D. D. G. n. 214

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI i DD.II. 1 Aprile 1968, n. 1404 e 2 Aprile 1968 n. 1444;
VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO l'art. 3, comma 4 della L. n. 241 del 07/8/1990;
VISTO l'art.9 della legge n.40 del 21 Aprile 1995;
VISTO l'art. 68 della legge n. 10 del 27 Aprile 1999;
VISTO l'art. 5, L.R. n. n. 28 del 22 dicembre 1999, nonché il successivo D.P.Reg. di attuazione dell'11 luglio 2000;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il D.P.R. n. 327/01 e modificato dal D.L.vo n. 302/02, reso applicabile con l'art. 36 della L.R. n. 7 del 2 agosto 2002 come integrato dall'art. 24 della L.R. n. 7 del 19 maggio 2003;
VISTO il D.lgs. n.152/06 così come modificato dal D.lgs. n.4/08;
VISTO l'art.59 della L.R. 14/05/2009 n. 6, così come modificato dal comma 41 dell'art.11 della L.R. n. 26/2012;
VISTA la Legge Regionale 5 aprile 2011, n.5;
VISTO il DPRS n.23/2014 con il quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 59 comma 1, della Legge Regionale n. 6 del 14/05/2009, il Modello metodologico procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana, nel rispetto di quanto disposto dall'art.6 comma 12 del citato D.Lgs. 152/06;
VISTO il comma 5 dell'art.68 della Legge Regionale 12 agosto 2014 n.21, così come sostituito dal comma 6, dall'art. 98 della Legge Regionale 15 maggio 2015, n.9;
VISTI i fogli prot. n 31122 dell'8.07.2014, foglio del 17.02.2016 e foglio prot. n 34595 del 4.07.2016, assunto quest'ultimo al n 13990 del protocollo generale dell'ARTA il 5.07.2016 con i quali sono stati trasmessi per l'approvazione di competenza di questo DRU, atti ed elaborati inerenti la Variante Generale al Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio, Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Modica (Rg) adottati con Delibera di Commissario ad Acta n. 16 dell'8/04/2013.
VISTA la Deliberazione di C.C. n 5 del 5.01.1989 avente per oggetto "Variante generale al PRG – Indicazioni di massima";
VISTA la Deliberazione di C.C. n 42 del 15.03.1993 avente per oggetto "Approvazione direttive generali ex art. 3 L.R. 15/91 per revisione generale PRG";
VISTA la Deliberazione di C.C. n 211 del 30.06.1994 avente per oggetto "Approvazione ambiti di intervento per l'edilizia economica-popolare privata, turistica, produttiva e dei servizi. Variante generale al PRG";
VISTI i sotto riportati Pareri resi dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa:
- Nota prot. n 1787 del 15.02.1996 con la quale il Genio Civile di Ragusa comunica di rinviare i Piani Particolareggiati, pratica 308, *"...in quanto le tavole di previsione urbanistica non riportano i vincoli di in edificabilità imposti dallo studio geologico, facendo registrare, conseguentemente, delle incompatibilità tra gli interventi previsti in progetto e le condizioni di edificabilità del territorio";*
- Parere prot. n 1619 del 15.02.1996 rilasciato favorevolmente, a condizione, ex art. 13 L. 64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa sulla Variante al Piano Regolatore Generale, pratica 308;
- Parere prot. n 5779 dell'11.04.1996 rilasciato favorevolmente ex art. 13 L. 64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa sui Piani Particolareggiati, pratica 108;
- Parere prot. n 19237 del 22.09.2004 rilasciato favorevolmente ex art. 13 L. 64/74 dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa sulla Variante generale al P.R.G. Con la stessa nota l'Ufficio del Genio

Civile fa presente che *"...per gli ambiti n.ri 3, 4, 6 e 7/b...rimane valido il parere reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74...in data 11.04.1996 n. 5779..."*.
VISTI i sotto riportati Elaborati di PRG sottoscritti dall'ing. Giuseppe Rodriquez datati aprile 2004 e riportanti la dicitura *"copia conforme all'originale allegato alla Delibera del Commissario n 16 dell'8.04.2013"*:

PARTE PRIMA:

1) Relazione Tecnica Generale;
2) Regolamento Edilizio;
3) Norme Tecniche di attuazione;
4) Tavola B2.1.1: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
5) Tavola B2.1.2: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
6) Tavola B2.1.3: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
7) Tavola B2.1.4: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
8) Tavola B2.1.5: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
9) Tavola B2.1.6: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
10) Tavola B2.1.7: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
11) Tavola B2.1.8: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
12) Tavola B2.1.9: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
13) Tavola B2.1.10: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
14) Tavola B2.1.11: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
15) Tavola B2.1.12: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
16) Tavola B2.1.13: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
17) Tavola B2.1.14: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
18) Tavola B2.1.15: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
19) Tavola B2.1.16: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
20) Tavola B2.1.17: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
21) Tavola B2.1.18: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
22) Tavola B2.1.19: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
23) Tavola B2.1.20 Stato di Fatto in scala 1: 2.000
24) Tavola B2.1.21: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
25) Tavola B2.1.22: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
26) Tavola B2.2.1: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
27) Tavola B2.2.2: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
28) Tavola B2.2.3: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
29) Tavola B2.2.4: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
30) Tavola B2.2.5: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
31) Tavola B2.2.6: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
32) Tavola B2.2.7: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
33) Tavola B2.2.8: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
34) Tavola B2.3.1: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
35) Tavola B2.3.2: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
36) Tavola B2.3.4: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
37) Tavola B2.3.5: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
38) Tavola B2.3.6: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
39) Tavola B2.3.7: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
40) Tavola B2.3.8: Stato di Fatto in scala 1: 2.000

PARTE SECONDA

41) Tavola B2.1.1: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
42) Tavola B2.1.2: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
43) Tavola B2.1.3: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
44) Tavola B2.1.4: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
45) Tavola B2.1.5: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
46) Tavola B2.1.6: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
47) Tavola B2.1.7: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
48) Tavola B2.1.8: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
49) Tavola B2.1.9: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000

50) Tavola B2.1.10: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
51) Tavola B2.1.11: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
52) Tavola B2.1.12: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
53) Tavola B2.1.13: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
54) Tavola B2.1.14: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
55) Tavola B2.1.15: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
56) Tavola B2.1.16: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
57) Tavola B2.1.17: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
58) Tavola B2.1.18: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
59) Tavola B2.1.19: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
60) Tavola B2.1.20: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
61) Tavola B2.1.21: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
62) Tavola B2.1.22: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
63) Tavola B2.2.1: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
64) Tavola B2.2.2: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
65) Tavola B2.2.3: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
66) Tavola B2.2.4: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
67) Tavola B2.2.5: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
68) Tavola B2.2.6: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
69) Tavola B2.2.7: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
70) Tavola B2.2.8: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
71) Tavola B2.3.1: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
72) Tavola B2.3.2: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
73) Tavola B2.3.3: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
74) Tavola B2.3.4: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
75) Tavola B2.3.5: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
76) Tavola B2.3.6: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
77) Tavola B2.3.7: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
78) Tavola B2.3.8: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
79) Tavola B1.1: Stato di fatto in scala 1:10.000
80) Tavola B1.2: Stato di Fatto in scala 1:10.000
81) Tavola B1.3: Stato di Fatto in scala 1:10.000
82) Tavola B1.4 :Stato di Fatto in scala 1:10.000
83) Tavola B1.5: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
84) Tavola B1.6: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
85) Tavola B1.7: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
86) Tavola B1.8: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
87) Tavola B1.9: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
88) Tavola B1.10: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
89) Tavola B1.11: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
90) Tavola B1.12: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
91) Tavola B1.13: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
92) Tavola B1.14: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
93) Tavola B1.15: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
94) Tavola B1.16: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
95) Tavola B1.1: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:10.000
96) Tavola B1.2: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:10.000
97) Tavola B1.3: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:10.000
98) Tavola B1.4: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:10.000
99) Tavola B1.5: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
100) Tavola B1.6: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
101) Tavola B1.7: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
102) Tavola B1.8: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
103) Tavola B1.9: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
104) Tavola B1.10: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
105) Tavola B1.11: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
106) Tavola B1.12: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
107) Tavola B1.13: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
108) Tavola B1.14: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
109) Tavola B1.15: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000

110) Tavola B1.16: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.0

STUDIO GEOLOGICO sottoscritto dai Dr. G. Alfano, S. Busacca, A. Frasca e A. Spadaro riportante il visto con il riferimento al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa n 1619 del 15.02.1996 e la dicitura "copia conforme all'originale allegato alla Delibera del Commissario n 16 dell'8.04.2013":

PARTE PRIMA

111) Relazione
112) Integrazione Geologica
113) *Tavola n.645/15 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000*
114) Tavola n.648/02 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
115) Tavola n.648/03 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
116) Tavola n.648/06 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
117) *Tavola n.648/07 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000*
118) Tavola n.648/08 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
119) Tavola n.648/09 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
120) Tavola n.648/10 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
121) Tavola n.648/11 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
122) Tavola n.648/12 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
123) Tavola n.648/13 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
124) Tavola n.648/14 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
125) Tavola n.648/15 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
126) Tavola n.651/02 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
127) Tavola n.651/03 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
128) Tavola n.651/06 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000

CARTA IDROGEOLOGICA

129) Tavola n. 645/15 in scala 1:10.000
130) Tavola n. 648/02 in scala 1:10.000
131) Tavola n. 648/03 in scala 1:10.000
132) Tavola n. 648/06 in scala 1:10.000
133) Tavola n. 648/07 in scala 1:10.000
134) Tavola n. 648/08 in scala 1:10.000
135) Tavola n. 648/09 in scala 1:10.000
136) Tavola n. 648/10 in scala 1:10.000
137) Tavola n. 648/11 in scala 1:10.000
138) Tavola n. 648/12 in scala 1:10.000
139) Tavola n. 648/13 in scala 1:10.000
140) Tavola n. 648/14 in scala 1:10.000
141) Tavola n. 648/15 in scala 1:10.000
142) Tavola n. 651/02 in scala 1:10.000
143) Tavola n. 651/03 in scala 1:10.000
144) Tavola n. 651/06 in scala 1:10.000

CARTA DELLA SUSCETTIVITA'

145) Tavola n. 645/15 in scala 1:10.000
146) Tavola n. 648/02 in scala 1:10.000
147) Tavola n. 648/03 in scala 1:10.000
148) Tavola n. 648/06 in scala 1:10.000
149) Tavola n. 648/07 in scala 1:10.000
150) Tavola n. 648/08 in scala 1:10.000
151) Tavola n. 648/09 in scala 1:10.000
152) Tavola n. 648/10 in scala 1:10.000
153) Tavola n. 648/11 in scala 1:10.000
154) Tavola n. 648/12 in scala 1:10.000
155) Tavola n. 648/13 in scala 1:10.000
156) Tavola n. 648/14 in scala 1:10.000
157) Tavola n. 648/15 in scala 1:10.000
158) Tavola n. 651/02 in scala 1:10.000
159) Tavola n. 651/03 in scala 1:10.000

160) Tavola n. 651/06 in scala 1:10.000
161) Tavola n. 1 in scala 1:2.000
162) Tavola n. 2 in scala 1:2.000
163) Tavola n. 3 in scala 1:2.000
164) Tavola n. 4 in scala 1:2.000
165) Tavola n. 5 in scala 1:2.000

PARTE SECONDA

166) Tavola n. 1A in scala 1:2.000
167) Tavola n. 2A in scala 1:2.000
168) Tavola n. 3A in scala 1:2.000
169) Tavola n. 4A in scala 1:2.000
170) Tavola n. 5A in scala 1:2.000
171) Tavola n. 6A in scala 1:2.000
172) Tavola n.7A in scala 1:2.000
173) Tavola n. 8A in scala 1:2.000
174) Tavola n. 9A in scala 1:2.000
175) Tavola n.10A in scala 1:2.000
176) Tavola n.11A in scala 1:2.000
177) Tavola n.12A in scala 1:2.000
178) Tavola n.13A in scala 1:2.000
179) Tavola n.14A in scala 1:2.000
180) Tavola n.15A in scala 1:2.000
181) Tavola n.16A in scala 1:2.000
182) Tavola n.17A in scala 1:2.000
183) Tavola n.1B in scala 1:2.000
184) Tavola n.2B in scala 1:2.000
185) Tavola n.3B in scala 1:2.000
186) Tavola n.4B in scala 1:2.000
187) Tavola n.5B in scala 1:2.000
188) Tavola n.6B in scala 1:2.000
189) Tavola n.7B in scala 1:2.000
190) Tavola n.8B in scala 1:2.000
191) Tavola n.1C in scala 1:2.000
192) Tavola n.2C in scala 1:2.000
193) Tavola n.3C in scala 1:2.000
194) Tavola n.1D in scala 1:2.000
195) Tavola n.2D in scala 1:2.000
196) Tavola n.3D in scala 1:2.000
197) Tavola n.4D in scala 1:2.000
198) Tavola n.5D in scala 1:2.000

CARTA GEOLOGICA

199) Tavola n. 1 in scala 1:2.000
200) Tavola n. 2 in scala 1:2.000
201) Tavola n. 3 in scala 1:2.000
202) Tavola n. 4 in scala 1:2.000
203) Tavola n. 5 in scala 1:2.000
204) Tavola n. 1A in scala 1:2.000
205) Tavola n. 2A in scala 1:2.000
206) Tavola n. 3A in scala 1:2.000
207) Tavola n. 4A in scala 1:2.000
208) Tavola n. 5A in scala 1:2.000
209) Tavola n. 6A in scala 1:2.000
210) Tavola n. 7A in scala 1:2.000
211) Tavola n. 8A in scala 1:2.000
212) Tavola n. 9A in scala 1:2.000
213) Tavola n.10A in scala 1:2.000
214) Tavola n.11A in scala 1:2.000
215) Tavola n.12A in scala 1:2.000
216) Tavola n.13A in scala 1:2.000
217) Tavola n.14A in scala 1:2.000

218) Tavola n.15A in scala 1:2.000
219) Tavola n.16A in scala 1:2.000
220) Tavola n.17A in scala 1:2.000
221) Tavola n. 1B in scala 1:2.000
222) Tavola n. 2B in scala 1:2.000
223) Tavola n. 3B in scala 1:2.000
224) Tavola n. 4B in scala 1:2.000
225) Tavola n. 5B in scala 1:2.000
226) Tavola n. 6B in scala 1:2.000
227) Tavola n. 7B in scala 1:2.000
228) Tavola n. 8B in scala 1:2.000
229) Tavola n. 1C in scala 1:2.000
230) Tavola n. 2C in scala 1:2.000
231) Tavola n. 3C in scala 1:2.000
232) Tavola n. 1D in scala 1:2.000
233) Tavola n. 2D in scala 1:2.000
234) Tavola n. 3D in scala 1:2.000
235) Tavola n. 4D in scala 1:2.000
236) Tavola n. 5D in scala 1:2.000

STUDIO AGRICOLO FORESTALE sottoscritto dal Coordinatore Dr. Ugo Maltese e dai Dr. agr. G. Blandini, F. Giunta, G. Iaconinoto, R. Petriglieri e G. Scollo riportante la dicitura "copia conforme all'originale allegato alla Delibera del Commissario n 16 dell'8.04.2013":

PARTE PRIMA

237) Relazione

Carta della vegetazione e della utilizzazione del suolo:

238) Tavola n. 1 in scala 1:10.000
239) Tavola n. 1 in scala 1:10.000
240) Tavola n. 1 in scala 1:10.000
241) Tavola n. 1 in scala 1:10.000

PARTE SECONDA

Carta dei vincoli:

242) Tavola n. 2 in scala 1:10.000
243) Tavola n. 2 in scala 1:10.000
244) Tavola n. 2 in scala 1:10.000
245) Tavola n. 2 in scala 1:10.000

Carta delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi:

246) Tavola n. 3 in scala 1:10.000
247) Tavola n. 3 in scala 1:10.000
248) Tavola n. 3 in scala 1:10.000
249) Tavola n. 3 in scala 1:10.000

Carta delle aree extra-agricole e di scarsa valenza agricolo-forestale della fascia periurbana:

250) Tavola n. 4 in scala 1:10.000
251) Tavola n. 4 in scala 1:10.000
252) Tavola n. 4 in scala 1:10.000
253) Tavola n. 4 in scala 1:10.000

PARTE TERZA

Integrazione dello studio agricolo forestale:

254) Tavola n. 1.a Carta generale delle cave in scala 1:10.000
255) Tavola n. 1.b Carta generale delle cave in scala 1:10.000
256) Tavola n. 1.c Carta generale delle cave in scala 1:10.000
257) Tavola n. 2.a Carta generale dei boschi in scala 1:10.000
258) Tavola n. 2.b Carta generale dei boschi in scala 1:10.000
259) Tavola n. 3 Carta generale dei vincoli in scala 1:25.000

PARTE QUARTA

Integrazione dello studio agricolo forestale:

260) Volume 1
261) Volume 2
262) Volume 3
263) Volume 4
264) Volume 5

VISTI i CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE sottoscritti dal Progettista ing. Giuseppe Rodriquez riportante la dicitura "copia conforme all'originale allegato alla Delibera del Commissario n 16 dell'8.04.2013":

265) Criteri di programmazione commerciale
266) Tavola B2.1.18 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
267) Tavola B2.1.19 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
268) Tavola B2.1.20 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
269) Tavola B2.1.21 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
270) Tavola B2.1.22 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
271) Tavola B2.2.2 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
272) Tavola B2.2.4 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
273) Tavola B2.2.5 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
274) Tavola B2.3.1 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
275) Tavola B2.3.2 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
276) Tavola B2.3.5 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000

VISTA la Relazione tecnica aggiuntiva sottoscritta dal Progettista del PRG datata maggio 2010
VISTA la Delibera di Commissario ad acta n 16 dell'8.04.2013 avente per oggetto "Adozione della variante Generale al PRG e del Regolamento Edilizio;
VISTI i sotto riportati Atti di pubblicità:
Stralcio e copia GURS n 16 del 19.04.2013, parte seconda e terza;
Stralcio "Quotidiano di Sicilia" del 19.04.2013;
Manifesto murale del 12.04.2013 riportante l'avviso di deposito degli atti di PRG;
Manifesto murale del 6.05.2013 riportante l'avviso di presentazione di osservazioni e/o opposizioni;
VISTA la Certificazione congiunta del Sindaco e del Segretario comunale sulla regolare pubblicità degli atti ed elaborati di PRG e sulla presentazione di n 387 osservazioni/opposizioni entro i termini e di n 13 fuori termine.
VISTO l'Elenco delle osservazioni.
VISTA la Relazione del Progettista sulle osservazioni;
VISTE le Tavole con la localizzazione delle osservazioni;
VISTO il Verbale di sopralluogo redatto dal progettista del PRG e dall'UTC sulle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche ex art. 8 Disciplinare d'incarico.
VISTA la Dirigenziale prot. n. 34347 del 24.05.2016 con la quale il Servizio 1 VAS-VIA notifica al Comune di Modica il D.A. n 191/GAB relativo al processo di V.A.S. ex art. 15 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. del PRG.
VISTO l'Elaborato "Relazione tecnica aggiuntiva" prodotta dal Progettista "Aggiornamento Determina Dir. n 1842/2002, Verbale Commissariale del 13.02.2007 e nota del 4.03.2010, protocollo n 12521".
VISTA la nota prot. n 4161 dell'8.03.2017 con la quale il Servizio 4/DRU di questo Dipartimento ha trasmesso al Consiglio Regionale dell'Urbanistica, unitamente agli atti ed elaborati relativi, la proposta di parere n. 2 del 20 febbraio 2017, resa ai sensi dell'art.68 della L.R.10/99, che di seguito parzialmente si trascrive:
<<...Omissis...
"Rilevato:
Dalla Relazione Generale e dalla documentazione trasmessa, adottata dal Commissario ad acta con delibera n 16/13 risulta che:
Il Comune di Modica è, ad oggi, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n 143 del 14.07.1977.
Con nota prot. n 16902 del 19.07.1982 il Comune di Modica è stato autorizzato dall'ARTA a redigere la Variante al PRG richiesta con Delibere di C.C. n 78/1981 e n 63/1982.
Con Delibera n 411 del 22.12.1982 è stato dato incarico dal C.C. della redazione del PRG all'ing. G. Rodriquez.
Con Delibera n 5 del 5.01.1989 il C.C. si è pronunciato sullo Schema di Massima e con D.C.C. n 42 del 15.03.1993 sono state approvate le Direttive Generali; con D.C.C. n 43 di pari dataè stato approvato il Disciplinare d'incarico per le P.E. e con D.C.C. del 20.06.1994 sono stati approvati gli Ambiti relativi ai Piani particolareggiati.
La Variante Generale è stata consegnata al comune nel gennaio 1995 e nel giugno 1995 sono state consegnate le Prescrizioni Esecutive.
Nel 2002 dopo un provvedimento di annullamento della Delibera di adozione n 6/1999 da parte del CO.RE.CO. il Comune di Modica ha proceduto all'aggiornamento della Variante Generale e delle

relative Prescrizioni Esecutive adeguando, altresì, il PRG alla Programmazione Urbanistica Commerciale secondo i criteri di cui al DPRS 11.07.2000.

