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente "Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)", che individua l'Assessorato Regionale del territorio e dell'Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

VISTA la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;

VISTO il Decreto Assessorile n.036/GAB del 14/02/2022, "Adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VIncA) ed abrogazione dei decreti 30 marzo 2007 e 22 ottobre 2007" pubblicato sulla G.U.R.S. del 25/03/2022 e i relativi allegati: Allegato 1) "Procedure per la Valutazione di Incidenza (VIncA) – Direttiva 92/43/CEE «Habitat» articolo 6, paragrafi 3 e 4 nella Regione Siciliana", Allegato 2) "Format di Supporto Screening di VIncA. per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – Proponente", Allegato3) "Format Screening di VIncA per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – Istruttoria Valutatore Screening Specifico";

VISTO il Decreto Assessorile n. 237/GAB del 29/06/2023 "Sostituzione degli allegati al decreto n. 36 del 14 febbraio 2022, concernente adeguamento del quadro normativo regionale a quanto disposto dalle Linee guida nazionali sulla valutazione di incidenza (VIncA), pubblicato sulla G.U.R.S. del 28/07/2023



VISTO l'atto di indirizzo Assessoriale n. 1484/GAB dell'11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: "Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all'art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione", con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato "A" alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell'art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall'art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTA la nota assessorile prot. n. 5056/GAB/ del 25/07/2016 "Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione" e prot. n. 7780/GAB /12 del 16.11.2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di n. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

VISTO il D.A. 57/GAB del 28/02/2020 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020, di nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di n. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che ha sostituito il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, pertanto abrogato;

VISTO il D.A. n. 273/GAB del 29 dicembre 2021 di nomina di n.30 componenti ad integrazione dei membri già nominati di CTS e di nomina di ulteriori due membri del nucleo di coordinamento;

VISTO il D.A. 24/GAB del 31 gennaio 2022 di nomina di n.1 componente ad integrazione della CTS;

VISTO il D.A. 38/GAB del 17/02/2022 che modifica il D.A. n. 265/GAB del 15 dicembre 2021 che regola il funzionamento di C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;



VISTO il D.A. n.116/GAB del 27 maggio 2022 di nomina di n. 5 componenti della CTS ad integrazione;

VISTO il D.A. n. 170 del 26 luglio 2022 con il quale è prorogato senza soluzione di continuità fino al 31 dicembre 2022 l'incarico a 21 componenti della Commissione Tecnica Specialistica per il supporto allo svolgimento delle istruttorie per il rilascio di tutte le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, modificando, altresì, il Nucleo di Coordinamento con nuovi componenti

VISTO il D.A. 310/GAB del 28.12.2022 di ricomposizione del nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo Presidente della CTS;

VISTO il D.A. 06/GAB del 13.01.2023 con il quale è stata riformulata, in via transitoria, la composizione del Nucleo di Coordinamento;

VISTO il Decreto Assessoriale n.194/GAB del 31//05/2023 che revoca il D.A. 265/GAB del 15/12/2022 e attualizza l'organizzazione della CTS in linea con le previsioni delle recenti modifiche normative ed in conformità con le direttive della Giunta Regionale;

VISTO il D.A.237/GAB del 29/06/23 "Procedure per la Valutazione di Incidenza (VINCA);

VISTO il D.A. n° 252/GAB. del 6 luglio 2023 con il quale è stata prorogata l'efficacia del D.A. n. 06/Gab. del 19 gennaio 2022;

VISTO il D.A. 282/GAB del 09/08/2023 con il quale è stato nominato Presidente della C.T.S. il prof. avv. Gaetano Armao;

VISTO il D.A. 284/GAB del 10/08/2023 con il quale sono stati confermati in via provvisoria i tre coordinatori del nucleo della CTS;

VISTO il D.A. n. 333/GAB del 02/10/2023 con il quale vengono nominati 23 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 365/GAB del 07/11/23 di nomina di un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 372/GAB. del 09/11/2023 con cui è stata rinnovata la nomina del Segretario della CTS;

VISTO il D.A. n. 373/GAB. del 09/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS; il D.A. n. 381/GAB del 20/11/2023 di nomina di un nuovo componente della CTS;

VISTO il D.A. n. 132/GAB del 17/04/2024 con il quale vengono nominati 11 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. 307/GAB del 03/10/24 di nomina di 2 componenti in sostituzione di altri scaduti e dimissionari;

VISTO il D.A. 328/GAB del 16/10/24 di nomina di un componente in sostituzione di altri scaduti e dimissionari;

VISTO il D.A. 337/GAB del 29/10/24 di nomina di un componente in sostituzione di altri scaduti e dimissionari;



VISTO il D.A. n. 21/Gab del 10/02/2025 con il quale sono state approvati i nuovi criteri relativamente ai compensi spettanti ai componenti della CTS;

VISTO il D.A. n. 22/Gab del 10/02/2025 con il quale viene pubblicato il regolamento di Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica;

VISTO il D.A. n. 44/GAB del 26/02/2025 con il quale vengono nominati n. 14 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 91/GAB del 10/04/2025 con il quale vengono nominati n. 3 commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 136/GAB del 26/05/25 di nomina di 4 componenti in sostituzione di altri scaduti e dimissionari;

VISTO il D.A. n. 138/GAB del 28/05/25 di nomina di 1 componente in sostituzione di altri scaduti e dimissionari;

VISTO il D.A. n. 246/GAB del 03/09/2025 con il quale vengono nominati altri commissari in aggiunta all'attuale composizione della CTS;

VISTO il D.A. n. 330GAB del 07/11/2025 con il quale viene nominati n. 1 componente;

VISTO il D.A. n.34/GAB, Linee d'indirizzo Tecnico-Agronomiche (LTA) per gli impianti agrivoltaici da realizzare nel territorio della Regione Siciliana del 02/04/2025;

VISTO il "Decreto Agricoltura" n. 63 del 15 maggio 2024, convertito nella legge n. 101/2024, *Disposizioni urgenti per le imprese agricole, della pesca e dell'acquacoltura, nonché per le imprese di interesse strategico nazionale*;

VISTO il D.A. n.318/Gab del 27/10/2025 – Sostituzione integrale dell'Allegato 1 del DA n. 237/2023;

VISTO il protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana-Assessorato dell'energia e dei servizi di pubblica utilità, le prefetture della Sicilia e Confindustria Sicilia, del 23 maggio 2011 e s.m.i., ed alla stregua del quale le parti assicurano la massima collaborazione per contrastare le infiltrazioni della criminalità organizzata nell'economia ed in particolare nei settori relativi alle energie rinnovabili ed all'esercizio di cave, impianti relativi al settore dei rifiuti ed a tutti quelli specificati dal predetto protocollo e si impegnano reciprocamente ad assumere ogni utile iniziativa affinché sia assicurato lo scrupoloso solo rispetto delle prescrizioni di cautele dettate a normativa antimafia di quanto disposto dal protocollo e ritenuto che le valutazioni di pertinenza saranno svolte dalla competente amministrazione con sede di emanazione del provvedimento autorizzatorio, abilitativo o concessorio finale;

LETTO il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-Guida;

CONSIDERATO che le dichiarazioni rese dal Proponente costituiscono, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della L. 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni, presupposto di fatto essenziale per il rilascio del presente parere e le condizioni e le prescrizioni ivi contenute. La non veridicità, falsa rappresentazione o l'incompletezza delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese dal Proponente possono comportare, a giudizio dell'autorità competente, un riesame del presente parere, fatta salva



l'adozione delle misure cautelari, ricorrendone i presupposti e la segnalazione per le eventuali false dichiarazioni;

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente;

VISTA la nota assunta al prot. DRU al n. 5634 del 04/04/2025 con la quale il Comune di Ragusa (RG), n.q. di Autorità Procedente, ha richiesto l'avvio della procedura di cui all'art. 12 del D. lgs. n 152/2006 e ss.mm.ii. relativamente all'intervento "*PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA DI RECUPERO EDILIZIO E URBANISTICO CR12 AGGLOMERATO CASTELLANA NAVE IN LOCALITÀ MARINA DI RAGUSA*";

VISTA la nota prot. n. 5751 del 07/04/2025 con cui il Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 4 "Affari Urbanistici Sicilia Sud Orientale" dà avvio alla consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare (RAP), invitando i sottoelencati SCMA a far pervenire, ai sensi del comma 2 dell'art 12 suddetto, le loro osservazioni entro il termine di 30 giorni dalla ricezione:

Dipartimento Regionale dell'Ambiente;

Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

Dipartimento Regionale della Protezione Civile;

Dipartimento Regionale delle Attività Produttive;

Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;

Dipartimento Regionale dell'Energia;

Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti;

Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;

Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;

Dipartimento Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente - ARPA;

