

CITTA' DI AUGUSTA

PROVINCIA DI SIRACUSA

IV ^ COMMISSIONE CONSILIARE
Lavori Pubblici, Urbanistica e Agricoltura

VERBALE N. 1 / 2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno **MERCOLEDI' 20 MARZO** in AUGUSTA, alle ore 10,00, presso Il Palazzo di Città di via P.Umberto n 89;

PREMESSO

che con avviso prot. n. **19358** del **18-03-2024** è stata convocata, nei modi e forme di legge, per la giornata odierna, la riunione della 4° commissione

Sono presenti i consiglieri: in 2ª convocazione

CONSIGLIERE COMUNALE	CARICA	ORA ENTRATA	ORA USCITA	Valida ai fini della l.r. 30/2000 art. 19 c. 10
Errante Salvatore	componente	11,05	11,30	<i>[Signature]</i>
Conti Roberto	Presidente	/	/	/
Amato Corrado	componente	/	/	/
Montalto Giuseppe	componente	11,05	11,30	<i>[Signature]</i>
Suppo Roberta	Vice-presidente	11,05	11,30	<i>[Signature]</i>

CONSIGLIERE COMUNALE	SOSTITUZIONI	ORA ENTRATA	ORA USCITA	Valida ai fini della l.r. 30/2000 art. 19 c. 10

COMUNE DI AUGUSTA
Comune di Augusta
Protocollo N. 0020397/2024 del 21/03/2024

CITY OF ALBUQUERQUE

PLANNING AND COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT

VERBAL NOTICE

I have been appointed to the Planning Commission to represent the City of Albuquerque. I am pleased to announce that I will be attending the meeting on the following agenda items:

1. Review and discussion of the proposed amendments to the Comprehensive Zoning Ordinance.

2. Review and discussion of the proposed amendments to the Comprehensive Zoning Ordinance.

3. Review and discussion of the proposed amendments to the Comprehensive Zoning Ordinance.

4. Review and discussion of the proposed amendments to the Comprehensive Zoning Ordinance.

5. Review and discussion of the proposed amendments to the Comprehensive Zoning Ordinance.

6. Review and discussion of the proposed amendments to the Comprehensive Zoning Ordinance.

7. Review and discussion of the proposed amendments to the Comprehensive Zoning Ordinance.

8. Review and discussion of the proposed amendments to the Comprehensive Zoning Ordinance.

In prima Convocazione alle ore 10,00 risultano Presenti:

- Roberto Conti (Presidente)
- Roberta Suppo (vice-presidente)

Risultano Assenti: Salvatore Errante- Corrado Amato – Giuseppe Montalto
Non essendoci il numero legale si rinvia la seduta in seconda convocazione.

In seconda Convocazione alle ore 11,00 risultano Presenti:

- Roberta Suppo (vice-presidente)
- Giuseppe Montalto
- Salvatore Errante

Partecipano alla seduta: **Salvatore Bianco** (Consigliere Proponente la Mozione)

Assiste alla seduta come segretario verbalizzante: dott.ssa Maria Rita Corallo

Vista l'assenza del Presidente Roberto Conti , il Vice-Presidente **Roberta Suppo** assume il ruolo di Presidente e alle ore **11.05** constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta e procede al punto all'o.d.g.:

1- MOZIONE DI INDIRIZZO URGENTE RELATIVA AD INTERVENTO ISPETTIVO IN MATERIA URBANISTICO - EDILIZIA

Il Presidente **Roberta Suppo** legge la Mozione e in qualità anche di proponente, comincia con lo spiegare che la Mozione è stata fatta a conclusione del Consiglio Comunale del 14 Marzo u. s. , viste le richieste delle associazioni e le perplessità che erano state sollevate in merito alle regolarità delle procedure in merito ai piani di lottizzazioni.

Voglio, continua il Presidente Suppo, al fine di evidenziare da dove scaturisce la discussione, che vengano allegate (parte integrante) al presente verbale:

- La richiesta di intervento ispettivo inviate dalle associazioni Legambiente Circolo di Augusta, Natura Sicula onlus e dal comitato di cittadini Salvare Augusta prot. n. 13015 del 21-02-2024.
- La nota di riscontro prodotta dal VI Settore prot. n. 15019 del 28-02-2024.
- Le osservazioni dei consiglieri Contento, Triberio, Suppo, Bianco, prot. n. 19181 del 18-03-2024.

Il Presidente **Suppo** continua facendo una premessa. A tutti i consiglieri il 21 febbraio sono arrivate delle note, in cui un gruppo di associazioni, un comitato spontaneo di cittadini ha fatto alla Regione , una richiesta di intervento ispettivo che è stato ampiamente documentato. Nel senso che venivano puntualmente citate le perplessità in merito all'iter amministrativo, alle questioni di competenze legate entrambe allo sviluppo del territorio. Per questo si è ritenuto di portare la tematica in Consiglio Comunale. Tutti i firmatari la Mozione, ritengono che queste tipologie di programmazione debbano essere portate in Consiglio Comunale, tranne nel caso in cui la legge lo prevede, i piani conformi allo strumento urbanistico. Nel Consiglio Comunale non si è avuto un chiarimento dell'iter amministrativo, quindi è una autotutela non solo della cosa pubblica, ma anche dell'Amministrazione, del Sindaco pro-tempore e dei Consiglieri Comunali.

Il Consigliere **Giuseppe Montalto** interviene chiarendo che queste cose sono state già trattate in Consiglio Comunale. Sarà la Prefettura, sarà la Regione che decideranno per un controllo. Le Associazioni hanno fatto una richiesta di ispezione , l'hanno mandata alla Prefettura, ecc, saranno loro a decidere se devono fare l'ispezione.

Il Presidente **Roberta Suppo** per completare dice, che in questo caso, parlo sia per me dice , che

per gli altri proponenti la Mozione, la facciamo in autotutela.

Il Consigliere **Salvatore Bianco**, anch'egli uno dei proponenti, ribadisce che fermarsi in autotutela serve per la chiarezza.

Il Presidente **Roberta Suppo** chiede se ci sono ulteriori interventi.

Non essendoci ulteriori interventi mette ai voti il punto all'o.d.g.:

1- MOZIONE DI INDIRIZZO URGENTE RELATIVA AD INTERVENTO ISPETTIVO IN MATERIA URBANISTICO – EDILIZIA

- **Roberta Suppo** **FAVOREVOLE**
- **Giuseppe Montalto** **CONTRARIO**
- **Salvatore Errante** **CONTRARIO**

Il Presidente **Roberta Suppo** non essendoci altri argomenti all'o.d.g. dichiara chiusa la discussione e la seduta.

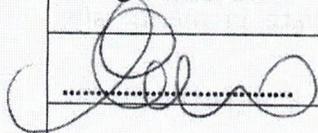
Il Presidente dispone che il presente verbale, redatto in unico originale, che si compone di n° 35 pagine compresa questa, sia trasmesso, a cura del segretario verbalizzante, alla segreteria dell'ufficio organi istituzionali.

Dal che si è redatto il presente verbale che previa lettura, viene sottoscritto seduta stante.

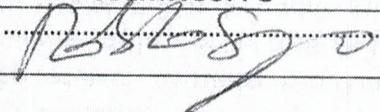
Sono le ore: 11,30

Del che si è redatto il presente verbale che previa lettura, viene sottoscritto seduta stante.

Il Segretario Verbalizzante



**II PRESIDENTE DELLA IV COMMISSIONE CONSILIARE
ROBERTA SUPPO**



All'Assessore al Territorio e all'Ambiente, On. Elena Pagana
Al Dipartimento dell'Urbanistica – Servizio 5 “Vigilanza Urbanistica” della Regione Siciliana

e per conoscenza:

Al Sindaco del Comune di Augusta, Dott. Giuseppe Di Mare

Ai Consiglieri comunali di Augusta

Al Dipartimento dell'Ambiente – Servizio 1 “Autorizzazioni e valutazioni ambientali” della Regione Siciliana

Al Dipartimento delle Attività Produttive della Regione Siciliana

Al Genio civile di Siracusa

Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Siracusa

OGGETTO: RICHIESTA DI INTERVENTO ISPETTIVO IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA PRESSO IL COMUNE DI AUGUSTA

I sottoscritti:

Associazione Legambiente – Circolo di Augusta (SR), in persona del presidente e legale rappresentante Domenico Ciacchella, nato il 18.04.1952 ad Augusta (SR) e ivi residente in Via Giulio Cesare n. 8, C.F. CCCDNC52D18A494C;

Associazione Natura Sicula Onlus, con sede legale in Siracusa, Via del Faggio n. 8, C.F. 93056770899, in persona del presidente e legale rappresentante Fabio Morreale, nato a Siracusa il 03.02.1966;

entrambe in proprio e in rappresentanza del coordinamento spontaneo di associazioni, comitati, professionisti e liberi cittadini denominato “Salvare Augusta”, avente l'obbiettivo di fornire un contributo civico qualificato all'elaborazione del P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica, e alla tutela e salvaguardia di tutti i beni ambientali, naturali, storici e monumentali della città di Augusta;

ESPONGONO QUANTO SEGUE

Il Comune di Augusta è dotato di un piano regolatore generale (PRG) risalente ai primi anni '70, mai aggiornato né sottoposto a valutazione ambientale strategica, e pertanto fortemente inadeguato rispetto al mutato contesto territoriale, giuridico e ambientale.

In assenza di una revisione del PRG e senza che siano stati mai approvati i relativi piani particolareggiati d'iniziativa pubblica (benché prescritti dalle NTA del PRG), lo sviluppo urbanistico ed edilizio del territorio comunale è stato delegato *de facto* all'iniziativa privata, in molti casi senza la necessaria dotazione di standard urbanistici imposta dalla legge.

Questo stato di cose, in danno dell'interesse pubblico al governo del territorio, ha prodotto – e continua a produrre - un'espansione edilizia caotica e disordinata, nonché - specularmente - una cronica mancanza di attrezzature pubbliche d'interesse generale (parchi; spazi sociali e culturali; impianti sportivi; liberi accessi al mare).

Secondo l'ultimo rapporto di ARPA Sicilia (periodo 2021-2022), il Comune di Augusta è la seconda città siciliana per quantità di territorio consumato: + 25 ettari in un solo anno, l'equivalente di circa 35 campi di calcio. Un dato allarmante per le sue pesanti ricadute socio-ambientali: perdita di biodiversità e di aree verdi e agricole, innalzamento delle temperature urbane, incremento del rischio di alluvioni e di erosione del suolo, impatto sul cambiamento climatico.

Dal periodo monitorato da ARPA ad oggi, nel territorio megarese si è in effetti osservata una recrudescenza di piani di lottizzazione e progetti di insediamenti commerciali, residenziali e turistici che, assentiti con semplice deliberazione di giunta municipale, mostrano profili di dubbia coerenza rispetto alle previsioni normative in materia urbanistico-edilizio e ambientale.

Si aggiunga che il Comune di Augusta, con deliberazione di giunta municipale n° 133 del 16/05/2022, ha pubblicato le linee di indirizzo propedeutiche alla redazione del piano urbanistico generale (PUG) ai sensi della L.R. 19/2020. L'avvio di tale iter amministrativo, nelle more di pervenire all'approvazione finale del PUG, avrebbe dovuto indurre l'amministrazione comunale ad astenersi dall'autorizzare nuove iniziative edilizie e urbanistiche private, allo scopo di non vanificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale imposti dal legislatore regionale per la nuova pianificazione generale e attuativa di livello comunale, a partire dalla riduzione del consumo di suolo *"limitandolo ai soli casi in cui non sussistano valide alternative"*.

Muovendo da tali premesse, le scriventi associazioni, al fine di sollecitare e motivare la richiesta d'intervento ispettivo presso il Comune di Augusta, intendono attirare l'attenzione dell'ARTA e del Dipartimento regionale dell'Urbanistica sulle seguenti vicende amministrative:

IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE POZZILLO-FAFFAIANNI AL FGL. 22, P.LLE 9-17-23-24-34-53-54-56-59-60-730 (ex 66). DITTA: SIGG. AMATO FRANCO E AMATO EUGENIA

Con delibera di giunta municipale n. 29 del 05/02/2024, il Comune di Augusta ha approvato il piano di lottizzazione di contrada Pozzillo-Faffaianni, in territorio di Brucoli. Trattasi di un piano di lottizzazione che, secondo quanto riportato nella delibera di giunta anzidetta, si sviluppa su un'area di circa 17 ettari e prevede la realizzazione di una struttura turistico-alberghiera e di un complesso residenziale. La volumetria massima per la residenza consta di mc 22.901,13, suddivisa in n. 35 corpi di fabbrica, con circa 229 abitanti insediabili. La volumetria massima per l'attrezzatura alberghiera consta di mc 38.625,53 con una capacità di

circa 386 posti letto.

