



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 115  
del 27 MAR. 2007

OGGETTO: Modifica Delibera Consiliare n. 3 del 30.01.2007 riguardante la individuazione di aree per l'edilizia economica e popolare. REVOCA emendamento n. 1 punto b) della stessa delibera. Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemila sette Il giorno ventisei alle ore 17,30  
del mese di Marzo nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle  
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco Nello Di Francesco

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dott.ssa Maria Teresa Tumino	m'	
2) ing. Salvatore Brinch		m'
3) dr. Giovanni Cesentini	m'	
4) dr. Rocco Bitetti	m'	
5) sig. Venerando Guizzo		m'
6) dr. Giancarlo Migliorisi	m'	
7) geom. Francesco Barone	m'	
8) sig. Giovanni Occhipinti	m'	

Assiste il Segretario Generale dott. Gerardo Nicoletti

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 208 /Sett. VII del 27-03-2007

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

-Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visto l'art. 18 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

**PROPOSTA PARTE INTEGRANTE**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 29 MAR 2007 fino al 12 APR 2007 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

29 MAR. 2007

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(*Tagliani Sergio*)

**Certificato di immediata esecutività della delibera**

- ( ) Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art. 12 della L.R. n.44/91.
- ( ) Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art. 16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

- ( ) Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art. 15 della L.R. n.44/91.
- ( ) Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art. 15 della L.R. 44/1, così come sostituito con l'Art. 4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 29 MAR. 2007 al 12 APR. 2007

Ragusa, li

13 APR 2007

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(*Alagna Giovanni*)

**Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione**

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 29 MAR. 2007 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 29 MAR. 2007 senza opposizione.

Ragusa, li

13 APR. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
- *Dr. Caspare Nicotri* -

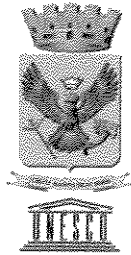
**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

X Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, li

10 APR. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE  
- *Dott.ssa Nunzia Occhipinti* -



## COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot n. 208 /Sett. VII del 27.03.07
-------------------------------------

### Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Modifica Delibera Consiliare n. 3 del 30.01.2007 riguardante la individuazione di aree per l'edilizia economica e popolare. REVOCA emendamento n. 1 punto b) della stessa delibera. Proposta per il Consiglio Comunale.

Il sottoscritto Arch. Ennio Torrieri, Dirigente del Settore VII, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO CHE:

con atto deliberativo Consiliare n. 3 del 30.01.2007 venivano individuate le aree per l'insediamento di alloggi di edilizia economica e popolare, in ottemperanza a prescrizioni discendenti dall'approvazione del vigente P.R.G. (approvato con Decreto Dirigenziale n. 120/2006 dell'Assessorato regionale territorio ed ambiente);

il Consiglio comunale nell'approvare questo atto, deliberava, fra l'altro, di approvare l'emendamento n. 1 punto b) così testualmente riportato "Eliminare dalla proposta le zone contrassegnate in rosso e delimitate per essere trasformate da verde agricolo a zona C3, che sono state acquisite con atti di vendita o preliminari di vendita negli ultimi sei mesi".

in ordine al suddetto emendamento approvato sorsero da parte del settore urbanistico rappresentato dal Dirigente del settore Ing. Michele Scarpulla, perplessità in ordine alla legittimità di questo emendamento approvato, tant'è che, con nota prot. 165 dell'8.03.2007, veniva richiesto dallo stesso Dirigente all'Ufficio legale di questo Comune "parere nel merito al fine di orientare le determinazioni di questo ufficio";

in data 15.03.2007 con nota prot. 249 l'Ufficio legale riscontrava la richiesta, di cui sopra, i cui contenuti sono sostanzialmente così riportati :

.....OMISSIS.....

“In materia urbanistica vige il principio generale sostenuto dalla giurisprudenza costante che le scelte effettuate dalla amministrazione nell'adozione del PRG ovvero di una sua variante costituiscono apprezzamento di merito sottratto al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficiate da errori di fatto o abnormi illogicità e che tali scelte, quando si concretano nella destinazione di singole aree non necessitano di apposita motivazione, oltre quella che può evincersi dai criteri generali di ordine tecnico-discrezionale seguiti nella impostazione del piano (ex multis Cons. Stato n. 6400 del 1 ottobre 2004).

Infatti in via generale l'Amministrazione comunale fruisce di un'ampia discrezionalità nel definire la tipologia delle utilizzazioni delle singole parti del territorio e le scelte effettuate non sono sindacabili, salvo che risultino incoerenti con la impostazione di fondo dell'intervento pianificatorio o manifestamente incompatibili con le caratteristiche obiettive del territorio.

In applicazione di tale criterio di coerenza Cons Stato n. 4434 del 22 gennaio 2004 ha precisato che l'autorità urbanistica nel caso in cui intende assegnare ad un'area una destinazione di zona diversa da quella attribuita ad aree contigue è tenuta a motivare congruamente la propria scelta.