Il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di attuazione:

Per quanto attiene all'attualità del Piano Regolatore Generale si evidenzia che, per come riportato in relazione la aerofotogrammetria in scala 1:1.000 e 1:2.000 del Centro e delle frazioni è stata consegnata con verbale del 7.10.1993 assieme ad altri documenti che aggiornavano la situazione del patrimonio edilizio e dei servizi a quella data. L'aerofotogrammetria in scala 1:10.000 rappresentante la restante parte del territorio, riproduce lo stato di fatto al 1983 ed è stata rivisitata con una nuova edizione consegnata al comune nella fase conclusiva dell'aggiornamento.

Si rileva, altresì, la mancanza di zonizzazione nelle tavole dello stato di fatto essendo delimitato soltanto il centro storico con riferimento alla L. 1497/1939 e il centro abitato con riferimento al D.L. 285/1992. Sono, altresì, riportate le aree vincolate a quella data e indicati con simbologia i servizi esistenti sia in scala 1:10.000 che in scala 1:2.000

Dalla documentazione trasmessa risulta che:

Con determina del sindaco pro-tempore n 144/2002 è stato conferito al Progettista del PRG l'incarico di aggiornare le tavole di PRG e di adeguare lo stesso Piano alla normativa sulla Programmazione Commerciale in ottemperanza al DPRS 11.07.2000.

Con determina n 48 del 2003 è stato conferito all'agronomo l'incarico di adeguare lo Studio Agricolo Forestale.

A partire dal 26.03.2004 e sino al 18.05.2004 il Progettista ha consegnato le tavole di Piano concludendo l'iter dell'aggiornamento del PRG. In data 24.05.2004 è stato, pertanto, richiesto il parere ex art. 13 L. 64/74 all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa. L'Ufficio del Genio Civile ha con foglio prot. n. 19237 del 22.09.2004 espresso il proprio parere favorevole sul PRG.

A seguito di incompatibilità dei Consiglieri Comunale nel procedere all'adozione del Piano Regolatore nel 2006 è stato nominato un Commissario ad acta che ha onerato l'UTC e il Progettista dell'aggiornamento del Piano tenendo conto delle Concessioni rilasciate, dei Piani di Lottizzazione e dei provvedimenti SUAP a quella data rilasciati e ai sopraggiunti vincoli imposti da aree SIC, Piano Territoriale Provinciale e Piano Paesistico Provinciale. Il Progettista, in ottemperanza a quanto richiesto ha, pertanto, consegnato una relazione integrativa e le tavole rielaborate del PRG.

A seguito del sopravvenuto obbligo di dotare il PRG della VAS l'Amministrazione Comunale ha chiesto al Progettista del PRG nel marzo 2010 di produrre un ulteriore aggiornamento del Piano conseguente al rilascio di C.E., provvedimenti SUAP, Opere pubbliche approvate, etc. proponendo al Consiglio Comunale l'adozione delle modifiche sotto forma di emendamento.

Dette nuove modifiche non sono state adottate con delibera Commissariale n 16/2013, riportando, gli elaborati adottati, la data del febbraio, marzo, aprile e settembre 2004

Il territorio comunale:

Il territorio di Modica presenta una forma allungata in direzione nord-sud compresa tra i territori di Ragusa e Scicli ad ovest, dove lambisce la valle dell'Irminio, quelli di Rosolini, Ispica e Pozzallo ad est,ove si incunea con la c.da Gisira, quelli di Giarratana e Palazzolo Acreide a nord, mentre a sud si affaccia sul Canale di Sicilia e ha un'estensione di circa 290,74 kmq.

La maggiore quota altimetrica è in c.da Parabuto (584 m.s.l.m.). Le grandi incisioni segnano il territorio in direzione sud-est e in direzione sud-ovest.

Le colture prevalenti dividono il territorio in cinque zone agricole:

- zona ad agricoltura itinerante attorno a Marina di Modica;
- zona dei seminativi arborati con carrubi posta alle spalle della zona itinerante;
- zona dei seminativi semplici che comprende le aree attorno a Modica sino a Frigintini;
- zona dei seminativi arborati con carrubi ed ulivi ai fianchi della vallata del Tellèsimo;
- zona dei seminativi semplici e dei pascoli.

Cenni storici:

Testimonianze preistoriche consentono di fare risalire l'origine all'eneolitico e la storia indica nei Fenici i fondatori. La città è legata alla fama della Contea, sorta sotto Ruggero d'Altavilla si costituisce come unità politica dalla fine del XIV secolo sino al 1702, anno in cui fu annessa al dominio spagnolo, dopodiché visse di una esistenza puramente formale, per poi cessare nel 1816. Questo periodo è distinto in sette fasi che, partendo dall'ultimo periodo dei Normanni (1130-1195) vede Modica passare sotto gli Svevi, gli Angioini, i Mosca, i Chiaramonte, gli Aragonesi, i Cabrera e gli Henriquez-Cabrera e, infine, sotto il re di Spagna.

La caratterizzazione del territorio di Modica nasce nei secoli XVI e XVII con la cessione in enfiteusi del suolo agricolo che portò allo sgretolamento del grande feudo polverizzandosi in una miriade di parcelle divise e "catastate" nel paesaggio attraverso la delimitazione con pietre a secco.

La città storica di fondovalle, "la città di cava" articolata tra il viale P. Umberto e la via M. Tedeschi è la parte in cui si sviluppa l'edilizia più ricca e fastosa. La città risale i fianchi della cava attraverso una edilizia minore ma di qualità insediativa da rappresentare un eccezionale valore ambientale. Ciò grazie alla configurazione morfologica del territorio con i suoi fianchi ripidi e ostili a nuova crescita.

La città di Modica si è espansa nei luoghi alternativi, quali l'altopiano a nord della città (Modica alta) con case basse e vicoli e, successivamente, nell'altopiano a sud, quello di S.Cuore e della Sorda, caratterizzato da case sparse.

Dagli anni 60 La Sorda/S.Cuore rappresentano l'obiettivo delle aspirazioni di chi, in una epoca in cui il riuso del centro storico non sono elementi trainanti del mercato edilizio, vede sia per la facile accessibilità che per i costi una alternativa a quella del recupero degli immobili di Modica Alta e del centro storico. L'abitato si struttura tra la Chiesa del S.Cuore, l'ingresso della S.S.115 a Treppiedi e la S.P. per Samperi per poi espandersi a macchia d'olio sino a stemperarsi attraverso bracci urbanizzati nel territorio agricolo. Con la realizzazione della strada di scorrimento veloce da Pozzallo che si ricollega alla S.S. 115 in c.da Caitina, il polo Sorda/S.Cuore si integra con la struttura urbana.

Il collegamento della Modica-Giarratana alla S.S.115 e alla S.S.194 completa la costruzione della tangenziale e assorbe i flussi del traffico del centro abitato.

La grande quantità di popolazione insediata in forma sparsa sul territorio conferma l'irrinunciabilità da parte degli abitanti a vivere in sinergia con le qualità che il territorio offre: residenza (centro stiorico, Modica Alta e la Sorda), insediamento rurale strutturato (Frigintini), insediamento di minore importanza (Montesano, Cava d'Ispica, Zappulla, S.Filippo), stagionale balneare (Marina di Modica) e collinare (Mauto).

L'attività edilizia si indirizza verso territori liberi da vincoli di natura plano-altimetrica compromettendo la possibilità di realizzare alla Sorda un polo alternativo all'insediamento saturo di Modica Bassa e a quello di Modica Alta.

Dal 1976 al 1980 (primi tre anni di attuazione del PRG vigente) vi è una contrazione dell'attività edilizia che conduce al fenomeno dell'abusivismo risultando disatteso il dettato del PRG con la libera iniziativa di singoli proprietari di aree edificabili. Verranno attuati, per iniziativa pubblica, parti di Piani di zona a Treppiedi, nord e sud, alla Sorda/S. Cuore nascono interi quartieri abusivi. I motivi sono dati dalla grande richiesta di emigrati cui il PRG si era posto l'obiettivo di un rientro progressivo assicurando la residenza. A questa richiesta è collegata l'attività edilizia non speculativa finalizzata alla realizzazione di una casa da utilizzarsi a pensionamento e rimpatrio avvenuti. Altro motivo è quello del non troncare il rapporto con la campagna. L'attività edificatoria non trova, pertanto, interruzione. Il C.C. con l'entrata in vigore della L.R. 37/85 per arginare il fenomeno dell'abusivismo individua 48 agglomerati abusivi, poi ridotti a 11 ed accorpati in 6 Piani.

La popolazione:

Per l'aggiornamento della Variante al PRG sono stati utilizzati i dati del 14° Censimento Generale della Popolazione effettuato dall'ISTAT (dati al 20.10.2001) e i dati del 1991 e 1981.

In particolare, i dati del 1991 sono stati desunti dai dati ISTAT e integrati dai dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Modica.

L'aggiornamento dell'analisi effettuata nel 1994 (aggiornamento Variante generale) ha introdotto un elemento di novità costituito da nuovi calcoli sull'andamento demografico degli anni dal 1994 al 2004. I calcoli eseguiti con il metodo della interpolazione lineare hanno dato variazioni positive sull'incremento della popolazione che non variano nella proiezione del 2024 rispetto alle previsioni del PRG con proiezione 2014.

La popolazione residente di Modica è così distribuita:

- Centro storico	*10.680*
- Modica Alta	*8.360*
- Sacro Cuore-Sorda	*14.902*
- Frigintini	*1.627*
- Marina di Modica	*363*
- Case sparse e piccoli nuclei	*16.929*
Totale	*52.861*

Le analisi dei dati sulla popolazione dal 1861 al 2001 riportati in tabella dal progettista evidenziano un incremento progressivo della popolazione sino al 1921 (64.637 abitanti), quindi un decremento motivato dall'elezione a capoluogo di Provincia di Ragusa e il consequenziale esodo della popolazione. Poi, dal 1936 si assiste ad una lenta crescita che porta nel 1971 ad eguagliare l'andamento provinciale (7,7%) giungendo al 2001 a 52.639 abitanti (+4,20%).

I dati relativi alla popolazione attiva ed all'occupazione utilizzati dal Progettista sono quelli riferiti al 13° Censimento Generale. Il settore primario più significativamente rappresentato è l'agricoltura anche se in calo a favore delle condizioni professionali rivolte soprattutto al commercio.
L'attività del terziario specializzato nel settore turistico si è sviluppata grazie al completamento della strada a scorrimento veloce da Catania a Pozzallo e alle aree rivierasche come testimoniato dall'incremento dei villaggi turistici nei comuni limitrofi (Kamarina, Marispica, Conte di Cabrera, Castalia) oltre alle strutture a 4 stelle, a 3 stelle e a 2 stelle, alle aziende Agrituristiche e ai Bed&Breakfast incrementando, nel periodo 1998-2002 gli arrivi del 63,63% (da 5.553 a 15.272) e le presenze dell'85,52% (da 10.981 a 75.857).
L'utilizzo delle coste da S. Croce di Camarina ad Ispica è stato valorizzato con la realizzazione dei Villaggi di Kamarina e Marispica. A Marina di Modica le aree di costa sono state occupate da insediamenti a carattere stagionale che, nei periodi di punta palesano carenze organizzative e disponibilità di aree per la mobilità e la sosta oltre ai servizi essenziali alla fruizione del tempo libero.
In questa zona le costruzioni sono state eseguite in difformità alle previsioni urbanistiche del PRG tant'è che l'amministrazione comunale ha ipotizzato di riordinare la struttura urbana attraverso Piani di Recupero non attuati perché interessanti la fascia dei 150 ml dalla battigia o di densità edilizia limitata.
Lo sviluppo demografico, con proiezione al 2014, è stato calcolato dal progettista con due distinti metodi:
*- il metodo **"lineare"**: basato sull'applicazione del tasso medio annuo di crescita della popolazione.*
La popolazione residente a modica nel 1981 era di 47.537 abitanti e al 1991 pari a 50.529 abitanti (Fonte: 13° Censimento Generale - ISTAT 1991) con un incremento nel decennio del 6,29% (2.992 abitanti) pari allo 0,629% annuo. Al 1994 la popolazione è pari a 51.280 abitanti (Fonte: Ufficio Anagrafe comunale) con un tasso medio di crescita dal 1991 al 1994 dell'1,48% (751 abitanti).
L'incremento dal 1981 al 1994 è pari, pertanto, al 7,77% (6,29%+1,48%) pari a circa 3.734 abitanti che suddiviso nei 13 anni presi in esame da un indice medio annuo di circa 0,60%.
Si riporta il calcolo contenuto in Relazione:
$P2014 = 51.280x(1,006)^{20} = 57.797$ abitanti con un aumento netto di 6.517 unità al 2014
*- il metodo **"della sopravvivenza delle classi d'età"** basato sulla proiezione analitica riferita alle singole classi d'età e alla loro sopravvivenza nel decennio.*
Il Progettista ha proceduto alla definizione della natalità nel decennio 1981/1991 calcolando il quoziente specifico di fecondità (nati/popolazione femminile 15-45 anni) al decennio 1981/1991 e moltiplicando per il numero delle donne in età di procreazione (15-45 anni) al 1991 e, successivamente, ha proceduto al calcolo della sopravvivenza dei gruppi per classi di età di 5 anni separando la popolazione maschile da quella femminile. Il tasso di sopravvivenza è stato calcolato separatamente per maschi e femmine.
Si riporta la formula applicata dal progettista per i successivi decenni 1991-2001 e 2001-2011:
la probabilità che un gruppo di età (femmine) 30-34 anni (al 1991) sopravviva per un periodo di 10 anni è data dal rapporto tra il numero dei viventi (femmine) in età tra i 35 e i 40 anni al 1991 e il numero dei viventi (femmine) tra i 30 e i 35 anni al 1981.
$P2014 = 56.159x(1+1,55/100)^3 = 58.811$ abitanti.
Lo scarto tra i due metodi è pertanto di 1.014 unità pari all'1,75 % in più del valore minore.
Con le elaborazioni dei dati sopra riportati il Progettista ha proceduto all'aggiornamento al 2024 utilizzando soltanto il metodo basato sull'applicazione del tasso medio annuo di crescita della popolazione. In particolare, in Relazione viene riportato che:
la popolazione residente nel 1991 è pari a 50.529 abitanti e al 2001 è di 52.369 abitanti. Il tasso di incremento nel decennio è del 4,20% (2.110 unità) pari allo 0,42% medio annuo. La popolazione al 2002 è pari a 52.867 unità con un tasso annuo di crescita dal 2001 al 2002 pari allo 0,43% (228 unità).
L'incremento dal 1991 al 2002 è di 4,20%+0,43%=4,63% (2.338 unità) che suddiviso negli 11 anni di intervallo temporale considerato da un indice medio di circa 0,50%.
La formula applicata è:
$P2024=53.166x(1,005)^{21} = 59.014$ abitanti con un aumento di 5.848 unità al 2024.
Il patrimonio edilizio esistente:
L'analisi del patrimonio edilizio esistente si è basata sui dati desunti dal 12° e 13° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni (Fonte: ISTAT). Da questi dati è risultato che a Modica, al 1991 esistevano 17.283 abitazioni occupate e 6.851 non occupate. Di quest'ultime l'11,35% è risultato disponibile alla vendita e/o all'affitto. Detto dato, risulta, in media con quello comprensoriale e provinciale.