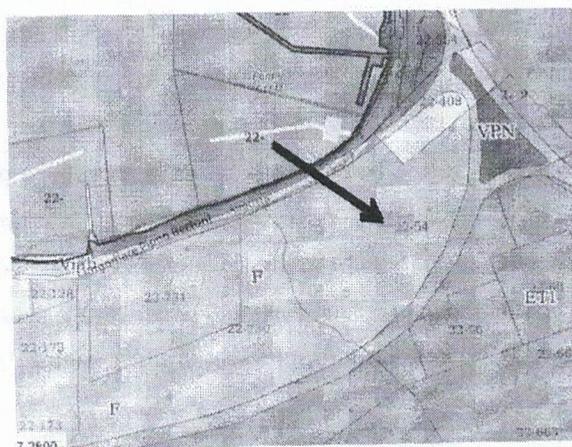
Il piano di che trattasi è stato oggetto di un lungo e travagliato iter amministrativo che, avviato nel 2006 con il deposito dell'istanza da parte della ditta proponente, ha visto l'avvicendamento, tra il marzo 2017 e il luglio 2022, di due commissari regionali ad acta (con tre nomine commissariali e relative proroghe), intervenuti in sostituzione degli organi comunali, giusta D.A. n. 90/GAB del 23.03.2017, D.A. 302/GAB del 09.08.2018, D.A. n. 446/GAB del 15.10.2018, D.A. n. 111/GAB del 06.07.2021 e D.A. n. 259/GAB del 13.12.2021, D.A. n. 45/GAB del 01.03.2022.

L'ultimo incarico commissariale, affidato al geom. Antonino Birriola e che ha avuto una durata di 12 mesi, si è concluso in data 06.07.2022 senza che sia stato portato a termine il relativo mandato di "procedere alla trasmissione degli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione del Piano di Lottizzazione della Ditta Amato Franco e Amato Eugenia", (v. mandato indicato nel D.A. n. 111/GAB del 06.07.2021 e ribadito nella successiva proroga). In proposito, va rilevato che con D.A. n. 45/GAB del 01.03.2022 (di rettifica del D.A. n. 259/GAB del 13.12.2021), l'intervento sostitutivo del geom. Birriola era stato "esteso nei confronti della Giunta Municipale nel caso in cui questa non si determini entro il termine previsto dall'art. 30[rectius: 31], comma 7, della L.R. 19/2020 e ss.mm."

La successiva delibera di giunta di approvazione del piano n. 29 del 05.02.2024, intervenuta a distanza di oltre 18 mesi dalla cessazione dell'incarico commissariale, nulla dice in merito agli adempimenti svolti dal commissario ad acta in sostituzione della giunta municipale, né essa fa menzione di un rapporto di fine mandato eventualmente redatto dal commissario regionale.

Nel merito dei contenuti piano di lottizzazione in oggetto, le scriventi associazioni ritengono che lo stesso non poteva essere assentito, e la relativa delibera di giunta merita quindi di essere annullata in autotutela, per i seguenti motivi di censura:

- Contrariamente a quanto riportato nella delibera di giunta n. 29/2024, il piano di lottizzazione in esame non ricade esclusivamente all'interno della zona territoriale omogenea ET1 (agricole preferenziali per la ricettività turistica). Dalla verifica delle particelle catastali interessate dal piano Pozzillo-Faffaianni, risulta infatti che la particella n. 54 del foglio 22 ricade in zona territoriale omogenea "F" (attrezzature urbane e comprensoriali):



Nelle zone F il vigente PRG comunale "Calandra" ha escluso ogni intervento dei privati, prescrivendo che *"in esse ogni intervento è riservato alla pubblica Amministrazione"*. Tale prescrizione si traduce giuridicamente in un vincolo pubblicistico di tipo espropriativo. Essendo trascorsi oltre cinquant'anni dall'approvazione del PRG "Calandra" senza che il Comune abbia proceduto all'esproprio, il vincolo pubblicistico risulta oramai decaduto. La conseguenza è che la zona territoriale in questione è divenuta "zona bianca", ossia zona priva di destinazione urbanistica, pertanto soggetta a un vincolo di inedificabilità assoluta (eccetto interventi conservativi e di ristrutturazione edilizia) nelle more della rideterminazione urbanistica ad opera del consiglio comunale. Ne discende che la giunta municipale non avrebbe potuto approvare il nuovo intervento edificatorio in detta "zona bianca", in mancanza di una nuova normazione urbanistica che è rimessa all'esclusiva competenza del consiglio comunale;

- L'area oggetto del piano *de quo* è in parte soggetta al massimo livello di tutela paesaggistica (3), pertanto sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta secondo il Piano paesaggistico regionale della provincia di Siracusa (PPRS). In particolare, ricadono in area di tutela 3 le particelle n. 9 e 54 del foglio n. 22, ossia la porzione di terreno compreso nella fascia costiera entro i 300 metri dalla linea di battigia. All'interno di questa fascia, come indicato nella delibera di giunta n. 29/2024, il piano di lottizzazione prevede la realizzazione del comparto n° 5 del complesso residenziale *"ricadente nella fascia compresa tra i 150 m ed i 200 m dal mare da realizzare ad un solo piano fuori terra per un'altezza massima di m 4,00"*. Appare, pertanto, manifestamente erronea la valutazione compiuta dalla Soprintendenza ai BB.CC. e AA. di Siracusa, in seno all'autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 15.03.2023, secondo cui *"nell'area sottoposta a tutela 3 non sono previsti interventi edificatori"*. Trattandosi di una fascia costiera soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta, l'intervento edilizio in questione non poteva essere assentito, palesandosi in palese violazione delle prescrizioni del PPRS, nonché del D.A. 30.05.2008 avente ad oggetto la dichiarazione del notevole interesse pubblico della fascia costiera di Brucoli;
- Dall'esame della documentazione pubblicata all'albo pretorio comunale, si evidenzia il mancato esperimento delle seguenti valutazioni ambientali, da considerarsi obbligatorie e propedeutiche rispetto a qualunque altro titolo abilitativo dell'intervento:
 - La valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 6 del d.lgs. 152/2006 e successive modificazioni, rientrando il piano di lottizzazione in esame nella categoria dei piani urbanistici attuativi. Si ricorda al riguardo che il PRG comunale non è mai stato sottoposto a VAS; ne consegue che, nel caso di specie, non opera la causa di esclusione prevista dall'art. 18 comma 7 della L.R. 19/2020. Al riguardo si evidenzia che, tra gli allegati alla delibera di giunta n. 29/2024, il responsabile del VI Settore riporta le prescrizioni dell'ARTA contenute nella nota n. 32334 che, a differenza di quanto erroneamente indicato, non è stata emanata in data 01.06.2023 ma bensì in data 01.06.2012. La lettura integrale di detta nota di ARTA (v. All. 1) conduce a

concludere nel senso dell'obbligatorietà della VAS, atteso che l'esclusione è limitata ai soli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a tale procedura di valutazione ambientale;

- La valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) di cui all'art. 5 del d.p.r. n. 357/1997, rispetto al sito di interesse comunitario (SIC) e zona di speciale conservazione (ZSC) "Fondali di Brucoli e Agnone" ITA090026;
- La verifica di assoggettabilità a valutazione d'impatto ambientale (VIA) ai sensi dell'allegato IV del d.lgs. 152/2006, essendo l'intervento in esame rientrante nella categoria di "centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³";

- L'intervento edificatorio in esame necessita della preventiva autorizzazione sismica da parte del Genio civile di Siracusa, essendo ricadente in zona sismica I (alta sismicità) ai sensi del D.D.G. della Regione Siciliana n. 344/2020. Si noti che la nuova classificazione sismica del Comune di Augusta (passato da zona sismica 2 a zona sismica 1) è stata resa esecutiva dal D.D.G. del D.R.P.C. Sicilia 11.03.2022, n.64. Al riguardo va precisato che il parere in precedenza rilasciato dal Genio Civile (nota 13229 del 01/08/2011) non costituisce autorizzazione sismica (ex artt. 94 e 94 bis del d.p.r. 380/2001), essendo limitato alla valutazione della sola compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974.

Alla luce di quanto sopra, il piano di lottizzazione in oggetto appare dunque incompatibile con i vincoli urbanistici, paesaggistici e ambientali dell'area d'intervento. Inoltre, essendo tale intervento ricadente in "zona bianca" (in virtù della decadenza del vincolo espropriativo di zona F), l'approvazione del piano di lottizzazione esorbitava dalle competenze della giunta municipale. Si segnala al riguardo che i rilievi fin qui descritti erano già stati fatti oggetto di un atto di diffida che le scriventi associazioni, in data 12.09.2019, indirizzarono al Comune di Augusta, trasmettendolo per conoscenza anche all'Assessore regionale al Territorio e all'Ambiente, al Genio Civile di Siracusa e al direttore generale dell'ASP di Siracusa (All. 2).

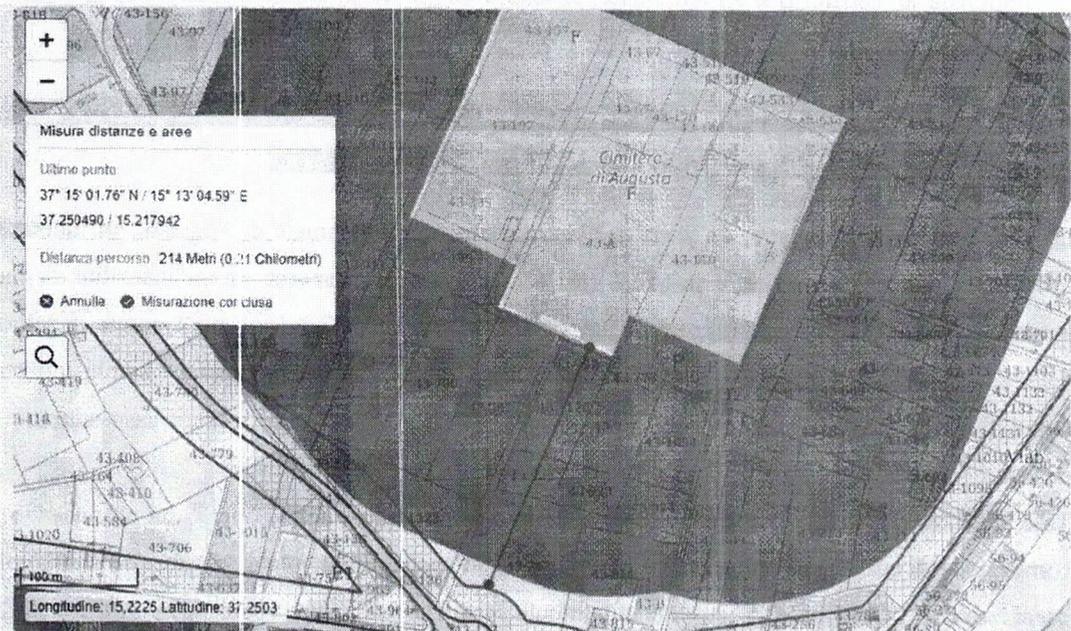
I PROGETTI DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI MEDI E GRANDI IN ZONA F DESTINATA AD ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Dal 2021 ad oggi si registra, da parte dell'amministrazione comunale di Augusta, un indirizzo di politica urbanistica volto ad assentire, e in taluni casi addirittura a promuovere, la realizzazione di medie e grandi strutture commerciali private (supermercati, centri commerciali, fast-food etc.) in aree territoriali vincolate dal PRG comunale a zona F per attrezzature e impianti di interesse generale (parchi, attrezzature socio-culturali e ricreative) che, come detto, in base al PRG "Calandra" sono in ogni caso sottratte all'iniziativa privata.

Tale indirizzo politico, in netta antinomia rispetto alla *ratio legis* delle zone F, sta producendo la surrettizia conversione di tali zone d'interesse pubblico in aree ad uso commerciale e privato. Ciò è tanto più grave se si considera che il Comune di Augusta è attualmente sprovvisto di piano urbanistico commerciale.

Tra le iniziative commerciali assentite in zona F dall'amministrazione comunale, meritano menzione le seguenti:

- **Un fast-food con servizio "drive" e parcheggio in area pubblica destinata a verde:** contro questo progetto le scriventi associazioni hanno promosso un giudizio amministrativo che è attualmente pendente al CGA di Palermo. Ad essere stata impugnata è la delibera di giunta municipale (n. 13 del 26/01/2022) con cui l'amministrazione di Augusta ha inteso cedere per 30 anni alla multinazionale Mcdonald's un terreno di proprietà comunale, vincolato a zona F e destinato, a partire dagli anni '90, ad area verde attraverso la piantumazione di specifiche essenze arboree e arbustive, tra le quali la Palma nana *Chamaerops humilis* che è una specie protetta e classificata quale "minacciata" dal Ministero dell'Ambiente che l'ha pertanto inserita nella "Lista Rossa della Flora italiana a rischio di estinzione", compilata secondo i criteri dall'International Union for Conservation of Nature (IUCN).
Oltre all'incompatibilità dell'iniziativa sotto il profilo urbanistico, si segnala che la cessione alla Mcdonald's del diritto di superficie sull'area comunale è avvenuta in assenza di deliberazione di consiglio comunale (violazione dello Statuto comunale, del T.U.E.L. e dell'O.R.EE.LL.) e senza la previa indizione di un bando pubblico di gara (violazione del principio eurounitario di concorrenzialità). Anche in tal caso, infine, l'amministrazione ha omesso di sottoporre l'intervento edilizio alle necessarie valutazioni ambientali (VAS e VINCA);
- **Un grande supermercato in contrada Pezzagrande, alle porte del cimitero comunale:** si tratta di un intervento assentito con delibera di giunta municipale n. 115 del 15/05/2021, per la realizzazione di un grande insediamento commerciale di circa 4.800 mq. L'opera edilizia ricade in massima parte nella fascia di rispetto cimiteriale (zona F) di 200 metri prevista dall'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modifiche:



Ad oggi non risultano agli atti gli studi di impatto (urbanistico; ambientale; sul traffico e la viabilità; commerciale e occupazionale) prescritti degli art. 6 e 17 del d.p.r.s. n. 176 del 26.07.2000. Del pari, l'intervento non sembra essere stato sottoposto a procedura di VAS né di VINCA (rispetto al SIC-ZPS-ZSC delle Saline di Augusta ITA090014).