Nella specie la individuazione delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, così come si rileva dalla motivazione della deliberazione G.M. Ragusa n. 9 dell'8 gennaio 2007 in quelle contrassegnate in rosso nella planimetria allegata all'atto è stata ampiamente motivata con la necessità di individuare le aree a ridosso di piani di recupero allo scopo di migliorare il tessuto viario esistente e di favorire con interventi di raccordo l'inserimento dei piani di recupero degli agglomerati abusivi nel contesto generale, per farli anche fruire delle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria da realizzarsi a supporto dei programmi costruttivi; inoltre è precisato che parte delle aree sono già nella disponibilità delle imprese e delle cooperative che hanno inoltrato richiesta di approvazione.

Da quanto sopra esposto si rileva che la clausola in questione non introduce nel piano predisposto delle argomentazioni fondata su valutazioni urbanistico-edilizie dirette a migliorare il piano, ovvero a comportarne una integrazione tecnica, ma inserisce elementi che, pur dettati dalla lodevole e fondamentale esigenza di garantire la obiettività ed imparzialità dell'azione amministrativa, non sono espressione del corretto esercizio del potere di assetto e gestione del territorio, ma perseguono finalità, sia pure pubblica e rilevante, di natura assolutamente diversa. A giudizio dello scrivente si è, pertanto, in presenza di quella “grave illogicità” che consente di sindacare l'atto amministrativo di disciplina del piano urbanistico, normalmente sottratto al sindacato di legittimità.

Inoltre la scelta si pone nettamente in contrasto con i principi orientativi posti dalla deliberazione G.M. n. 9/2007 a base della scelta urbanistica di individuazione delle aree in quanto l'obiettivo di omogeneizzare e rendere uniformi zone in parte edificate e saturare aree parzialmente edificate verrebbe frustrato dall'applicazione della clausola il cui contenuto ed effetto si porrebbe in contrasto con la motivazione del provvedimento con la conseguenza che vi sarebbe una contraddizione evidente tra la parte motiva e parte deliberativa. Essa, poi, collide con i criteri generali di ordine tecnico-discrezionale che permeano l'intera impostazione del piano.”

.....omissis....

CONSIDERATO CHE:

dalla lettura del sopraccitato parere legale si evince che l'emendamento in questione emendamento n. 1 punto b) così come approvato dal Consiglio Comunale all'interno della deliberazione consiliare n. 3 del 30.01.2007 non introduce nel piano di zona approvato delle argomentazioni di carattere urbanistico-edilizie dirette a migliorare la qualità del piano ma, per contro, introduce elementi di natura diversa non attinenti la pianificazione urbanistica che potrebbero snaturare la struttura del piano sotto il profilo urbanistico;

l'emendamento, in questione, potrebbe danneggiare alcune cooperative edilizie, che avendo ottenuto finanziamenti regionali per la realizzazione dei loro alloggi, hanno acquisito a loro spese le relative aree, che potrebbero essere escluse per effetto di tale emendamento, con potenziale pericolo di contenzioso per questo Ente e conseguenziale danno di natura economica;

la eventuale esclusione di quelle aree oggetto di compravendita negli ultimi sei mesi (così come da volontà del Consiglio Comunale), di cui, fra l'altro non si conosce né la esatta ubicazione né la esatta quantificazione, potrebbe creare problemi alla pianificazione dell'intero comparto, in quanto le stesse non potrebbero che assumere la originaria destinazione urbanistica (e cioè quella agricola), con la conseguenza diretta che venendosi a creare dei "buchi" nell'assetto territoriale, la pianificazione ne verrebbe condizionata, tranne a pensare di dovere, il Comune, procedere alle espropriazioni di queste aree che, comunque, dovranno essere occupate per la realizzazione di urbanizzazioni;

Sotto altro profilo, non meno importante, potrebbero nascere delle discriminazioni in quanto si potrebbe verificare il caso in cui promettenti acquirenti avrebbero potuto procedere a stipulare con le ditte proprietarie preliminari di vendita, con atto privato non registrato (possibilmente nel periodo indicato da Consiglio Comunale - i sei mesi);

Con nota congiunta del 19.02.2007, diretta al Sindaco, al Presidente del Consiglio Comunale e ai Sigg. Capigruppo del Consiglio Comunale, l'ANCE di Ragusa, la CNA COSTRUZIONI e la LEGACOOOPERATIVE, lamentavano che il sopraccitato emendamento, così approvato, impedisce la realizzazione delle finalità del piano e arreca, inoltre, pregiudizio ad alcune cooperative edilizie (in possesso dei finanziamenti regionali) in quanto localizzate su quelle aree che in virtù del suddetto emendamento dovrebbero essere escluse;