L'indice di affollamento (abitanti/vano) è pari allo 0,66%; lo stesso indice di affollamento è pari allo 0,67% per quanto riguarda i dati comprensoriali e provinciali.
Vengono riportati in Relazione i seguenti dati provinciali

Anno 1961	Anno 1971	Anno 1981	Anno 1991
1,2	1,00	0,8	0,7

Il decremento dell'indice di affollamento trova origine sia dall'aumento della qualità media della residenza tipo con la realizzazione di edilizia agevolata e convenzionata, Cooperative, IACP che hanno fatto registrare un innalzamento degli standards qualitativi e dimensionali (alloggi di 110 mq) e dall'edilizia privata (alloggi con circa 140 mc/ab.) sia dalla diminuzione delle coabitazioni (183).
Il Progettista, analizzando le variazioni tra gli occupanti degli alloggi da 1 o 2 vani avvenute tra il 1981 ed il 1991 riscontra il dimezzamento del numero degli abitanti (da 4.175 del 1981 a 2.069 del 1991).
L'abbandono di tali alloggi, riferimento alle abitazioni più degradate di Modica Alta, determina un fabbisogno pregresso di 2.069 abitanti, pari a: 2.069abitanti x 140 mc/ab = mc 289.660.
Il Progettista sulla base del dato superiore, non essendo in possesso dei dati del 14° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni considera, per il decennio 1991-2001 un fabbisogno pregresso pari a: 2.000/abitanti x 140 mc/ab. = mc 280.000

Determinazioni sul fabbisogno pregresso e futuro:

Per il dimensionamento della capacità insediativa residenziale il Progettista ha considerato le volumetrie residue dei Piani di Lottizzazione convenzionati, le Concessioni Edilizie rilasciate, la volumetria dei Programmi Costruttivi.
Dette quantità sono così ripartite (Fonte Ufficio Tecnico):

- C.E. rilasciate dal 21.10.1991 al 20.10.1994:		*mc 385.262*
- Cubatura residua P. di L. convenzionati al 1994:		*mc 142.129*
- Cubatura residua Programmi Costruttivi al 1994:		*mc 169.662*
Sommano		***mc 697.053***
- Cubatura residua lottizzazioni convenzionate al 2003:		*mc 124.521*
- Cubatura residua Programmi Costruttivi al 2003:		*mc 145.399*
Sommano		***mc 269.920***
	Totale	***mc 966.973***

I fabbisogni sono così ripartiti:

- Fabbisogno pregresso al 2001: mc 289.660 + mc280.000:		*mc 569.660*
- Incremento popolazione dal 1991 al 2003:	*unità 2.637*	
- Incremento popolazione dal 2003 al 2024:	*unità 5.834*	
- Fabbisogno dovuto all'incremento della popolazione:		
mc 140 x (2.637+5.834) = mc 140x8.471		*mc 1.185.940*
Fabbisogno futuro da soddisfare:		***mc 1.755.600***

Pertanto, il fabbisogno residenziale risulta essere di:
mc 1.755.600 – mc 966.973 = ***mc 788.627*** *(mc 727.500 in zona di espansione "C" e mc 61.000 in zona omogenea "A" e "B").*
In relazione al numero di abitanti da insediare il Progettista ha eseguito le verifiche sullo stato di fatto delle attrezzature di livello urbano e di quartiere mantenendo la "suddivisione convenzionale" del territorio in funzione della morfologia dei centri abitati e della distribuzione della popolazione nel territorio. In particolare:
Dalle tabelle inserite in Relazione il Progettista stima in 929.543 mq il fabbisogno pregresso e futuro delle aree per attrezzature. Detto dato discende dalla seguente analisi:
La popolazione insediata nel Centro storico e nella parte più antica di Modica Alta è risultata, al 2001 pari a 15.714 abitanti per i quali la dotazione di servizi va computata, per il doppio di quella effettivamente reperita:

- attrezzature per istruzione (15.714x2,25)	*mq 35.356*	
- attrezzature collettive (15.714x1,00)	*mq 15.714*	
- parcheggi (15.714x1,25)	*mq 16.944*	
- verde attrezzato (15.714x4,50)	*mq 70.713*	
Totale		***mq 141.427***

La popolazione insediata nelle aree di recente e futura edificazione di S.Cuore/Sorda, parte di Modica Alta, Frigintini, Marina di Modica e delle case sparse è risultata pari a 43.757 abitanti per i quali la dotazione dei servizi va computata in 18 mq/ab:

- attrezzature per istruzione (43.757x4,50)	*mq 196.907*
- attrezzature collettive (43.757x2,00)	*mq 87.514*
- parcheggi (43.757x2,50)	*mq 109.882*

- verde attrezzato (43.757x9,00) *mq 393.813*
Totale ***mq 788.116***

Per un totale di mq 929.543 così suddiviso:
- attrezzature per istruzione mq 232.263
- attrezzature collettive mq 103.228
- parcheggi mq 129.526
- verde attrezzato mq 464.526

Il Progettista, tra le considerazioni sul fabbisogno delle aree per attrezzature evidenzia che nelle tavole di azzonamento in scala 1/10.000 sono stati individuati gli ambiti di Cava d'Ispica e Zappulla e che, con l'acquisizione della cartografia in scala 1:2.000 si potrà procedere a Variante al fine della individuazione delle aree a servizio e delle zone di completamento dell'abitato. Altresì, precisa che i parcheggi limitrofi al cimitero, al nuovo stadio e quello posto sul Parco di Monserrato sono stati fatti rientrare nel computo del rapporto abitanti/servizi in quanto non di quartiere.
Inoltre, con successiva tabella viene mostrato il raffronto tra le quantità necessarie al soddisfacimento del fabbisogno e quelle effettivamente reperite:

	Fabbisogno	*Progetto*	*Differenza*
verde attrezzato	*464.526*	*481.064*	*+ 16.538*
parcheggi	*129.526*	*273.695*	*+144.169*
attrezzature per istruzione	*232.263*	*194.733*	*- 37.530*
attrezzature collettive	*103.228*	*142.995*	*+ 39.767*

Norme Tecniche di Attuazione e zonizzazione:
Le norme Tecniche di attuazione sono state suddivise in:
Parte Prima: Disposizioni Generali:
TITOLO 1: Disposizioni Preliminari:
Art. 1: Finalità delle Norme;
Art. 2: Ambito di applicazione della normativa di PRG: 2.1 Deroghe; 2.2 Cambiamenti alle destinazioni d'uso;
Art. 3: Categorie di intervento edilizio: 3.1 Ordinaria manutenzione; 3.2 Straordinaria manutenzione; 3.3 Restauro e risanamento conservativo; 3.4 Ristrutturazione Edilizia; 3.5 Ampliamento; 3.6 Sopraelevazione; 3.7 Demolizione e ricostruzione; 3.8 Nuova costruzione;
Art.4: Norme particolari per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia;
Art. 5: Il verde: 5.1 Norme per la tutela e la conservazione delle alberature esistenti; 5.2 Sistemazione delle aree libere;
TITOLO 2: Norme Procedurali:
Art. 6: Modalità di attuazione del PRG;
Art. 7: Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.);
Art. 8: Rettifica confini aree per servizi pubblici;
Art. 9: Studi geotecnici;
Art. 10: Lottizzazione;
Art. 11: Domanda ed elaborati del progetto di lottizzazione;
Art. 12: Convenzioni di Lottizzazione;
Art. 13: Autorizzazione della Lottizzazione;
Art. 14: Definizione delle opere di urbanizzazione primaria;
Art. 15: Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria;
art. 16: Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e per allacciamenti;
Art. 17: Riparto degli oneri di urbanizzazione;
Art. 18: Adeguamento delle lottizzazioni autorizzate dal Consiglio comunale;
art. 19: Attuazione dei progetti e varianti;
Art. 20: Sanzioni;
Art. 21: Concessione edilizia;
TITOLO 3: Indici e parametri urbanistici ed edilizi:
Art. 22: Applicazione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi;
Art. 23: Definizione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi: 23.1: Superficie territoriale (mq); 23.2: Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq); 23.3: Superficie fondiaria (mq); 23.4: Indice di fabbricabilità fondiaria massima (mc/mq); 23.5: Area di intervento (mq); 23.6: Lotto minimo (mq); 23.7: Superficie coperta; 23.8 Aree di pertinenza; 23.9: Rapporto di copertura; 23.10: Superficie lorda complessiva di pavimento; 23.11: Volume edilizio; 23.12: Altezza dei fabbricati; 23.13:

Distacco fra gli edifici; 23.14: Distanza dai confini; 23.15: Distanza dal ciglio stradale; 23.16: Portici, porticati, gallerie e passaggi coperti;
Parte Seconda: Le zone ed i tipi edilizi:
TITOLO 1: Suddivisione in zone:
Art. 24: Suddivisione in zone del territorio comunale;
Art. 25: Efficacia delle norme del PRG;
Art. 26: Destinazioni di zona;
Art. 27: Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici: 27.1: Distanza dal ciglio stradale; 27.2: Distacco tra edifici; 27.3: Distacco dai confini;
Art. 28: Prescrizioni particolari per le zone residenziali soggette a piano esecutivo;
TITOLO 2: Zone omogenee e funzionali:
1 – Zone di interesse storico-artistico e ambientale:
Art. 29: Zona A: *Le zone omogenee A (A1, A2, A3 e A4) comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico di particolare pregio ambientale o porzioni di essi. In dette zone sono ammessi interventi di restauro, di conservazione tipologica e di finitura degli edifici come meglio appresso specificato. In tutte le zone A sono ammesse destinazioni residenziali come specificato nel precedente art. 26 "Destinazioni di zona".*
Art. 30: Zona A1: *Manufatti e complessi di interesse storico-artistico:*
La zona A1 comprende gli immobili con caratteristiche storico-monumentali vincolati ex L. 1089/39 e/o immobili segnalati dall'UTC ed elencati dal n. 1 al n.74. Detti immobili sono indicati nella planimetria dello stato di fatto. Gli interventi consentiti sono esclusivamente di restauro conservativo.
Le Norme dettano, altresì, le seguenti prescrizioni particolari:
Sono consentiti interventi volti alla conservazione dell'impianto tipologico e delle opere di finitura degli edifici quali lesene, cornici, finestre e portoni, motivi decorativi, etc. che ne caratterizzano l'epoca, lo stile e la tecnologia.
Non sono ammessi aumenti di cubatura per sopraelevazione né per corpi aggiunti. Sono ammessi, interventi di manutenzione, consolidamento e ristrutturazione interna.
L'art. 30 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".
Art. 31: Zona A2: *Ville, case e masserie di interesse architettonico e ambientale:*
La zona A2 comprende le ville, le case e le masserie ubicate nel territorio agricolo avente valenza architettonico-ambientale. Detti immobili sono indicati nelle tavole dello stato di fatto e di progetto in scala 1:2.000 e 1:10.000.
Lo strumento d'attuazione prevede la redazione di un Piano Particolareggiato di settore che individua, per ogni singola unità, la tipologia dell'intervento conservativo e di uso degli immobili ai fini della valorizzazione degli usi agricoli, culturali e turistici. Detti interventi saranno attuati con riferimento alla legislazione vigente.
Le Norme dettano, altresì, le seguenti prescrizioni particolari:
Nelle more di attuazione del Piano Particolareggiato sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro conservativo degli immobili.
L'art. 31 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".
Art. 32: Zona A3: *Centro storico:*
La zona A3 comprende il sito dell'antico tessuto urbano di particolare interesse storico-ambientale. In esso vi ricade la quasi totalità degli edifici di particolare rilevanza storico-artistica e le zone circostanti.
La perimetrazione riportata nelle tavole di PRG comprende l'area di Modica Bassa e la parte centrale di Modica Alta che, dopo il terremoto del 1963 è stata ricostruita con caratteri prevalentemente dello stile barocco .
Lo strumento d'attuazione prevede la redazione del Piano Particolareggiato di recupero esteso all'intera zona o attuato per Comparti secondo quanto specificato nelle circolari 2/DRU e 3/DRU dell'11.07.2000.
Le Norme dettano, altresì, le seguenti prescrizioni particolari:
Nelle more di attuazione del Piano Particolareggiato sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro conservativo degli immobili, previo nulla-osta della Soprintendenza BB.CC.AA.
Inoltre, le NTA riportano prescrizioni sulle facciate degli edifici, sui balconi, sulle gronde, sui serramenti esterni, sulle aperture esterne, sulle vetrine dei negozi, sulle insegne e sul ripristino dei

tetti a falda. Detti interventi, sono comunque subordinati al preventivo nulla-osta della Soprintendenza BB.CC.AA.
Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici per parcheggio alla legislazione vigente.
In sede di formazione di P.P. andranno definiti:
- gli indici di zona (non superiori al 50% della densità esistente);
- l'altezza massima (non superiore alle altezze preesistenti);
Inoltre, ai sensi dell'art. 28 titolo II della L.R. 21/73 è consentita l'edificazione nel preesistente allineamento stradale anche in deroga all'art. 9, punto 2) del D.M. 1444/68
L'art. 32 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".
Nelle more di attuazione del Piano Particolareggiato sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo degli immobili.
Art. 33: Zona A4: *Modica Alta e area periferica al centro storico:*
La zona A4 comprende tessuti edilizi caratterizzati da valori storici ed ambientali diffusi, conformati da edilizia minore con impianto viario ed edilizio caratterizzato dalla zona periferica al centro storico.
Lo strumento d'attuazione prevede, per intervento diretto, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici originari.
Le Norme dettano, altresì, le seguenti prescrizioni particolari:
Ogni intervento, comportante rilascio di Concessione o di Autorizzazione dovrà avere il nulla-osta della Soprintendenza BB.CC.AA.
Indici di zona: If = 4 mc/mq o il 50% della densità esistente;
Altezza massima consentita: H max = m 7,50 con due piani fuori terra.
Ai sensi dell'art. 28 titolo II della L.R. 21/73 è consentita l'edificazione nel preesistente allineamento stradale anche in deroga all'art. 9, punto 2) del D.M. 1444/68
Ogni intervento sia di iniziativa pubblica o privata dovrà, altresì, rispettare le prescrizioni di cui al precedente Art. 32 e la copertura a falde dovrà essere realizzata con tegole di colore giallo ocra.
Per le parti di tessuto urbano ove è possibile procedere con nuove edificazioni o con interventi di ristrutturazione urbanistica andranno eseguiti con la formazione di comparti ai sensi dell'art. 11 della L.R. 71/78 e della L. 457/78.
Nelle more di adozione del Piano del comparto sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo
L'art. 33 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".
2 – Zone per insediamenti residenziali:
Art. 34: Zone B e C: *Residenziali di completamento e residenziali, miste e turistiche di espansione:*
Sono le zone residenziali di completamento B0, B1, B2, B3, Br1 e Br2 e le zone di espansione CL, C1, C2, C3 e C4 del centro e delle frazioni e dei nuclei destinate alla residenza e ai relativi servizi, nonché le zone CD destinate ad attività mista commerciale e direzionale e le zone Ct1, Ct2 e Ct3 per le attività turistiche.
Art. 35: Zona B0: *Mantenimento dello stato di fatto:*
Sono aree di recente edificazione che pur non possedendo i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68 hanno esaurito la loro capacità edificatoria e, pertanto, sono da considerare sature.
Sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione nel rispetto dei volumi e delle superfici utili esistenti. Le aree libere sono inedificabili e potranno essere destinate a verde condominiale attrezzato, etc..
La destinazione di zona è residenziale come specificato nel precedente art. 26 "Destinazioni di zona".
Lo strumento di attuazione è la Concessione Edilizia.
L'art. 35 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".
Art. 36: Zona B1: *Di completamento dei quartieri del centro urbano:*
Le zone B1 comprendono le aree edificate all'interno del centro abitato nelle quali è prevista la saturazione mediante interventi edilizi a completamento dell'edificato.

Sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica e interventi di demolizione e ricostruzione e nuova costruzione in lotti non edificati.
La destinazione di zona è residenziale come specificato nel precedente art. 26 "Destinazioni di zona".
Lo strumento di attuazione è la Concessione Edilizia.
Indici di zona: Indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 5,00 mc/mq; altezza massima 14,00 ml e numero massimo piani f.t. 4.
Nel lotto intercluso l'edificazione è consentita con le modalità stabilite dall'art. 28 della L.R. 21/73.
L'art. 36 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".

Art. 37: Zona B2: *Di completamento dei nuclei periferici:*
Le zone B2 comprendono le aree edificate ubicate in zona a margine dei centri urbani nelle quali è prevista la saturazione mediante interventi edilizi a completamento dell'edificato.
Sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica e interventi di demolizione e ricostruzione e nuova costruzione in lotti non edificati.
La destinazione di zona è residenziale come specificato nel precedente art. 26 "Destinazioni di zona".
Lo strumento di attuazione è la Concessione Edilizia.
Indici di zona: Indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 3,00 mc/mq; altezza massima 10,50 ml e numero massimo piani f.t. 3.
Nel lotto intercluso l'edificazione è consentita con le modalità stabilite dall'art. 28 della L.R. 21/73.
L'art. 37 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".

Art. 38: Zona B3: *Di completamento dei nuclei di Marina di Modica, Frigintini e Zappulla:*
Le zone B3 comprendono le aree edificate all'interno delle frazioni di Marina di Modica, Frigintini, Zappulla e Cava d'Ispica nelle quali è prevista la saturazione mediante interventi edilizi a completamento dell'edificato.
Sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica e interventi di demolizione e ricostruzione e nuova costruzione in lotti non edificati.
La destinazione di zona è residenziale come specificato nel precedente art. 26 "Destinazioni di zona".
Lo strumento di attuazione è la Concessione Edilizia.
Indici di zona: Indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 1,50 mc/mq; altezza massima 7,50 ml e numero massimo piani f.t. 2.
Nel lotto intercluso l'edificazione è consentita con le modalità stabilite dall'art. 28 della L.R. 21/73.
Per le aree di Zappulla e Cava d'Ispica l'edificazione nei lotti liberi è rinviata alla definizione delle zone B nelle apposite tavole in scala 1:2.000.
L'art. 38 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale.

Art. 39: Zona Br1: *Zona di Recupero (Delibera di C.C. n 54 del 19.03.1990):*
La zona Br1 comprende la zona normata da Piani di Recupero degli agglomerati abusivi redatti ex art. 13 L.R. 37/85 e approvati con D.C.C. n 54 del 19.03.1990.
Lo strumento d'attuazione è la Concessione edilizia, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 71/78 e delle prescrizioni del Piano di Recupero.
L'art. 39 rinvia, per quanto riguarda gli indici edificatori, agli indici del Piano di Recupero e, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".

Art. 40: Zona Br2: *Zone interessate dalla presenza di edilizia abusiva:*
La zona Br2 comprende aree abusivamente costruite per la maggior parte delle quali sono in corso le pratiche inerenti il rilascio della Concessione in sanatoria.
In dette aree, sino all'ottenimento della Concessione, è vietata ogni attività edificatoria. A seguito di rilascio di concessione gli interventi ammissibili sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione nel rispetto dei volumi e delle superfici utili esistenti.
La destinazione di zona è residenziale come specificato nel precedente art. 26 "Destinazioni di zona".

L'art. 40 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale.

Art. 41: Zone CL: *Lottizzazioni e programmi costruttivi in corso:*

Le zone CL sono aree in cui insistono Piani di Lottizzazione convenzionati e/o in corso di completamento e Programmi Costruttivi ex art. 14 e 51 della L.865/71.

Lo strumento d'attuazione è la Concessione edilizia, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 71/78 e degli indici e parametri contenuti nel P. di L. o P.C. approvato.

L'art. 41 rinvia, per quanto riguarda gli indici edificatori, agli indici del Piano di Recupero e, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".