Sul progetto in esame, in data 21.04.2022 le scriventi associazioni hanno trasmesso le proprie osservazioni al Comune di Augusta, agli assessorati regionali alle attività produttive e all'ambiente, alla Soprintendenza di Siracusa, al Genio Civile e all'ASP (All. 3).

In data 24.01.2023, con nota prot. 3313, il Dipartimento regionale alle attività produttive ha respinto la richiesta di autorizzazione commerciale avanzata dalla LIDL Italia srl per la realizzazione del grande supermercato di cui trattasi. Tra le motivazioni addotte dal Dipartimento regionale figurano l'assenza del PUC e la circostanza che l'intervento ricade in zona F, anziché in zona specialistica prescritta dal D.P.Reg. 165/2000.

Con sentenza pubblicata il 17.11.2023, il TAR Catania, su ricorso della LIDL Italia, ha annullato il provvedimento del Dipartimento regionale. Quest'ultimo ha pertanto convocato, per giovedì 29.02.2024, una conferenza dei servizi ex art. 9 della L.R. 28/1999 ai fini dell'esame dell'istanza di autorizzazione della LIDL. In vista di detta conferenza, le scriventi associazioni reiterano le proprie osservazioni e chiedono che siano valutate dall'Amministrazione precedente, dandone conto in motivazione delle determinazioni provvedimentali;

- **Il centro commerciale "Megara Village" in contrada Scardina:** osservazioni analoghe a quelle prodotte per il progetto di supermercato LIDL sono state formulate anche con riferimento al progetto di un centro commerciale proposto dalla società VE.DI. sas. Al relativo documento si rimanda per una compiuta ricostruzione della vicenda amministrativa (All. 4);
- **Case vacanza ed esercizi commerciali in contrada Bongiovanni, in territorio di Brucoli:** in un'area estesa un ettaro (10.000 metri quadri) di contrada Bongiovanni, in prossimità del fiordo e quindi del complesso rupestre "Pantàkias-Gisira", il progetto – autorizzato con permesso a costruire n. 30 del 07.07.2023 del Responsabile del VI Settore del Comune di Augusta - prevede la realizzazione di sei unità immobiliari per un totale di 3.136 metri cubi, divise tra strutture commerciali e ricettive (case vacanza) con annesso parcheggio. L'intervento edilizio ricade in una zona di paesaggio agrario che il PRG "Calandra" vincola alla realizzazione di attrezzature pubbliche per la residenza (zona F – sottozona f "attrezzature per la residenza"), escludendo tuttavia l'edificabilità per buona parte di essa. In quest'area è inoltre vietato ogni intervento di trasformazione e movimentazione terra, trattandosi di una porzione di territorio che il piano paesaggistico assoggetta a vincolo di tutela 2 e dichiarata di notevole interesse pubblico dalla Regione siciliana già nel 2008 (v. <https://www.naturasicula.it/nsw/brucoli-ancora-cemento-e-speculazione-in-zona-f/>).

**EDIFICI RESIDENZIALI E COMMERCIALI A BRUCOLI IN CONTRADA BONGIOVANNI –
ZONA DI TUTELA 2 DEL PIANO PAESAGGISTICO. FGL. 33, P.LLE 71-768-770**

Con permesso a costruire n. 3 del 09/01/2024, il responsabile del VI Settore del Comune di Augusta ha autorizzato un intervento edilizio privato, indicato sotto il nome di “ecoparco”, che prevede – oltre ad alcuni spazi per il gioco e lo sgambettamento animale - la realizzazione di edifici residenziali, strutture commerciali (ristorante, chiosco), parcheggi e di una cavea in cemento armato *“totalmente interrato”*. Il rilascio del permesso a costruire era stato preceduto dalla delibera di giunta municipale n. 124 del 15/06/2021 di approvazione dello schema di convenzione urbanistica con il soggetto proponente. La superficie totale dell'intervento è pari a 18.280 mq ed è ricadente per circa il 67 % in zona speciale di “verde pubblico non attrezzato” (ricade in questa zona il 50% della particella n. 770 e l'80% della particella n. 768, per una superficie totale di circa 12.259,40 mq). Per tali zone speciali, l'art. 33 delle NTA del PRG “Calandra” prescrive che esse *“non potranno essere edificate in alcun modo dalla pubblica amministrazione né concesse a privati a tal fine”*. La previsione di fabbricati, siano essi a destinazione commerciale e/o residenziale, appare dunque del tutto incompatibile con detto vincolo di inedificabilità assoluta.

Si aggiunga che l'area in argomento è altresì soggetta a vincolo di tutela 2 (zona verde) dal Piano paesaggistico regionale della provincia di Siracusa. In tale area inserita nel contesto paesaggistico 6i, le norme di attuazione del PPRS fanno espresso divieto di *“effettuare movimenti di terra e le trasformazioni dei caratteri morfologici e paesistici”* nonché di *“realizzare serre, ad eccezione di quelle mobili stagionali, provviste di strutture in muratura e ancorate al suolo con opere di fondazione”*. Dette prescrizioni appaiono in insanabile contrasto con la prevista realizzazione di fabbricati e cavee in cemento armato ancorate al suolo, così come descritti dal responsabile del VI Settore del Comune di Augusta.

Al riguardo, si noti che in nessuno degli atti amministrativi summenzionati si fa riferimento all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza di Siracusa, benché trattasi di un provvedimento obbligatorio e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, ai sensi dell'art. 146 comma 4 del d.lgs. 42/2004.

**IL PROGETTO DI UN PARCHEGGIO IN TERRITORIO DI BRUCOLI (FGL. 20 P.LLE 1085 E
1087 DI PROPRIETÀ DI ENEL, ITALIA S.P.A)**

Con la delibera n. 92 del 31 marzo 2022 la giunta municipale di Augusta ha approvato l'atto di indirizzo che avvia la procedura per la redazione del progetto per la realizzazione di un parcheggio, con annessi servizi, nell'area sita a Brucoli di proprietà dell'Enel. Contestualmente si è disposto di provvedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Le scriventi associazioni hanno presentato all'amministrazione comunale e agli altri enti interessati una serie di osservazioni alla luce del regime vincolistico ambientale posto a tutela dell'area in questione (All. 5). La zona d'intervento è infatti area di interesse archeologico denominata “Fiordo di Brucoli” nonché area di notevole interesse pubblico denominata “Fascia costiera di Brucoli” dove è vietata ogni nuova edificazione per una fascia di 300 metri dalla costa. Essa ricade inoltre nella zona di tutela 2 del Piano paesaggistico ove

non è consentito *«effettuare movimenti di terra e le trasformazioni dei caratteri morfologici e paesistici dei versanti anche ai fini del mantenimento dell'equilibrio idrogeologico»* né *«realizzare attività che comportino eventuali varianti agli strumenti urbanistici»*.

Confinante all'area di intervento è il sito Natura 2000 (SIC- ZSC) denominato "Fondali di Brucoli – Agnone", rispetto al quale è necessario evitare ogni intervento trasformativo, edilizio, di ripascimento e/o riempimento costiero. Conseguentemente il progetto deve essere preventivamente sottoposto alla valutazione paesaggistica della Soprintendenza, alla VAS e alla VINCA.

Quanto al vincolo espropriativo, il consiglio comunale dovrà esprimersi in merito valutando sia i profili di carattere ambientale che la stessa pubblica utilità dell'opera proposta. E ciò tenuto conto che ogni progetto comportante movimento di terra, trasformazione e/o edificazione dell'area in oggetto – inclusa dunque la realizzazione di un parcheggio con stesura di asfalto – risulterebbe incompatibile con il regime vincolistico sopra ricordato. Le scriventi associazioni hanno pertanto suggerito all'amministrazione comunale di valutare la possibilità di elaborare un progetto che – tramite l'impiego di tecniche d'ingegneria naturalistica– rispetti i vincoli e preservi integralmente le caratteristiche dei luoghi.

IL PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO

Nella seduta del 30 marzo 2022, il consiglio comunale di Augusta ha deliberato l'adozione preliminare del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (PUDM), al termine di un iter amministrativo in cui è mancato non solo il necessario esame da parte delle commissioni consiliari ma soprattutto il confronto con i cittadini e le associazioni. Il risultato è un Piano che, in aperto contrasto con la normativa di settore, rischia di aggravare il processo di privatizzazione delle coste megaresi che è già in atto, riducendo ulteriormente gli spazi dedicati alla libera fruizione e minacciando la conservazione di beni costieri di straordinaria valenza ambientale, paesaggistica e storico-culturale.

La divisione in aree, zone e lotti contenuta nel PUDM ha, in particolare, omesso di individuare le porzioni di costa destinate alla libera fruizione e ad oggi concretamente accessibili dai cittadini (cd. quota spiaggia). Si è altresì mancato di definire, in violazione di quanto prescritto dall'art. 37 della L.R. 22 febbraio 2023 n. 2, le *“aree dedicate alla fruizione sociale, gestite da enti pubblici o enti ed organismi senza finalità lucrative, che assicurino l'accesso a persone con disabilità e minori con prevalenza dell'utilizzo a scopi sociali ed educativi su quelli associativi o lucrativi”*. Il PUDM adottato dal Consiglio si limita infatti a sancire in maniera del tutto generica, e dunque aleatoria, che *“una quota non inferiore al 50% dell'intero litorale di pertinenza demaniale è destinata alla libera fruizione”*, senza però stabilire alcuna zonizzazione di dettaglio che precisi e delimiti, attraverso le norme tecniche e nelle tavole di previsione, le parti vincolate a tale destinazione d'uso per ciascuna area omogenea e zona territoriale.

Inoltre, nel generico calcolo della percentuale da lasciare fruibile ai cittadini, il Piano sembra conteggiare anche le parti dichiarate inaccessibili perché soggette a dissesto idrogeologico. Pertanto, se si prende l'esempio del litorale compreso tra l'area del Faro S. Croce e Cala Paradiso (in cui non rientra la zona militare di Punta Izzo né la struttura in concessione alla società Porto Xifonia Augusta s.r.l.), dei 6,7 chilometri di

costa, di cui 2 km inaccessibili e circa 700 metri già concessi a privati, il Comune prevede di destinarne a future concessioni 3 km. Ciò significa che su 4,7 km almeno sulla carta accessibili, solo 1 km sarà lasciato alla fruizione pubblica, ossia appena il 21 % a fronte di un minimo legale del 50 %. Sulla esatta localizzazione dei 1000 metri riservati ai cittadini, il Piano nulla precisa, se non che la zona D3, ossia la spiaggetta del Granatello che misura meno di 150 metri, per la metà viene destinata a concessione per strutture balneari e sportive private (v. N.T.A., pag. 31).

Per quanto riguarda invece la destinazione d'uso impressa ad altre zone costiere, vanno segnalati numerosi profili d'incompatibilità delle previsioni del PUDM rispetto al regime vincolistico stabilito dal piano paesaggistico e dalle altre fonti normative regionali e comunitarie a protezione dell'ambiente. Basti pensare al tratto che va dal Canale al Golfo di Brucoli, dove il Piano, anche in difformità dalle vigenti misure di conservazione della ZSC "Fondali di Brucoli - Agnone", consente il rilascio di nuove concessioni a privati per le attività più disparate (pontili, parcheggi, stabilimenti balneari, attività commerciali etc.), anziché porre un freno al processo di privatizzazione e antropizzazione che rischia di stravolgere un sito già dichiarato di notevole interesse pubblico e d'importanza comunitaria, e oggi candidato, per iniziativa dello stesso Comune di Augusta, a diventare Area marina protetta.

È poi grave che il PUDM non contempli lo strumento della possibile revoca e del diniego di rinnovo della concessione per quelle zone che si volessero meglio tutelare o destinare ad altri scopi (per esempio diniego di rinnovo per un'area dove sono stati realizzati pontili d'ormeggio e che ora il Piano vuole assegnare alla libera fruizione per la balneazione e attività sociali). Altrettanto grave che non sia previsto il ricorso alla sdemanializzazione/smilitarizzazione di aree attualmente inaccessibili poiché in mano al demanio della Marina militare ma che non hanno alcuna reale funzione di difesa (vedi Punta Izzo e Punta Carcarella), essendo invece estremamente preziose per garantire l'accesso e la fruizione della risorsa mare per tutti i cittadini, specie se - come ci auguriamo - il sistema di depurazione dei reflui di Augusta sarà realizzato e il golfo Xifonio tornerà balneabile. Come si ricorderà, la precedente amministrazione comunale, a seguito di una petizione popolare, aveva avanzato richiesta di smilitarizzazione di Punta Izzo.