Libero Consorzio Comunale di Ragusa Settore VI – Ambiente e Geologia – U.O.C. Ufficio di Coordinamento;

Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa;

ASP Ragusa;

Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa;

Comune di Scicli;

Comune di Santa Croce Camerina;

VISTA la nota assunta al prot. DRU n. 6551 del 23/04/2025 con cui l'ASP di Ragusa – Dipartimento di Prevenzione – Servizio "Igiene degli ambienti di vita" comunica che "*Considerato che dall'esame istruttorio*

6

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica RG_001_0000039 - Codice Procedura: n. 3769 - Proponente: Gianni Carmelo, Gianni Franca, Gianni Stefania, Roccuzzo Giuseppe, Lauretta Filippo, Burrometo Lucia, Sea Luxury s.r.l. - **Oggetto:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA DI RECUPERO EDILIZIO E URBANISTICO CR12 AGGLOMERATO CASTELLANA NAVE IN LOCALITÀ MARINA DI RAGUSA - **Autorità procedente:** Comune di Ragusa - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



della pratica edilizia è risultato che le opere in progetto sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie, esprime, per quanto di competenza PARERE FAVOREVOLE. Condizioni: fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni”;

VISTA la nota assunta al prot, DRU n. 6635 del 28/04/2025 con cui la Capitaneria di Porto di Pozzallo (RG) - Servizio Personale Marittimo, comunica che le opere in oggetto “*non investono profili di competenza demandati a questa Capitaneria di Porto*”;

VISTA la nota assunta al prot, DRU n. 7089 del 07/05/2025 con cui il Libero Consorzio Comunale di Ragusa Settore VI “Ambiente e Geologia” comunica che “*Coinvolti nella definizione del parere i sotto elencati settori e servizi competenti in ambito ambientale, giusta nota prot. 8877 del 08/04/2025:*

Settore IV - Lavori pubblici e Infrastrutture

U.O.S. 1.2 - Infrastrutture – Espropriazioni

UOA–TD - Servizio Energia

UOC 4 – Sett VI -Gestione rifiuti, Ecologia e Tutela Ambientale

Servizio Procedure Ambientali

Servizio Pianificazione territoriale e Sistemi Informativi Territoriali

Servizio Parchi e Riserve

Servizio Protezione Civile

Servizio TOSAP

Valutati i contenuti della documentazione a supporto prodotta dall’Autorità Procedente e consultabile sul proprio sito nonché sul portale delle Valutazioni Ambientali della Regione Sicilia <https://si-vvi.regione.sicilia.it/enti/> come da su citata nota prot. 5751 del 07/04/2025.

Preso atto dei contenuti delle seguenti note di riscontro:

☐ *nota prot. 0010627 del 29/04/2025 – U.O.C. 5 Riserve Naturali;*

☐ *nota prot. 0010816 del 30/04/2025 – U.O.C. 5 Pianificazione Territoriale;*

Nulla osta sotto il profilo della compatibilità con le prescrizioni del Piano Territoriale Provinciale (Approvato con Decreto Dirigenziale n.1376 del 24 novembre 2003, pubblicato sulla G.U.R.S. n.3 del 16.01.2004);

- L’ area interessata dal progetto non rientra in aree tutelate sotto il profilo ambientale (SIC, ZPS,ZSC, Rete Natura 2000, Riserve Naturali) e risulta ubicata ad una distanza di circa 1,7 km dalla Riserva Naturale Speciale Biologica “Macchia Foresta della Foce del Fiume Irmínio”;

-Il sito non è interessato da corridoi ecologici;

-L’area di intervento rientra nella Zona CR.12 Agglomerato Castellana Nave (ZTU – A5);

-Per quanto riguarda la suscettività all’edificazione, lo Studio geologico-tecnico a corredo della Variante generale del Piano Regolatore, individua per il sito la CLASSE 1: SUSCETTIVITA' D'USO NON CONDIZIONATA, ovvero aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere applicato quanto prescritto dalle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni.



Per quanto di competenza, si propone la non assoggettabilità a VAS in quanto l'area interessata è inserita in una zona residenziale urbanizzata.”;

VISTA la nota prot. n. 7752 del 19/05/2025 con cui il Dipartimento Regionale Urbanistica – Servizio 4 “Affari Urbanistici Sicilia Sud Orientale” comunica a questa CTS che “*considerato che, a seguito dell’avvio delle consultazioni, prot. DRU 5751 del 07/04/2025, previste dalla normativa vigente, sono decorsi i termini stabiliti per la trasmissione di eventuali contributi da parte del S.C.M.A. ed eventuali deduzioni dell’Autorità Procedente, al fine dell’acquisizione del parere di codesta Commissione, si comunica che questo Servizio ha provveduto all’inserimento della documentazione relativa al procedimento in oggetto, con il codice di procedura n. 3769, nell’apposito Portale Regionale per le Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali*”. Nella stessa si comunica che sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei S.C.M.A.:

- ASP di Ragusa prot. 26 del 17/04/2025 assunta al prot. 6551 del 23/04/2025;
- Libero Consorzio Comunale di Ragusa Settore VI prot. 11165 del 06/05/2025.

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall’Autorità Procedente, di seguito elencati:

- Istanza di attivazione della procedura
- Quietanza oneri istruttori
- Dichiarazione professionista che ha redatto la documentazione
- Studio compatibilità idraulica
- Studio invarianza idraulica
- Relazione tecnica
- Rapporto preliminare di assoggettabilità
- Shape files (zip)
- Scheda di valutazione di coerenza del piano – allegato 1
- Tav. 1 inquadramento territoriale
- Tav. 2 area di intervento ZTU A5
- Tav. 3A rilievo fotografico e planimetrico 1:500
- Tav. 3 rilievo dell’area
- Tav. 4 definizioni delle aree e conteggi
- Tav. 5A comparativo con definizione aree e conteggi
- Tav. 6 progetto acque nere e rete fognaria
- Tav. 7 particolare marciapiedi
- Tav. 8 impianti di illuminazione pubblica



- Tav. 9 impianto idrico
- Tav. 10 esplicativo aree da cedere

VISTA la “Relazione Tecnica” “relativa alla redazione di un piano attuativo di intervento, da realizzarsi in Località “Castellana” del Comune di Ragusa su terreno di proprietà dei Sig.ri:

A. GIANNI' CARMELO nato a RAGUSA (RG) il 07/09/1961

GIANNI' FRANCA nata a RAGUSA (RG) il 26/06/1964

GIANNI' STEFANIA nata a RAGUSA (RG) il 20/12/1972

B. G IANNI' FRANCA nata a RAGUSA (RG) il 26/06/1964

ROCCUZZO GIUSEPPE nato a MONTEROSSO ALMO (RG) il 19/02/1960

C. BURROMETO LUCIA nata a RAGUSA (RG) il 10/08/1981

LAURETTA FILIPPO nato a COMISO (RG) il 19/08/1973

D. SEA LUXURY S.R.L. CON SEDE A RAGUSA (RG) – CAMPO GIOVANNI

Gli stessi sono proprietari di terreni ricadenti nell'agglomerato Castellana CR 12, precedentemente assoggettate a piano di recupero ai sensi della L.R. 37/85, i quali sono pervenuti alla determinazione di realizzare su detto terreno un insediamento di natura residenziale.”;

VISTA la “Relazione Tecnica” suddetta, le cui parti più rilevanti sono riportate come di seguito:

“Il piano di lottizzazione proposto si trova in Località Castellana nella parte nord-est del centro abitato della frazione di Marina di Ragusa ricadente all'interno della sezione 650030 della CTR scala 1:10.000”

“L'area interessata è censita al Catasto Terreni, Comune di Ragusa, al Foglio n. 259 particelle 505, 506, 534, 657, 659 con i seguenti estremi (vedi tabella pag. 3).

L'area di studio ha una superficie complessiva di mq. 7.300 e ricade nella ZTU-A5, estesa per mq. 7331.36, individuabile nella tav. 53 del “RISTUDIO ZONE STRALCIATE, PUNTO 4 DEL PARERE 12 SERVIZIO DRU. PIANI PARTICOLAREGGIATI DI RECUPERO URBANISTICO EX L.R. 37/85.

La ZTU – A5 è disciplinata all'art. 22 delle NTA del Ristudio zone stralciate – Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.r.37/85. Su tale area sono possibili interventi di nuova costruzione previa cessione del 50% delle aree interessate e attuati mediante piani di lottizzazione convenzionati con i seguenti Parametri Urbanistici ed edilizi:

Indice di densità fondiaria: 0,85 mc/mq;

Rapporto di copertura: 0,33/mq/mq;

N° di piani: 2;

Altezza max: 7,00mt.

Lotto minimo/medio: 900/874,85mq



Per le aree di primo impianto, i suddetti parametri si applicano al netto delle cessioni.”