Art. 42: Zone C1-C2-C3: *Residenziali di espansione:*

Le zone C1, C2 e C3 sono destinate all'espansione dell'edilizia residenziale privata, pubblica sovvenzionata e convenzionata agevolata.

La destinazione di zona è residenziale come specificato nel precedente art. 26 "Destinazioni di zona".

Per quanto riguarda le zone C1 e C2 così come perimetrate nelle tavole di azzonamento il Progettista rinvia, per lo strumento di attuazione alle NTA dei Piani Particolareggiati allegati al PRG relativi alle P.E. ex art. 2 L.R. 71/78 e art. 3 L.R. 15/91 mentre per le restanti zone C2 e C3 si procede con Piano di Lottizzazione di estensione pari a mq 5.000 per le zone C2 e mq 10.000 per le zone C3.

Gli indici di zona sono i seguenti:

Indice di fabbricabilità terr. max		*Altezze max consentite*	*n. piani f.t.*
C1:	*2,00 mc/mq*	*14,00 ml*	*4*
C2:	*1,50 mc/mq*	*14,00 ml*	*4*
C3:	*0,30 mc/mq*	*7,50 ml*	*2*

Le prescrizioni riportate all'art. 42 consentono l'utilizzazione dei piani porticati o dei piani terra alla realizzazione di servizi di interesse comune ex art. 3 D.M. 1444/68. Dovranno, altresì, essere reperite le aree per i servizi di quartiere nella misura stabilita dal citato D.M. 1444/68. Nel P. di L. gli spazi pubblici saranno pari a mq 11,50 (9,00 mq x verde attrezzato e mq 2,50 per parcheggio).

L'art. 42 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".

Art. 43: Zona C4: *Verde privato:*

Le zone C4 comprendono fabbricati residenziali con parchi e giardini di valore ambientale dotati di alberature e sistemazione a verde.

La destinazione di zona è residenziale come specificato nel precedente art. 26 "Destinazioni di zona". Lo strumento di attuazione previsto è il P. di L. esteso all'intera area omogenea.

Gli indici di zona sono i seguenti:

Indice di fabbricabilità territoriale massimo 0,10 mc/mq;

Altezza massima consentita 7,50 ml.

Numero piani f.t. 2.

Le prescrizioni particolari consentono il mantenimento migliorativo del verde e interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo in mancanza dello strumento attuativo.

Dovranno, altresì, essere reperite le aree per i servizi di quartiere nella misura stabilita dal citato D.M. 1444/68. Nel P. di L. gli spazi pubblici saranno pari a mq 11,50 (9,00 mq x verde attrezzato e mq 2,50 per parcheggio).

L'art. 43 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".

Art. 44: Zona CD: *Area mista commerciale, direzionale e d'interscambio:*

La zona CD comprende parti del territorio interne all'abitato e destinate a svolgere funzioni di centralità legate alle attività commerciali, direzionali e d'interscambio.

E' consentita la realizzazione di manufatti destinati alle attività commerciali e grande distribuzione, uffici, studi professionali, sedi aziendali, etc..Anche per la zona CD il Progettista rinvia al Piano Particolareggiato costituente P.E. allegata al PRG per la zona di S.Cuore/Sorda. Così come perimetrata nelle tavole di azzonamento PUE e/o P. di L.

Gli indici di zona sono i seguenti:

Indice di fabbricabilità territoriale massimo 2,50 mc/mq ad esclusione della zona di Marina di Modica dove si applica il disposto dell'art. 15 lett. b) e lettera c) della L.R. 78/76;

Altezza massima consentita 5,00 ml.

Numero piani f.t. 4 + 2 interrati.

Le prescrizioni particolari si riferiscono al reperimento degli spazi secondo quanto previsto dall'art. 5 punto 2 del D.M. 1444/68
L'art. 44 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".

Art. 45: Zone Ct1: *Espansione a carattere turistico-ricettivo:*

Le zone Ct1 comprendono le parti del territorio destinate alla realizzazione di impianti ricettivi alberghieri integrati da attrezzature per il tempo libero e lo sport di livello superiore.
La destinazione d'uso è turistico-ricettiva alberghiera e lo strumento urbanistico previsto è il P.P. o P.U.E. in ambito chiuso ed esteso all'intera area.
Gli indici di zona sono i seguenti:
Indice di fabbricabilità territoriale massimo 1,50 mc/mq;
Altezza massima consentita 10,50 ml.
Numero piani f.t. 2/3 + 1 interrato.
Le prescrizioni particolari si riferiscono alla particolare cura alle alberature e alla vegetazione esistente.
L'art. 45 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".

Art. 46: Zone Ct2: *Espansione a carattere turistico-ricettivo-balneare:*

Le zone Ct2 comprendono le aree del litorale di Marina di Modica nelle quali è prevista la realizzazione di complessi di attrezzature e impianti ricettivi alberghieri finalizzati al turismo balneare e integrate da attrezzature sportive e del tempo libero.
La destinazione d'uso è turistico-ricettiva alberghiera e lo strumento urbanistico previsto è il P.P. o P.U.E. in ambito chiuso ed esteso all'intera area.
Gli indici di zona sono i seguenti:
Indice di fabbricabilità territoriale massimo 0,75 mc/mq;
Altezza massima consentita 9,00 ml.
Numero piani f.t. 2 + 1 interrato.
L'art. 46 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".

Art. 47: Zone Ct3: *Espansione turistico-alberghiero e residenze stagionali:*

Le zone Ct3 comprendono le parti di territorio destinate ad attività ricettiva. In dette aree è ammessa, altresì, la realizzazione di residenza stagionale ed attrezzature extra alberghiere con strutture finalizzate alla fruizione e alla conservazione dei caratteri del paesaggio collinare e balneare.
Lo strumento d'attuazione è il P.P. o P. di L. esteso al lotto minimo di mq 10.000.
Gli indici di zona sono i seguenti:
Indice di fabbricabilità territoriale massimo: per residenze stagionali 0,30 mc/mq e per impianti extralberghieri 0,75 mc/mq;
Altezza massima consentita 7,50 ml.
Numero piani f.t. 2.
Le prescrizioni particolari si riferiscono alla particolare cura alle alberature e alla vegetazione esistente.
L'art. 45 rinvia, per quanto riguarda gli esercizi commerciali alle "Norme di attuazione" allegate ai "Criteri di programmazione Commerciale".

3 – Zone per insediamenti produttivi:

Art. 48: Zone D (D1, D2, D3): *A destinazione produttiva:*

L'art. 48 delle NTA distingue le zone D in:
a) attività industriali ed artigianali;
b) lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali comprensivi anche della loro commercializzazione;
c) impianti ed attrezzature per officine e parcheggio dei mezzi di trasporto e per lo stoccaggio delle merci.

Art. 49: Zone D1: *Insediamenti artigianali/industriali di completamento:*

Le zone D1 comprendono le parti del territorio interessate da insediamenti a carattere industriale e artigianale sature o in via di completamento.
E' ammessa la costruzione e installazione di manufatti industriali e per l'artigianato di servizio o di produzione. Lo strumento di attuazione è il P.I.P. per gli insediamenti produttivi o la concessione se l'area risulta già normata.
Gli indici di zona sono i seguenti:
Rapporto massimo di copertura 1/3;

Altezza massima 7,50 ml con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologi che seguiranno le limitazioni della legislazione antisismica vigente;
Numero massimo piani fuori terra: 2.
Le prescrizioni particolari si riferiscono agli standards di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei che saranno definiti dall'A.C. ad integrazione delle leggi vigenti e all'acquisizione di terreni secondo il disposto dell'art. 27 della L. 865/81.
Art. 50: Zone D2: *Insediamenti artigianali/industriali di progetto:*
Comprendono le parti del territorio interessate da insediamenti industriali e artigianale di nuovo impianto localizzate nelle c.de S. Bartolomeo-Catagirase, Aguglie, Bugilfezza (zona stralciata da provvedimento Servizio 1 VAS-VIA), Cappuccini e nella frazione di Frigintini. In dette aree sono consentiti:
- attività industriali ed artigianali in c.da S. Bartolomeo-Catagirase e Frigintini;
- lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali comprensivi anche della loro commercializzazione in c.da Agugglie e c.da Cappuccini;
- impianti ed attrezzature per officine e parcheggio dei mezzi di trasporto e per lo stoccaggio delle merci in c.da Bugilfezza.
Lo strumento di attuazione previsto è il P.I.P. esteso ad ogni area previa autorizzazione regionale di cui al disposto della legislazione vigente (art. 18 L.R. 71/78 e art. 27 L.R. 865/71).
Gli indici di zona sono i seguenti:
Rapporto massimo di copertura 1/3;
Altezza massima 7,50 ml con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologi che seguiranno le limitazioni della legislazione antisismica vigente;
Numero massimo piani fuori terra: 2.
Le prescrizioni particolari si riferiscono agli standards di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei che saranno definiti dall'A.C. ad integrazione delle leggi vigenti e all'acquisizione di terreni secondo il disposto dell'art. 27 della L. 865/81. Inoltre, è previsto che il 10% dell'area totale dell'intervento andrà ad essere destinata a parcheggi e a verde attrezzato.
Art. 51: Zone D3: *Area ricadente nel Piano Regolatore A.S.I. – Agglomerato Modica-Pozzallo:*
L'art. 51 delle NTA per la zona D3 rinvia, per quanto riguarda alla destinazione di zona, agli strumenti di attuazione e agli indici di zona a quelli previsti dal Piano Regolatore Generale A.S.I.
4 – Zone agricole:
Art. 52: Zone E (E1, E2): *Agricole:*
L'art. 52 delle NTA definisce aree agricole quelle destinate ad attività agricola, al pascolo e le aree improduttive.
Art. 53: Zona E1: *Agricola normale:*
Le aree agricole normali sono zone destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.
In dette zone è ammessa la residenza per i conduttori dei fondi e la destinazione degli immobili ad attività agroturistiche ex L.R. 25/94. Alle residenze è consentito di annettere locali di servizio per l'attività agricola la cui superficie coperta non ecceda lo 0,01 della superficie fondiaria e l'altezza massima di ml 4,00. Sono ammessi impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento delle risorse agricole con le seguenti disposizioni:
Rapporto di copertura non superiore ad 1/3 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
Distacchi tra fabbricati non inferiore a ml 20,00;
Distacchi dai cigli stradali non inferiore a quelli fissati dal DPR n 495/92 come modificati dal DPR 147/93;
Parcheggi in misura non inferiore ad 1/5 dell'intera area interessata.
Dette disposizioni si applicano anche agli insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli zootecnici purchè il numero degli addetti non sia superiore alle 20 unità. Lo strumento di attuazione è la Concessione edilizia.
Gli indici di zona sono i seguenti:
Indice di fabbricabilità fondiaria massima 0,03 mc/mq per la sola residenza
Altezza massima 7,50 ml;
Numero massimo piani fuori terra: 2 per la sola residenza.
Art. 54: Zona E2: *Agricola con colture specializzate, irrigue e intensive:*
Sono aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio e caratterizzate dalla presenza di colture specializzate, irrigue e intensive come individuate e classificate dallo Studio Agricolo-forestale allegato al PRG.

In dette aree sono previste le stesse norme riportate al precedente art. 52 limitate solo alla costruzione della residenza del proprietario del fondo e dei locali di servizio.
Le aree occupate da colture agricole specializzate non possono subire modifiche se non finalizzate al loro miglioramento. E' ammessa la realizzazione di strade poderali, impianti irrigui etc.

5 – Zone per impianti e attrezzature di interesse generale:

Art. 55: Zone F (Fe, F1, F2): *Servizi territoriali esistenti (Fe), servizi territoriali di progetto (F1), parchi pubblici urbani e territoriali (F2):*
L'art. 55 delle NTA definisce le zone F le parti del territorio comunale interessate da impianti esistenti o di progetto di interesse urbano e territoriale e costituiti da parchi, impianti tecnologici, edifici direzionali, edifici direzionali e per la pubblica amministrazione, attrezzature sportive, ospedaliere, scolastiche, carceri e caserme, attrezzature relative al trasporto pubblico.

Art. 56: Zona Fe: *Servizi territoriali esistenti:*
Le zone Fe sono costituite da attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale esistenti. In essi si può intervenire con operazioni di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento e completamento nei limiti dei parametri corrispondenti.

Art. 57: Zona F1: *Servizi territoriali di progetto:*
Le zone F1 sono le aree destinate alla realizzazione dei servizi e delle attrezzature di interesse generale di nuovo impianto. In particolare, sono suddivise in:
F1a: Edifici direzionali e per la pubblica amministrazione;
F1b: istruzione e scuole superiori;
F1c: Carceri e caserme;
F1d: Attrezzature per i trasporti pubblici;
F1e: Ospedali e attrezzature sanitarie;
F1f: Attrezzature sportive e per il tempo libero e impianti per la fruizione del mare all'interno dei 150 mt dalla battigia ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78/76;
F1g: Aggregati architettonici funzionali per la cultura, la ricerca, l'istruzione universitaria, la gestione del territorio e l'ospitalità studentesca;
Lo strumento di attuazione è il P.U.E. esteso all'intera area.
Gli indici di zona sono i seguenti:
Indice di fabbricabilità territoriale massimo 3 mc/mq;
Altezza massima 15,00 ml;
Le prescrizioni particolari riguardano il mantenimento della destinazione agricola sino all'attuazione delle previsioni del PRG; per gli edifici esistenti sono ammessi solo lavori ed opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.
E' ammesso l'intervento dei privati, a mezzo di convenzione, per la realizzazione o la gestione.

Art. 58: Zona F2: *Parchi pubblici urbani e territoriali:*
Le zone F2 sono destinate alla realizzazione di nuovi parchi urbani attrezzati.
Lo strumento di attuazione è il P.P., e in esso verranno definiti i parametri urbanistico-edilizi esteso a tutta l'area.
Le prescrizioni particolari riguardano il mantenimento della destinazione agricola sino all'attuazione delle previsioni del PRG; per gli edifici esistenti sono ammessi solo lavori ed opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

6 - Zone per Servizi di quartiere:

Art. 59: Zone Sp: *Servizi standards:*
Le zone Sp, comprendono aree interessate dall'esistenza o dalla futura realizzazione di servizi di quartiere.

Art. 60: Zone Sp: *Servizi di quartiere esistenti o di progetto:*
Le zone Sp sono state suddivise con riferimento al D.M. 1444/1968 in:
a) Aree per l'istruzione: Asili nido (An); Scuole materne (Sm); Scuole elementari (Se); Scuola media (Sm);
b) Aree per attrezzature di interesse comune: Religiose (Ch); Culturali-sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (Ap);
c) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (Va) e lo sport (As);
d) Aree a parcheggio, in aggiunta alle superfici per parcheggio privato computate nella misura di mq 10/mc 100 di costruzione (P).
Dette aree sono state previste, in osservanza della circolare 2/79 ARTA in misura di 18 mq/ab. negli insediamenti ricadenti in aree di espansione residenziale.
L'art. 60 prevede la distanza tra fabbricati pari all'altezza del più alto e l'arretramento dai confini pari a ½ dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente e comunque non inferiore a ml 5,00.

L'art. 60 riporta, altresì, prescrizioni particolari. In particolare, nell'ambito di dette zone, l'A.C. individuerà le aree per le quali l'attuazione e la progettazione della definita progettazione sarà effettuata in modo unitario attraverso interventi programmati e strumenti attuativi. Le aree destinate a servizi pubblici di quartiere andranno acquisite dal Comune; è ammessa la stipula di convenzione per la concessione di aree per la realizzazione e gestione delle aree, etc.

7 – Zone a Vincolo speciale:

Art. 61: Aree vincolate (L.1089/39), Parco archeologico, Vincolo boschivo, Vincolo di in edificabilità entro i 150 mt dalla battigia (art. 15 L.R. 78/76), Fasce di rispetto, Zone di frana, Zone umide (L. 431/85):

L'art. 61 delle NTA definisce le aree sottoposte a regime di vincolo per le quali ogni attività di trasformazione del territorio è soggetta a procedura di controllo da parte degli Enti competenti.

Art. 62: Zone di interesse archeologico Legge 431/85:

L'art. 62 riporta, le aree segnalate dalla Soprintendenza ai Beni archeologici competente per territorio riportate in un elenco, numerate dal n 7 al n. 33, allegato alla nota prot. n 898 del 25.10.1994 dello stesso Ente. In dette aree prima di qualsiasi intervento di modifica si dovrà procedere a verifica e controllo dell'eventuale presenza di giacimento.

Art. 63: Aree vincolate ai sensi della L. 1089/1939:

Comprende aree, così come da elenco allegato alla nota prot. n 898 del 25.10.1994 numerate dal n. 1 al 6 che presentano insediamenti e reperti di interesse paleontologico, preistorico, etc. individuati dalla Soprintendenza ai Beni archeologici con nota così come da elenco allegato alla nota prot. n 898 del 25.10.1994 e vincolati ai sensi degli articoli 1, 2, 3 e 21 della L. 1089/1939.

Art. 64: Parco archeologico:

E' costituito dal parco archeologico Cava d'Ispica così come individuato e perimetrato dalla Soprintendenza ai Beni archeologici.

Art. 65: Vincolo ambientale, art. 1 L. 435/85 e L. 1497/39:

L'art. 65 definisce, ai sensi dell'art. 1 L. 435/85 e L. 1497/39 i fiumi e torrenti e le zone di cava in cui i torrenti scorrono che devono essere vincolati.

Art. 66: Vincolo boschivo e di in edificabilità entro i 150 ml dalla battigia (art. 15 L.R. 78/76):

E' quella parte di territorio caratterizzata dalla presenza di boschi così come individuati dallo studio agricolo-forestale e la fascia di territorio entro i 150 ml dalla battigia in cui insiste il vincolo di in edificabilità assoluta.

Art. 67: Fasce di rispetto:

L'art. 67 delle NTA individua le seguenti fasce di rispetto:

1): Fasce di rispetto dai boschi:
1.1: boschi con estensione da 1 a 2 ettari: ml. 75,00
1.2: boschi con estensione da 2,01 a 5 ettari: ml. 100,00
1.3: boschi con estensione da 5,01 a 10 ettari: ml. 150,00
1.4: boschi con estensione superiore a 5 (la superficie è di 10 ettari e non come erroneamente trascritto 5) ettari: ml. 200,00
2): Fasce di rispetto del depuratore: ml 100,00
3): Fasce di rispetto delle ferrovie: ml 30,00
4): Fasce di rispetto cimiteriali: ml 100
5): Fasce di rispetto stradali: ml 20,00 (strade di tipo E e di tipo F), ml 30,00 (strade di tipo C)
6): Fasce di rispetto autostradale: ml 60,00
7): Fasce di rispetto dal Parco archeologico di Cava d'Ispica: ml 200

Nelle fasce di rispetto stradale e cimiteriale, così come individuate nella cartografia di PRG sono ammesse attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi, sistemazione a verde, percorsi pedonali, ciclabili e il mantenimento dell'attività agricola. E' esclusa ogni tipo di edificazione.