VISTA la sopraccitata nota del 19.02.2007, a firma congiunta, diretta al Sindaco, al Presidente del Consiglio Comunale e ai Sigg. Capigruppo del Consiglio Comunale, l'ANCE di Ragusa, la CNA COSTRUZIONI e la LEGACOOOPERATIVE;

VISTO il sopraccitato parere legale (di cui alla nota di riposta n. 249 del 15.03.2007), a firma del Dirigente dell'Ufficio legale di questo Comune;

Vista la proposta di pari oggetto n. 208 Sett. VII del 27-03-2007

Visto l'art. 15 della L.R. n. 44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) di proporre al Consiglio Comunale di revocare l'emendamento n. 1 punto b) contenuto all'interno della deliberazione consiliare n. 3 del 30.01.2007;

allegati:

nota del 19.02.2007, a firma congiunta, diretta al Sindaco , al Presidente del Consiglio Comunale e ai Sigg.Capigruppo del Consiglio Comunale, l'ANCE di Ragusa, la CNA COSTRUZIONI e la LEGACOOPERATIVE ;

nota di riposta n. 249 del 15.03.2007 , a firma del Dirigente dell'Ufficio legale di questo Comune;

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Si dà atto che la retroscritta proposta non comporta, ne direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

Ragusa li, 27-03-2007

Ragusa li,

Il Dirigente

*E. T. I.*

Il Dirigente

*E. T. I.*

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €. \_\_\_\_\_  
Va imputata al cap. \_\_\_\_\_

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità, nel

rispetto del D. D. n. 120 del 24-2-06 e della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni.  
Ragusa li, 27.3.07

Ragusa li,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Il Segretario Generale



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

Da dichiarare di immediata esecuzione

**Allegati - Parte integrante:**

- 1) Note del 19-02-2007 ANCE Ragusa-CMA Contrattanti - Legacooperative
- 2) Note prot. n. 249/07 Settore VI - Avvocatura
- 3) Note prot. n. 195/07 Settore VII
- 4) NOTA prot. n. 38-02 - RENIO CIVILE

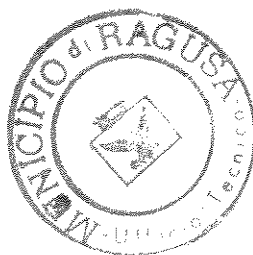
Ragusa li,

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

*E. T. I.*

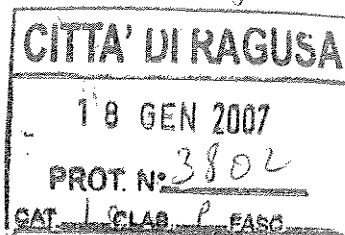
Visto: L'Assessore al ramo







REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI  
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI  
**UFFICIO DEL GENIO CIVILE**  
Via Natalelli, 107 - 97100 RAGUSA  
Tel. 0932.221811 - Fax 0932.621194  
e.mail: geniocivilerg@regione.sicilia.it



Ragusa, 17 GEN. 2007

U.O.B.c. 6 Prot. n. 1002

OGGETTO: Comune di Ragusa - Autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della Legge 02/02/74 n.64 inerente individuazione aree di edilizia economica e popolare (in ottemperanza alle prescrizioni dell'art. 5 del Decreto dell'A.R.T.A. n. 120 del 2006).

Pratica n° 873

Al Signor Sindaco  
del Comune di  
RAGUSA

In riscontro all'istanza di codesto Comune n. 665 del 12/01/2007, relativa all'individuazione aree come specificato in epigrafe, visti gli atti tecnici a firma dell'Ing. Michele SCARPULLA, vista conformità fra atti progettuali e stato dei luoghi rilevata mediante sopralluogo eseguito da tecnico di questo Ufficio e visto lo studio geologico a corredo del P.R.G. e degli ambiti perequativi in ordine agli emendamenti adottati (rispettivamente pareri n° 20566 del 02.08.1996 e n° 24276 del 20.02.2002) e verificata la rispondenza delle aree, si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L.64/74, e si restituiscono gli atti tecnici vistati con eguali estremi di protocollo a norma della sopracitata Legge.

L'INGEGNERE CAPO  
(Dott. Ing. Giovanni Occhipinti)



CITTÀ DI RAGUSA  
www.comune.ragusa.it

*Arch. Scarpulla*

SETTORE VI  
Avvocatura

C.so Italia, 72 - Tel. 0932 676645- Fax 0932 676647 -  
E-mail a.frediani@comune.ragusa.it

n. *247*

Ragusa *15.3.2007*

AL DIRIGENTE VII  
ING. MICHELE SCARPULLA

pc AL SINDACO

Oggetto. Richiesta parere legale su emendamento piano edilizia economica e popolare.