Il quadro disegnato dal Piano adottato in Consiglio si fa ancora più fosco se si considera che, per effetto di un emendamento "last minute" presentato dal dirigente responsabile dell'ufficio urbanistica, anche le "domande in itinere" di concessione demaniale presenti sul portale della Regione "fanno parte integrante del PUDM del Comune di Augusta e lo conformano alle destinazioni d'uso". Paradossalmente le destinazioni d'uso le stabilirebbero le domande di concessione presentate (benché non ancora definite né tantomeno accolte) piuttosto che lo strumento PUDM che deve pianificare nell'interesse generale e non dei singoli. Si tratta di un emendamento palesemente illegittimo che sembra voler "resuscitare" il dettato dell'art. 3 della L.R. 17/2021 ("la coerenza con le previsioni del Piano di utilizzo del demanio marittimo di cui al comma 1 non è prevista per le istanze già protocollate alla data di entrata in vigore della presente legge") che è già stato dichiarato incostituzionale dalla Consulta, con la sentenza n. 108 del 5 maggio 2022.

Una sentenza significativa avendo tra l'altro sancito che "Il Piano di utilizzo del demanio marittimo (PUDM) svolge un'essenziale funzione non solo di regolamentazione della concorrenza e della gestione economica

del litorale marino, ma anche di tutela dell'ambiente e del paesaggio, garantendone tra l'altro la fruizione comune anche al di fuori degli stabilimenti balneari, attraverso la destinazione di una quota di spiaggia libera".

Per queste ragioni, le associazioni e i comitati riuniti nel coordinamento Salvare Augusta hanno chiesto al consiglio comunale di revocare in autotutela la delibera di adozione preliminare del PUDM, tenuto conto dei suoi gravi profili di illegittimità rispetto alla normativa di settore e al fine di scongiurare il pregiudizio arrecabile al prevalente interesse pubblico alla tutela ambientale e alla fruibilità pubblica e per scopi sociali del litorale megarese. Hanno chiesto inoltre che il riesame e la rielaborazione del PUDM avvengano nel rispetto delle dichiarazioni di principio enunciate dall'amministrazione in occasione dell'avvio della redazione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) affinché esso sia davvero *"frutto della partecipazione attiva e condivisione con i cittadini, atteso che una comunità deve essere partecipe e consapevole delle regole relative alla trasformazione dell'ambiente in cui vive, e che ogni cambiamento della struttura urbana operato senza una reale partecipazione, è destinato ad essere parzialmente disatteso, in quanto lontano dai bisogni dei cittadini"*.

IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "BORDONARO" IN CONTRADA MONTE PERGOLA CENSITO NEL N.C.T. AL FOGLIO DI MAPPA 58 P.LLE 1983 - 1984- 693- 63

Con delibera di consiglio comunale del n. 3 del 21.01.2008, il Comune di Augusta approvava il piano di lottizzazione di cui alla Pratica Edilizia n. 08/05 intestata al Sig. Bordonaro Michele. Secondo quanto attestato dal responsabile del V Settore Urbanistica, in seguito alla citata delibera consiliare, si è mancato di provvedere alla stipula della relativa convenzione urbanistica tra il titolare del piano e l'amministrazione comunale.

Con delibera di giunta municipale n. 124 del 16.05.2022, facendo seguito ad apposita richiesta avanzata in data 19.01.2016 dai signori Bordonaro Francesco e Bordonaro Maria, l'amministrazione comunale ha provveduto ad approvare una variante al piano in argomento, dando mandato al responsabile del V Settore di procedere alla stipula della convenzione urbanistica entro il termine di 5 mesi dalla pubblicazione della delibera di giunta.

Alla data di scadenza del termine fissato con delibera di giunta n. 124/2022, non si è tuttavia pervenuto ad alcuna stipula della convenzione urbanistica relativa al piano di lottizzazione *de quo*. Ciononostante, con delibera di giunta municipale n. 109 del 18.05.2023, l'amministrazione comunale ha concesso un nuovo termine per la stipula della convenzione, senza tuttavia che il provvedimento fosse assistito da motivazione in ordine all'interesse pubblico perseguito in comparazione con l'interesse dei titolari della lottizzazione. Al riguardo, va evidenziato che il piano di lottizzazione in esame non è mai stato sottoposto a VAS, né nella versione approvata dal consiglio comunale nel 2008, né rispetto all'ultima variante approvata dalla giunta. L'intervento, estendendosi su una superficie di circa 12.000 mq, di cui oltre 10.000 mq destinati all'edificazione di fabbricati residenziali, è ricadente in zona B – sottozona BR/1 del PRG "Calandra". Per tale zona omogenea, l'art. 16 delle NTA del PRG "Calandra" prescrive l'approvazione, *"a cura*

dell'amministrazione comunale", di "piani particolareggiati di ristrutturazione e riqualificazione", consentendo ai privati - nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati pubblici - unicamente la realizzazione "opere di manutenzione, restauro e trasformazione interna dei fabbricati esistenti".

A dispetto di queste prescrizioni, ad oggi alcun piano particolareggiato è stato approvato dal consiglio comunale di Augusta; né per le zone BR/1, né per le altre zone omogenee ove il PRG lo prescrive. In compenso, come nel caso in esame, l'amministrazione comunale persevera ad autorizzare interventi privati di nuova edificazione a macchia di leopardo, di fatto abdicando alle proprie prerogative di pianificazione urbanistica del territorio. Ad ammetterlo è lo stesso responsabile del V Settore Urbanistica in seno al parere del 05.05.2022 favorevole all'approvazione del piano "Bordonaro": *"Nel nostro territorio l'attuazione del PRG spesso si è compiuta con lo strumento della Lottizzazione di cui all'art. 28 della L. 1150/42, che avrebbe dovuto essere una soluzione alternativa in via eccezionale, e che invece col tempo sono divenuti sempre più frequenti fino a sostituire di fatto i Piani Particolareggiati mai attuati per inerzia del Comune"*.

IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LA FERLA" – FGL. 59, P.LLE 1158-1159

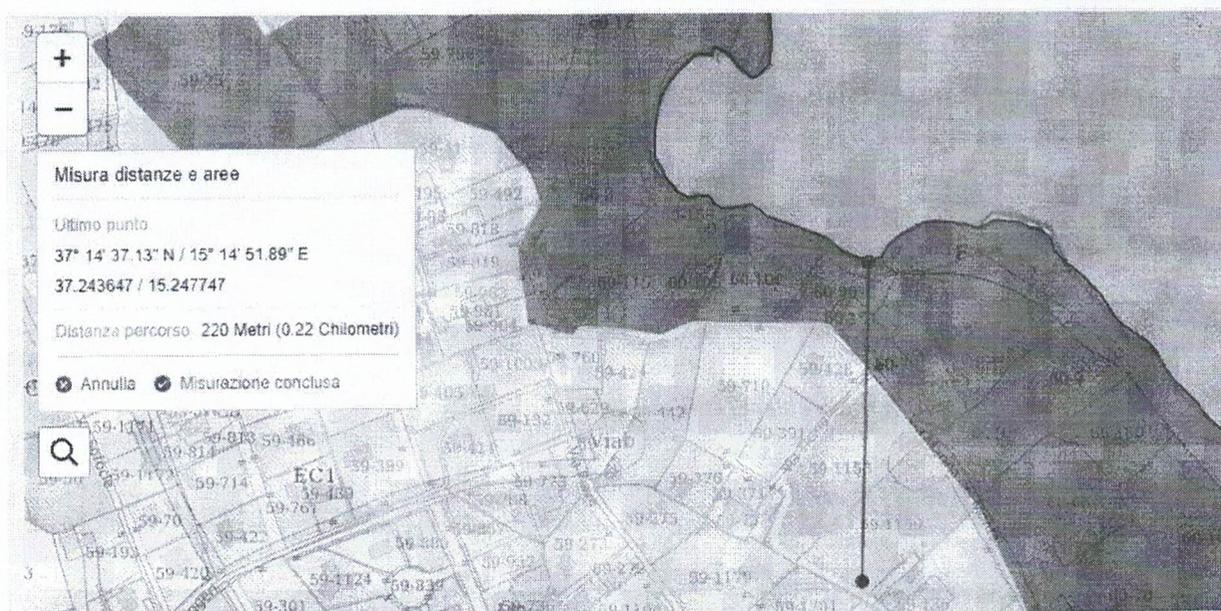
Con delibera di giunta municipale n. 129 del 23.06.2023, il Comune di Augusta ha approvato un piano di lottizzazione presso Via Marina del Monte, che prevede la realizzazione di fabbricati residenziali per una cubatura complessiva di circa 3.200 mc all'interno di quattro lotti dalla superficie totale di oltre 11.000 mq. L'area dell'intervento ricade in zona omogenea EC/1 – "Agricole preferenziali per l'edilizia stagionale" del PRG "Calandra". In quest'area l'art. 24 delle NTA del PRG "Calandra" consente ai proprietari di proporre un piano di lottizzazione *"a condizione che esso sia esteso a tutto il comprensorio indicato nelle tavole di piano n. 2/a e 2/b o parti di esso ritenute organiche dall'Amministrazione comunale, e aventi una superficie non inferiore a ha 3"*. Ne consegue che, nel caso di specie, il piano di lottizzazione "La Ferla" non poteva essere approvato, in quanto esteso su di un'area di molto inferiore ai 30.000 mq richiesti dal PRG. Il citato art. 24 prescrive inoltre *"la realizzazione e la pubblicizzazione mediante cessione gratuita al Comune di aree complessivamente pari a 20 mq per ogni 100 mc di volume realizzabile, da destinare a discrezione del Comune ad attrezzature verdi e sportive, o di interesse comune (sanitarie, religiose, ecc.) o per il traffico (piazze, pubblici parcheggi, ecc.)"*.

Nella fattispecie, prevedendo l'intervento edificatorio una cubatura di 3.218.50 mc, la superficie totale da cedere al Comune per attrezzature d'interesse pubblico è pari a 643 mq.

Dalla delibera di giunta n. 129/2023, che non specifica l'estensione delle superfici oggetto di cessione gratuita al Comune, risultano aree da destinare a parcheggio per un totale di appena 368 mq, oltre alla monetizzazione di altri 208 mq. Ne discende che, non essendo rispettata la soglia minima (643 mq) di superficie da cedere all'Ente per attrezzature pubbliche, il piano di lottizzazione *de quo* non sarebbe stato assentibile, ponendosi in violazione delle norme di attuazione del PRG "Calandra".

Si aggiunga che l'area d'intervento rientra in una fascia costiera compresa tra gli 80 m e i 220 m circa dalla linea di costa, pertanto in larga parte sottoposta al vincolo di inedificabilità assoluta prescritto dall'art. 15

della L.R. n. 78/1976 (per le opere realizzate entro i 150 m dalla linea di battigia):



Detta area è soggetta inoltre a vincolo di tutela 1 (zona gialla) del Piano paesaggistico regionale della provincia di Siracusa. In questa zona è pertanto vietato *“effettuare movimenti di terra che trasformino i caratteri morfologici e paesistici”*, nonché *“ad eccezione di quelle mobili stagionali, realizzare serre provviste di strutture in muratura e ancorate al suolo con opere di fondazione”*.

Per tutte le superiori ragioni, il piano di lottizzazione *de quo* appare incompatibile con i descritti vincoli urbanistici e paesaggistico-ambientali.

Alla luce dei fatti fin qui esposti, le sottoscritte associazioni

CHIEDONO ALL'ASSESSORE AL TERRITORIO E ALL'AMBIENTE

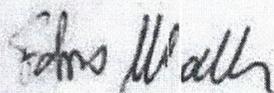
- I. Di attivare un intervento ispettivo nei confronti del Comune di Augusta con riferimento alle vicende amministrative sopra descritte, allo scopo di accertare eventuali violazioni di leggi e regolamenti in materia urbanistica ed edilizia. Si chiede altresì di procedere, ai sensi dell'art. 39 del T.U. 380/2001 e dell'art. 53 della L.R. 71/1978, all'annullamento delle deliberazioni, dei piani attuativi e dei provvedimenti comunali di assenso a interventi in violazione delle leggi vigenti, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici o delle norme dei regolamenti edilizi;

- II. Di essere informate, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990, dell'avvio di procedimenti amministrativi su impulso della presente istanza, comunicando altresì il nominativo dei relativi dirigenti responsabili, al seguente indirizzo pec: naturasicula@ergopec.it.