Le attrezzature emergenti dal suolo quali distributori di carburante, cabine telefoniche, etc. dovranno essere poste ad almeno 5 ml dal ciglio della strada.

Le fasce di rispetto dovranno essere curate e mantenute dai proprietari delle aree, è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti. Sino a quando la Soprintendenza competente non abbia portato a termine accertamenti a definire eventuali aree da sottoporre a vincolo è fatto obbligo, per ogni intervento, chiedere il relativo parere.

Art. 68: Zone di frana:

Sono le aree individuate dallo Studio geologico e dall'integrazione geologica e riportate nelle tavole di PRG:

Art. 68.1: Zone di frana interessate da crolli in atto:

Dette aree sono classificate come zone a "rischio geologico" in cui, per le condizioni morfologiche, idrografiche, geomorfologiche, strutturali e geomeccaniche è proibito ogni intervento di trasformazione del suolo.

Art. 68.2: Zone di frana soggette a pericolo di crolli localizzati:

Le NTA rinviano all'art. 68.1

Art. 68.3: Zona di frana con dissesti superficiali in atto o potenziali:

Le NTA rinviano all'art. 68.1

Art. 69: Zone umide e zone di impluvio:

L'art. 69 delle NTA le suddivide in:

- Zone umide:

Dette aree comprendono il laghetto di Marina di Modica la cui area è individuata nello studio agricolo-forestale e sottoposta a vincolo paesaggistico ex art. 1 L. 431/85;

- Zone di impluvio:

Dette aree sono state classificate dall'Integrazione geologica a "rischi geologico" e inedificabili.

Queste sono riportate nelle carte di azzonamento in scala 1:2.000. Per le zone di impluvio esistenti nella cartografia 1:10.000 è stabilita l'osservanza del R.D. 523/1904 e s.m.i.

E' proibito ogni intervento di trasformazione del suolo se non mirati a prevenire eventuali dissesti del suolo.

Art. 70: Faglie:

Sono indicate nella Carta della suscettività allegata alla Relazione geologica integrativa e riportate nelle tavole di azzonamento. La presenza di faglie comporta limitazioni alla suscettività edificatoria agli insediamenti posti intorno e, pertanto, viene fissata una fascia di rispetto di non edificabilità di larghezza pari a:

- mt 10 (5+5) nel caso che la zonizzazione preveda edifici con altezza non superiore a mt 7,50;

- mt 20 (10+10) nel caso che la zonizzazione preveda edifici con altezza compresa tra mt 7,50 e 14,50.

8 – Viabilità

Art. 71: Zone destinate alla mobilità:

Le zone destinate alla mobilità comprendono:

a) strade pubbliche con relativi nodi e parcheggi;

b) strade private.

Art. 71.1: Strade pubbliche:

La viabilità indicata nelle tavole di azzonamento del PRG ha valore precettivo. Ogni modifica alla sede viaria rappresenta una variante al PRG.

Le prescrizioni particolari riportate all'art. 71 individuano nella viabilità catastale, riscontrabile nell'aerofotogrammetria in scala 1:10.000 e 1:2.000 quella che può essere migliorata o/e ristrutturata nel tracciato e nella sede stradale senza dovere procedere a variante al PRG.

Art. 71.2: Strade private:

Le strade private possono essere aperte al pubblico previa autorizzazione sindacale secondo le prescrizioni riportate nello stesso articolo 71.2 delle NTA. In particolare:

a) La viabilità dovrà avere sezione, sottofondo, pavimentazione, illuminazione secondo le prescrizioni comunali;

b) Si dovrà assicurare e regolare lo scolo delle acque piovane e luridi con opportuni canali di fognatura ove esistente con sezione, numero dei pluviali e dei pozzetti di ispezione stabilita dall'A.C.

c) Gli edifici prospicienti su detta viabilità dovranno essere in regola con gli indici di cubatura e rapporto tra altezze e distacchi.

d) Per quanto attiene alle fasce di rispetto delle strade e dell'autostrada le norme rinviano a quanto stabilito dal D.L. n 285/92 (Nuovo codice della strada), dal DPR n 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada) e dal D.P.R.n 147/93 (Regolamento recante modificazioni ed integrazioni agli artt. 26 e 28 del DPR n 495/92) per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e alla edificazione dei muri di cinta.

9 – Norma transitoria:

Art. 72: Fabbricati in sanatoria:

Per come previsto dall'art. 8 del Disciplinare d'incarico è stato eseguito sopralluogo congiunto tra l'UTC ed il Progettista. Da detto sopralluogo sono risultati all'interno di aree per servizi nuovi fabbricati per i quali l'UTC ha riscontrato l'esistenza di richiesta di Condono edilizio. Detti fabbricati sono stati segnati con asterisco nelle citate aree a servizio.

La Norma prevede che, per il rilascio di Concessione edilizia in sanatoria l'UTC sottoponga al Consiglio Comunale l'approvazione di una variante specifica che modifichi la destinazione dell'area dove ricadono i fabbricati, con le pertinenze di legge, da zona Sp o F a zona B0.
Inoltre, nel presente art. 73 viene riportato che l'UTC ha presentato la documentazione inerente le concessioni rilasciate dal 1996 al 2003 che sono state riportate sia nelle tavole dello Stato di fatto che in quelle della Disciplina del suolo e degli Edifici con apposita simbologia.

Regolamento Edilizio:

Il Regolamento Edilizio è costituito da 121 articoli così suddivisi:
TITOLO I "Disposizioni Generali":
- Capo I – Natura e scopi del Regolamento Edilizio (articoli da 1 a 25);
- Capo II – Commissione Urbanistica ed Edilizia (articoli da 26 a 30);
- Capo III – Definizione degli interventi di trasformazione (articoli da 31 a 40);
- Capo IV – Lottizzazioni a scopo edilizio (articoli da 41 a 51);
- Capo V – Esecuzione Opere edilizie (articoli da 52 a 66);
TITOLO II:
- Capo VI – Caratteristiche esteriori dei fabbricati (articoli da 67 a 79);
- Capo VII – Norme per gli interventi di manutenzione e restauro delle facciate di edifici vincolati e/o vincolabili ai sensi della Legge 1.06.1939 n 1089 o ricadenti in zona "A" delimitata come centro storico (articoli da 80 a 86);
- Capo VIII – Caratteristiche e requisiti degli ambienti interni dei fabbricati (articoli da 87 a 95);
- Capo IX – Norme tecniche di igiene (articoli da 96 a 102);
TITOLO III: Stabilità, sicurezza, inquinamento acustico ed eliminazione delle barriere architettoniche (articoli da 103 a 107);
TITOLO IV: Norme speciali per edifici e strutture a destinazione particolare (articoli da 108 a 114);
TITOLO V: Disposizioni riguardanti il suolo ed il sottosuolo pubblico (articoli da 115 a 118);
TITOLO VI: Disposizioni finali – sanzioni (articoli da 119 a 121).

Programmazione commerciale:

La rete commerciale del comune di Modica si estende, secondo i dati riportati, su una superficie (al marzo 2004) di circa 99.551 mq con 1.121 esercizi commerciali per una popolazione di circa 52.812 abitanti.
Dall'analisi della consistenza della rete commerciale esistente il Progettista riporta i seguenti dati:

	superficie mq	*esercizi*	*superficie media*
Esercizi di vicinato:	*55.775*	*992*	*56,2*
Medie strutture vendita	*39.839*	*126*	*316,0*
Grandi strutture vendita	*3.937*	*3*	*1.312,0*
Totale	*99.551*	*1.121*	*88,8*

Vengono, quindi riportati i dati sulla consistenza per settori merceologici e i dati sulle diverse forme distributive nel territorio comunale.
A Modica alta insistono circa il 15,3% degli esercizi commerciali la cui superficie rappresenta il 9,5% della superficie di vendita comunale. Detti esercizi hanno una superficie media di vendita pari a mq 54,7.
A Modica centro/bassa insistono circa il 30,6% degli esercizi commerciali la cui superficie rappresenta il 20,6% della superficie di vendita comunale. Detti esercizi hanno una superficie media di vendita pari a mq 60,0.
A Modica Sorda-Sacro Cuore insistono circa il 41,6% degli esercizi commerciali la cui superficie rappresenta il 60,7% della superficie di vendita comunale. Detti esercizi hanno una superficie media di vendita pari a mq 129,6.
A Marina di Modica insistono circa il 2,7% degli esercizi commerciali la cui superficie rappresenta l'1,7% della superficie di vendita comunale. Detti esercizi hanno una superficie media di vendita pari a mq 56,0.
A Frigintini e zone rurali insistono circa il 9,7% degli esercizi commerciali la cui superficie rappresenta il 7,5% della superficie di vendita comunale. Detti esercizi hanno una superficie media di vendita pari a mq 69,0.
Al fine di incentivare il processo di sviluppo del comparto commerciale il Piano prevede:
- favorire un rapporto più equilibrato tra le diverse forme distributive;
- favorire la crescita dimensionale della rete commerciale per adattarla alla domanda;
- valorizzare il ruolo del servizio di prossimità,
- aumentare il livello competitivo della rete rispetto a quello dei comuni limitrofi con la nascita di strutture commerciali al dettaglio di medie e grandi dimensioni per costituire un polo d'attrazione commerciale;

- assicurare uno sviluppo commerciale compatibile sotto l'aspetto ambientale e veicolare.
Le NTA, riportate al capitolo 4 dell'elaborato "Criteri di programmazione commerciale" definiscono, ai sensi della L.R. 28/99 gli esercizi commerciali distinguendoli per superficie.
Le tipologie d'esercizio prevedono:
Esercizi di vicinato:
- in zone A, zona B, zona C e relative sottozone;
Medie Strutture di Vendita:
- in zona A e B con superficie massima autorizzabile per esercizio di mq 350 (raggruppamento I o misto) e mq 600 (II raggruppamento);
- nelle sottozone B1, B2, B3, BR1, BR2, C, C1, C2, C3, C4, CT1, CT2, CT3, CL e CD nei limiti massimi previsti dalla legge (1.000 per entrambi i raggruppamenti);
Grandi Strutture di Vendita:
- in zona C1, C2 e C3 Grandi Strutture di Vendita di livello inferiore (fino a 5.000 mq);
- in zona CD Grandi Strutture di Vendita di livello superiore.
Mercato Coperto:
L'insediamento dei mercati coperti è ammesso nel rispetto dei limiti di superficie previsto dalla legislazione vigente per le Medie e Grandi Strutture di Vendita ad eccezione della zona omogenea e nelle relative sottozone dove la superficie di vendita non può superare i 1.000 mq.
Commercio su aree pubbliche:
Il Commercio su aree pubbliche è subordinato al rispetto delle condizioni di tempo e luogo stabilite dal sindaco nel rispetto della L.R. 18/95 e 2/96.
Le NTA danno prescrizioni sulle autorizzazioni per l'apertura degli Esercizi di vicinato, delle Medie Strutture di Vendita e delle Grandi Strutture di Vendita, Centri Commerciali al dettaglio, sula dotazione e reperimento delle superfici destinate a parcheggi pertinenziali e all'ampliamento delle superfici di vendita.
CONSIDERATO:
Occorre, preliminarmente, precisare che tra gli atti trasmessi dal Comune di Modica, se pur non adottati dal Commissario ad acta con delibera n 16//2013 risulta l'elaborato "Relazione tecnica aggiuntiva" prodotta dal Progettista "Aggiornamento Determina Dir. n 1842/2002, Verbale Commissariale del 13.02.2007 e nota del 4.03.2010, protocollo n 12521"
Dalla lettura di detta Relazione risulta che:
"...omissis..."
"nell'aprile 2004 si è provveduto a consegnare al Comune di Modica l'aggiornamento della Variante Generale al PRG e delle P.E. come da Disciplinare Aggiuntivo sottoscritto il 23.09.2002...";
"che per la dichiarata impossibilità di procedere ...è stato nominato...Commissario...per procedere all'adozione del PRG e delle P.E....";
" che...il 13.02.07...hanno stilato un Verbale di Constatazione e Sopralluogo...";
"che in detto verbale, dopo le dichiarazioni dell'ufficio relative al rilascio di concessioni e lottizzazioni oltre ad innumerevoli provvedimenti unici per la realizzazione di fabbricati produttivi...il Commissario ha richiesto...una copia delle concessioni e lottizzazioni e provvedimenti SUAP che interessano le aree a servizi...e di visualizzare tutto su una copia della cartografia prodotta...di consegnare al progettista i seguenti elaborati...";
"...omissis..."
"che...l'Ufficio urbanistica in più soluzioni ha trasmesso gli elaborati...".
Risulta, altresì, che il Progettista ha adempiuto con Relazione datata maggio 2007 ad inoltrare al comune gli elaborati aggiornati e che il C.C. non ha provveduto alla loro adozione, richiedendo allo stesso Progettista, in data 4.03.10 con prot. 12521 un parere in ordine all'attuale idoneità degli elaborati. A detta richiesta il Progettista ha rappresentato la necessità che l'Ufficio urbanistica procedesse alla consegna delle tavole dello stato di fatto e di progetto aggiornate con l'inserimento delle modifiche di carattere urbanistico sopraggiunte, chiedendo, altresì, l'aggiornamento dei dati demografici, della dotazione dei servizi, etc. Con nota del 25.03.10 la documentazione richiesta è stata trasmessa al progettista (Concessioni Edilizie, provvedimenti dello sportello unico, P.A.I., opere di carattere stradale da realizzare o realizzate, vincolo in località S.Maria Zappulla e riqualificazioni urbanistiche e relativi decreti di approvazioni oltre alla comunicazione di variazione di carattere demografico del numero degli abitanti pari a 54.787 a quella data contro i 52.639 delle previsioni di Piano – dato ISTAT 2001). Dei nuovi elaborati aggiornati, il Progettista ha proposto di sottoporli al C.C. sotto forma di emendamento. Ha, altresì, verificato il calcolo del fabbisogno delle aree per attrezzature su una popolazione insediata al 2024 di oltre 59.000 che è risultata pari a mq 1.067.183.

Per quanto attiene all'attualità del Piano Regolatore Generale gli elaborati prodotti, datati aprile 2004 (aggiornamento Determina dir. n 1842/2002) riportanti il riferimento alla Delibera di Commissario ad acta n 16 dell'8.04.2013 sui quali l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole con nota prot. n 19237 del 22.09.2004 non risultano, per come sopra rilevato, attuali, considerato il lungo lasso di tempo trascorso dalla presentazione dello stesso PRG all'adozione da parte del Commissario ad acta e alla successiva trasmissione a questo Dipartimento avvenuta, per come detto, nel luglio 2016.
Le Tavole dello "Stato di fatto" e della "Disciplina del suolo e degli edifici" dovranno, pertanto, essere aggiornate con l'inserimento delle Opere Pubbliche approvate nel tempo, con la Variante relativa al tracciato dell'autostrada Siracusa-Gela, etc. con l'indicazione delle aree vincolate da pianificazione sovraordinata (Piano paesaggistico, P.A.I., Piano regionale di gestione del rischio alluvionale, etc.).
Gli elaborati dello Stato di fatto dovranno riportare la zonizzazione esistente al fine di potere comprendere meglio le modifiche apportate.
In considerazione delle scadute misure di salvaguardia e al fine di non aggravare ulteriormente le consolidate realtà modicane, si ritiene, comunque, necessario procedere con le considerazioni sul dimensionamento e sulla zonizzazione adottate:
Dal punto di vista amministrativo, si premette, le procedure di adozione del Piano in argomento si possono reputare regolari in quanto:
***1)** Il Piano Regolatore Generale adottato con Delibera di commissario ad acta n 16 dell'8.04.2013 è corredato dello Studio Agricolo Forestale, redatto ai sensi della L.R. 30.04.1991, n. 15;*

***2)** L'Autorità competente con D.A. n. 191/GAB del 16.05.2016 in conformità al D.R.S. n 390 del 7.04.2006 e del Parere Ambientale-Rapporto istruttorio prot. n 27502 del 27.04.2016 ha espresso Parere motivato favorevole relativamente al processo di Valutazione Ambientale strategica della Variante Generale del Piano Regolatore Generale nel rispetto delle prescrizioni riportate nel medesimo D.A. 191/GAB/2016 in ordine alla:*
- Valutazione di Incidenza riportate all'art. 2);
- Aggiornamento della cartografia del regime vincolistico inserendo, tra l'altro, le sopravvenute indicazioni del P.A.I. nonché di Rete natura per come prescritto all'articolo 3);
- Stralcio delle previsioni di PRG riguardanti l'espansione residenziale dell'abitato e gli insediamenti ricettivi di tipo alberghiero ed extra-alberghiero ricadenti entro aree sottoposte ai sopravvenuti vincoli di qualsiasi natura dettati dal PAI e/o all'interno di aree SIC della Rete natura non individuate precedentemente (art. 4);
- Aggiornamento delle previsioni di PRG su cartografia aggiornata con lo stralcio delle prescrizioni contenute nel D.P.R.S. n 390 del 7.04.2006 in ordine alla VIA e quelle degli artt. precedenti (art. 5);
- Prescrizioni di carattere generale riportate all'art. 7);

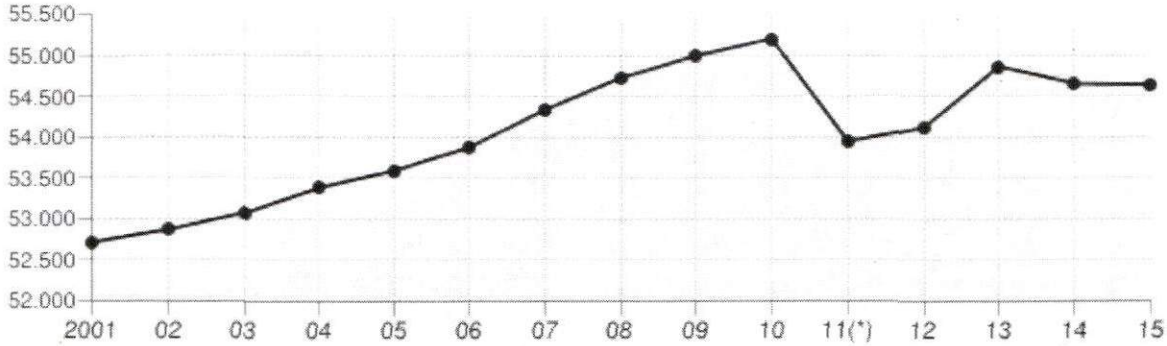
***3)** Il Progetto di Piano è corredato dello Studio Geologico sul quale l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 con note prot. n 11619 del 15.02.1996 prot. n 4095 del 15.02.1996, prot. n 8241 del 2.04.1996, prot. n 5779 dell'11.04.1996 e prot. n 19237 del 22.09.2004;*