“L’agglomerato della Castellana, è caratterizzato da un’area adibita prevalentemente a residenza estiva ed è stato, nel tempo, edificato in contrasto con le norme urbanistiche relative alla zona agricola.

L’area è stata assoggettata a Piano di Recupero ai sensi della L.R. 37/85 e attualmente risulta comunque dotata parzialmente di opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria quali: rete elettrica, illuminazione pubblica, rete idrica, viabilità, rete fognante.

Il presente intervento, sulla zona indicata dal PPRU come Z.T.U.-A5 (zona libera), punterà al completamento delle opere infrastrutturali primarie e secondarie e quindi della riqualificazione dell’intera area.

Il piano di lottizzazione proposto porrà la sua attenzione principalmente alla sistemazione di spazi ad uso pubblico, che oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi, soddisferanno quei bisogni sociali che permettono di riqualificare il tessuto urbano pre-esistente.

Allo stato attuale, il terreno sul quale si prevede l’intervento attuativo, risulta libero da qualsiasi costruzione ed interamente incolto; ha un andamento che degrada tra le quote 56,00 m slm circa e 41,60 m slm circa in direzione Nord-Ovest/Sud-Est.

Esso è ben collegato tramite la strada via Donnalucata (ex sp.89) il cui accesso è garantito dalla parte Est della ZTU attraverso la viabilità già esistente, via 397.

La viabilità di cui sopra ha una larghezza di circa 5 mt ed è dotata di pubblica illuminazione.

La zona è già provvista delle reti di distribuzione (rete elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione, rete idrica, fognante), soprattutto lungo la via Donnalucata, da cui ci si potrà allacciare per servire al meglio i lotti del Piano in progetto (per maggiori dettagli vedi tavole grafiche).”

“Nell’area interessata dal piano, nonché nell’immediata prossimità all’ambito di studio, non sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS, ai sensi delle direttive CEE). Si precisa che il sito più vicino è la foce del Fiume Irmínio, che dista più di 2 Km dall’area oggetto di studio.

L’area, inoltre, non è interessata da alcun vincolo di tipo paesaggistico.”

“Secondo la destinazione di zona indicata nelle tavole PPRU nonché gli indici edilizi ed urbanistici e di tutte le prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione si evince quanto segue.

La superficie territoriale delle particelle interessate (part.lle 505, 506, 534, 657, 659) è pari a mq. 7300 a cui vanno sottratte le altre superfici non ricadenti nella ZTU A5; tra cui ricordiamo la strada esistente, via 397, e la fascia di rispetto del canale infrastrutturale di via Donnalucata.

La percentuale di aree pubbliche da cedere è individuata nella misura del 50% dell’area d’intervento e vengono acquisite da parte del Comune per cessione gratuita senza espropriazione. Lo standard per gli spazi urbanizzativi è individuato nella misura di mq. 18 per abitante.

Pertanto, l’area effettiva ricadente sulla ZTU-A5 e su cui si ha intenzione di intervenire è di mq 6021 (7300



mq) di cui 3012 mq. verrà ceduta al comune, ed è così ripartita - mq. 817 a verde pubblico, mq. 351,50 a parcheggi, mq. 1.367,90 a viabilità di parcheggio, oltre i marciapiedi di mq. 476. La rimanente superficie di 2929 mq, sarà destinata all'edificazione delle nuove costruzioni da insediare.

*Il numero di abitanti, in funzione del volume da edificare e sulla scorta del parametro 100 mc/ab., è pari a **17 abitanti equivalenti**.*

La viabilità interna da progetto avrà una superficie complessiva di 1367 mq."

Nella tabella seguente sono riportati alcuni dati riepilogativi dell'intero comparto.

DATI DI PROGETTO

A superficie territoriale **6.021,00** m² Superficie ricadente in ZTU-A5

B indice di densità fondiaria **0,40** m³/m² dalle NTA di PPRU

C aree per standards urbanisti **18** m²/abitante dal D.M. 1444 del 1968

D Rapporto di copertura **0,37** dalle NTA di PPRU

E indice di affollamento **100** m³/abitante dal D.M. 1444 del 1968

DIMENSIONAMENTO

F superficie fondiaria teorica **4.214,00** m² (A-30%) 50% della sup. territoriale

G max volume edificabile **2.408**, m³ (A x B) valore da non superare

H n° abitanti teorici insediabili **24,0** abitanti (G/E) utile per il dimens. delle aree

I Superficie viabilità interna **1.806** m valore da progetto

L aree per standars minimi **432** m² (H x C) valore minimo

M standars di progetto per ab. **18,00** = 18 m²/ab itante

N superficie copribile **1559** m² valore da non superare

O Parcheggi privati (L. 122/89) **240** m² (H x 10) valore minimo"

RILEVATO che i suddetti dati riepilogativi del Piano risultano in contrasto con quelli indicati in precedenza, quali il numero di abitanti insediabili e la superficie fondiaria, in quanto i parametri urbanistici ed edilizi prevedono che "Per le aree di primo impianto, i suddetti parametri si applicano al netto delle cessioni";

VISTA ancora la "Relazione Tecnica" suddetta, le cui parti più rilevanti sono riportate come di seguito:

"L'area fondiaria da destinare a insediamenti residenziale, come abbiamo visto in precedenza, è di mq. 3010 ed è stata divisa in otto lotti.

Il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un complesso residenziale avente una volumetria



urbanistica massima pari a mc. **2.489,65**, per una superficie massima copribile pari a 844 mq.

L'area destinata a standard è stata divisa in due comparti di forma il più possibile regolare. Entrambi i comparti sono collocati centralmente alla ZTU-A5, in maniera tale da essere omogeneamente collegate con estrema facilità ai terreni adiacenti nonché prossimi a lottizzazioni future, e sono accessibili dalla strada esistente, via 397.

La superficie destinata a standard di progetto, verde pubblico e parcheggio, è di 1.168,50 mq che rapportata ai 18 mq x ab. garantirebbe uno standard per circa 75 abitanti equivalenti contro i 17 abitanti previsti dal Piano di Lottizzazione.

Per gli spazi pubblici sono state previste le seguenti opere:

a- Viabilità

Viene prevista la realizzazione di due strade di collegamento tra la via Marettimo, via Donnalucata e gli altri terreni delle altre ditte confinanti per una superficie complessiva di mq 1367,90

b- Verde Pubblico

Viene prevista la realizzazione di due aree di verde pubblico nella misura di mq. 817.

c- Parcheggio Pubblico

Viene prevista la realizzazione di due aree di parcheggio pubblico nella misura di mq. 351,50 superiore di gran lunga a quella di standard.

d- Rete Idrica

La rete di distribuzione della zona parte dal Serbatoio di Castellana e la canalizzazione pubblica di distribuzione principale che serve la zona, corre lungo la strada comunale. Inoltre una diramazione della rete intercetta quasi al centro le particelle interessate alla lottizzazione. Vedasi Tav. 8 rete idrica.

Lo stato di fatto prevede infatti che i nuovi lotti da realizzare vengano attraversati dalla preesistente condotta di adduzione comunale che si muove in direzione Nord-ovest; questa in fase di esecuzione delle fasi di urbanizzazione andrà intercettata dalle nuove tubature in ghisa sferoidale D100 ed eliminata in parte. Verranno anche previsti pozzetti in C.A. di mandata con saracinesche e pozzetti di ispezione di opportune dimensioni.

Il progetto della rete idrica prevede la creazione di una linea di distribuzione da cui si dipartono le prese per i lotti interni; mentre per il lotto adiacente la via Donnalucata si prevede una presa diretta dalla condotta comunale.

e- Reti Acque bianche e Acque Nere

La rete fognaria Comunale trova già collocazione sulla strada principale comunale, via Donnalucata. Pertanto viene prevista la realizzazione della condotta lungo la via 397 e nella strada ex novo di lottizzazione che andrà ad allacciarsi a quella esistente. "Vedasi Tav. 6 Progetto rete fognante" Allo stato attuale, in zona, lo smaltimento delle acque bianche è assicurato, da una caditoia posizionata lungo la curva di più grande raggio strada comunale. Pertanto alla soluzione più corretta è la realizzazione di una

12



conduttura di idonee dimensioni che vada ad intercettare la caditoia di cui sopra che ne garantirebbe il regolare smaltimento. Lungo tale condotta si prevede un pozzetto di ispezione ogni 50 m le cui dimensioni saranno meglio definite in fase di autorizzazione.

f- Rete Elettrica

Essa sarà realizzata parallelamente alle strade di piano e sarà interrata. I lavori consisteranno nella realizzazione in uno scavo a sezione obbligata con riempimento in parte con sabbia di cava o di fiume e la restante parte con materiale di risulta. Sul fondo dello scavo ed esattamente sulla sabbia sarà posato il cavo tetrapolare 4x16 mmq.

g- Pubblica illuminazione

La P.I. è presente lungo la via 397 per cui sarà prevista la sua realizzazione parallelamente alle strade di piano lungo le aree di sosta nonché una illuminazione sulle aree a verde pubblico. L'illuminazione sarà comprensiva di scavo, rinterro, fornitura e posa in opera di condutture, cavi elettrici, messa a terra, pali di sostegno, lampade, blocchi di fondazione e pozzetti ed ogni altra opera necessaria per dare il lavoro finito a regola d'arte, i cui particolari costruttivi sono riportati nella Tav. 8 – Impianto di illuminazione e particolari costruttivi;”

CONSIDERATO che, in funzione della volumetria di progetto, il valore corretto degli abitanti equivalenti insediabili è da considerarsi 24 e non 17;

VISTA lo “Studio di invarianza idraulica” e le conclusioni cui perviene e che di seguito, in corsivo si riportano:

“Sulla base di quanto precedentemente esposto, si può concludere che il calcolo delle vasche di laminazione per ogni lotto, basato su un tempo di ritorno delle piogge pari a 50 anni prevede la realizzazione di vasche di laminazione del volume non inferiore a quanto riportato nella tabella 1.