Augusta, lì 15.02.2024

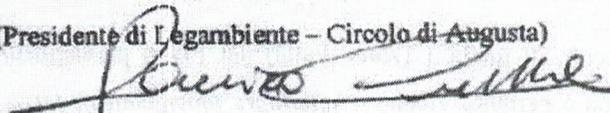
Fabio Morreale

(Presidente di Natura Sicula Onlus)



Domenico Ciacchella

(Presidente di Legambiente - Circolo di Augusta)





CITTÀ DI AUGUSTA

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

VI SETTORE – SERVIZI DI PIANIFICAZIONE E SVILUPPO

Prot. n. a margine

data 28/02/2024

Al Sindaco
Dott. Giuseppe DI MARE

E p.c.
All'Assessore al Territorio e all'Ambiente, On. Elena Pagana

Al Dipartimento dell'Urbanistica – Servizio 5 "Vigilanza Urbanistica" della Regione Siciliana

Al Dipartimento dell'Ambiente – Servizio 1 "Autorizzazioni e valutazioni ambientali" della Regione Siciliana
Al Dipartimento delle Attività Produttive della Regione Siciliana

Al Genio Civile di Siracusa

Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Siracusa

OGGETTO: Riscontro nota prot. N.0013343/2024 del 21/02/2024

Richiesta di intervento ispettivo in materia urbanistico-edilizia presso Comune di Augusta – RISCOントRO".

In riscontro alla Vs. nota sopra emarginata con la quale si chiede "di provvedere tempestivamente a relazionare in maniera attuale e dettagliata..." circa l'istanza avanzata dall'Associazione Legambiente – Circolo di Augusta (SR) e l'Associazione Natura Sicula Onlus acquista al Protocollo N.0013015/2024 del 21/02/2024 con la presente si relazione quanto segue:

- 1. IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE POZZILLO-FAFFAIANNI AL FGL. 22, P.LLE 9-17-23-24-34-53-54-56-59-60-730 (ex 66). DITTA: SIGG. AMATO FRANCO E AMATO EUGENIA.**

Orbene

- Come riportato ampiamente nella documentazione oggetto di istruttoria le aree ricadenti all'interno del piano di lottizzazione ricadono in aree identificate dal PRG Calandra come ZTO ET/1 ed F. L'attività edificatoria è però, come si evince dagli elaborati grafici, localizzata esclusivamente all'interno delle aree con destinazione urbanistica ET/1. I terreni destinati dal piano regolatore Calandra come ZTO F, non sono oggetto di alcuna attività edificatoria e pertanto destinati a verde, in piccola parte pubblico e per la quasi totalità dell'estensione a verde privato.

In particolare come specificato nelle NTA del PdiL la superficie destinata a ZTO F non è stata in alcun modo considerata per la quantificazione della cubatura prevista dal Piano.

Trova riscontro l'osservazione secondo cui parte dell'area oggetto del piano ricade in zona a tutela 3 del Piano Paesaggistico della Provincia di Siracusa, ma nelle osservazioni si riporta erroneamente l'estensione della fascia a cui è riservato tale livello di tutela. Nelle osservazioni si legge come tale fascia abbia un'estensione di 300m dalla linea di battigia, mentre come si evince dalle tavole del Piano Paesaggistico, che riportano i regimi normativi, tale fascia si estende per una lunghezza di 150m, coincidendo con l'area interessata da vincolo di inedificabilità assoluta ex art.15 L.R. 78/76, che come si desume dagli elaborati grafici di progetto, non è in alcun modo interessata da attività edificatoria di alcun genere.

Pertanto non si rinviene alcuna criticità nella previsione di realizzazione del comparto 5 nell'area che dista tra i 150m e i 200m dalla linea di battigia, né alcun errore nell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa.

- Relativamente all'affermazione secondo cui: "...la lettura integrale di detta nota ARTA..." n.32334, "...conduce a concludere nel senso dell'obbligatorietà della VAS, atteso che l'esclusione è limitata ai soli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a tale procedura di valutazione ambientale", si riporta un estratto della nota de quo emarginata dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente su richiesta del Comune di Augusta di valutazione di assoggettabilità a procedura VAS dei Programmi costruttivi Baia di Arcile e C.da Pozzillo – Faffaianni: "...omissis... dall'altro che le norme tecniche di attuazione dello Piano "Calandra" specificano diverse limitazioni volte alla tutela

del verde agricolo, in particolare "Le zone E/1 riguardano parti del territorio che si ritiene opportuno conservare in toto alla attività primarie di tipo agricolo ...omissis... oltre a diversi riferimenti in ordine ai rapporti massimi di copertura da rispettare nelle diverse zone di intervento, per le lottizzazioni previste dovrebbero essere rispettati i limiti imposti al fine di non modificare la destinazione dell'area ...omissis... In mancanza di documentazione idonea a valutazioni proprie, nel caso in cui siano interamente verificate le condizioni previste dalle norme tecniche di attuazione del PRG, sopra sintetizzate, gli interventi possono essere esclusi dall'applicazione della procedura VAS ...omissis..."

Pertanto accertato che risultano verificate le condizioni previste dalle norme tecniche di attuazione del PRG CALANDRA si ritiene valida la procedura di esclusione da procedura VAS del piano di lottizzazione in questione per come pubblicato dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

In riferimento alla Valutazione di Incidenza Ambientale, in data 07/05/2014 con nota prot. n. 25969 si richiedeva ai proprietari proponenti di presentare documentazione per il rilascio di V.Inc.A da parte del Servizio 1 A.R.T.A.

In seguito al pagamento del previsto ticket di istruttoria ed all'invio della documentazione da parte del Comune di Augusta al summenzionato Assessorato Regionale in data 20/02/2016, in data 25/07/2017, l'Arch. Angela Cacciaguerra, allora Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Augusta, come riportato nel "Verbale del Commissario ad Acta n.5" comunicava che a seguito di ulteriore sollecito al Servizio 1 ARTA, qualora entro 15 giorni quest'ultimo non avesse ottemperato all'emissione di V.Inc.A si sarebbe proceduto alla presa d'atto della formazione del silenzio-assenso per il decorso del termine stabilito dal D.A. 30/03/2007, art.2, lett. A, punto H) ed a predisporre quanto di competenza per la conclusione del procedimento.

Pertanto si contesta l'affermazione secondo cui sia stato approvato il piano attuativo in assenza di V.I.nc.A.

Si rammenta inoltre come il Servizio 1 – V.A.S. V.I.A. dell'Assessorato Territorio ed Ambiente ha più volte escluso dalla procedura V.Inc.A. interventi realizzati interamente sulla terraferma antistanti il sito SIC ITA090026 "Fondali di Brucoli-Agnone". Di seguito si riporta un estratto di un parere rilasciato: " ...omissis... *VISTI gli interventi proposti che risultano essere relativi alla realizzazione di una veranda in legno smontabile da asservire all'attività commerciale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande esercitata nell'immobile ubicato nel Comune di Augusta in loc. Brucoli, individuato al foglio XXX, part. XXX sub. XXX, CONSIDERATO che l'area di intervento si trova all'esterno del SIC ITA090026 "Fondali di Brucoli-Agnone" e che peraltro lo stesso è stato istituito al fine di tutelare habitat marini che non si riscontrano sulla terra ferma. SI RITIENE che le opere proposte non possano avere incidenza significativa sul SIC in questione e, pertanto, non è necessario procedere alla Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art.5 D.P.R. 357/97 s.m.i.*";

- Alla stessa stregua del punto precedente, poca valenza rivestono le osservazioni secondo cui non sia allegata alla delibera di approvazione, autorizzazione sismica ex art. 94 e 94bis del D.P.R. 380/2001. Infatti i citati articoli riguardano l'attività edilizia, e non l'attività pianificatoria. Relativamente alle previsioni del piano autorizzato alcuna valutazione sismica può essere effettuata, visto che il piano progetta un assetto del territorio e non la realizzazione dei singoli fabbricati. Tale autorizzazione sismica sarà necessaria per il rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

Inoltre a proposito dell'intervento ricadente in zona "... bianca" (in virtù della decadenza del vincolo espropriativo di zona F...) si precisa che il vincolo debba considerarsi come **conformativo** (e quindi non soggetto a decadenza quinquennale) tutte le volte in cui l'opera prevista, pur rispondendo ad un interesse pubblico, possa essere realizzata anche dal privato in base alle previsioni del PRG.

PROGETTI DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI MEDI E GRANDI IN ZONA F DESTINATA AD ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.

1. Un fast-food con servizio "drive" e parcheggio in area pubblica destinata a verde.

A tal proposito si allega nota Protocollo N.0027439/2022 del 21/04/2022 (All. "A") che tratta ampiamente l'intervento in questione.

Successivamente il TAR Catania con Sentenza n. 02568/2022 pubblicata in data 29/09/2022 (All. "B") si è pronunciato a favore del Comune di Augusta. Ad oggi risulta pendente il giudizio al CGA di Palermo.

2. Un grande supermercato in contrada Pezzagrande, alle porte del cimitero comunale

A tal proposto si allega Sentenza TAR Catania n. 003464/2023 (All. "C") dove viene ampiamente esplicitato, in merito alla conformità urbanistica, che l'intervento "...di cui trattasi sarebbe soddisfacente dell'interesse pubblico e, comunque, rispettoso delle norme urbanistiche vigenti, così come da ultimo altresì attestato dal professionista già incaricato dal medesimo Ente locale per la redazione del PUC".

3. Il centro commerciale "Megara Village" in contrada Scardina

A tal proposto si allega Sentenza C.G.A.n. 00409/2022 pubblicato 03/03/2022 (All. "D").

Come anche avvalorato dalle Sentenze enunciate tutti gli interventi di cui ai punti 1-2-3 risultano conformi alla disciplina Urbanistica ed edilizia, ambientale e procedurale.

4. Case vacanza ed esercizi commerciali in contrada Bongiovanni, in territorio di Brucoli

Le associazioni asseriscono che "L'intervento edilizio ricade in una zona di paesaggio agrario che il PRG "Calandra" vincola alla realizzazione di attrezzature pubbliche per la residenza (zona F – sottozona f "attrezzature per la residenza"), escludendo tuttavia l'edificabilità per buona parte di essa. In quest'area è inoltre vietato ogni intervento di trasformazione e movimentazione terra, trattandosi di una porzione di territorio che il piano paesaggistico assoggetta a vincolo di tutela 2 e dichiarata di notevole interesse pubblico dalla Regione siciliana già nel 2008"

Orbene, le zone F indicati nel PRG Vigente Calandra e Marcon del Comune di Augusta determinano "le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale". L'impianto in progetto risulta conforme alle previsioni del PRG in quanto prevede la realizzazione di "un insediamento per attrezzature e impianti di interesse generale in c/da Bongiovanni a Brucoli fraz. di Augusta". Tale intervento è caratterizzato da impianti e attrezzature idonei a soddisfare i bisogni della collettività ancor più trattandosi anche di una parte di intervento turistico ricettivo in zona territoriale con forte componente turistica.

Si rappresenta inoltre che la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa, preposta alla tutela paesaggistica ha rilasciato provvedimento di Autorizzazione PAESAGGISTICA n. 20210011402/N.060.100 del 19/07/2021 (All. E) ai sensi dell'art. 146 del D.L.vo n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. alle seguenti condizioni:

- che non vengano lasciate opere in conglomerato cementizio a vista;
- che i pergolati siano realizzati in legno e teli di colore tenue;
- che gli impianti fotovoltaici previste nelle coperture dei fabbricati siano architettonicamente integrati e le unità esterne degli impianti di climatizzazione non vengano installati sui prospetti principali.

5. EDIFICI RESIDENZIALI E COMMERCIALI A BRUCOLI IN CONTRADA BONGIOVANNI – ZONA DI TUTELA 2 DEL PIANO PAESAGGISTICO. FGL. 33, P.LLE 71-768-770.