***4)** E' stato redatto, in data 10.01.2008, il Verbale di sopralluogo redatto dal progettista assieme all'UTC sulle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche ex art. 8 del Disciplinare d'Incarico;*

***5)** Il P.R.G. è stato sottoposto alle procedure di pubblicità ex art. 3 L.R. 71/78 e avverso lo stesso sono state presentate 3 osservazioni/opposizioni ante adozione, 387 osservazioni/opposizioni entro i termini e n. 13 osservazioni/opposizioni fuori termine per un totale di n 403 osservazioni/ opposizioni per come risulta dall'elenco fornito dal Comune di Modica e dalla certificazione congiunta a firma del Sindaco e del Segretario Generale.*
Le osservazioni sono state visualizzate su apposite tavole e sulle stesse l'UTC ha espresso parere

***6)** Il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di attuazione:*
- Dimensionamento e dati statistici:
La popolazione residente a Modica, per come precedentemente trascritto, nel 1981 era pari a 47.537 abitanti (Fonte: ISTAT 1981), nel 1991 era pari a 50.529 abitanti (Fonte: ISTAT Censimento 1991) e al 1994 era di 51.280 abitanti (Fonte: Ufficio anagrafe comunale) con un incremento di

circa il 7,77% pari a circa 3.734 abitanti nei tredici anni in esame. Nel 2001 gli abitanti sono pari a 52.639 (popolazione censita dal Comune il 21.10.2001).
Il Progettista, per come rilevato, ha con le formule applicate al metodo "lineare" e a quello "della sopravvivenza delle classi di età" ottenuto una previsione di crescita della popolazione al 2014 pari a 57.797 abitanti (+6.517) con il metodo "lineare" e pari a 58.811 abitanti con il metodo "della sopravvivenza delle classi d'età". Elaborando il metodo "lineare" al 2014 è giunto a stimare in 59.014 (+7.500 unità circa) il numero degli abitanti al 2024 nel ventennio.
Si riportano i dati desunti dal sito ufficiale del Comune di Modica:
Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Modica dal 2001 al 2015. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI MODICA (RG) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	**52.709**	-	-	-	-
2002	31 dicembre	**52.867**	+158	+0,30%	-	-
2003	31 dicembre	**53.070**	+203	+0,38%	19.164	2,76
2004	31 dicembre	**53.380**	+310	+0,58%	19.429	2,74
2005	31 dicembre	**53.587**	+207	+0,39%	19.652	2,72
2006	31 dicembre	**53.869**	+282	+0,53%	19.871	2,70
2007	31 dicembre	**54.332**	+463	+0,86%	20.237	2,67
2008	31 dicembre	**54.721**	+389	+0,72%	20.520	2,66
2009	31 dicembre	**54.988**	+267	+0,49%	20.811	2,63
2010	31 dicembre	**55.196**	+208	+0,38%	21.051	2,61
2011 *(1)*	*8 ottobre*	***55.341***	*+145*	*+0,26%*	*21.127*	*2,61*
2011 *(2)*	*9 ottobre*	***53.959***	*-1.382*	*-2,50%*	-	

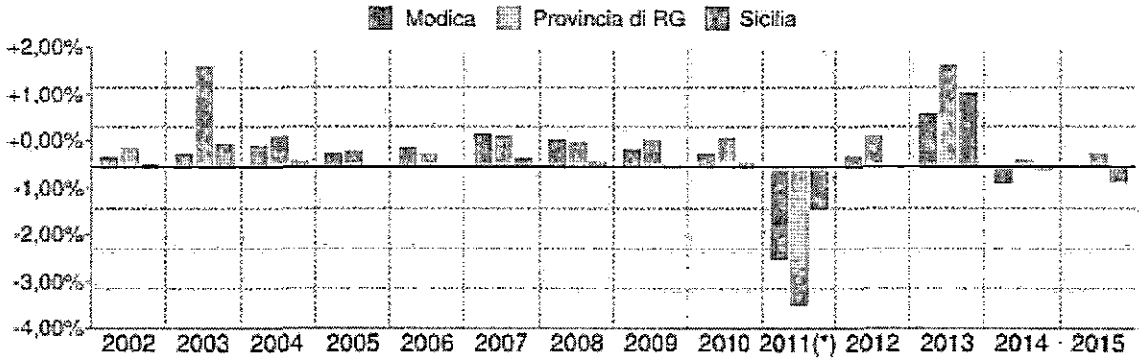
2011 (3)	31 dicembre	**53.946**	-1.250	-2,26%	21.165	2,54
2012	31 dicembre	**54.112**	+166	+0,31%	21.213	2,54
2013	31 dicembre	**54.854**	+742	+1,37%	21.154	2,59
2014	31 dicembre	**54.651**	-203	-0,37%	21.127	2,58
2015	31 dicembre	**54.633**	-18	-0,03%	21.142	2,58

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.
(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.
(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

*La popolazione residente a **Modica** al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **53.959** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **55.341**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a **1.382** unità (-2,50%).Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione.I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.*

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Modica espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione del libero consorzio comunale di Ragusa e della regione Sicilia.



Variazione percentuale della popolazione

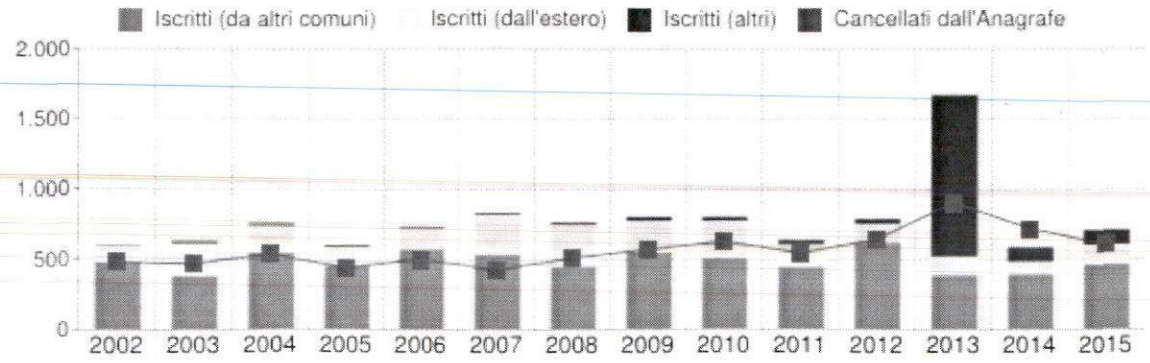
COMUNE DI MODICA (RG) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Flusso migratorio della popolazione

*Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Modica negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.*

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI MODICA (RG) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2015. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

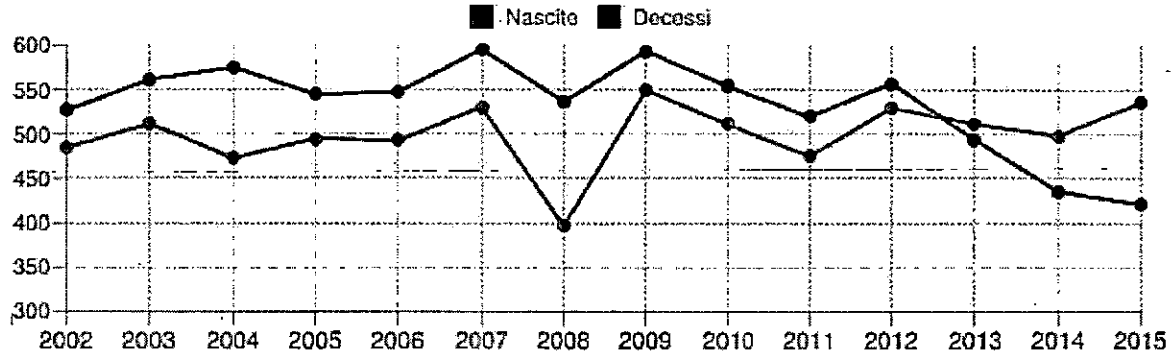
Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			**Saldo Migratorio con l'estero**	**Saldo Migratorio totale**
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	474	117	6	448	27	6	+90	+116
2003	380	226	15	375	82	11	+144	+153
2004	542	193	14	480	44	18	+149	+207
2005	453	135	13	380	53	11	+82	+157
2006	569	152	10	397	87	20	+65	+227
2007	533	282	12	372	35	22	+247	+398
2008	446	299	17	447	36	31	+263	+248
2009	545	225	25	491	32	49	+193	+223
2010	506	264	24	508	22	99	+242	+165
2011 (1)	*298*	*123*	*21*	*292*	*24*	*35*	*+99*	*+91*
2011 (2)	*142*	*41*	*9*	*153*	*7*	*36*	*+34*	*-4*
2011 (3)	440	164	30	445	31	71	+133	+87
2012	613	137	32	528	65	51	+72	+138
2013	384	133	1.148	507	73	325	+60	+760

2014	385	94	102	511	69	141	+25	-140
2015	460	140	106	451	68	89	+72	+98

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.
(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Movimento naturale della popolazione

Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI MODICA (RG) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2015. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	*Bilancio demografico*	*Nascite*	*Decessi*	***Saldo Naturale***
2002	1 gennaio-31 dicembre	527	485	+42
2003	1 gennaio-31 dicembre	562	512	+50
2004	1 gennaio-31 dicembre	576	473	+103
2005	1 gennaio-31 dicembre	545	495	+50
2006	1 gennaio-31 dicembre	548	493	+55
2007	1 gennaio-31 dicembre	596	531	+65
2008	1 gennaio-31 dicembre	537	396	+141
2009	1 gennaio-31 dicembre	594	550	+44
2010	1 gennaio-31 dicembre	554	511	+43
2011 (1)	*1 gennaio-8 ottobre*	*411*	*357*	+54
2011 (2)	*9 ottobre-31 dicembre*	*109*	*118*	*-9*
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	520	475	+45

2012	1 gennaio-31 dicembre	558	530	+28
2013	1 gennaio-31 dicembre	494	512	-18
2014	1 gennaio-31 dicembre	436	499	-63
2015	1 gennaio-31 dicembre	421	537	-116

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Quanto ipotizzato dal Progettista relativamente all'incremento demografico al 2024 (giungendo a 59.014 abitanti) appare, pertanto, sovradimensionato con riferimento ai dati comunali pubblicati sul sito del comune alla voce "Statistiche demografiche" sopra riportati il cui dato all'anno 2015 (dato certo) è di 54.633 (-3.150 circa rispetto alle previsioni del progettista "sia di 57.797 o, ben oltre, di 58.811 abitanti" al 2014) residenti. Ciò anche in considerazione dei dati riportati nelle tabelle "Variazione percentuale della popolazione, "Flusso migratorio della popolazione", "Comportamento migratorio dal 2002 al 2015" e "Movimento naturale della popolazione" sopra riportate.

A detto incremento della popolazione è stato stimato un fabbisogno residenziale pari a mc 788.627 oltre a mc 966.973 determinati da Concessioni, Piani di Lottizzazioni, Programmi Costruttivi rilasciate, in fase di realizzazione etc. (dato al 2003). Detta nuova cubatura è prevista in zona B (mc 61.000) e zona C (mc 727.500).
Alla luce di quanto sopra considerato dovranno essere riconsiderate le previsioni sull'ipotizzato incremento demografico e andrà rivista la zonizzazione prevista delle aree "C" salvo le prescrizioni di seguito riportate.

- Zonizzazione:
In linea di massima, salvo eventuali precisazioni, si condividono le previsioni sulla zonizzazione, la previsione delle attrezzature e dei servizi la cui compatibilità con l'assetto geomorfologico è stata accertata dall'Ufficio del Genio Civile, salvo per quelle previsioni in contrasto con la Normativa vigente o con l'inserimento delle aree oggetto di vincolo sovra ordinato.
Si condividono, altresì, ad eccezione di eventuali prescrizioni riportate le NTA che disciplinano le singole zone omogenee e la disciplina delle modalità costruttive del REC fermo restando che in caso di discordanza tra le norme comunali e quelle regionali e/o statali vigenti queste ultime prevalgono.
Si condividono, altresì, i "Criteri di Programmazione commerciale" e le relative NTA.
Si precisa, comunque, che:
Tra gli atti trasmessi dal Comune di Modica, se pur non adottati dal Commissario ad acta con delibera n 16//2013 risulta l'elaborato "Relazione tecnica aggiuntiva" prodotta dal Progettista "Aggiornamento Determina Dir. n 1842/2002, Verbale Commissariale del 13.02.2007 e nota del 4.03.2010, protocollo n 12521"
In detta Relazione, scaturita da una richiesta di parere in ordine all'attualità degli elaborati di PRG

<u>Zona omogenea "A":</u>
Lo strumento all'esame conferma, in linea di massima, la perimetrazione dell'antico tessuto urbano di particolare interesse storico-ambientale comprendendo le aree di Modica bassa e parte di Modica alta (zona A3).
Detta perimetrazione, tuttavia, dovrà coincidere con quella riportata nello "Studio del Centro storico" redatto ex art. 3 L.R. 10.07.2015 dall'UTC con la consulenza del C.I.R.CE.S. adottato con D.C.C. n 114 del 10.11.2016 e trasmesso a questo Dipartimento DRU con foglio prot. n. 66016 del 16.12.2016, salvo diversa valutazione della Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa.
Si condividono le zone A1 "Manufatti e complessi di interesse storico-artistico" già vincolati ex L. 1089/39 e l'identificazione degli immobili con caratteristiche storico-monumentali riportati in elenco;
Si condividono le zone A2 "Ville, case e masserie di interesse architettonico e ambientale";
Si condivide la zona A3 "centro storico" salvo quanto sopra specificato riguardo alla perimetrazione;

Si condivide la zona A4 "di Modica alta e dell'area periferica al Centro storico".
Si condivide, altresì, la normativa di riferimento riportata all'art. 30, all'art. 31, all'art. 32 e all'art. 33 delle NTA con la prescrizione che tra gli interventi previsti siano ammessi quelli contemplati dall'art. 3, comma primo lettera "a", lettera "b", lettera "c" e, eccezionalmente per le parti interne di singole unità edilizie se indispensabili al rinnovamento funzionale delle stesse unità o per gli edifici di epoca recente o di scarso valore storico-architettonico, previo parere della competente Soprintendenza BB.CC.AA., lettera "d" del D.P.R.S. 6.06.2001, n 380 e ss.mm.ii.

Zona omogenea "B" e Zona omogenea "C":
Le zone "B" e le zone "C" sono zone residenziali di completamento (B0, B1, B2, B3, Br1 e Br2) e di espansione (CL, C1, C2, C3 e C4) del centro e delle frazioni nonchè le zone CD destinate ad attività mista commerciale e direzionale e Ct1, Ct2 e Ct3 per attività turistiche. In particolare:
In linea di massima, si condivide la perimetrazione delle zone B0 e l'art. 35 delle NTA che, tra l'altro, precisa che – a quella data – dette aree, di più o meno recente edificazione, anche non possedendo i requisiti di cui al punto b) dell'art. 2 del D.M. 1444/68 hanno esaurito la loro capacità edificatoria e sono da considerare sature e che, per quanto attiene alle aree libere le stesse potranno essere destinate a verde condominiale attrezzato.
Il comune, al fine dell'esatta perimetrazione delle stesse dovrà, comunque, verificarne la rispondenza ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68.
Si condividono, altresì, salvo diverse valutazioni della Soprintendenza BB.CC.AA. la perimetrazione della zona omogenea B1 "di completamento dei quartieri del centro urbano", la perimetrazione della zona omogenea B2 "di completamento dei nuclei periferici" la zona omogenea B3 "di completamento dei nuclei di Marina di Modica, Frigintini e Zappulla" e la relativa disciplina riportata rispettivamente all'art. 36, all'art. 37 e all'art. 38 delle NTA.
Il comune, al fine dell'esatta perimetrazione delle stesse dovrà, comunque, verificarne la rispondenza ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68.
Si condivide la perimetrazione della zona omogenea Br1 "Zona di recupero – delibera di C.C. n 54 del 19.03.1990" e la perimetrazione della zona omogenea Br2 "Zone interessate dalla presenza di edilizia abusiva" e le NTA riportate rispettivamente agli articoli 39 e 40 fermo restando che il Comune accerti la sanabilità delle opere stesse e la rispondenza ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68. Le NTA dovranno essere integrate con il riferimento oltre che agli abusi di cui alla L.R. 47/85 con quelli di cui alla L. 724/94 e ss.mm.ii.
Si condividono le zone omogenee CL "Lottizzazioni e Programmi costruttivi in corso" ove convenzionati e realizzati nei termini di legge e la disciplina dell'art. 41 delle NTA che rinvia agli indici e parametri approvati.

Per le considerazioni sul dimensionamento ipotizzato dal Progettista e per la quasi totalità di cubatura prevista da realizzare nelle zone di espansione "C" pari a circa mc 727.500 le ***nuove*** *zone C1, C2 e C3 "Residenziali di espansione" dovranno essere ridimensionate nel numero e nella capacità insediativa e, pertanto, saranno oggetto di ristudio unitamente all'articolo 42 delle NTA che le disciplina. In attesa di detto ristudio le stesse saranno genericamente classificate zone E, sottozona E1 "Agricola normale"*
Si condividono le zone omogenee C4 "verde privato" che comprendono fabbricati residenziali con parchi e giardini di valore ambientale e la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA.
Si condivide la perimetrazione delle zone omogenee CD "Area mista commerciale, direzionale e d'interscambio". Le NTA all'art. 44 che le disciplinano dovranno essere riformulate in quanto riferite alle Prescrizioni Esecutive non adottate.
Si condividono, in linea di massima, la zona Ct1 "Espansione a carattere turistico-ricettivo", la zona Ct2 "Espansione a carattere turistico-ricettivo-balneare" e la zona Ct3 "Espansione turistico-extralberghiero e residenze stagionali" in quanto, l'incremento del settore turistico funge da volano alla ripresa economica dell'intero territorio modicano e del territorio circostante.

Zona omogenea "D":
Si condividono le zone omogenee D1 "insediamenti artigianali/industriali di completamento" e le zone omogenee D2 "insediamenti artigianali/industriali di progetto" e la loro perimetrazione. Riguardo a quest'ultime si condivide, altresì, lo stralcio dell'area della contrada Cappuccini per come, tra l'altro, prescritto nel provvedimento assessoriale D.A. n 191/GAB del 16.05.2016.
Nulla si ha da rilevare per quanto attiene alla zona omogenea D3 "area ricadente nel Piano Regolatore A.S.I. – Agglomerato Modica-Pozzallo".
Si ritengono, infine, condivisibili gli articoli 49, 50 e 51 delle NTA che ne disciplinano l'attività.