Le vasche, da realizzare in c.a. o PVC e dalla forma scelta del Progettista, dovrà scaricare quanto previsto all'interno del collettore delle acque bianche di via Donnalucata e tale carico potrà essere rispettato con fori dal diametro calcolato ed esposto nella Tabella 2.

Le vasche dovranno essere comunque provviste di foro di “troppo pieno”.;”

LETTO, in particolare, quanto riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare, di cui di seguito sono stati estrapolati e riportati in corsivo gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, strutturati in base ai criteri previsti dall'Allegato I della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006;

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RAP viene riportato quanto segue:

“Il Piano Regolatore Generale

Il PRG vigente è stato adottato con Delibera Commissariale n. 28 del 29/05/2003, è stato approvato con Decreto Dirigenziale n.120 del 24/02/2006 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente e pubblicato sulla GURS n.21 del 21/04/2006. Il piano è stato approvato con le prescrizioni, le modifiche e gli stralci discendenti dal parere n. 12 reso dall'U.O. 5.4 del Servizio 5 D.R.U. in data 28.11.2005. Le previsioni dello



strumento urbanistico sono mutate a seguito dell'approvazione, in variante, dei Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85; il lotto in questione rientra nell'ambito del piano di recupero, con destinazione urbanistica a edificazione di tipo residenziale.

Il nuovo Piano Regolatore Generale è stato redatto nella sua forma definitiva ed è stato adottato, ai sensi dell'art.53 c.1 della L.R. 19/2020 e dell'art.2 della L.R. 71/1978, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024. In particolare, tutto il lotto in oggetto viene individuato (cfr. Tav.4B.14 Marina Centro in scala 1:2000) tra le aree di recupero degli insediamenti in condizioni di degrado o in assenza di qualità e nello specifico come ZTO ZR, ovvero come lotti funzionali di recupero, che corrispondono alle aree libere perimetrate in lotti funzionali di recupero (cfr. Sezione V delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG adottato). Di fatto pertanto viene sostanzialmente mantenuta la previsione edificatoria da attuarsi tramite Piano Attuativo e cessione delle aree da destinarsi alla viabilità, a servizi e spazi pubblici.

Il Piano in oggetto non costituisce variante al Piano Regolatore Generale, ma è conforme alle previsioni edificatorie per lo stesso lotto anche nel nuovo PRG adottato.

“Il Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico CR.12

I Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85, sono stati approvati in variante al PRG con il D.D.G. n. 934/DRU del 15/12/2011 e hanno lo scopo principale di classificare e normare gli agglomerati esistenti in conformità alle prescrizioni del Decreto di approvazione del PRG e, più in generale, di riqualificare il tessuto abitativo e le aree occupate dagli insediamenti stessi attraverso la dotazione delle opere di urbanizzazione secondaria ed il completamento di quelle di urbanizzazione primaria.

L'attuazione del Piano segue le modalità stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico di riferimento, che prevedono la redazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato, da redigere secondo le modalità stabilite dall'art.30 della L.R. Sicilia del 13/08/2020 n.19.

L'area di intervento rientra nella Zona CR.12 Agglomerato Castellana Nave, e viene individuata nella Tavola B - 53. Castellana Nave – zonizzazione delle aree come Zona di Trasformazione Urbanistica di tipo A, in particolare ZTU-A5; si tratta, ai sensi dell'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPRU, di aree di primo impianto a destinazione prevalentemente residenziale mista a commercio e servizi, da attuarsi mediante piano di lottizzazione convenzionato, con cessione gratuita delle aree all'amministrazione pubblica nella misura del 50% dell'area sottoposta ad intervento.

L'Agglomerato CR.12 Castellana Nave è regolamentato dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPRU, che si riporta integralmente di seguito.

Articolo 22. Zona CR 12 . Agglomerato di C. da Castellana

1. Descrizione ed obiettivi

E' composta da aree residenziali a bassa densità prevalentemente edificate in contrasto con le norme urbanistiche situate in zona agricola ed utilizzate generalmente come residenza stagionale. Essa comprende l'agglomerato di castellana.

Tali aree, precedentemente assoggettate a piano di recupero ai sensi della l.r. 37/85 sono essenzialmente dotate di parte di infrastrutturazione primaria (rete viaria , elettrica e pubblica illuminazione, rete idrica) mancando tutto il resto delle urbanizzazioni di legge.

14

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica RG_001_0000039 - Codice Procedura: n. 3769 -
Proponente: Gianni Carmelo, Gianni Franca, Gianni Stefania, Roccuzzo Giuseppe, Lauretta Filippo, Burrometo Lucia, Sea Luxury s.r.l. - **Oggetto:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA DI RECUPERO EDILIZIO E URBANISTICO CR12 AGGLOMERATO CASTELLANA NAVE IN LOCALITÀ MARINA DI RAGUSA - **Autorità procedente:** Comune di Ragusa - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



Lo studio tende alla riqualificazione degli agglomerati attraverso il completamento delle opere di infrastrutturazione primaria e la realizzazione di quelle relative alla infrastrutturazione secondaria. A tal fine sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e piani di lottizzazione nelle Z.T.U (Zone di trasformazione urbanistica di aree di primo impianto) per consentire la realizzazione di nuove costruzioni previa cessione del 50% delle aree interessate.

5. Parametri Urbanistici ed edilizi

- ☐ *Indice di densità fondiaria: 0,85 mc/mq;*
- ☐ *Rapporto di copertura: 0,33/mq/mq;*
- ☐ *N° di piani: 2;*
- ☐ *Altezza max: 7,00mt.*
- ☐ *Lotto minimo/medio: 900/874,85mq*

Per le aree di primo impianto, i suddetti parametri si applicano al netto delle cessioni. ”

“LOCALIZZAZIONE E CONTESTO TERRITORIALE

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione è localizzata nel Comune di Ragusa, nella periferia del centro urbano costiero di Marina di Ragusa, tra la via Donnalucata (ex S.P. 89 di collegamento tra il centro e le aree periferiche di C.da Castellana e C.da Eredità) e la Via Marettimo. Allo stato attuale il terreno risulta libero da qualsiasi costruzione ed interamente incolto.

L'area è localizzata alle seguenti coordinate WGS84: 36°47'28.1"N 14°33'48.7"E”

“Dimensionamento e destinazioni d'uso

Il Piano di lottizzazione interessa una superficie territoriale complessiva di circa 7.331 mq, di cui 1.310 compresi nel canale infrastrutturali individuato dal PRG e pertanto esclusi dall'intervento. Di fatto la superficie reale oggetto di lottizzazione è pari a poco più di 6.020 mq, mentre la superficie fondiaria, al netto della cessione del 50%, è pari a circa 3.000 mq. La superficie territoriale delle particelle interessate (particelle 505, 506, 534, 657, 659) è pari a mq. 7.300, a cui vanno sottratte le superfici non ricadenti nella ZTU A5, tra cui la strada esistente e la fascia di rispetto del canale infrastrutturale di via Donnalucata.