È utile, a questo proposito, richiamare il parere prot. n°12552 del 20/02/2023 del VI Settore – Servizi di Pianificazione e Sviluppo, di cui si riporta uno stralcio sull'argomento:

"...l'intervento in oggetto ricade all'interno di un comparto esteso in totale 18.280 metri quadri articolati nelle seguenti superfici e destinazioni urbanistiche (per come definite dal vigente P.R.G. "Calandra"):

- la particella 71 (estesa circa mq. 300,00) - ricade in zona omogenea C/2 (per circa mq. 300,00);
 - la particella 768 (estesa circa mq. 10.898,00) - ricade il 20% in zona omogenea C/2 (per circamq. 2.179,60) e per il restante 80% in zona di "verde pubblico non attrezzato" (per circa mq.8.718,40);
 - la particella 770 (estesa circa mq. 7.082,00) - ricade il 50% in zona omogenea "verde pubblico non attrezzato" (per circa mq. 3.541,00) e per il restante 50% in zona ET1 (per circa mq. 3.541,00).
- per quanto concerne la destinazione a "verde pubblico attrezzato" (porzione aree relative alle P.lle 768-770 sopra esplicitate) queste hanno natura conformativa e non comporta un vincolo preordinato all'esproprio, in quanto preordinata a regolare interventi edificatori, al precipuo fine, generale, d'assicurare, grazie alla zonizzazione, il coordinamento di tale attività edilizia con gli obiettivi d'interesse generale e, quindi, con la funzione sociale della proprietà privata ai sensi dell'art. 42, c. II, Cost.;
 - per le suddette aree è consentita l'utilizzazione del bene da parte del proprietario per la realizzazione di manufatti che ne integrino le funzioni "quali attrezzature per il gioco e per lo sport, spogliatoi, servizi igienici, chioschi ed abitazione del custode..." (come nel caso di specie).
 - per quanto concerne la destinazione urbanistica a zona "C" sottozona "C/2" – "Espansione residenziale permanente di Brucoli" (porzione aree relative alle P.lle 71-768 sopra esplicitate), disciplinata dall'articolo 18, prevede "...La realizzazione dell'edilizia in tale sottozona è (come per legge) subordinata ad un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o a lottizzazione convenzionata estesa all'intera sottozona....";
 - per quanto concerne la destinazione urbanistica zona ET1 – Agricole preferenziali per la ricettività turistica (porzione area relativa alla p.lla 770 sopra esplicitata), disciplinata dall'articolo 25, prevede "...l'insediamento di attrezzature ricettive turistiche anche di tipo misto (residenziali stagionali), turistiche, alberghiere ed extra-alberghiere) previa presentazione e approvazione di piano particolareggiato di iniziativa comunale o di un piano di lottizzazione convenzionato, esteso all'intera sottozona o il comprensorio indicato nelle tavole di piano n. 2/a e 2/b, o a parti ritenute organiche di esso purché di estensione non inferiore a 7,5 ha;
 - la zona è sufficientemente urbanizzata, dotata di opportuna rete viaria, di rete di adduzione idrica, fognaria elettrica e telefonica. In merito alla rete fognaria (acque bianche ed acque nere) il progetto prevede a spese del committente, la realizzazione (con condotte in trincea) di opportuna rete di collegamento ed allaccio alla rete presente nella ex S.P.1 Augusta-Brucolicon tubazione in PVC da mm. 500 (esterna al lotto) e da 150/310 (interna al lotto) e pozzetti in cemento ispezionabili.
 - l'intervento proposto appare compatibile con il contesto urbanistico circostante, in quanto si innesta nel cuore dell'area urbanizzata del borgo di Brucoli e può essere considerato come espansione di detta località verso l'entroterra;

- il progetto rientra tra gli interventi soggetti al permesso di costruire convenzionato introdotto nell'anno 2014 con il c.d. Decreto Sblocca Italia che ha aggiunto l'art. 28 bis al T.U. Edilizia, recepito in Sicilia con la L.R. 16/2016 che dispone il recepimento in via dinamica al T.U. Ediliziae l'art. 28 bis vi rientra."

"...Rilevata la valenza di interesse pubblico che il progetto riveste, in quanto l'intervento fornisce alla cittadinanza una serie di attrezzature sportive e ricreative, di cui Augusta è assolutamente carente soprattutto nella località marinara di Brucoli; Alla luce di quanto sopra emucleato, fatti salvi i pareri degli altri Enti (Soprintendenza e Genio Civile) e le relative prescrizioni, si ritiene possibile esprimere, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici/edilizi di competenza di questo Settore, l'assenso all'approvazione del progetto per la "Realizzazione di un ecoparco con opere per lo sport, la ristorazione, il tempo libero e la residenza sito in C/da Bongiovanni località Brucoli, Augusta (SR) Foglio 33 p.lle 71 - 768- 770".

Le associazioni inoltre affermano che "...in nessuno degli atti amministrativi summenzionati si fa riferimento all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza di Siracusa, benché trattasi di un provvedimento obbligatorio e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, ai sensi dell'art. 146 comma 4 del d.lgs. 42/2004. "

A tal riguardo si precisa che l'Ente Soprintendenza, preposta alla tutela paesaggistica ha rilasciato Autorizzazione PAESAGGISTICA n. 20230175878/N.060.100del 05/09/2023 (All. "F") ai sensi dell'art. 146 del D.L.vo n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. alle seguenti condizioni:

- che non vengano lasciate a vista opere in conglomerato cementizio;
- che i cancelli di ingresso al lotto siano realizzati in ferro ad elementi semplici e lineari;
- che la finitura degli intonaci esterni di tutti gli edifici sia uniforme ed abbia colori tenui (quali bianco o beige chiaro);
- che tutti i pergolati vengano realizzati in legno e non vengano ricoperti nella parte superiore da elementi diversi da piante rampicanti, teli di colore chiaro o carne.

6. IL PROGETTO DI UN PARCHEGGIO IN TERRITORIO DI BRUCOLI (FGL. 20 P.LLE 1085 E 1087 DI PROPRIETÀ DI ENEL ITALIA S.P.A)

A tutt'oggi nessun progetto è stato redatto da questo Ente.

7. IL PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO

In relazione al PUDM le Associazioni affermano che "...è un Piano che, in aperto contrasto con la normativa di settore, rischia di aggravare il processo di privatizzazione delle coste megaresi che è già in atto, riducendo ulteriormente gli spazi dedicati alla libera fruizione e minacciando la conservazione di beni costieri di straordinaria valenza ambientale, paesaggistica e storico-culturale".

È utile, a questo proposito, richiamare la Delibera n. 23 del 30/03/2023 (All. G) con la quale il Consiglio Comunale adotta in via preliminare il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo ai sensi del comma 3 bis previsto dalla Circolare ARTA n. 147589 dell'8/03/2018, di cui si riporta uno stralcio:

- "con Deliberazione di Giunta Municipale n. 12 del 26/01/2022 veniva approvata "...la proposta del Piano di Utilizzo delle aree Demaniali Marittime (P.U.D.M.) del Comune di Augusta redatta conformemente al D.A. 152/gab 2019";
- in data 23 febbraio 2022 si insediava presso il Comune di Augusta (SR) il dott. Gaetano Clemente, in qualità di Commissario ad Acta per la redazione e l'adozione del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (P.U.D.M.) - giusto Verbale di insediamento n. 1/2022; nella stessa data questo Settore aveva già avviato la procedura di revisione e aggiornamento del P.U.D.M.;
- con nota prot. n. 85196 del 28/12/2022, veniva trasmessa al Commissario ad Acta "Relazione sullo stato dell'arte del PUDM" specificando nella stessa che l'Ufficio si stava attivando "...alla predisposizione della proposta di deliberazione del C.C. per l'adozione del PUDM. ...";
- ai sensi del punto 1) della Procedura di Pre-Valutazione di cui alla Circolare n. 47168/17, il Comune con nota prot. n. 7697 del 02/02/2022 (acquisita all'Ente Regione con nota prot. IRIDE n. 6610 del 03/02/2022) e successiva integrazione del 20/07/2022 prot. n. 49147 (acquisita all'Ente Regione con nota prot. IRIDE n. 55125 del 22/07/2022), trasmetteva al Dipartimento Regionale dell'Ambiente (DRA) - Ufficio Territoriale Ambiente (UTA) competente per territorio, per una valutazione preventiva della conformità alle linee guida adottate con il D.A. n. 319/GAB del 05/08/2016, la copia cartacea e digitale (in formato pdf e shapefile) del PUDM redatto ai sensi dell'art. 4 del D.A. n. 319/2016, approvato dalla Giunta Municipale con delibera n. 12 del 26/01/2022;
- il Settore, di concerto e condivisione con il Commissario ad Acta, trasmetteva all'Assessorato competente gli atti successivi necessari e propedeutici per la redazione del piano quali: nota prot. n. 49147 del 20/07/2022 (Assessorato Area 2- Demanio Marittimo- Struttura Territoriale dell'Ambiente di Ragusa/Siracusa) e nota prot. n. 66245 del 10/10/2022 (Capitaneria di Porto di Augusta);

- con nota prot. n. 78246 del 27/10/2022 (ns. protocollo n. 70632 pari data), l'Assessorato Regionale Territorio e dell'Ambiente- Area 2- Demanio Marittimo - (S.T.A. - Struttura Territoriale dell'Ambiente di Siracusa) esitava con parere di preavutazione Favorevole la documentazione relativa al PUDM in argomento;
- con nota prot. n. 04.04.99 del 15/12/2022 (ns. protocollo n. 83184 del 16/12/2022) la Capitaneria di Porto di Augusta esprimeva proprio "...nulla osta per quanto attiene gli aspetti marittimi e di sicurezza della navigazione";

Per quanto in premessa il Piano di che trattasi risulta conforme con la normativa di settore.

8. IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "BORDONARO" IN CONTRADA MONTE PERGOLA CENSITO NEL N.C.T. AL FOGLIO DI MAPPA 58 P.LLE 1983 - 1984- 693- 63

In relazione al Piano le Associazioni affermano che "...Alla data di scadenza del termine fissato con delibera di giunta n. 124/2022, non si è tuttavia pervenuto ad alcuna stipula della convenzione urbanistica relativa al piano di lottizzazione de quo. Ciononostante, con delibera di giunta municipale n. 109 del 18.05.2023, l'amministrazione comunale ha concesso un nuovo termine per la stipula della convenzione...";

Orbene, atteso che la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidato alla sua competenza, di accordarsi con i soggetti attuatori per prorogare gli effetti di un piano attuativo, convenendone nuovi termini di sottoscrizione e validità.

A tal riguardo si precisa che il piano in questione risulta **DECADUTO** per la mancata stipula della convenzione Urbanistica entro i termini previsti (31 Luglio 2023) stabiliti dalla deliberazione di Giunta N. 109 del 18/05/2023 (All. H).

L'ufficio procederà all'emissione del provvedimento di decadenza del relativo Piano di Lottizzazione.

9. IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LA FERLA" – FGL. 59, P.LLE 1158-1159

In relazione al Piano le Associazioni affermano che "...nel caso di specie, il piano di lottizzazione "La Ferla" non poteva essere approvato, in quanto esteso su di un'area di molto inferiore ai 30.000 mq richiesti dal PRG. Il citato art. 24 prescrive inoltre "la realizzazione e la pubblicizzazione mediante cessione gratuita al Comune di aree complessivamente pari a 20 mq per ogni 100 mc di volume realizzabile, da destinare a discrezione del Comune ad attrezzature verdi e sportive, o di interesse comune (sanitarie, religiose, ecc.) o per il traffico (piazze, pubblici parcheggi, ecc.)";

Orbene, l'approvazione del Piano di lottizzazione costituisce sempre espressione di potere discrezionale dell'autorità amministrativa (Giunta Comunale), chiamata a valutare l'opportunità di dare attuazione - in un certo momento del tempo ed in certe condizioni - alle previsioni dello strumento urbanistico generale, essendovi tra quest'ultimo e gli strumenti attuativi un rapporto di necessaria compatibilità, ma non di coincidenza, dimodoché l'attuazione dello strumento generale può, per motivi di opportunità, essere articolata per tempi o per modalità, in relazione alle esigenze dinamiche che si manifestano nel periodo di vigenza dello strumento generale.

Nel caso specifico l'approvazione del piano di lottizzazione, ha determinato un armonico raccordo con il preesistente aggregato abitativo, potenziando le opere di urbanizzazione già esistenti.

Le associazioni inoltre affermano che "...Dalla delibera di giunta n. 129/2023, che non specifica l'estensione delle superfici oggetto di cessione gratuita al Comune, risultano aree da destinare a parcheggio per un totale di appena 368 mq, oltre alla monetizzazione di altri 208 mq. Ne discende che, non essendo rispettata la soglia minima (643 mq) di superficie da cedere all'Ente per attrezzature pubbliche, il piano di lottizzazione de quo non sarebbe stato assentibile, ponendosi in violazione delle norme di attuazione del PRG "Calandra"

È utile, a questo proposito, richiamare la Convenzione Urbanistica stipulata in data 22/08/2023 di cui si riporta uno stralcio Art. 8 – CESSIONE DI AREE A STANDARS

Aree a standards	
Mq. vedi tabella seguente:	
Attrezzature di interesse comune (2,00mq/ab) - 64,00 mq - monetizzabile;	
Istruzione (4,50mq/ab) 144,00 mq monetizzabile;	
Verde pubblico (9,00mq/ab) 288,00 mq < 374,07 mq;	
Parcheggio (2,50mq/ab) 80,00 mq . < 85,09 mq.	
2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di recupero, all'interno / esterno di quest'ultimo sono reperite aree a standards da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 368,00	

Le aree cedute corrispondono a mq 667,16 ben oltre le previsioni dettate dalle N.T.A. del Piano Regolatore.

Le associazioni inoltre fanno osservare che "Detta area è soggetta inoltre a vincolo di tutela 1 (zona gialla) del Piano paesaggistico regionale della provincia di Siracusa. In questa zona è pertanto vietato "effettuare movimenti di terra che trasformino i caratteri morfologici e paesistici", nonché "ad eccezione di quelle mobili stagionali, realizzare serre provviste di strutture in muratura e ancorate al suolo con opere di fondazione".

A tal riguardo si precisa che l'Ente Soprintendenza, preposta alla tutela paesaggistica ha rilasciato Autorizzazione PAESAGGISTICA n. 20220007448/N.060.100 del 04/02/2022 (Al. "I") ai sensi dell'art. 146 del D.L.vo n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del VI Settore

(Geom. Massimo SULANO)

Al Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale

Al Segretario Generale

A Sua Eccellenza il Prefetto di Siracusa

e p.c.