Con nota n. 165 dell'8/3/2007 Ella chiede un parere dello scrivente al fine di orientare le decisioni che Ella dovrà assumere in ordine agli effetti di un emendamento alla deliberazione di approvazione del piano di edilizia economica e popolare che ha suscitato le reazioni delle organizzazioni di categoria.

La GM con atto n. 9 del 1'8 gennaio 2007 aveva approvato la individuazione delle aree per la edilizia economica e popolare risultanti da diverse planimetrie ad esso allegate decidendo di sottoporre la deliberazione all'esame del Consiglio.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 del 30 gennaio 2007, nell'approvare la individuazione delle aree secondo le stesse planimetrie di cui alla deliberazione giunta, ha approvato anche un

emendamento del seguente testuale tenore: " Eliminare dalla proposta le zone contrassegnate in rosso e delimitate per essere trasformate da verde agricolo a zona C3 , che sono state acquisite con atti di vendita o preliminari di vendita negli ultimi sei mesi " .

Ella riferisce ,poi, che avverso tale emendamento hanno protestato anche le associazioni di categoria ANCE, CNACOSTRUZIONI e LEGACOOPERATIVE con nota del 19/2/2007; esse lamentano che la clausola impedisce la realizzazione delle finalità del piano e che arreca grave pregiudizio a quelle cooperative che in forza dei programmi costruttivi , a suo tempo presentati e rigettati dal Consiglio Comunale nell'attesa di approvazione del PRG, avevano già ottenuto la disponibilità dell'area necessaria ed ottenuto la erogazione del finanziamento.

La richiesta espressione di parere consiste ,pertanto, nella formulazione di un giudizio valutativo sulla clausola ( emendamento ) approvata dal Consiglio, sulla quale Ella, come risulta chiaramente dal verbale contenente il dibattito assembleare , aveva richiesto reiteratamente la consulenza tecnico - amministrativa da parte del segretario comunale; quest'ultimo , infatti , è tenuto a renderla in forza dell 'art. 97 del D.Leg.vo n. 267/2000 perchè dovrebbe svolgere compiti di collaborazione e funzioni di assistenza giuridico amministrativa nei confronti degli organi dell'ente in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi ed ai regolamenti; detta consulenza è ,pertanto , connaturata ai suoi doveri di ufficio .

Ora viene chiesta allo scrivente consulenza legale sull'argomento.

In materia urbanistica vige il principio generale sostenuto dalla giurisprudenza costante che le scelte effettuate dalla amministrazione nell'adozione del PRG ovvero di una sua variante costituiscono apprezzamento di merito sottratto al sindacato di legittimità , salvo che non siano inficiate da errori di fatto o abnormi illogicità e che tali scelte , quando si concretano

nella destinazione di singole aree non necessitano di apposita motivazione , oltre quella che può evincersi dai criteri generali di ordine tecnico - discrezionale seguiti nella impostazione del piano. ( ex multis Cons. Stato n. 6400 del 1 ottobre 2004 ).

Infatti in via generale l'Amministrazione comunale fruisce di un'ampia discrezionalità nel definire la tipologia delle utilizzazioni delle singole parti del territorio e le scelte effettuate non sono sindacabili , salvo che risultino incoerenti con la impostazione di fondo dell'intervento pianificatorio o manifestamente incompatibili con le caratteristiche obiettive del territorio.

In applicazione di tale criterio di coerenza Cons Stato n. 4434 del 22 gennaio 2004 ha precisato che l'autorità urbanistica nel caso in cui intende assegnare ad un'area una destinazione di zona diversa da quella attribuita ad aree contigue è tenuta a motivare congruamente la propria scelta.

Nella specie la individuazione delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, come si rileva dalla motivazione della deliberazione GM Ragusa n. 9 dell'8 gennaio 2007 in quelle contrassegnate in rosso nella planimetria allegata , all'atto è stata ampiamente motivata con la necessità di individuare le aree a ridosso di assi viari di notevole importanza ed a ridosso di piani di recupero allo scopo di migliorare il tessuto viario esistente e di favorire con interventi di raccordo l'inserimento dei piani di recupero degli agglomerati abusivi nel contesto generale , per farli anche fruire delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi a supporto dei programmi costruttivi; inoltre è precisato che parte delle aree sono già nella disponibilità delle imprese e delle cooperative che hanno già inoltrato richiesta di approvazione.

Da quanto esposto si rileva che la clausola in questione non introduce nel piano predisposto delle argomentazioni fondata su valutazioni urbanistico - edilizie dirette a

migliorare il piano , ovvero a comportarne una integrazione tecnica, ma inserisce elementi che , pur dettati dalla lodevole e fondamentale esigenza di garantire la obiettività ed imparzialità dell'azione amministrativa, non sono espressione del corretto esercizio del potere di assetto e gestione del territorio, ma perseguono finalità ,sia pure pubblica e rilevante , di natura assolutamente diversa.