DATI DI PROGETTO			U.M.	ZTU-A5	SUPERFICIE DA LOTTIZZARE	SUPERFICIE NON OGGETTO DI INTERVENTO
A	Superficie territoriale		m ²	7.331	6.021	1.310
B	Indice di densità fondiaria		m ³ /m ²	0,85	Dalle NTA di PPRU	
C	Aree per standards urbanistici		m ² /ab	18	Dal D.M. 1444 del 1968	
D	Rapporto di copertura			0,33	Dalle NTA di PPRU	
E	Indice di affollamento		m ³ /ab	100	Dal D.M. 1444 del 1968	
DIMENSIONAMENTO		CALCOLO	U.M.	ZTU-A5	SUPERFICIE DA LOTTIZZARE	SUPERFICIE NON OGGETTO DI INTERVENTO
F	Superficie fondiaria teorica	(50% A)	m ²	3.666	3.010	656
G	Max. volume edificabile	(F x B)	m ³	3.116	2.558	558
H	N° abitanti teorici insediabili	(G/E)	abitanti	32	26	6
I	Superficie Viabilità interna	Valore da Prog.	m ²	1.136	1.367	227.64
L	Aree min. per standard	(H x C)	m ²	576	468	108
M	Standard di progetto per ab.	(L / H)	m ² /ab	18,00	18	18
N	Superficie copribile	(F x D)	m ²	1.210	993	217
O	Parcheggi privati (L. 122/89)	(H x 10)	m ²	312	260	52

L'intervento prevede la realizzazione di edifici residenziali con tipologia a villetta e 2 elevazioni fuori terra; l'area fondiaria da destinare a insediamenti residenziali è divisa in 8 lotti.

Le aree esterne ai lotti sono destinate alla viabilità ed ai servizi, con particolare riferimento alla dotazione minima standard stabilita dal D.M. 1444/1978. Le aree da cedere al Comune hanno superficie complessiva pari a 3.012 mq, così ripartita:

- ☐ mq. 817 a verde pubblico
- ☐ mq. 351,50 a parcheggi
- ☐ mq. 1.367,90 a viabilità di progetto, oltre i marciapiedi di mq. 476."

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RAP viene analizzata la coerenza del Piano di Lottizzazione in oggetto con i seguenti strumenti di pianificazione territoriale:

"PIANO PAESAGGISTICO DELLA PROVINCIA DI RAGUSA

Il Piano Paesaggistico della provincia di Ragusa, comprendente gli Ambiti regionali 15 - Area delle pianure costiere di Licata e Gela, 16 - Area delle colline di Caltagirone e Vittoria e 17 - Area dei rilievi e del tavolato ibleo, elaborato dalla Sovrintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Ragusa, è stato approvato con Decreto ARTA n. 32/GAB del 03/10/2018 (GURS n.44 del 12/10/2018).

L'area in esame è compresa nel Paesaggio Locale 6 - "Santa Croce Camerina. L'art. 26 individua, per il Paesaggio Locale 6 - "Santa Croce Camerina", i seguenti obiettivi di qualità paesaggistica:

- Conservazione e recupero dei valori paesistici, ambientali, morfologici e percettivi del paesaggio agrario, urbano e costiero;

16

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica RG_001_0000039 - Codice Procedura: n. 3769 -
Proponente: Gianni Carmelo, Gianni Franca, Gianni Stefania, Roccuzzo Giuseppe, Lauretta Filippo, Burrometo Lucia, Sea Luxury s.r.l. - **Oggetto:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA DI RECUPERO EDILIZIO E URBANISTICO CR12 AGGLOMERATO CASTELLANA NAVE IN LOCALITÀ MARINA DI RAGUSA - **Autorità procedente:** Comune di Ragusa - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



- *riqualificazione ambientale-paesistica degli insediamenti e la promozione delle azioni per il riequilibrio paesaggistico degli insediamenti serricoli anche negli aspetti naturalistici ed ecosistemici;*
- *promozione di azioni e piani di tutela delle aree costiere dunali, anche al fine di una fruizione sostenibile mediante un percorso ciclopedonale;*
- *conservazione del patrimonio storico-culturale (architetture, percorsi storici e aree archeologiche);*
- *potenziamento della rete ecologica.*

Nell'area non sono individuati beni paesaggistici e culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

VERIFICA DI COERENZA

Sono individuati i beni paesaggistici e culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 direttamente o indirettamente interessati dalle previsioni del Piano, come individuati nel Piano Paesaggistico; i beni ed i relativi vincoli presenti sono descritti e localizzati nel presente documento (cfr. paragrafo 4.2).

Il Piano oggetto di verifica è coerente con gli obiettivi del Piano Paesaggistico. Il complesso degli interventi o delle modifiche di assetto territoriale proposte dal Piano è orientato al conseguimento degli obiettivi del Piano Paesaggistico, prima menzionati, facendo ricorso alle azioni ammissibili dallo stesso strumento pianificatorio.”;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente non rappresenta chiaramente la coerenza che dichiara tra il Piano Paesaggistico di Ragusa ed il Piano di Lottizzazione;

“PIANO DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELLA REGIONE SICILIANA

Il Piano di bacino del Distretto Idrografico della Regione Siciliana si compone delle seguenti pianificazioni stralcio ad esso collegate:

- ☐ *Piano di Gestione del distretto Idrografico (PdG);*
- ☐ *Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);*
- ☐ *Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA);*
- ☐ *Piano Regionale di Lotta alla Siccità (PRLS).*

Fanno anche parte della pianificazione distrettuale di bacino della Regione Siciliana, il Piano di Tutela delle Acque (PTA), il Piano Regolatore Generale degli Acquedotti (PRGA) e, quale strumento di indirizzo, la Strategia per la lotta alla desertificazione (D.P. Reg. n.1 del 25/7/2019).

Piano di Gestione del distretto Idrografico (PdG)

I sito di intervento ricade nel Bacino R 19 081 Bacini minori fra IPPARI e IRMINIO.

VERIFICA DI COERENZA

In relazione a quanto sopra, il Piano proposto garantisce il raggiungimento degli obiettivi ambientali stabiliti dalla direttiva 2000/60/CE e declinati nel Piano di gestione del distretto



idrografico, in relazione alla gestione sostenibile (prelievi) ed allo stato di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei interessati dal territorio definito nel PdG. Il Piano non prevede attività in grado di alterare lo stato chimico dei corpi idrici (attività agro-zootecniche o industriali, uso intensivo del suolo, ecc.); sono introdotte inoltre misure per il risparmio idrico.”

“Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Nel sito di intervento e nelle immediate vicinanze il PAI non individua aree a rischio o pericolosità idrogeologica.

STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO E DI INVARIANZA IDRAULICA

Per il Piano di Lottizzazione in oggetto è stato redatto specifico Studio di Invarianza Idraulica, secondo quanto prescritto nel D.D.G. 102/2021 dell'ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE – Dipartimento Regionale dell'Urbanistica - Regionale dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia, il quale costituisce il riferimento tecnico e normativo per l'applicazione del “principio di invarianza idrologica e idraulica” nell'ambito dei piani particolareggiati attuativi del Piano Urbanistico Generale (PUG) nonché dei regolamenti edilizi dei Comuni siciliani. La norma, attraverso l'applicazione del principio di invarianza idraulica e idrologica, intende razionalizzare il deflusso delle acque meteoriche verso le reti di drenaggio (naturali e artificiali) e ridurre il rischio idraulico nel territorio.

VERIFICA DI COERENZA

In relazione a quanto sopra, il Piano proposto ha verificato la presenza di eventuali vincoli di Pericolosità del PAI nelle aree oggetto di modifica dell'assetto territoriale, riscontrandone l'assenza.

È stato redatto specifico Studio di Invarianza Idraulica ed è applicato il “principio di invarianza idrologica e idraulica” di cui al D.D.G. n. 102/2021 del Dipartimento Urbanistica e dell'Autorità di Bacino, ex art.51 della L.R. 13 agosto 2020, n.19, che prevede la sua adozione nell'ambito dei Piani Particolareggiati Attuativi del Piano Urbanistico Generale (PUG).

E' stato inoltre rispettato quanto previsto nel Parere del Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio n. prot. 6983/TAI/DI/PRO del 07.08.2002 in merito alla distanza dalla falda sotterranea: infatti la falda si trova a profondità elevate.”

“Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)

Per il sito di intervento, ricadente nel bacino 081, il PGRA non individua lacuna area a potenziale rischio significativo di alluvione, come illustrato nella figura successiva. Il territorio di interesse non è oggetto pertanto delle misure di intervento descritte nelle relative “Monografie” allegate al Piano.

VERIFICA DI COERENZA

In relazione a quanto sopra, il Piano proposto mira al raggiungimento degli obiettivi ambientali stabiliti dalla direttiva 2007/60/CE e declinati nel Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA)



della Sicilia, in relazione allo stato dei dissesti idraulici interessati dal territorio definito nel PGRA.

Non sono individuati eventuali dissesti idraulici direttamente o indirettamente interessati dalle previsioni del Piano, riportando lo stralcio della planimetria del PGRA e la relativa classificazione del rischio idraulico.

È stata tenuta in considerazione la mappa dei livelli di impatto climatico.