All'Assessore al Territorio e all'Ambiente

Al Dipartimento dell'Urbanistica – Servizio 5 “Vigilanza Urbanistica” della Regione Siciliana

Al Dipartimento dell'Ambiente – Servizio 1 “Autorizzazioni e valutazioni ambientali” della Regione Siciliana
Al Dipartimento delle Attività Produttive della Regione Siciliana

Al Genio Civile di Siracusa

Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Siracusa

OGGETTO: OSSERVAZIONI alla nota prot.15019 del 28.02.2024 a firma del Responsabile del VI SETTORE – SERVIZI DI PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL COMUNE DI AUGUSTA avente ad oggetto “Richiesta di intervento ispettivo in materia urbanistico-edilizia presso Comune di Augusta – RISCONTRO”.

I sottoscritti Roberta Suppo, Salvatore Bianco, Carmela Contento e Triberio Giancarlo n.q. di consiglieri comunali,

Vista la “Richiesta di intervento ispettivo in materia urbanistico-edilizia” presso il Comune di Augusta Prot. N.0013015/2024 del 21/02/2024 inviate dalle Associazioni Legambiente Circolo di Augusta, Natura Sicula Onlus e dal Comitato di Cittadini Salvare Augusta tra gli altri indirizzata ai Consiglieri Comunali;

Visto il “Riscontro nota prot. N.0013343/2024 del 21/02/2024” trasmesso via PEC in data 06.03.2024 con Prot.N.0016636/2024 – “TRASMISSIONE NOTA PROT. N. 15907-2024 E RELATIVI ALLEGATI”;

DEPOSITANO LE SEGUENTI OSSERVAZIONI.

IL P.U.G. E IL P.U.C.

La Giunta comunale, con delibera n. 133 del 16/05/2022, ha approvato l'atto di indirizzo per la formazione del Piano Urbanistico Generale "PUG 2022 – Augusta, Città che rinasce" e dato mandato al Responsabile del V Settore Geom. M. Sulano di procedere all'incarico per la redazione del Rapporto Ambientale VAS e VINCA da adeguare alle nuove disposizioni legislative.

A seguito di ciò il responsabile del V Settore, con determina n. 50 del 02/08/2022, ha affidato all'Arch. Carlo Parrinello l'incarico professionale relativo alla "REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMMERCIALE (PUC)" del Comune di Augusta.

Ad oggi, a quasi 2 anni di distanza, non è noto quali altre iniziative siano state intraprese e quali obiettivi siano stati finora raggiunti.

PDL POZZILLO-FAFFAIANNI

- 1) Il dirigente dell'urbanistica conferma quanto osservato dalle associazioni, ossia che la particella n. 54 (foglio 22) ricade in zona F. La delibera di giunta n. 29/2024 omette dunque di indicarlo, atteso che nelle sue premesse evidenzia erroneamente che "l'area oggetto dell'istanza, distinta nel N.C.T. al foglio di mappa n. 22 p.lle m. 9-15-16-17-23-24-34-53-54-56-59-60-730(ex66), nel P.R.G. vigente denominato "Calandra" e approvato con Decreto Assessoriale n°171 del 17/10/1975, ricade in ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "ET/1" – (Agricole preferenziali per la ricettività turistica)";
- 2) I vincoli di zona F, nel PRG Calandra, sono di tipo espropriativo (vincoli preordinati all'esproprio). Ciò in quanto in tali zone "ogni intervento è riservato alla pubblica amministrazione" (art. 28 NTA Calandra). Ne consegue che è esclusa del tutto l'iniziativa privata e/o promiscua. Per pacifica dottrina e costante giurisprudenza civile e amministrativa, quando il PRG esclude ogni possibilità di intervento privato, riservando l'attuazione della destinazione urbanistica alla pubblica amministrazione, la previsione deve intendersi come vincolo di tipo espropriativo. In merito ai vincoli conformativi, per converso, il Consiglio di Stato ha infatti chiarito che: "Devono considerarsi conformativi e pertanto al di fuori della schema ablatorio-espropriativo i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di ablazione del bene"

(Consiglio di Stato sez. IV - 16/10/2023, n. 9001).

Il vincolo preordinato all'esproprio è soggetto a decadenza qualora entro 5 anni il Comune non provveda all'avvio del procedimento espropriativo o alla motivata reiterazione del vincolo. Non si possono infatti limitare *sine die* le facoltà insite nella proprietà privata dei fondi soggetti a vincolo espropriativo. Decaduto il vincolo espropriativo, la zona diviene "bianca", ossia non urbanisticamente disciplinata, con conseguente obbligo per l'amministrazione di provvedere alla sua destinazione. In mancanza, non è possibile includere una "zona bianca" nel piano di lottizzazione. [il sovraordinato Ing. Varacalli aveva già messo in evidenza questi aspetti, vedi verbale Commissione Urbanistica comunale del 15.01.2019];

- 3) Il vincolo originario di tutela 3 (inedificabilità assoluta) del Piano paesaggistico si estendeva, come correttamente evidenziato dalle associazioni, per una fascia di 300 mt. dalla linea di battigia. Oggi tale fascia risulta ridotta a 150 mt. in virtù delle modifiche introdotte dall'Assessorato regionale ai BB.CC. sulla base di una dichiarazione falsa dei proprietari (Osservazione 02/AU di Amato Franco; vedi D.A. n. 5040/2017), secondo cui il Pdl in questione "è già approvato dal Comune". Sappiamo invece che il piano è stato approvato solo nel febbraio del 2024 dalla giunta Di Mare. Solo sul presupposto di questa falsa dichiarazione, l'Assessorato ha sancito l'abbassamento del vincolo di tutela da 3 a 1 per la fascia eccedente i 150 mt.:

02/AÜ Osservazione proposta da: Amato Franco

Il ricorrente contesta la validità dell'adozione del Piano Paesaggistico in quanto mancante di valutazione ambientale strategica VAS. Lamenta inoltre che il Piano di lottizzazione in C.da Faffaianni ricadente nel contesto 5i con livello di tutela 3, presentato dallo stesso e già approvato dal Comune, Soprintendenza e Genio Civile, è stato rinviato alla Soprintendenza di Siracusa per un nuovo esame del progetto. Si chiede pertanto il rilascio del nulla osta per la definitiva approvazione.

ASSESSO
RATO

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

- 4) Nella delibera di giunta 29/2024 si evidenzia che la realizzazione del comparto n° 5 del complesso residenziale è *"ricadente nella fascia compresa tra i 150 m ed i 200 m dal mare da realizzare ad un solo piano fuori terra per un'altezza massima di m 4,00"*. E' necessario chiarire quali opere sono state previste dal Pdl all'interno della zona F (ivi incluse quelle rientranti nella nozione di "verde e attrezzature private"), atteso che tale zona eccede i 150 mt. dalla linea di battigia, spingendosi fino a 180 mt. circa, ed in essa sono esclusi interventi privati, a prescindere dall'avvenuta decadenza del vincolo espropriativo. Occorre inoltre verificare il rispetto degli indici di edificabilità per la zona ET1, e ciò lo si può fare solo rendendo pubbliche le volumetrie dei fabbricati previsti dal piano;
- 5) In materia di valutazioni ambientali, paesaggistiche e culturali, non opera l'istituto del silenzio-assenso. Oltre alla costante giurisprudenza sul punto, si evidenzia che le Linee guida Nazionali sulla Valutazione di Incidenza, (approvate in Conferenza Stato-regioni in data 28 novembre 2019 e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale dello Stato Italiano del 28 dicembre 2019, n. 303) prescrivono infatti che *"L'art. 17bis, comma 4, della Legge 241/90, in merito l'istituto del silenzio-assenso, riporta che: "Le disposizioni del presente articolo non si applicano nei casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedano l'adozione di provvedimenti espressi"*.
- Pertanto il silenzio-assenso non è applicabile alle previsioni discendenti dall'applicazione dell'art. 6, paragrafi 3 e 4 della Direttiva 92/43/CEE Habitat."
- In coerenza, ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L. 241/1990, *"Le disposizioni del presente articolo [istituto del silenzio-assenso, ndr] non si applicano agli atti e procedimenti*

riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico, l'ambiente, la tutela dal rischio idrogeologico, la difesa nazionale, la pubblica sicurezza e l'immigrazione, l'immigrazione, l'asilo e la cittadinanza, la salute e la pubblica incolumità, ai casi in cui la normativa comunitaria impone l'adozione di provvedimenti amministrativi formali, ai casi in cui la legge qualifica il silenzio dell'amministrazione come rigetto dell'istanza, nonché agli atti e procedimenti individuati con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con i Ministri competenti."

Conformemente, l'art. 29 comma 2 della LR N.7/2019 recita quanto segue:

"Con uno o più decreti del Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per le autonomie locali e per la funzione pubblica, di concerto con gli assessori regionali competenti, sono individuati i procedimenti per i quali non è necessario un provvedimento espresso. Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli atti e procedimenti riguardanti l'ambiente, la tutela dal rischio idrogeologico, la salute e la pubblica incolumità, ai casi in cui la normativa dell'Unione europea impone l'adozione di provvedimenti amministrativi espressi, ai casi in cui la legge qualifica il silenzio dell'amministrazione come rigetto dell'istanza. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 27, commi 4 e 6."

Si evidenzia inoltre che il D.A. 30 marzo 2007, n. 53 citato dal dirigente dell'Urbanistica comunale, e comunque già a suo tempo confliggente con la legislazione nazionale, è stato abrogato dall'art. 2 del D.A n. 036/GAB del 14 febbraio 2022 recante l'adeguamento dell'ordinamento regionale alle suddette Linee Guida Nazionali.

Nel caso di specie è stata dunque inopinatamente omessa la VInCA;

- 6) Nulla dice il dirigente dell'urbanistica in merito alla verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, che nella fattispecie risulta essere stata omessa. Come evidenziato dalle associazioni, tale procedura è obbligatoria ai sensi dell'allegato IV del d.lgs. 152/2006, essendo l'intervento in esame rientrante nella categoria di "centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³";
- 7) In merito alla Valutazione Ambientale Strategica, si evidenzia la sua obbligatorietà ai sensi dell'art. 6 del d.lgs. 152/2006 e successive modificazioni, rientrando il piano di lottizzazione in esame nella categoria dei piani urbanistici attuativi. Si ricorda al riguardo che il PRG comunale non è mai stato sottoposto a VAS; ne consegue che, nel caso di

specie, non opera la causa di esclusione prevista dall'art. 18 comma 7 della L.R. 19/2020. In tal senso, il parere nota n. 32334 del 01.06.2012 dell'ARTA conferma che l'esclusione è limitata ai soli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a tale procedura di valutazione ambientale. Tale condizione non si verifica nel caso in esame, atteso che il PRG Calandra non è mai stato sottoposto a VAS.

Pertanto risulta manifestamente erroneo il parere prot. n. 1547 del 10.01.2012 del VI Settore del Comune di Augusta (atto presupposto della nota di ARTA), avendo sancito l'esclusione della VAS (e della VInC) per il piano di lottizzazione in esame senza tener conto del disposto dell'art. art. 5 comma 1, lett. g), della L. 106/2011, a guisa del quale detta esclusione concerne unicamente "gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica" (comma 1, lett. g) e a condizione che tali strumenti attuativi non comportino variante al piano sovraordinato (comma 8). Il citato parere di ARTA ha all'uopo evidenziato quanto segue:

In ordine alla comunicazione di esclusione, in assenza di qualsiasi documentazione a corredo delle comunicazioni, ancorché in presenza di dichiarazione di conformità degli interventi allo strumento urbanistico vigente (zona ET/1 e ET2 Agricola preferenziale per la ricettività turistica), da un lato occorre considerare che lo strumento urbanistico è risalente ad oltre trent'anni addietro e che rispetto alle disposizioni della DGR200/2009 sono intervenute le seguenti modifiche normative in materia di strumenti attuativi:

art. 12 comma 6 del D.Lgs. 152/2006, come modificato ed integrato con il D.lgs 128/2010: "La verifica di assoggettabilità a Vas ovvero la Vas relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla Vas di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

dall'art. 5 del d.l. 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modifiche nella l. 12 luglio 2011, n. 106 che, dopo aver previsto al 1 comma, lett. g), l'esclusione della V.A.S. "per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica", al successivo

1 di 3

VIII comma ne specifica le condizioni: "...Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che i procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma".

PROGETTO DELLA MCDONALD'S

La sentenza del CGARS ha dichiarato inammissibile per difetto di legittimazione il ricorso dell'associazione Natura Sicula Onlus. Si rileva che tale sentenza non è entrata nel merito delle contestazioni mosse avverso la delibera di giunta impugnata. Il CGARS ha infatti concluso che *"la conferma dell'inammissibilità del ricorso introduttivo del giudizio preclude l'esame delle censure di merito riproposte con l'appello"*. Nel dettaglio, non sono stati esaminati i seguenti motivi di ricorso:

- 1) La violazione dell'art. 9 dello Statuto del Comune di Augusta e dell'art. 42 comma 2 lett. l) del D.LGS. 267/2000 (T.U.E.L.), avendo la Giunta Municipale esautorato la competenza del consiglio comunale per la deliberazione di atti di disposizione del patrimonio comunale;
- 2) L'omessa indizione di una regolare procedura di gara ad evidenza pubblica, in violazione della Normativa Eurounitaria a tutela della concorrenza e dei principi di imparzialità e buon andamento della pubblica amministrazione;
- 3) Il mancato esperimento delle procedure di VAS e VInCA, in violazione degli artt. 6 e 12 del d.lgs. 152/2006 e del D.P. Regione Siciliana n. 23/2014, nonché d.P.R. n. 357/1997 e della normativa regionale di attuazione;
- 4) L'incompatibilità delle medie e grandi strutture commerciali con i vincoli di zona F per attrezzature e impianti di interesse generale, a norma dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 e del PRG comunale;
- 5) La violazione dell'art. 147 del regolamento edilizio comunale, ai sensi del quale *"quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza."*

SUPERMERCATO IN C.DA PEZZAGRANDE

- 1) Contrariamente a quanto affermato dal dirigente, il TAR Catania non è entrato nel merito della valutazione di compatibilità urbanistica del progetto, la quale – sottolinea il TAR - *"avrebbe dovuto essere effettuata in sede di conferenza di servizi ex art. 9 della l.r. n. 28/1999 da parte di tutti i soggetti ivi da coinvolgere"*.