Zona omogenea "E":

In linea generale le zone omogenee "E", zona E1 "agricola normale" e zona E2 "agricola con colture specializzate, irrigue e intensive", si condividono. Si condividono, altresì, le NTA di cui agli articoli 53 e 54. L'articolo 53 dovrà, comunque, essere riformulato con le modifiche riportate nella Relazione sulle osservazioni formulate dall'UTC.

Zone F:

Il Piano prevede, per come rilevato, una dotazione di attrezzature pubbliche esistenti e di progetto (18 mq.ab.) per una superficie pari a mq 1.067.193 rapportate alla stima di 59.471 abitanti al 2024. Si riportano le quantità di aree ex D.M. 1444/68 così suddivise nella Relazione:

	FABBISOGNO	PROGETTO	DIFFERENZA
Verde attrezzato	464.526	481.064	+ 16.538
Parcheggi	129.526	273.695	+144.169
Attrezzature scolastiche	232.263	194.733	- 37.530
Attrezzature collettive	103.228	142.995	+ 39.767

Per come sopra considerato detto ipotizzato dato appare sovradimensionato e, pertanto, dette attrezzature previste in progetto andranno riviste in funzione del numero di abitanti effettivamente ipotizzabile alla data del 2024 comparando, tra di essi, i dati ufficiali in possesso dell'amministrazione comunale e quelli forniti dall'ISTAT.

***7)** Regolamento edilizio:*

In linea di massima il Regolamento edilizio appare condivisibile nella sua struttura.

Andranno, comunque, stralciati gli articoli del Capo II riferiti alla Commissione Edilizia in quanto soppressa con L.R. 5/2011.

Il R.E.C. infine, andrà aggiornato con le nuove disposizioni regionali in materia.

Si precisa che, tuttavia, essendo il contenuto ed i limiti del Regolamento edilizio fissati dall'art. 33 della legge n 1150/42, indicazioni di altra natura vanno rinviate alle specifiche condizioni della vigente normativa nazionale e regionale (dove questa prevale su quella nazionale, vedi art. 2 e art. 3 della L.R.17/94 e/o art.7 della L.R.71/78), affinché eventuali discrasie a riferimenti non aggiornati non comportino confusione o divergenza interpretativa.

Pertanto, qualora dovessero emergere divergenze tra il Regolamento Edilizio e le specifiche norme di legge e/o quanto prescritto con il presente parere, le stesse dovranno risolversi a favore di quest'ultimi fatti salvi gli obblighi discendenti dall'art. 2 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii..

***8)** Norme Tecniche di attuazione*

In linea generale è condivisibile quanto regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione fermo restando che l'eventuale entrata in vigore di nuove leggi in materia urbanistica prevarranno sulle stesse.

In relazione alle modifiche e prescrizioni derivanti dalle superiori considerazioni, nonché dalle valutazioni espresse sulle osservazioni, le stesse dovranno adeguatamente essere modificate.

Il Progettista dovrà, altresì, integrare le NTA delle singole zone territoriali omogenee con riferimento alle disposizioni del DPRS 11.07.2000 e ss.mm.ii. riportando, in particolare, le prescrizioni relative alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.16 del citato D.P.R.S. 11/07/2000 in presenza di attività commerciale.

***9)** Osservazioni ed opposizioni:*

Sono state presentate 388 osservazioni/opposizioni al Piano Regolatore Generale di Modica entro i termini, n. 13 osservazioni/opposizioni pervenute fuori termine e n. 3 ante-adozione per come riportato nell'elenco trasmesso. Inoltre sono pervenute n 11 osservazioni opposizioni a questo Dipartimento.

Le stesse non sono state visualizzate in quanto complete di cartografia e oggetto di parere da parte dell'UTC.

Dette osservazioni sono riportate in allegato e sono parte integrante dello stesso parere.

Si precisa, infine, che talune osservazioni sono state ritenute meritevoli di accoglimento, con modifica della destinazione dei suoli, trattandosi di piccole aree limitrofe a zone già urbanizzate.

***Per tutto quanto sopra precede** questa Unità operativa 4.2 del Servizio 4 è del parere che il Piano Regolatore Generale del Comune di Modica (Rg), con annesso Regolamento Edilizio, adottato con deliberazione del Commissariale n. 16 dell'8.04.2013 sia meritevole di approvazione nei termini dei considerata di cui sopra ed alle condizioni contenute nei pareri citati.*

Allegato

Num. oss.ne	*Ditta*	*Località*	*Tav PRG*	*Contenuto dell'osservazione*	*Richiesta*	*Parere*	*Parere Servizio 4/DRU*
1	Gianpiccolo Emanuela	SP 109	B2.1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato nel piano a verde agricolo, contesta tale classificazione trovandosi l'area in un contesto dotato delle principali urbanizzazioni primarie.	da zona E a edificabile	L'osservazione non può essere presa in considerazione, sia perché non arriva a formulare una precisa proposta di modifica del PRG, ma anche perché ingiustificata, dal momento che la semplice vicinanza a zone urbanizzate non costituisce in alcun modo un impedimento alla classificazione di zona E.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 1 non è accolta
2	Terranova Carmelo	Via Modica-Giarratana C/da Carrubella	B2.1.4	Il ricorrente, proprietario di un fabbricato ricadente in parte in zona B2 ed in parte in zona F2, chiede che il limite tra le due zone venga traslato in maniera tale da comprendere l'intero fabbricato esistente. Osserva pure che sarebbe auspicabile classificare la zona F2 come zona E.	da zona F2 a zona B2	L'osservazione, stante la limitatissima consistenza della modifica da apportare alle previsioni del PRG, per le ragioni espresse dal ricorrente, può essere accolta classificando zona B2 l'intera area di sedime del fabbricato esistente (più ampio di quello indicato nella cartografia del PRG.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 2 può essere accolta
3	Iemmolo Giancarlo + 5	C/da Carrubella	B2.1.4	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato a Verde attrezzato, in considerazione della presenza, nell'area, di attrezzature di verde e sportive costituenti pertinenza di un fabbricato esistente nello stesso lotto, chede che venga classificato verde agricolo.	da verde attrezzato a verde agricolo	L'osservazione, stante la limitata consistenza della modifica da apportare alle previsioni del PRG, per le ragioni espresse dal ricorrente, può essere accolta eliminando la piccola zona Va prevista nel PRG.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 3 è accolta

4	Iemmolo Giorgio	C/da Carrubella	B2.1.4	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato in parte a viabilità, e in parte a Verde attrezzato, in considerazione della presenza, nell'area, di alberature costituenti pertinenza di un fabbricato esistente nello stesso lotto, chede che venga classificato verde agricolo.	da viabilità e verde attrezzato a verde agricolo	L'osservazione potrebbe essere accolta, in considerazione delle circostanze evidenziate dal ricorrente, classificando l'area come zona B0 (non verde agricolo, dal momento che l'area è interclusa in zone B e servizi) ad eccezione della parte destinata a viabilità di accesso sita al confine est dell'area, che deve essere mantenuta.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 4 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
5	Colombo Carmelo	C/da Carrubella	B2.1.4	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato a zona B0, chiede che venga invece destinato a zona C con una cubatura max di 0,75 mc/mq	da zona B0 a zona C	La richiesta appare orientata alla difesa di legittimi interessi privati ma si pone in contrasto con la impostazione generale del piano e con la dichiarata volontà di non densificare ulteriormente le zone interessate da edificazione irregolare.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 5 non è accolta anche per le considerazioni di questo Ufficio.
6	Scollo Giorgio	Via Risorgimento	B2.1.21	Il richiedente, proprietario di un terreno con fabbricato ricadente in zona C4 di PRG e parzialmente destinato a nuova viabilità, chiede l'eliminazione della prevista viabilità e la destinazione del terreno a zona B, come era nel vigente PRG.	eliminazione viabilità di piano e da zona C4 a zona B	L'osservazione è accoglibile limitatamente alla eliminazione della prevista viabilità nel tratto ad est tra la via Risorgimento e la via Rocciolà, che attraversando zone C4 non appare indispensabile ne per la verità utile; viceversa priva di fondamento e non accoglibile è la richiesta relativa al cambio di destinazione da zona C4 a zona B.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 6 non è accolta anche per le considerazioni del parere del Servizio 4/DRU.

7	Lorefice Giovanni	Via Elena Pietre Nere		Il ricorrente, proprietario di un fabbricato costruito con regolare concessione edilizia non indicato nelle cartografie del PRG, ne chiede l'inserimento; chiede inoltre l'eliminazione della norma regolamentare in ordine al requisito soggettivo in zona agricola	inserimento fabbricato esistente; eliminazione norma sul requisito soggettivo in verde agricolo	La richiesta di inserire nella cartografia di piano il fabbricato non riportato è accoglibile. Per quanto concerne la richiesta di modifica dell'art. 53 delle NdiA del nuovo PRG, l'osservazione può pure ritenersi accoglibile dal momento che la attuale formulazione si pone, come rilevato, in contrasto con le disposizioni legislative vigenti; in conseguenza il 1 comma dell'art. 53 che recita. "In queste zone si possono inserire esclusivamente edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonchè degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni" va così riformulato: "In queste zone è ammessa la realizzazione di edifici residenziali nel rispetto dei limiti stabiliti dalla legislazione vigente".	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 7 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
8	Terranova Carmelo	C/da Pizzilli		Il ricorrente, dopo aver formulato generici rilievi sulla legittimità dell'atto adottivo, chiede che il terreno di sua proprietà, destinato nel PRG a verde attrezzato venga invece destinato a zona B o in subordine in zona C, perché rientrante in un contesto densamente edificato e fornito delle opere di urb	da verde attrezzato a zona B o C	L'osservazione non si ritiene accoglibile dal momento che la semplice vicinanza a zone urbanizzate non costituisce in alcun modo una ragione sufficiente alla classificazione di zona B o C.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 8 non è accolta anche per le considerazioni di questo Ufficio.

9	Modica Giovanni + 1,	Via Trani e via Nazionale	B2.1.21	I ricorrenti, proprietari di un terreno classificato zona F2, chiedono che venga classificato zona B1 in quanto risulta compreso tra aree edificate all'interno del centro urbano; rilevano che il terreno area precedentemente classificato zona B e che le direttive consiliari date al progettista non prevedevano la possibilità di mutare tale destinazione.	da zona F2 a zona B1	L'osservazione, in quanto ispirata unicamente dalla pur legittima difesa di interessi privatistici, non si ritiene accoglibile anche in considerazione della tormentata geomorfologia del terreno.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 9 non è accolta
10	Puccia Giorgia	C/da San Giuseppe Timpuni	B2.1.3	Il ricorrente, con riferimento all'area di sua proprietà, ricadente entro il perimetro delle aree boscate, contesta tali classificazioni e chiede l'aggiornamento della tavola dei boschi del Piano Agricolo Forestale e una destinazione "in meglio" della area.	eliminazione boschi	La apposizione del vincolo boschivo sull'area oggetto della osservazione, discendente dallo studio agricolo forestale di supporto al PRG, è confermata anche dalla Carta forestale del Piano forestale regionale, che costituisce, giusto quanto disposto dall'art. 2 del DPRS 10 Aprile 2012, strumento sovraordinato al PRG. Pur prendendo atto di quanto dichiarato non può quindi accogliersi la richiesta di modifica in quanto contrastante con detto piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 10 non è accolta
11	Caruso Giorgio	Zona tra Asi e statale 194	B2.3.8	Il ricorrente, proprietario di una area classificata come zona D3 nel Piano adottato, osserva che tale area non risulta in realtà far parte del PRG dell'ASI, chiede pertanto che venga modificata la classificazione per questa parte di territorio destinandola ad area a supporto degli insediamenti industriali, commerciali, artigianali e direzionali insediati all'interno dell'agglomerato esistente.	da D3 a zona compatibile	La richiesta di classificare l'area in maniera diversa da quella proposta dal PRG va accolta, dal momento che l'area non risulta normata dal PRASI (come invece sono le zone D3), in conformità al D.D.G. n. 84 del 22/02/2002, cha va recepito. Viceversa non può accogl. in quanto troppo generica la destinazi.proposta. Si propone di destinare l'area a Zona E, come le aree contermini.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 11 è accolta parzialmente, secondo quanto proposto nel parere dell'UTC

12	Modica Giovanni	Bosco del Vallone Pisciotto, Vallone Pisciotto, Bosco Monserrato, Bosco San Giuliano, Bosco della Ufra e Bosco della Cava Caitina		Il ricorrente avanza numerosi rilievi allo studio agricolo forestale di supporto al PRG, concernenti la classificazione come boschi di parchi urbani, di scarpate stradali e di aree destinate ad usi agricoli. Chiede di rivedere detto studio e di variare di conseguenza le previsioni del PRG.	Eliminazione boschi	La apposizione del vincolo boschivo sulle aree oggetto della osservazione, discendente dallo studio agricolo forestale di supporto al PRG, è confermata anche dalla Carta forestale del Piano forestale regionale, che costituisce, giusto quanto disposto dall'art. 2 del DPRS 10 Aprile 2012, strumento sovraordinato al PRG. Pur prendendo atto di quanto dichiarato non può quindi accogliersi la richiesta di modifica in quanto contrastante con detto piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 12 non è accolta
13	Modica Giovanni	Zona tra Asi e statale 194	B2.3.8	Il ricorrente, proprietario di una area classificata come zona D3 nel Piano adottato, osserva che tale area non risulta in realtà far parte del PRG dell'ASI, chiede pertanto che venga modificata la classificazione per questa parte di territorio destinandola ad area a supporto degli insediamenti industriali, commerciali, artigianali e direzionali insediati all'interno dell'agglomerato esistente	da zona D3 a servizi	La richiesta di classificare l'area in maniera diversa da quella proposta dal PRG va accolta, dal momento che l'area non risulta normata dal PRASI (come invece sono le zone D3), in conformità al D.D.G. n. 84 del 22/02/2002, cha va recepito. Non può però accogliersi in quanto troppo generica la destinazione proposta. Si propone pertanto di destinare l'area a Zona E, come le aree contermini	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 13 è accolta parzialmente, secondo quanto proposto nel parere dell'UTC
14	Terranova Rosario	Bosco della Cava Caitina	B2.1.11	Il ricorrente avanza rilievi allo studio agricolo forestale di supporto al PRG, concernenti la classificazione come boschi di parchi urbani e di aree destinate ad usi agricoli. Chiede di rivedere detto studio e di variare di conseguenza le previsioni del PRG.	Eliminazione boschi	La appos. del vincolo boschivo discende dallo studio agricolo del PRG è confermata anche dalla Carta forestale del PFR che costituisce quanto disposto dall'art. 2 del DPRS 10.04.12, strumento sovraordin al PRG. Non può quindi accogliersi la richiesta di modifica in quanto contrastante con detto piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 14 non è accolta

15	Caruso Giorgio	Via Nazionale	B2.1.21	Il ricorrente, proprietario di un terreno classificato zona F2, chiedono che venga classificato zona B1 per la porzione di territorio prospiciente la via Nazionale e per una profondità di 60 metri, in quanto il terreno risulta compreso tra aree edificate all'interno del centro urbano; rilevano che il terreno era precedentemente classificato zona B e che le direttive consiliari date al progettista non prevedevano la possibilità di mutare tale destinazione.	da zona F2 a zona B1	L'osservazione, in quanto ispirata unicamente dalla pur legittima difesa di interessi privatistici, non si ritiene accoglibile anche in considerazione della tormentata geomorfologia del terreno.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 15 non è accolta
16	Borrometi antonio	Via Trapani Rocciola	B2.1.21	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato in parte a nuova viabilità, chiede l'eliminazione della viabilità di progetto perché in contrasto con lo stato dei luoghi e perché esiste già una strada che è stata ampliata di recente.	da viabilità a zona C4	Per le considerazioni svolte dal richiedente l'osservazione si ritiene ammissibile, uniformando la viabilità del PRG allo stato dei luoghi.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 16 è accolta
17	Caruso Giorgio	Bosco della Ufra	B2.1.8	Il ricorrente avanza rilievi allo studio agricolo forestale di supporto al PRG, concernenti la classificazione come boschi di aree destinate ad usi agricoli. Chiede di rivedere detto studio e di variare di conseguenza le previsioni del PRG. Fa pure osservare discrasie tra le carte del SAF e le tavole del PRG.	eliminazione boschi	La apposizione del vincolo boschivo sull'area oggetto della osservazione, discendente dallo studio agricolo forestale di supporto al PRG, è confermata anche dalla Carta forestale del Piano forestale regionale, che costituisce, giusto quanto disposto dall'art. 2 del DPRS 10 Aprile 2012, strumento sovraordinato al PRG. Pur prendendo atto di quanto dichiarato non può quindi accogliersi la richiesta di modifica in quanto contrastante con detto piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 17 non è accolta

18	Boncoraglio Elisa	Via Tirella	B2.1.20	La ricorrente, proprietaria di un terreno classificato nel PRG vigente come zona B1, acquistato con tale destinazione dal Comune, chiede che venga ripristinata la destinazione edificatoria del terreno elimiando la previsione di nuova viabilità.	da viabilità a zona B1	Per le considerazioni svolte dal richiedente l'osservazione si ritiene ammissibile, subordinatamente al parere del Genio civile, che potrà essere reso in sede di CRU.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione si ritiene accoglibile qualora l'UTC ne verifichi le condizioni ex art. 2 D.M. 1444/68
19	Minardo Concetto +1	Ex S.S. 115	B2.1.12	I ricorrenti, proprietari di un terreno classificato zona C4, chiedono che la destinazione sia modificata in zona C3, per uniformarla alle aree contermini	da Zona C4 a Zona C3	Per tener conto di quanto rilevato l'area può essere riclassificata zona C3 come richiesto.	Non si condivide il parere dell'UTC per quanto considerato da parere del Servizio 4/DRU
20	Vernuccio Giuseppe	Via Gianforma-Margione-Frigintini	B2.2.4	Il ricorrente, proprietario di un terreno classificato Zona C3, Zona CL e parcheggio, chiede che vengano confermate le destinazioni di zona del vigente PRG (Zona B2 e C3) per consentire il rilascio delle concessioni edilizie già richieste ed in corso di rilascio.	da servizi e Zona CL a Zona B1	L'osservazione è accoglibile limitatamente alla parte classificata CL, evidentemente frutto di una errata valutazione da parte del progettista, che va invece riclassificata B1, mentre non si ritiene che sussistano ragioni valide per destinare ad attività edilizia l'area vincolata a parcheggio.	Si condivide e pertanto l'osservazione n 20 è accolta parzialmente secondo il parere dell'UTC
21	Cerruto Giuseppe	Via Vanella	B2.1.4	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato per la più gran parte a sede stradale e in piccola parte a Zona F2, chiede l'eliminazione della viabilità di progetto, non più realizzabile, estendendo la destinazione di zona dell'area adiacente all'intera particella di sua *proprietà*	da viabilità e Zona F2 a Zona B	Per le ragioni esposte dal richiedente l'osservazione è accoglibile, eliminando la prevista strada dall'innesto sulla via Loreto sino all'incrocio con altra strada di PRG e classificando le aree interessate come le aree contermini	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 21 è accolta
22	Cerruto Giuseppe n.q. di Legale rappresentante della Società "B&C di Cerruto G. e Blanco R. sns"	Via Modica Ispica	B2.1.12	Il ricorrente, proprietario di un fabbricato adibito ad attività commerciale ricadente nella zona Br1, chiede una classificazione di zona adeguata al fabbricato esistente	da Zona Br1 a Zona D	Non si ritiene che la classificazione di zona Br1 sia incompatibile con la destinazione del fabbricato; pertanto l'osservazione non si ritiene motivata ne accoglibile	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 22 non è accolta