È stata verificata altresì, la coerenza del Piano proposto con i risultati dello studio di compatibilità idraulica, previsto ai sensi del D.A. Territorio e Ambiente n.117 del 7/7/2021, nonché l'osservanza del "principio di invarianza idrologica e idraulica" ex art.51 della L.R. 13 agosto 2020, n.19, di cui al D.D.G. n. 102/2021 del Dipartimento Urbanistica e dell'Autorità di Bacino."

"Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Il sito di intervento, oggetto della revisione generale del PRG, è compreso nel Bacino R 19 081 Bacini minori fra IPPARI e IRMINIO. Il PTA non fa riferimento a corpi idrici superficiali significativi per il bacino in esame.

VERIFICA DI COERENZA

In relazione a quanto sopra, il Piano proposto non interferisce con il raggiungimento degli obiettivi ambientali stabiliti dalla direttiva 2007/60/CE e declinati nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Sicilia, in relazione allo stato quali-quantitativo dei corpi idrici tutelati e monitorati dal PTA e dal PdG. Il Piano non prevede infatti opere o attività in grado di alterare lo stato qualitativo dei corpi idrici superficiali o sotterranei, con particolare riferimento agli inquinanti di origine agricola; trattandosi di un insediamento residenziale, i reflui saranno correttamente smaltiti dall'attuale sistema di raccolta e depurazione, conforme al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., senza pertanto emissioni inquinanti nel corpo marino ricettore."

"Piano Regolatore Generale degli Acquedotti (PRGA)

VERIFICA DI COERENZA

In relazione a quanto sopra, il Piano proposto garantisce il raggiungimento degli obiettivi declinati nel Piano Regolatore Generale degli Acquedotti (PRGA) della Sicilia, in relazione allo stato di "vincolo", "zona di protezione" e "zona di riserva" delle risorse idriche regolate dal PRGA. Le attività e le opere previste sono conformi con le misure di vincolo/protezione/riserva stabilite per i pozzi esistenti nel territorio sopraelencati, a servizio dell'acquedotto di Ragusa."

"Piano Regionale di Lotta alla Siccità (PRLS)

VERIFICA DI COERENZA

Il Piano proposto garantisce il raggiungimento degli obiettivi ambientali stabiliti dalla direttiva 2000/60/CE e, specificatamente, declinati nel Piano regionale per la lotta alla siccità (PRLS) della Sicilia, in relazione allo stato dei fenomeni di siccità e carenza idrica rilevati nell'area oggetto di intervento. Il territorio dispone di risorse idriche sufficienti e, nello specifico, l'impatto generato dai consumi idrici ad uso residenziale, viene ridotto attraverso norme per il risparmio idrico da



applicarsi per ogni unità edilizia.”;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, descrive il contesto ambientale ove è previsto il Piano di Lottizzazione, come di seguito:

“BIODIVERSITÀ

Aree Naturali Protette

Il Sito non ricade all'interno di aree naturali protette, quali Riserve Naturali o Parchi Regionali ai sensi della legge regionale 6 maggio 1981 n. 98, come modificata e integrata dalla legge regionale 9 agosto 1988 n. 14, e del Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente 970/91, e non sono presenti siti della Rete Natura 2000.

A circa 1,7 km è localizzata la Riserva Naturale Speciale Biologica “Macchia Foresta della Foce del Fiume Irminio”, coincidente in parte con il Sito Natura 2000 ZSC ITA080001 - Foce del Fiume Irminio. Istituita con la legge regionale 31/1998, la riserva è stata costituita e individuata tipologicamente con Decreto Assessoriale n. 241/1985. L'area rappresenta un raro esempio di integrazione tra ecosistema dunoso e quello della foce, in una zona costiera di interesse naturalistico che ospita numerose specie protette. Il sito si caratterizza per un significativo esempio di macchia-foresta a Ginepro e Lentisco su cordone dunale e vegetazione ripariale lungo il tratto finale del fiume Irminio.

Nella stessa area, in ambiente marino, è presente il SIC ITA080010 Fondali foce del Fiume Irminio. L'area marina antistante la foce ospita un Posidonieto, ben strutturato sia nelle componenti dello strato elevato che del sottostrato (Giaccone et al., 1985), che si estende fino a Donnalucata. Sporadicamente sono presenti anche ciuffi sparsi di Cymodocea nodosa.”

“PAESAGGIO E PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

Il Piano Paesaggistico della provincia di Ragusa, comprendente gli Ambiti regionali 15 - Area delle pianure costiere di Licata e Gela, 16 - Area delle colline di Caltagirone e Vittoria e 17 - Area dei rilievi e del tavolato ibleo, elaborato dalla Sovrintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Ragusa, è stato approvato con Decreto ARTA n. 32/GAB del 03/10/2018 (GURS n.44 del 12/10/2018).

Per l'area oggetto di intervento e per le zone limitrofe, il suddetto piano non individua beni paesaggistici o storico-culturali, né livelli di tutela ai sensi dell'art.20 delle Norme Tecniche di Attuazione, come illustrato negli stralci cartografici di seguito riportati.”

“AMBIENTE URBANO, SISTEMA IDRICO E RIFIUTI

Dal punto di vista urbanistico, l'agglomerato di Castellana presenta carenze riguardanti le infrastrutture viarie e la dotazione di servizi. La Via Donnalucata è priva di marciapiedi ed ha una larghezza della carreggiata poco idonea al traffico veicolare sostenuto. In condizioni peggiori versano le strade interne di distribuzione alle abitazioni: spesso prive di sbocco e di aree per la sosta, con tracciati irregolari e disomogenei, sicuramente poco idonee a sostenere il transito veicolare e pedonale e la sosta, soprattutto con il carico di popolazione fluttuante durante la stagione balneare. Il Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico prevede a tal proposito la

20



riqualificazione complessiva dell'agglomerato, da attuarsi attraverso la saturazione dei lotti liberi e la cessione delle aree necessarie all'adeguamento della viabilità, principale e di distribuzione, ed alla realizzazione di servizi pubblici, con particolare riferimento alla dotazione minima stabilita dal DM 1444/1978.

Tutto l'agglomerato è dotato di rete elettrica e di pubblica illuminazione e servito dal servizio comunale di raccolta dei rifiuti. Il servizio di raccolta dei rifiuti urbani copre tutto il territorio, compreso il centro di Marina di Ragusa e gli agglomerati sparsi e viene effettuato tramite raccolta differenziata porta a porta dei RSU per le utenze domestiche e non domestiche. Il servizio viene potenziato durante la stagione estiva. A Marina di Ragusa è presente inoltre un Centro Comunale di Raccolta, in C.da Palazzo, per il conferimento dei rifiuti.

Nell'area è presente inoltre la rete idrica comunale e la rete fognaria che convoglia i reflui al depuratore di Marina di Ragusa. Il depuratore di C.da Palazzo è stato realizzato nel 1982, considerando un numero di abitanti equivalenti pari a 25.000. Tipologia di trattamento acque: terziario, sedimentazione secondaria, massa sospesa. Tipologia di trattamento fanghi: disidratazione, essiccamento. Il carico inquinante trattato di 1.282,56 kgCOD/giorno. Dal Piano dell'ATO Idrico (aggiornamento 2021) risulta che l'impianto ha una sufficiente funzionalità e stato di conservazione, ed è adeguato al D.Lgs 152/2006.

Le acque ad uso civile provengono dal Pozzo Castellana; le acque vengono immesse con una portata di 12,0 l/s, trattata con biossido di cloro in vasca, all'interno del serbatoio Castellana. Il prelievo avviene in continuo. Il volume annuo utilizzabile per scopi civili è di 378.432 mc. Dal Piano dell'ATO Idrico si stima un consumo medio pro-capite per il territorio comunale pari a 200 litri ab/giorno.”;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, descrive l'analisi degli impatti che potenzialmente possono essere generati dalla proposta di Piano di Lottizzazione, con riferimento alle componenti ambientali interessate come di seguito:

“EFFETTI SU FAUNA, VEGETAZIONE ED ECOSISTEMI

Nel sito non sono presenti elementi di pregio ambientale e non ricade all'interno o in prossimità di aree naturali protette. La Riserva Naturale Speciale Biologica “Macchia Foresta della Foce del Fiume Irminio”, coincidente in parte con il Sito Natura 2000 ZSC ITA080001 - Foce del Fiume Irminio, e il SIC ITA080010 Fondali foce del Fiume Irminio sono localizzati a circa 1,7 km di distanza. Sulla base della tipologia di intervento si ritiene di potere affermare che non sussistono interferenze dirette o indirette con tali siti naturali protetti.

Dall'analisi della Carta della Natura per l'area di intervento risulta un alto valore ecologico, riferito all'habitat 82.1 Seminativi intensivi e continui; tuttavia tale categoria è generalizzata e non può essere riferita, nel dettaglio, alle specifiche caratteristiche del sito, ovvero un lotto intercluso, attualmente incolto, all'interno di un contesto periferico semi-urbanizzato. Per le stesse motivazioni le azioni di Piano non sono suscettibili di determinare frammentazione di ecosistemi naturali, né di influire con le naturali dinamiche della flora e della fauna presente nell'ambito di area vasta.”