Il giudice di prime cure, annullando il provvedimento di archiviazione del Dipartimento regionale alle Attività produttive, si è infatti limitato a riconoscere l'obbligo, in campo all'amministrazione regionale, di addivenire alla convocazione della conferenza dei servizi

ex art. 9 L.R. 28/1999 per l'esame dell'istanza di autorizzazione commerciale. Onere, quest'ultimo, che adesso ricade sugli uffici del Comune di Augusta a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 43 della L.R. 3/2024.

Piuttosto appare del tutto irrituale che, in seno al giudizio in questione, l'Amministrazione comunale abbia, con atto depositato il 7 settembre 2023, certificato attraverso il tecnico incaricato della redazione del PUG "la conformità dell'intervento in questione con le previsioni di zona del nuovo Piano". Si tratta di un fatto gravissimo, atteso che il PUG non è ancora stato approvato dal Consiglio comunale ed è pertanto ad oggi privo di valore normativo;

- 2) Nulla dice il dirigente in merito alla procedura di riduzione del vincolo di rispetto cimiteriale, che nella fattispecie appare manifestamente violata. In base all'art 338 del T.U. delle leggi sanitarie, il Consiglio comunale è l'unico organo competente, previo parere favorevole dell'ASP, a deliberare opere pubbliche o di eminente interesse pubblico all'interno della fascia di rispetto di 200 mt. dalla cinta cimiteriale.

Esautorando il Consiglio comunale e omettendo di ottenere il nulla osta dell'autorità sanitaria, la giunta municipale ha invece approvato la realizzazione di parcheggi, strade, strutture ludico-ricreative e opere di urbanizzazione in detta fascia di rispetto.

Dalla lettura della sentenza del TAR Catania, risulta inoltre che sia già stato rilasciato il permesso a costruire convenzionato in data 15.09.2021.

- 3) In merito al fabbricato da adibire a supermercato, dal geoportale SIT comunale risulta che esso ricade nella fascia di rispetto stradale di 30 mt. Inoltre, per quanto concerne la volumetria del manufatto, non appare rispettato l'indice di edificabilità 1,5mc/mq, salvo a volere includere nel calcolo anche la fascia inedificabile di rispetto cimiteriale;
- 4) Si rileva un ribaltamento di indirizzo del Settore Urbanistica comunale in merito alla compatibilità dei vincoli di zona F con le medie e grandi strutture commerciali. Si ricorderà che, per analogo progetto della LIDL, il Consiglio comunale si astenne dal dare corso alla richiesta di variante alla zona F di contrada Scardina per l'insediamento di un supermercato (vedi delibera di consiglio comunale n. 1 del 19.01.2017). E ciò in quanto gli uffici tecnici comunali avevano espresso fermo parere contrario "non potendosi - si legge nel parere tecnico - procedere a varianti strutturali del PRG per allocare un insediamento commerciale in zona urbanisticamente difforme".

Sotto la spinta dell'indirizzo di questa Amministrazione comunale, si assiste quindi a una evidente forzatura giuridica e urbanistica che ha come unica nefasta conseguenza il favorire processi di speculazione edilizia e commerciale privata in zone che il PRG ha invece riservato alla realizzazione di impianti e attrezzature di interesse generale (scuole, ospedali, parchi etc.);

- 5) Anche in tal caso, si rileva l'obbligatorietà della VInCA (l'intervento in questione si situa a circa 60 metri dal SIC). Si segnala che per il polivalente sportivo nell'ex campo container (circa 50 metri dal SIC) il IV settore LLPP annullò il bando per le seguenti ragioni:

"CHE da un attento verifica degli atti si è riscontrato che l'area di sedime ricade nelle immediate vicinanze di un'area SIC - ZPS e che pertanto preliminarmente è necessario procedere ad una verifica di assoggettabilità del progetto a VAS; CHE con nota prot. n. 13891 del 27/02/2018 è stata avviata la procedura di verifica della sopradetta VAS"

Detta procedura si è conclusa con D.D.G. 191 del 19/11/2020 di assoggettamento a VAS comprensiva di VInCA.

PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO (PUDM)

- 1) Il dirigente non entra nel merito delle contestazioni rispetto ai contenuti del PUDM, limitandosi a ricordare i diversi passaggi dell'iter amministrativo che hanno condotto alla delibera di consiglio n. 23 del 30.03.2023. In proposito si evidenzia che il parere dell'Assessorato Regionale Territorio e dell'Ambiente- Area 2- Demanio Marittimo - (S.T.A. - Struttura Territoriale dell'Ambiente di Siracusa) è limitato alla verifica di conformità della proposta rispetto alle Linee Guida di cui al D.A. n. 319/GAB del 05/08/2016. Ad oggi il PUDM adottato dal Consiglio non è stato fatto oggetto di provvedimento espresso di approvazione da parte della Regione e, in ogni caso, deve essere ancora sottoposto a procedura di VAS.

Rimangono comunque le seguenti criticità sulle quali il dirigente non ha relazionato:

- omessa individuazione delle porzioni di costa destinate alla libera fruizione e ad oggi concretamente accessibili dai cittadini (cd. quota spiaggia);
- mancata definizione delle "aree dedicate alla fruizione sociale, gestite da enti pubblici o enti ed organismi senza finalità lucrative, che assicurino l'accesso a persone con disabilità e minori con prevalenza dell'utilizzo a scopi sociali ed educativi su quelli associativi o lucrativi" ai sensi dall'art. 37 della L.R. 22 febbraio 2023 n. 2;

- l'aver incluso le "domande in itinere" di concessione demaniale presenti sul portale della Regione "fanno parte integrante del PUDM del Comune di Augusta e lo conformano alle destinazioni d'uso;
 - numerosi profili d'incompatibilità delle previsioni del PUDM rispetto al regime vincolistico stabilito dal piano paesaggistico e dalle altre fonti normative regionali e comunitarie a protezione dell'ambiente (es. fascia costiera del Canale di Brucoli);
 - mancata previsione dell'istituto della possibile revoca e del diniego di rinnovo della concessione per quelle zone che si volessero meglio tutelare o destinare ad altri scopi.
- 2) A quasi un anno dall'adozione del PUDM, non si è ancora proceduto alla sua pubblicazione all'albo pretorio per 30 gg. per permettere a cittadini e portatori di interesse la presentazione di osservazioni (v. Circolare ARTA n. 14758 del 08.03.2018). Ciò nonostante nel geoportale S.I.T. sono riportate le aree omogenee, le zone e i lotti di uno strumento ancora lontano dall'essere approvato.

CASE VACANZA ED ESERCIZI COMMERCIALI IN CONTRADA BONGIOVANNI

- 1) Si evidenzia, anche in tal caso, la dubbia compatibilità dell'intervento con i vincoli di zona F. Si osserva inoltre l'incoerenza di tale progetto con il vincolo di inedificabilità assoluta sancito dal D.A. 30 maggio 2008 di dichiarazione del notevole interesse pubblico della fascia costiera di Brucoli;
- 2) Inoltre sembrano essere state omesse le procedura di VAS e VInCA, sulle quali nulla riferisce il dirigente.

"ECOPARCO" IN CONTRADA BONGIOVANNI

- 1) Nulla deduce il dirigente in merito al rispetto del vincolo di inedificabilità sancito dal PRG Calandra per la zona di verde pubblico non attrezzato, considerato che circa il 67 % dell'intervento *de quo* ricade all'interno di tale zona speciale;
- 2) Il dirigente si limita a chiarire che, nel caso di specie, il vincolo di zona a "verde pubblico non attrezzato" è da interpretare quale vincolo di tipo conformativo. Tale interpretazione - sulla quale peraltro alcuna obiezione avevano avanzato le associazioni - non rimuove

tuttavia il vincolo di inedificabilità sancito dall'art. 33 delle NTA del PRG "Calandra", prescrivendo che tali aree "non potranno essere edificate in alcun modo dalla pubblica amministrazione né concesse a privati a tal fine";

- 3) Anche per tale intervento, non risulta agli atti l'avvenuto esperimento delle valutazioni ambientali (VAS e VInCA);

PDL "BORDONARO"

Si apprende dal dirigente che il piano è "decaduto" non essendo stata stipulata la relativa convenzione urbanistica entro il 31.07.2023. A oltre 7 mesi da tale scadenza, si chiede perché non si è ancora proceduto all'emissione e relativa pubblicazione del provvedimento di decadenza.

PDL "LA FERLA"

- 1) Il dirigente non ha chiarito, in risposta alle osservazioni delle associazioni, se nella fascia inedificabile dei 150 mt dalla linea di battigia (ex art. 15 della L.R. n. 78/1976) sono previste nuove costruzioni (fabbricati e/o interventi ex art. 3, lett. e, dpr 380/2001), atteso che l'intervento urbanistico in questione ricadrebbe in una fascia compresa tra gli 80 e i 220 metri circa dalla linea di costa;
- 2) Il dirigente sembra confermare che il piano in questione, avendo un'estensione di 11.000 mq, è stato approvato in deroga all'art. 24 delle NTA del PRG Calandra che invece imponeva una superficie minima di 30.000 mq. Nel giustificare tale apparente difformità del Pdl rispetto alle NTA del PRG Calandra, il dirigente richiama (benché ometta di dichiararlo) una pronuncia del Consiglio di Stato (sez. IV, 19/09/2012, n.4977, poi consolidatasi) che ha riconosciuto, nei casi di attestata conformità del piano di lottizzazione allo strumento urbanistico, la discrezionalità dell'organo politico nell'approvazione di un Pdl, valutandone i contenuti con riferimento a tempi e modalità di attuazione del PRG. Si riporta qui di seguito la massima integrale del Consiglio di Stato:

"L'approvazione del piano di lottizzazione non è atto dovuto, ancorché il piano medesimo risulti conforme al piano regolatore generale, essendo l'approvazione sempre espressione di potere discrezionale dell'organo deputato a valutare l'opportunità di dare attuazione alle previsioni dello strumento urbanistico generale, e ciò in quanto tra quest'ultimo e i suoi

strumenti attuativi sussiste un rapporto di necessaria compatibilità, ma non di formale coincidenza; aggiungasi che la funzione di strumento particolareggiato ed attuativo delle prescrizioni del piano regolatore assolta dal piano di lottizzazione implica la necessità che il provvedimento negativo sia congruamente istruito e motivato mediante una valutazione comparata degli interessi pubblici coinvolti, e ciò in modo da consentire al richiedente di essere puntualmente edotto degli ostacoli che si frappongono all'estrinsecazione del suo ius aedificandi."

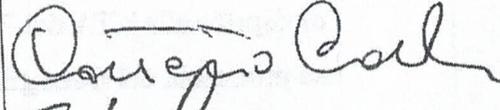
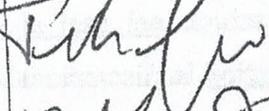
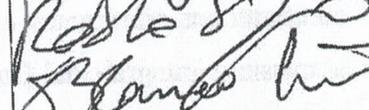
Come si vede, tale pronuncia non giustifica affatto l'approvazione di un Pdl "difforme" dalle prescrizioni tecniche del PRG; semmai riconosce la facoltà dell'organo politico di non approvare un Pdl, seppur conforme al PRG, per precisi e circostanziati motivi posti a base dell'esercizio del potere discrezionale.

Nel caso di specie, pertanto, l'approvazione di una eventuale deroga – leggasi "variante" – alle NTA del PRG Calandra sarebbe stata in ogni caso prerogativa esclusiva del consiglio comunale, non rientrando certamente tra i poteri della giunta né del dirigente;

- 3) Il Settore Urbanistica, nel proprio parere tecnico, avrebbe dovuto evidenziare la difformità della proposta di Pdl rispetto al requisito di superficie minima (3 ettari) prescritto dall'art. 24 delle NTA del PRG Calandra;
- 4) In ultimo, non convince il calcolo della superficie totale delle aree cedute al Comune. Si chiede in proposito di fornire chiarimenti, invitando al contempo gli uffici alla pubblicazione all'albo pretorio della relativa convenzione urbanistica.

Augusta, 14/03/2024

CONSIGLIERE COMUNALI

(CONTENTO CARMELO) 
(FRABERIO GIANCARLO) 
(ROBERTA SUPPO) 
(BLANCO SALVATORE) 