A giudizio delle scrivente si è , pertanto , in presenza di quella " grave illogicità" che consente di sindacare l'atto amministrativo di disciplina del piano urbanistico , normalmente sottratto al sindacato di legittimità.

Inoltre la scelta si pone nettamente in contrasto con i principi orientativi posti dalla deliberazione GM n. 9/2007 a base della scelta urbanistica di individuazione delle aree in quanto l'obiettivo di omogeneizzare e rendere uniformi zone in parti edificate e saturare aree parzialmente edificate verrebbe frustrato dall'applicazione della clausola il cui contenuto ed effetto si porrebbe in contrasto con la motivazione del provvedimento con la conseguenza che vi sarebbe una contraddizione evidente tra parte motiva e parte deliberativa. Essa ,poi, collide con i criteri generali di ordine tecnico - discrezionale che permeano l'intera impostazione del piano.

Senza contare che le cooperative le quali hanno ottenuto il finanziamento ed acquisita a loro spese l'area , facendo affidamento sui programmi costruttivi , respinti dal Consiglio Comunale nella primavera 2006 per ragioni non urbanistiche in senso stretto, potrebbero agire in giudizio e far valere l'eventuale disparità di trattamento per ipotetico uso scorretto della discrezionalità che la giurisprudenza , come sopra detto, ha rilevato nel caso limitato ( ma attinente alla fattispecie ) di ingiustificata disciplina deliberata per un fondo rispetto ad altro attiguo ed assolutamente uniforme.

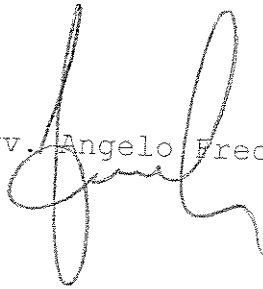
Senza contare che la clausola appare assolutamente generica e non individua le aree da escludere rimettendo

la loro determinazione a elementi da verificare successivamente .

Lo scrivente ritiene che il Sindaco non abbia la legittimazione a ricorrere per la rimozione della clausola in quanto il ricorso di un organo avverso atti dello stesso ente sussiste solo allorquando vengano in rilievo atti incidenti in via diretta sul diritto all'ufficio dell'organo stesso e , quindi, interferenti sul corretto esercizio del mandato.

L'unica ipotesi che l'ente può considerare è quindi il riesame della vicenda da parte del Consiglio Comunale con la rimozione del provvedimento con atti di autotutela ed a tal fine sembra più opportuna una revoca che prenda atto delle insorte difficoltà operative e di attuazione del piano e rimuova la clausola che impedisce nei fatti la ordinata disciplina urbanistica dei comparti oggetto di individuazione.

Avv. Angelo Frediani



ANCE RAGUSA

CNACOSTRUZIONI

LEGACOOPERATIVE

Egr. Sig. Sindaco  
Comune di RagusaEgr. Sig. Presidente  
Consiglio ComunaleEgr. Sigg. Capogruppo  
Consiglio Comunale**OGGETTO: PEEP, Piani costruttivi, Delibera Consiliare 31/01/2007**

Le Organizzazioni scriventi con riferimento al piano di zona per l'edilizia economico-popolare approvato dal Consiglio Comunale in data 31/1/07, nel ribadire il proprio disappunto in ordine al mancato inserimento in detto piano di aree e comparti ricadenti nel centro storico della Città e nell'auspicare che tale scelta venga fatta in occasione dell'approvazione del piano particolareggiato, non riescono a comprendere quale sia stato il criterio e la ratio che ha indotto il Consiglio Comunale a escludere dal piano di zona le aree che sono state oggetto di compravendita nei sei mesi antecedenti alla approvazione di detto strumento urbanistico!

Se il Consiglio Comunale ha ritenuto che le aree individuate nell'apposita planimetria sono quelle necessarie e più idonee per la realizzazione di alloggi di edilizia sovvenzionata e convenzionata, tale scelta non può essere condizionata alla circostanza che il terreno non sia stato compravenduto o promesso in vendita nei sei mesi antecedenti alla adozione dell'atto amministrativo; delle due l'una: o il terreno è necessario alla finalità dell'atto, ed in tal caso il suo inserimento nel piano deve essere pienamente efficace e non sottoposto ad alcuna condizione, o tale suolo non è indispensabile sin dall'origine e quindi non doveva essere inserito nel piano di zona.

Escludendo tutti i terreni compravenduti o promessi in vendita negli ultimi sei mesi, per assurdo, potrebbe verificarsi che alcune delle aree ove erano stati localizzati ed approvati, dalla competente Commissione Edilizia Comunale, i Programmi Costruttivi fruanti di finanziamenti e per i quali era stato preventivamente disposto dall'Ufficio Tecnico Comunale l'inserimento nell'ambito dell'adottando Strumento urbanistico come primo passo per la programmazione e l'identificazione dei comparti (vedi perimetrazione in rosso all'interno dell'area PEEP) non potrebbero più essere realizzati!