“IMPLICAZIONI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

Nel PAI regionale l'area non risulta soggetta a rischio o a pericolosità idrogeologica e, come già sottolineato, l'area risulta compatibile con l'assetto idrogeologico, geomorfologico e geologico in cui essa ricade, pertanto è idonea all'edificazione.

Al fine della sostenibilità ambientale dell'uso del suolo, del recupero e tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei e della prevenzione del rischio idraulico, sono applicate le misure individuate nel D.D.G. 102 del 23/06/2021 in merito all'applicazione dell'invarianza idraulica ed idrologica. Considerato che l'area oggetto di lottizzazione è pari a circa 6.000 mq, si applica in particolare quanto disposto al punto A1 dell'allegato 2 al citato decreto, secondo il quale si applicano i requisiti minimi per la realizzazione di sistemi di raccolta, infiltrazione e/o laminazione delle acque piovane, stabiliti nello Studio di Invarianza Idraulica allegato al Piano.”

“EFFETTI SU PAESAGGIO, BENI CULTURALI, STORICI ED ARCHEOLOGICI

Dato che nel sito di intervento e nelle aree limitrofe non sono presenti beni paesaggistici, storico/culturali o archeologici o relativi vincoli di tutela, l'attuazione del piano non comporta nessun impatto diretto su tali beni.

Gli interventi inoltre non costituiscono detrattore paesaggistico poiché il sito è localizzato in un contesto semi-urbanizzato, privo di valenza paesaggistica; le tipologie edilizie previste (villette a due piani fuori terra con pertinenze sistemate prevalentemente a verde) sono compatibili rispetto al contesto di margine della città ed agli obiettivi del Piano Paesaggistico.”

“CONSUMO DI SUOLO

Il consumo di suolo con conseguente impermeabilizzazione, rappresenta un impatto diretto e permanente e riguarda in particolare:

- ☐ *l'area di sedime degli edifici, pari a 1.092 mq*
- ☐ *le aree destinate a parcheggi pari a 351,50 mq*
- ☐ *la viabilità di progetto, oltre i marciapiedi, per un totale di 1.843,9 mq*

In termini di consumo di suolo pertanto il piano determinerà degli impatti negativi, con una superficie aggiuntiva impermeabilizzata di circa 3.290 mq rispetto alla situazione attuale. Tali impatti sono mitigati da una serie di misure progettuali, soprattutto in applicazione di misure di invarianza idraulica e idrologica, e in particolare dei requisiti minimi per la realizzazione di sistemi di raccolta, infiltrazione e/o laminazione delle acque piovane, come individuate dallo Studio di Invarianza Idraulica allegato al Piano di Lottizzazione.



Le superfici non impermeabilizzate riguardano, oltre ai parcheggi, le aree a verde pubblico di 817 mq e le pertinenze edilizie, per un totale di 2.085 mq, sistemate a verde per la maggior parte della superficie. La realizzazione di aree verdi costituisce un'importante misura di compensazione per gli impatti generati; le aree verdi, preferibilmente con specie autoctone a bassa richiesta idrica, aiutano ad aumentare il potenziale di infiltrazione del terreno, evitando allo stesso tempo un elevato scorrimento e alleviando il carico sui sistemi di canalizzazione idrica, riducendo il deflusso di acqua piovana che inquina i corsi d'acqua locali, depurando l'acqua dove piove, oltre che impedendo agli scarichi inquinati di entrare nel sistema fognario.

L'impostazione progettuale del Piano in oggetto mira pertanto ad incrementare la capacità di drenaggio e a promuovere una buona gestione delle acque piovane attraverso gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti al fine di ridurre o rallentare la quantità di acqua che arriva nelle reti fognarie e, quindi, al ricettore finale o nei corsi d'acqua."

“EFFETTI INDOTTI SULLA SALUTE UMANA

Per quanto riguarda i possibili impatti sulla salute umana, si prendono in considerazione gli eventuali rischi naturali e antropici presenti o derivanti dall'attuazione del Piano.

In merito alla suscettività all'edificazione e come illustrato nei paragrafi precedenti, l'area risulta compatibile con l'assetto idrogeologico, geomorfologico e geologico in cui essa ricade, pertanto è idonea all'edificazione. In merito alla pericolosità sismica, a seguito Decreto del Dirigente generale del DRPC Sicilia 11 marzo 2022, n. 64 e della riclassificazione sismica dei Comuni della Sicilia, il territorio comunale di Ragusa è stato classificato in zona sismica 1, con un rischio più elevato rispetto alla classificazione precedente; le strutture saranno realizzate secondo quanto prescritto dalle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni.

Il sito non è localizzato all'interno di zone di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

Trattandosi di un insediamento a funzione residenziale, l'attuazione del Piano non determina emissioni rumorose nocive e quindi inquinamento acustico. Gli impatti in termini di inquinamento acustico ed atmosferico sono limitati alla fase di cantiere, per cui saranno adottati tutti gli accorgimenti previsti dalla normativa vigente sull'emissione di polveri, rumore, ecc.

Si può ragionevolmente concludere pertanto che l'intervento non sia suscettibile di generare o incrementare fenomeni dannosi e di rischio per la popolazione."

“CONSUMO DI ENERGIA DA FONTI NON RINNOVABILI

Il progetto delle aree prevede sistemi per il risparmio energetico e lo sfruttamento razionale dell'energia. Si prevede l'introduzione di un impianto di generazione di energia elettrica ottenuta per conversione diretta di energia solare per mezzo della tecnologia fotovoltaica. Questa tipologia d'impianto permette di produrre energia elettrica sfruttando, quale particolare combustibile,



l'energia irradiata dal sole. Vi saranno dei moduli fotovoltaici posti in copertura. L'energia elettrica prodotta dall'impianto in questione è dimensionato ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera n del D.Lgs. 28/2011. Ne deriva pertanto un impatto poco significativo.”

“CONSUMO DI RISORSE IDRICHE

*Il Piano prevede l'insediamento di circa 26 abitanti. La dotazione lorda base è pari a 200 l/ab*giorno che si riferisce ad un periodo di 365 giorni l'anno per la popolazione residente, mentre è di circa 90 giorni l'anno per la popolazione non residente (si ipotizza nell'area una presenza massima tra il 15 giugno ed il 15 settembre); ne consegue un consumo aggiuntivo di acqua per uso domestico compreso tra circa 1.300 e 5.200 litri/giorno.*

Ai fini del risparmio idrico le misure di mitigazione da applicare riguardano l'utilizzo di dispositivi e tecniche per il risparmio dell'acqua (utilizzo di frangigetto e riduttori di flusso, rubinetteria ed elettrodomestici a basso consumo idrico, riuso acque grigie) e sistemi di raccolta delle acque meteoriche, da riutilizzare per l'irrigazione delle aree a verde private.

Considerato che l'ambito territoriale può considerarsi autosufficiente dal punto di vista dell'approvvigionamento idrico ed alla luce delle soluzioni progettuali per il risparmio idrico, si può ragionevolmente ritenere che il carico di popolazione aggiuntivo generato dal nuovo insediamento sia sufficientemente assorbito dall'attuale sistema di approvvigionamento idrico comunale.”

“PRODUZIONE DI ACQUE REFLUE

I fabbricati saranno collegati alla pubblica fognatura presente lungo la via Donnalucata, con un carico aggiuntivo di 26 abitanti equivalenti sul sistema di depurazione di Marina di Ragusa. L'impianto di depurazione di C.da Palazzo è conforme al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed è ritenuto idoneo allo smaltimento dei reflui prodotti dal carico di popolazione determinato dall'attuazione del Piano.”

“PRODUZIONE DI RIFIUTI

Trattandosi di un insediamento di carattere residenziale saranno prodotti esclusivamente Rifiuti Solidi Urbani, smaltiti attraverso il servizio comunale di raccolta che copre tutto il territorio, compreso l'agglomerato di Castellana in oggetto; nelle aree costiere il servizio viene incrementato durante la stagione balneare per il carico aggiuntivo di popolazione fluttuante. Il carico di popolazione insediato a seguito dell'attuazione del Piano, pari a circa 26 abitanti è ampiamente sopportabile dal sistema di raccolta e smaltimento comunale, anche in considerazione che non tutti gli insediati rappresentano incremento della popolazione. Non sono prodotti inoltre inquinanti che abbiano necessità di essere collocati in ambiti specifici; i rifiuti prodotti in fase di cantiere saranno trattati in conformità alle vigenti disposizioni di legge.”