L'emendamento approvato finirebbe, così, con il compromettere l'efficacia del piano e pregiudicare i programmi già approvati e finanziati.

Si ritiene che la volontà del Consiglio Comunale non fosse di certo quella di pervenire a tale abnorme determinazione.

La scelta fatta dal Consiglio Comunale appare alle scriventi lesiva del principio della libera circolazione dei beni e del diritto di proprietà già acquisito dai soggetti privati nel rispetto delle regole di mercato, sicché la limitazione imposta con effetto retroattivo violerebbe le più elementari regole giuridiche poste a tutela della proprietà privata.

Con la presente, quindi, le scriventi Organizzazioni chiedono al Sindaco, alla Giunta Comunale ed al Consiglio Comunale se hanno in itinere azioni atte a valutare la portata dirompente della delibera in oggetto ed in che modo intendono affrontare le problematiche prima solo accennate.

Ringraziando per l'attenzione che verrà riservata alla presente si ha l'occasione per porgere distinti saluti.

ANCE RAGUSA

CNAC COSTRUZIONI

LEGACOOPERATIVE

Al Dirigente Tecnico

epe Al Segretario Generale

epe Al Direttore Generale





MINUTA  
08/07  
b

CITTA' DI RAGUSA  
SETTORE VII - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Prot. 165

Ragusa li 08/03/2007

AL DIRIGENTE DEL SETTORE 6°  
Avv. A. Frediani

E pc. AL SINDACO

LORO SEDI

OGGETTO: Richiesta parere legale.

Con delibera di Consiglio Comunale n.2 del 25.01.07 sono state individuate le aree di edilizia economica e popolare come disposto dall'Assessorato territorio e ambiente con D.D. n.120/06 con l'approvazione del P.R.G.

Con il sub emendamento n.1 il Consiglio ha stabilito quanto segue: "eliminare dalla proposta le zone, contrassegnate in rosso per essere trasformate da verde agricolo a zona C3, che sono state acquisite con atto di vendita o preliminare di vendita negli ultimi sei mesi".

Con nota del 19/02/07 le associazioni di categoria ANCE, CNACOSTRUZIONI e LEGACOOPERATIVE eccepiscono tale deliberato alla luce di considerazioni tecniche e giuridico amministrative.

Per quanto di competenza si chiede a Codesta Avvocatura un proprio parere nel merito al fine di orientare le determinazioni di quest'Ufficio.

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
(dott. Ing. Michele Scarpulla)

## STRALCIO DEL VERBALE DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 30.1.07

Dopodichè, il Presidente dà la parola al **cons. Iacono**, per l'illustrazione dell'emendamento n. 1.

**Il cons. Iacono** dà lettura del dispositivo della deliberazione n.9 dell'8.1.07, rilevando che la Giunta municipale ha proposto al consiglio l'individuazione delle aree di edilizia economica e popolare. Considerato che la stessa è, a suo avviso, assolutamente priva della base conoscitiva statistica, tesa alla determinazione del fabbisogno abitativo che rappresenta il presupposto per garantire al consiglio la corretta valutazione quantitativa delle aree da vincolare, propone di emendare la proposta di deliberazione nel modo seguente: "*ridurre l'area individuata dall'Amministrazione e contrassegnata in rosso nelle planimetrie in rapporto al reale fabbisogno abitativo; eliminare dalla proposta le zone contrassegnate in rosso e delimitate per essere trasformate da verde agricolo a zona c3, che sono state acquisite o con atto di vendita o preliminare di vendita negli ultimi sei mesi.* La prima parte dell'emendamento è tesa a fare rispettare quanto espresso nella proposta di delibera al consiglio comunale e cioè la determinazione del fabbisogno abitativo, in ottemperanza alla legge n.71 del '78. La seconda parte dell'emendamento è tesa a dare a questo Consiglio la massima serenità e trasparenza, facendo in modo che possa essere esclusa qualsiasi politica speculativa. L'emendamento, riferisce il **cons. Iacono**, ha riportato un parere non favorevole in linea tecnica, perché vanifica l'attività di pianificazione e si configura di fatto una approvazione distinta dei programmi costruttivi su aree non individuate dall'Amministrazione.

**L'ing. Scarpulla** chiarisce che il parere non favorevole sul punto " A " dell'emendamento è stato dato in quanto non rispecchia lo spirito dell'emendamento; l'emendamento deve essere una proposta di modifica, che però abbia un senso compiuto. In questo caso si tratta di una dichiarazione di parere negativo alla proposta dell'Amministrazione alla quale si chiede la rielaborazione dell'atto. È stato dato un parere opposto al parere del Consiglio di Stato. Si è passati dalle previsioni del piano regolatore a quel concetto di individuazione di alloggi, per i quali vi è una domanda reale, in parte rappresentata da programmi costruttivi già presentati e finanziari, in parte anche da altre cooperative che sono in attesa di finanziamento, non ancora finanziati. Nella delibera si è parlato solo di alloggi e non di abitanti in quanto non più un dato attendibile.

**Il cons. Iacono** si chiede a questo punto come mai è stato usato un diverso giudizio sull'emendamento n. 9.

**L'ing. Scarpulla** ribadisce che darà parere negativo anche sull'emendamento n.9, a correzione di quanto espresso precedentemente.

**Il cons. Iacono** vuole sapere qual è la causa ostativa che ha causato il parere contrario sul comma b dell'emendamento n.1.

**L'ing. Scarpulla** risponde che il parere è negativo perché è stato reso sull'intero emendamento composto dal punto A e B. Sul punto A si è espresso con certezza in maniera non favorevole; sul punto B, ci vuole, a suo avviso, il parere giuridico del Segretario Generale.

**Il cons. Iacono** chiede che venga rettificato, nel modo opportuno, il parere sull'emendamento.

**Il cons. Guastella** rigetta l'accusa di avere parzialmente letto la sentenza del TAR e comunque di avere

esposto un contenuto contrario: questa osservazione è completamente fuori luogo.

**Il cons. Giaquinta** intende esprimere delle valutazioni sull'emendamento n.1 e n.9 opposte a quelle espresse dall'ing. Scarpulla. E' vero che l'emendamento deve condurre a un fatto compiuto, al punto che se approvato deve essere in grado, materialmente e tecnicamente, di sostituirsi al provvedimento proposto dall'Amministrazione. Tiene a precisare che l'emendamento è stato scritto in questo modo, in quanto ritiene non sia un compito del consiglio comunale, ma una prerogativa di tipo amministrativo, in recepimento dell'integrazione che riceve in aula; ritiene che, per una questione di tutela, il ruolo del consigliere comunale debba limitarsi all'enunciazione del principio e nell'emendamento da lui proposto vi era una enunciazione chiara, precisa di un principio, che sta poi all'Amministrazione tradurre in un fatto amministrativo concreto e chiaro da proporre all'Amministrazione regionale.

**Il cons. Tumino** condivide il ruolo del consigliere comunale testè accennato dal cons. Giaquinta; dalla risposta dell'ing. Scarpulla appare chiaro che la gestione dei lavori e la modalità di presentazione di un emendamento, questa sera è stata quantomeno da definire selvaggia. Non condivide, pertanto, la teoria dell'ing. Scarpulla. A suo avviso, il secondo punto dell'emendamento è abbastanza condivisibile.

**Il cons. la Porta** ritiene, suo avviso, che le aree vanno ridotte perché, in mancanza degli elementi oggettivi, sarebbe del tutto necessaria una rimodulazione; sul punto b, ritiene necessario ribadire il concetto, nella sostanza condivisibile.

**Il cons. Calabrese** ritiene che l'emendamento vada verso la direzione di modifica di quanto espresso dall'Amministrazione e non vi sia nulla di illegittimo; per quanto riguarda il punto b, si tratta di una nota che mette in chiaro alcune cose e soprattutto evita possibilità speculative da parte di qualche cittadino; non comprende, pertanto, il parere contrario espresso dall'ing. Scarpulla e invita il consiglio comunale a non sottovalutare il punto b.

Dopo tale intervento, il Presidente comunica che è stato presentato un sub emendamento all'emendamento n. 1, di cui ne dà lettura: *"premesso che sull'emendamento iscritto al punto 1 è stato fornito parere negativo, propongono di votare l'emendamento proposto con voto separato sui due punti punti a e b.*

**L'ing. Scarpulla** ritiene che il punto b) sostanzialmente si configura come un voto contrario su tutto l'atto deliberativo, dando l'indirizzo all'Amministrazione di rielaborare tutta la delibera.

**Il Sindaco** ritiene che il punto a) non possa essere accettato ed il dirigente ha già espresso il suo parere. Propone pertanto di economicizzare al massimo le discussioni. Dal dibattito sono emerse cose interessanti ed il punto b) dell'emendamento, a suo avviso migliora l'atto, per cui esprime la propria condivisione.

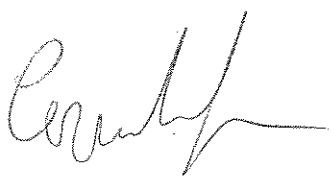
**Il cons. Guastella** chiede se il parere negativo è confermato rispetto al subemendamento.

**L'ing. Scarpulla** ribadisce che il parere negativo attiene al punto a) per le motivazioni già espresse nei precedenti interventi.