“EFFETTI SULLA QUALITÀ URBANA

Gli impatti del Piano in termini di qualità urbana sono positivi, ed in particolare, si prevede un incremento delle aree da destinarsi a spazi e servizi pubblici. Il Piano prevede l'insediamento dei servizi di cui al D.M. 1444/1968 (da destinarsi a verde pubblico e parcheggi) stimate sulla popolazione insediabile di 26 abitanti, per un totale di circa 1.170 mq; il valore medio per abitante ammonta a 18 mq per abitante. L'attuazione del piano porterà benefici per l'intero quartiere urbano, oltre ad avere effetti diretti sull'agglomerato oggetto di recupero, in cui sono del tutto assenti i servizi di base.

Si rimarca inoltre che tutta la zona è già provvista delle reti di distribuzione (rete elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione, rete idrica, fognante), soprattutto lungo la via Donnalucata, da cui ci si potrà allacciare per servire al meglio i lotti del Piano in progetto.”;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, con riferimento al “Carattere cumulativo degli effetti” che scaturisce dalla attuazione del Piano in oggetto, afferma “Non sono rilevabili interazioni tra gli effetti grado di condizionare cambiamenti climatici, il mantenimento della capacità di carico dell'ambiente e la rigenerazione degli ecosistemi, derivanti dagli effetti generati direttamente o indirettamente da più azioni contenute nel Piano, anche in riferimento alle azioni previste da altri piani, programmi o politiche che insistono sull'ambito di influenza territoriale della Piano.”;

CONSIDERATO e VALUTATO che il Proponente, nel RAP, esclude impatti di natura transfrontaliera, rischi per la salute umana e per l'ambiente;

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano di Lottizzazione è conforme allo strumento urbanistico adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024 “Adozione PRG Ragusa”

CONSIDERATO E VALUTATO che il progetto di Piano prevede la cessione del 50% della superficie interessata in ottemperanza alle NTA;

CONSIDERATO E VALUTATO che:

- l'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico;
- non è situata in prossimità di ambiti di particolare pregio ambientale oggetto di tutela come parchi, riserve, aree marine protette, SIC, ZPS, etc.;
- l'area non è interessata da vincoli idrogeologici ex R.D. n.3267/23;
- l'area non è interessata da produzioni agricole specializzate;
- l'area non è interessata da “corridoi ecologici”;

CONSIDERATO E VALUTATO che il Rapporto Ambientale Preliminare risulta strutturato secondo i criteri specificati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006, ed affronta tutti gli aspetti significativi che caratterizzano il contesto ambientale di riferimento del Piano, prendendo in considerazione tutti gli effetti



che le previsioni del Piano possono determinare sull'ambiente;

CONSIDERATO E VALUTATO che il Piano, prima dell'approvazione, sarà sottoposta all'esame dell'Ufficio del Genio Civile corredato di studio geologico e di studio di compatibilità idraulica (invarianza idraulica e idrogeologica) ai sensi del DDG n. 102 del 2021 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana e dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

CONSIDERATO E VALUTATO che nella fase di consultazione si sono espressi favorevolmente circa la non assoggettabilità a VAS i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale: Libero Consorzio Comunale di Ragusa ed ASP di Ragusa;

CONSIDERATO E VALUTATO che le misure di mitigazione previste nel RAP, risultano poco sufficienti ad impedire i modesti impatti che potrebbero essere generati dall'attuazione della variante e che saranno integrate da apposite raccomandazioni tecniche;

CONSIDERATO E VALUTATO che l'insieme degli studi prodotti e delle considerazioni ambientali svolte nel RAP consentono di escludere con ragionevole certezza che l'attuazione del Piano possa determinare impatti significativi sull'ambiente e su tutte le principali componenti ambientali (Acqua – Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa) – Aria - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinamento luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna) – Paesaggio - Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi);

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

Esprime **parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS** riguardante il *“PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA DI RECUPERO EDILIZIO E URBANISTICO CR12 AGGLOMERATO CASTELLANA NAVE IN LOCALITÀ MARINA DI RAGUSA”*, con la raccomandazione che vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni formulate, nella fase di consultazione, dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e le seguenti raccomandazioni di carattere ambientale:

- 1) che dovranno essere previsti accorgimenti tecnici affinché sia perseguita e incentivata l'intercettazione delle acque meteoriche per il loro riuso;
- 2) che gli scavi e gli eventuali movimenti di terra dovranno limitarsi a quelli strettamente necessari evitando che vengano modificate le condizioni plano-altimetriche dei luoghi oggetto degli interventi;
- 3) che vengano dimensionati in modo adeguato gli interventi finalizzati al drenaggio in superficie e nel sottosuolo delle acque meteoriche, limitando tassativamente l'impermeabilizzazione del suolo, prevedendo

26

Commissione Tecnica Specialistica - Classifica RG_001_0000039 - Codice Procedura: n. 3769 - Proponente: Gianni Carmelo, Gianni Franca, Gianni Stefania, Roccuzzo Giuseppe, Lauretta Filippo, Burrometo Lucia, Sea Luxury s.r.l. - **Oggetto:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE NELL'AREA DI RECUPERO EDILIZIO E URBANISTICO CR12 AGGLOMERATO CASTELLANA NAVE IN LOCALITÀ MARINA DI RAGUSA - **Autorità procedente:** Comune di Ragusa - **Procedimento:** Parere ex art. 12 del Codice dell'Ambiente.



quindi la permeabilità di tutti gli spazi aperti e la conformità con il principio di invarianza idraulica e idrologica in armonia con quanto previsto dal DDG 102 del 23.06.2021 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica e del Dipartimento Regionale dell'Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia;

4) che la pavimentazione, per gli spazi aperti e per quelli destinati a verde, debba essere permeabile, al fine di garantire il drenaggio superficiale e nel sottosuolo delle acque meteoriche, prevedendo un dimensionamento adeguato delle opere necessarie a fronteggiare gli eventi meteorici intensi, ormai sempre più frequenti;

5) che venga prevista una qualità della progettazione che garantisca nella sua realizzazione concreta il migliore inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico;

6) che vengano rispettate le disposizioni di legge in materia di isolamento termico dell'involucro al fine di minimizzare gli scambi termici non controllati con l'esterno;

7) che per la sistemazione delle aree esterne agli edifici dovrà essere limitata in termini assoluti la realizzazione di aree non permeabili;

8) che venga prevista una programmazione delle opere con indicazione dell'avvio e dei tempi delle lavorazioni;

9) che vengano previste adeguate misure per la gestione ed eventuale riutilizzo in situ delle "terre e rocce da scavo" prodotte, in conformità con il DPR n. 120/2017;

10) che in tutte le aree esterne dovrà essere privilegiata l'adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso ed evitare l'abbagliamento, attraverso scelte tecniche adeguate (tipologia di lampade a LED, altezza, forma ed orientamento dei relativi sostegni) e gestionali, come ad esempio, prevedendo accensioni con fotocellula al passaggio;

11) che vengano previsti adeguati interventi finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici, mediante l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero" come disposto dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito in L. n.90/2013 ss.mm.ii;

12) Tutti gli impianti idrico-sanitari delle unità abitative dovranno essere dotati di impianto solare termico abbinato, nel caso di impianto di riscaldamento, con caldaie a sistema ibrido prevedendo sistemi di termoregolazione, anche da remoto, dell'impianto per evitare inutili surriscaldamenti;

13) che i pannelli fotovoltaici eventualmente realizzati dovranno avere un basso indice di riflettanza, in modo da ridurre il cosiddetto "effetto acqua" o "effetto lago" che potrebbe confondere l'avifauna;

14) che venga garantita una adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, atta a ridurre gli effetti della pioggia battente, delle emissioni generate dal traffico veicolare e ad ombreggiare i veicoli in sosta;

15) che venga garantita l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;



- 16) che per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona ascrivibile alle specie della macchia mediterranea ed adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica;
- 17) Per tutte le aree esterne a parcheggio, dovranno essere sempre adottati sistemi di ombreggiamento con pensiline fotovoltaiche, oltre a colonnine di ricarica elettriche in misura di almeno una ogni cinque posti auto;
- 18) che vengano previsti adeguati spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, debitamente mimetizzati anche con una fascia a verde, con adeguata vegetazione arborea ed arbustiva autoctone schermanti, adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di garantire la tutela del suolo, delle acque e dell'aria;
- 19) che venga garantita l'adozione in fase di cantiere di idonee misure di mitigazione per limitare le emissioni inquinanti, le polveri generate dai lavori di movimentazione di terra, le emissioni acustiche dei macchinari di cantiere;
- 20) che dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;

L'Autorità Procedente è tenuta ad effettuare i dovuti controlli del rispetto delle raccomandazioni di cui sopra.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, ferme restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, eventuali nulla osta, pareri, autorizzazioni e altri pareri dovuti per legge, necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto in oggetto.