Dopo tale intervento, il Presidente mette votazione, per appello nominale, il superiore sub emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 24, votanti 22, voti favorevoli 21, contrari 1 (cons. Malfa), astenuti 2 (La Rosa, Frasca).

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente mette votazione, per appello nominale, il punto a) dell'emendamento n.1 e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 24, votanti 23, voti favorevoli 9, contrari 14 (conss. Malfa, Criscione, Fidone, Occhipinti, Di Paola, Ilardo, Roccaro, Distefano Emanuele, Galfò, Chiavola, Cappello, Frasca, Allù, Tasca), astenuto 1 (cons. La Rosa).

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente mette votazione, per appello nominale, il punto b) dell'emendamento n. 1 e l'esito è il seguente: consiglieri presenti 24, votanti 22, voti favorevoli 22, astenuti 2 (conss. La Rosa, Frasca).

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Malfa', written in a cursive style.

N.1

Presentata  
in data 31.1.07  
ore: 1,00



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: INDIVIDUAZIONE ANEE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
(ART. 5 DEL DECRETO D'INDEGENZA N° 120/06)

EMENDAMENTO N. 1

Presentato dal/dai Consigliere/i alle ore \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

PREMESSA CHE CON DELIBERAZIONE N° P DEL 8/11/07, LA GIUNTA MUNICIPALE HA PROPOSTO AL CONSIGLIO L'INDIVIDUAZIONE DELLE ANEE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CUI ALL'OCCORRENZA CONTRASSEGNO CHE LO STESSA È ASSIEMEAMENTE FONDA DELLA BASE CONOSCITIVA STATISTICA TESA ALLA DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO ABITATIVO CHE RAPPRESENTA IL PRESUPPOSTO PER GARANTIRE AL CONSIGLIO LA CORRETTA VALUTAZIONE QUANTITATIVA DELLE ANEE DA VINCOLARE, TUTTO LO PRESUPPOSTO, PROPOSTO N

EMENDAME

LA PROPOSTA IN DELIBERAZIONE NEL MODO SEGUENTE:

- A) RIDURRE I LARGHEZZE INDIVIDUATE DALL'AMMINISTRAZIONE E CONTRASSEGNO IN CORSO NELLE CARATTERISTICHE IN RAPPORTO AL ~~REALE~~ FABBISOGNO ABITATIVO
- B) ELIMINARE <sup>DAI</sup> ~~LE~~ <sup>PROPOSTE</sup> ~~LE~~ <sup>CONTRASSEGNA</sup> ~~IN~~ <sup>IN</sup> ~~CORSO~~ <sup>IN</sup> ~~È~~ <sup>È</sup> ~~DEMINUITE~~ <sup>DEMINUITE</sup> PER ESSERE TRASFERITE DA USARE AGRICOLA A LONA 13, CHE SONO STATE ACQUISITE O CON ATTO DI VENDITA O PARCHEGGIO DI VENDITA NELLA ULTIMI 6 ANNI

APPROVATO  
31-1-07

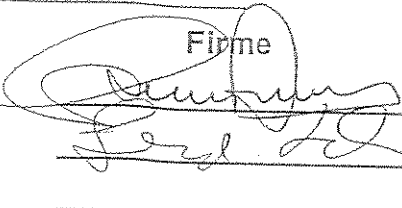
Però non fermarsi in linea tecnica  
però verificare l'attività di verificazione e di  
configurazione di fatto, un'effettiva durata dei  
programmi contrattuali, non solo ma  
individuata dall'Amministrazione.

Ragusa 31.01.07

M. M. M.

nome e cognome

CALABRITTO LACONO  
SERGIO GUASTELLA

Firma  


AA

Parere \_\_\_\_\_ sulla regolarità tecnica

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ragusa \_\_\_\_\_

Il Dirigente Del Settore

AA

Parere \_\_\_\_\_ sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ragusa \_\_\_\_\_

Il Responsabile Dei Servizi  
Finanziari e Contabili

\_\_\_\_\_

emendamenti presentati



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: EMENDATI N° 1 presentati in aula  
colonna

SVB EMENDAMENTO N. \_\_\_\_\_

Presentato dal/dai Consigliere/i alle ore \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

di Roberto consigliere  
che nell'assemblea in aula al punto 2 e'  
sono state prese le seguenti deliberazioni  
di votare l'emendamento proposto con voto  
chiaro per il punto sub a e b

[Signature]  
[Signature]  
[Signature]

nome e cognome

Firme

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

AA

Parere non favorevole sulla regolarità tecnica per il punto A  
favorevole u per il punto B

Ragusa 31.01.07

Il Dirigente Del Settore



AA

Parere \_\_\_\_\_ sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Ragusa \_\_\_\_\_

Il Responsabile Dei Servizi  
Finanziari e Contabili

\_\_\_\_\_

emendamenti presentati