23	Modica Giovanni	Prolungamento via Silla	B2.1.21-B2.1.22	Il ricorrente osserva che non è riportata nel progetto di PRG la strada comunale *esistente* denominata "prolungamento via Silla"; chiede pertanto che venga riportata la strada nel Piano, che venga prevista una rotatoria di collegamento con la S.S. 115 e conseguentemente che vengano eliminate le due nuove strade previste con andamento parallelo alla strada esistente.	eliminazione nuove strade	La modifica proposta incide in maniera sostanziale *nell'assetto* territoriale disegnato dal PRG; si ritiene pertanto non accoglibile in quanto contrastante con i principi fondamentali del piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 23 non è accolta
24	Caruso Giorgio	C/da Monserrato	B2.1.20-B2.1.21	Il ricorrente, proprietario di un terreno classificato zona F2, contesta tale scelta e chiede che venga eliminata la destinazione a zona F2 sul terreno di sua proprietà e che venga assegnata una destinazione diversa e migliore	da Zona F2 a zona edificabile	L'osservazione, in quanto ispirata unicamente dalla pur legittima difesa di interessi privatistici, non si ritiene accoglibile anche in considerazione della tormentata geomorfologia del terreno.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 24 non è accolta
25	Iachininoto Luciano	C/da Caitina	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente interamente nella fascia di rispetto stradale, chiede la riduzione della fascia di rispetto e la classificazione del terreno come zona B	da fascia di rispetto stradale a zona B	L'osservazione, ispirata dalla pur legittima difesa di interessi privatistici, non si ritiene accoglibile *in quanto il vincolo* di arretramento della fascia di rispetto stradale discende da legge.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 25 non è accolta
26	Iaconinotto Giovanni	Rocciola Torre Cannata	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un edificio con annesso terreno interessato dalla previsione di una nuova strada di PRG, chiede che la strada di progetto sia traslata in quanto ricadente parte sul fabbricato esistente, realizzato con regolare concessione edilizia, e parte sull'area di pertinenza	da sede stradale a zona B	L'osservazione è accoglibile nel senso di traslare la strada di piano facendo in modo che non interessi il fabbricato esistente e senza comunque interessare proprietà di terzi.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 26 è accolta

27	Savarino Giorgio	Via resistenza Partigiana	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato a zona B0 ed in parte a verde attrezzato, chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà, su cui insiste un fabbricato, in zona B1 adeguando la classificazione all'area circostante	da zona B0 e servizi a zona B1	L'osservazione è accoglibile limitatamente al cambio di destinazione da verde attrezzato a zona B0. Per il resto la richiesta non appare giustificata.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 27 è accolta secondo le motivazioni dell'UTC
28	Iaconinoto Emanuele	C/da Scalepiane	Tav. 10.000-B1.13	Il ricorrente chiede la riduzione della fascia di rispetto del parco archeologico Cava d'Ispica prevista nel nuovo PRG, in quanto l'attuale fascia di 200 ml è, a suo giudizio, sufficiente	riduzione fascia di rispetto	Nelle fasce di rispetto, ai sensi dell'art. 67 delle NdA del nuovo piano, "qualsiasi attività di trasformazione del territorio è vietata o è disciplinata ai sensi delle leggi vigenti in materia". Il vincolo in esame non rientra però, ai sensi dello stesso articolo, tra quelli di inedificabilità, ne per altro esiste una legge che vieti l'edificazione in tali fasce di rispetto. Se ne deduce quindi che nell'ambito di tali fasce sono consentite le normali attività consentite nel verde agricolo. Le preoccupazioni espresse dal ricorrente circa la limitazione delle attività all'interno di tali ambiti dunque non sussistono e l'osservazione si ritiene di fatto accolta.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 28 è accolta
29	Nigro Giovanni +3	C/da Trapani	B2.1.21	I ricorrenti chiedono di aggiornare le tavole della zonizzazione coerentemente con quanto stabilito nella delibera di adozione del PRG del 08/04/2013 n. 16, così come risulta dal D.A. n. 800/DRU del 26/10/2011 in cui si riclassificava l'area di C/da Trapani da zona F3 a Zona C3	Visualizzazione	L'osservazione è evidentemente accoglibile	Si condivide il parere dell'UTC

30	Iaconinoto Salvatore	C/da Scalepiane	Tav. 10.000-B1.13	Il ricorrente chiede la riduzione della fascia di rispetto del parco archeologico Cava d'Ispica prevista nel nuovo PRG, in quanto l'attuale fascia di 200 ml è, a suo giudizio, sufficiente	riduzione fascia di rispetto	Nelle fasce di rispetto, ai sensi dell'art. 67 delle NdA del nuovo piano, "qualsiasi attività di trasformazione del territorio è vietata o è disciplinata ai sensi delle leggi vigenti in materia". Il vincolo in esame non rientra però, ai sensi dello stesso articolo, tra quelli di inedificabilità, ne per altro esiste una legge che vieti l'edificazione in tali fasce di rispetto. Se ne deduce quindi che nell'ambito di tali fasce sono consentite le normali attività consentite nel verde agricolo. Le preoccupazioni espresse dal ricorrente circa la limitazione delle attività all'interno di tali ambiti dunque non sussistono e l'osservazione si ritiene di fatto accolta.	Si condivide il parere dell'UTC
31	Zago Cristina	Via Caitina Monserrato	B2.1.21	La ricorrente, proprietario di un terreno con annessi fabbricati di civile *abitazione risalenti* alla fine dell'800, destinato a zona Br2 (in realtà Br1) chiede che venga classificato come zona C3	da Zona Br1 a ZonaC3	Concordando sulla illogicità dell'inserimento dell'area, *interessata da* antichi fabbricati, tra le zone Br, si ritiene che l'area debba essere riclassificata piuttosto come zona B0. La richiesta di riclassificarla zona C3 non appare viceversa congruente.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 31 non è accolta
32	Modica Martino n. q. di Presidente dell'Associazione Culturale "Nuovo Mondo"	Via Loreto Gallinari	Tav. 10.000-B1.4	Il ricorrente chiede che l'area oggetto dell'osservazione, interessata da intensa urbanizzazione ma classificata nel PRG adottato come zona agricola sia invece destinata a zona B o in subordine ad altra zona idonea allo sviluppo abitativo che non sia di tipo agricolo	da Zona E a Zona B o C	La richiesta si pone in contrasto con la impostazione generale del piano e con la dichiarata volontà di non densificare ulteriormente le zone interessate da edificazione irregolare.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 32 non è accolta

33	Iozzia Giorgia +1	Marina di Modica	B2.3.1	I ricorrenti, proprietari di un terreno destinato a zona Ct3, chiedono che venga destinato a zona B3 come le aree limitrofe	da Zona Ct3 a Zona B3	Il lotto di terreno dei ricorrenti ricade all'interno di un grande isolato classificato zona Ct3; la classificazione richiesta non appare congruente con la impostazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 33 non è accolta
34	Iemmolo Angela Luigia	C/da Gallinara	B2.1.4	La ricorrente, proprietaria di un terreno destinato a zona F2, chiede che venga riclassificato in zona B2 come le aree limitrofe in quanto l'area risulta già antropizzata	da Zona F2 a Zona B2	La richiesta si pone in contrasto con la impostazione generale del piano e con la dichiarata volontà di non densificare ulteriormente le zone interessate da edificazione irregolare.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 34 non è accolta
35	Iemmolo Maria	C/da Gallinara	B2.1.4 B2.1.18	La ricorrente, proprietaria di un terreno destinato a servizi (PM Piazze mercato) e strada di piano, chiede che il terreno venga riclassificato in zona B2, come le aree limitrofe. Fa presente che su una porzione del terreno classificata zona B2 nel vigente PRG, è stata rilasciata regolare concessione per la costruzione di due corpi di fabbrica.	da servizi a Zona B2	Per le ragioni esposte dal richiedente l'osservazione può essere accolta limitatamente alle aree interessate dalle concessioni edilizie rilasciate, citate nella osservazione, ma non allegate.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 34 è accolta in conformità al parere dell'UTC previa verifica degli atti Concessori citati
36	Cannata Giovanni +1 n.q. di Rappresentanti Legali della Società "Modicadue Costruzioni srl"	Sorda di Modica	B2.1.22	I ricorrenti chiedono che l'appezzamento di terreno destinato a zona F1a, di loro proprietà, sia classificato in zona compatibile con la precedente classificazione D3, in quanto su tale porzione di terreno è stata rilasciata una concessione edilizia per la realizzazione di un complesso	da zona F1a a zona compatibile con il progetto approvato.	L'osservazione è accoglibile nel senso di fare salva la possibilità, per i ricorrenti, di realizzare il progetto approvato entro i termini di legge.	Si condivide e pertanto l'osservazione n 36 è accolta in conformità al parere dell'UTC

37	Girgenti Giovanni +2	C/da Frigintini	B2.2.4	I ricorrenti, proprietari di un ampio appezzamento di terreno destinato a verde agricolo, chiedono che il terreno di loro proprietà venga destinato a zona B3, in quanto nella zona sono presenti *le urbanizzazioni* principali. Fanno presente di aver già nel 2010 presentato la richiesta per tre concessioni	da Zona agricola a Zona B3	La presenza di alcune urbanizzazioni primarie non costituisce in alcun modo una ragione sufficiente per la classificazione di una area quale zona B. L'osservazione non può essere *presa in* considerazione in quanto contrastante con la impostazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 37 non è accolta
38	Pinzero Lorenzo +1	Via Sorda Samperi	B2.1.22	I ricorrenti chiedono la eliminazione della previsione della viabilità di progetto, rimandando la previsione di viabilità all'approvazione di un futuro piano di lottizzazione	eliminazion e strade	La richiesta appare ragionevole e pertanto accoglibile.	L'osservazione n 38 è accolta in conformità al parere dell'UTC anche in riferimento a quanto considerato dal Servizio 4/DRU
39	Colombo Marco	C/da Zappulla	Tav. 10.000-B1.14	Il richiedente, proprietario di un terreno classificato verde agricolo nel nuovo PRG, chiede la classificazione del terreno come zona B3 come nel previgente PRG.	da verde agricolo a Zona B3	La richiesta si pone in contrasto con la impostazione generale del piano e con la dichiarata volontà di non densificare ulteriormente il territorio agricolo. Si osserva peraltro che l'area interessata dall'osservazione non possiede le caratteristiche richieste dal D.M. 02/04/1968 per la classificazione di zona B.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 39 non è accolta
40	Colombo Marco	C/da Catagirasi	B2.1.18	Chiede che la porzione di terreno di sua proprietà classificata come zona F2 sia riclassificata come la rimanente parte in zona F1g o in subordine a zona edificabile.	da Zona F2 a Zona F1g	Per la ragioni esposte dal ricorrente, l'osservazione si ritiene accoglibile classificando l'intera area di proprietà del ricorrente come zona F1g.	L'osservazione n 40 è accolta in conformità al parere dell'UTC

41	Puma Giorgio n. q. di Amministratore Unico della Società "Nettuno Immobiliare srl"	C/da Zappulla	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato in parte a Zona Br1 e in più gran parte a verde attrezzato, chiede che per la porzione di lotto classificato zona Br1 vengano indicati "precisi parametri urbanistico -edilizi" e che alla rimanente porzione del lotto destinata a verde attrezzato sia assegnata una destinazione commerciale	da verde attrezzato a zona commerc.	Per l'area del ricorrente il nuovo PRG ha confermato le classificazioni di zona del Piano di recupero al quale le Norme di Attuazione rinviano per la definizione di indici e parametri edificatori. La richiesta di classificare la porzione destinata a verde attrezzato è inaccoglibile in quanto altera il dimensionamento dei servizi nella zona Br.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 41 non è accolta
42	Terranova Carmelo	C/da pizzilli		Chiede che il terreno di sua proprietà su cui insistono dei vecchi fabbricati, e destinato a verde agricolo e Va sia riclassificato in zona B o in subordine in zona C, in quanto presenta le caratteristiche del D.M. 02/04/1968.	da verde attrezzato a zona B o C	L'osservazione non si ritiene accoglibile dal momento che la semplice vicinanza a zone urbanizzate non costituisce in alcun modo una ragione sufficiente alla classificazione di zona B o C.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 42 non è accolta
43	Girgenti Patrizia	C/da Frigintini	B2.2.4	La ricorrente, proprietaria di un ampio appezzamento di terreno destinato a verde agricolo nel nuovo piano e Zona B2 nel piano vigente, chiede che il terreno di sua proprietà venga destinato a zona B3 in quanto nella zona sono presenti le urbanizzazioni principali.	da Zona agricola a Zona B3	La presenza di alcune urbanizzazioni primarie non costituisce in alcun modo una ragione sufficiente per la classificazione di una area quale zona B. L'osservazione non può essere presa in considerazione in quanto contrastante con la impostazione del piano. Va osservato per altro che l'area è completamente inedificata e dunque non può essere classificata come zona B.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 43 non è accolta

44	Arena Salvatore + 2		B2.1.1	I ricorrenti, proprietari di un terreno classificato zona F2, chiedono la riclassificazione in zona C2, trovandosi il lotto di terreno in un contesto urbanizzato ed adiacente ad un'area classificata zona C2	da Zona F2 a Zona C2	L'osservazione, in quanto ispirata unicamente dalla pur legittima difesa di interessi privatistici, non si ritiene accoglibile in quanto contrastante con i parametri fondamentali del piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 44 non è accolta anche in considerazione di quanto contenuto nel parere del Servizio 4/DRU
45	Di Raimondo Antonio Maria + 2	Via Trapani Rocciola	B2.1.21	I ricorrenti, proprietari di un terreno destinato a zona C3, chiedono di riclassificarlo come zona C1 o in subordine in zona C2, in quanto per l'edificazione in zona C3 occorrerebbero 10.000 mq di estensione caratteristica non posseduta da tali terreni.	da Zona C3 a Zona C1	L'osservazione, in quanto ispirata unicamente dalla pur legittima difesa di interessi privatistici, non si ritiene accoglibile in quanto contrastante con i parametri fondamentali del piano e per altro priva di motivazioni.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 45 non è accolta anche in considerazione di quanto contenuto nel parere del Servizio 4/DRU
46	Abate Maria	Corso Sicilia	B2.1.18	Il ricorrente chiede la riclassificazione del proprio lotto di terreno in Zona B, vista la piccola estensione dell'area e il fatto che la stessa è classificata zona B nel vigente PRG	da parcheggio a zona B	Data la dimensione dell'area (appena 240 mq) l'osservazione può essere accolta classificando l'area come le aree contermini , dal momento che tale accoglimento non modifica sostanzialmente il dimensionamento dei servizi all'interno del PRG.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 46 è accolta
47	Zacco vincenzo	Corso Umberto	B2.1.19	Il ricorrente chiede che il terreno di sua proprietà, destinato nel nuovo PRG a verde attrezzato, venga classificato zona B, in quanto la classificazione imposta determina la riproposizione di un vincolo, vista la destinazione a S3 del vigente PRG	da servizi Va a zona B	Data la dimensione dell'area (390 mq) l'osservazione può essere accolta classificando l'area come le aree contermini B0, dal momento che tale accoglimento non modifica sostanzialmente il dimensionamento dei servizi all'interno del PRG.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 47 è accolta

48	Giannone Andrea n. q. di Legale Rappresentante della Società "Giannone Computers sas di Giannone Franco"	Via Macallè	B2.1.21	Il ricorrente chiede che il terreno di sua proprietà e alcuni terreni limitrofi di cui l'opponente ha stipulato atto preliminare di compravendita, per ampliare la propria attività, classificati come zona B nel vigente PRG e declassati in zona agricola (in realtà ricadenti entro la fascia di rispetto inedificabile), vengano destinati a zona B2 o in subordine a Zona C1 in quanto rientranti in un comparto edificato.	da verde agricolo con fascia di rispetto a zona B o C	Dal momento che l'area risulta sottoposta a vincolo di rispetto boschivo l'osservazione non può essere accolta. Si osserva per altro che l'area, di notevole dimensione e particolarmente acclive, risulta del tutto inedificata.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 48 non è accolta
49	Iemmolo Maria	C/da Catagirasi	B2.1.18	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà da zona di recupero a zona di edilizia abitativa	da Zona Br1 a Zona B	La richiesta, non sostenuta da valide motivazioni di carattere pubblicistico, non si ritiene accoglibile	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 49 non è accolta
50	Puglisi Olga Maria	Cimitero	B2.1.5	La richiedente chiede che vengano ridimensionate sia la fascia di rispetto cimiteriale sia la fascia di rispetto stradale della S.S. 115, a suo parere da considerarsi strada comunale, e che venga eliminata la previsione di nuova viabilità sul proprio terreno	riduzione fasce di rispetto, eliminazion e strada	Le richieste, motivate esclusivamente dalla difesa di legittimi interessi privati, non possono trovare accoglimento, dal momento che contrastano con norma di legge e con la impostazione progettuale del piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 50 non è accolta
51	Abate Concetta + 3	C/da Catagirasi	B2.1.18	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà da zona di recupero a zona di edilizia abitativa	da Zona Br1 a Zona B	La richiesta, non sostenuta da valide motivazioni di carattere pubblicistico, non si ritiene accoglibile	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 51 non è accolta
52	Adamo Concetto	C/da Catagirasi	B2.1.18	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà da zona di recupero a zona di edilizia abitativa per le particelle nn. 741 e 745 e da zona Va a zona di edilizia abitativa per le particelle 727-730-733-738	da Zona Br1 a Zona B e da servizi Va a zona B	La richiesta di variazione da Zona Br1 a Zona B, del tutto immotivata, non si ritiene accoglibile. Viceversa si può accogliere la richiesta di variazione da Va a Zona B2, in considerazione della piccola dimensione dell'area interessata.	L'osservazione n 52 è accolta per le motivazioni espresse dal parere dell'UTC

53	Avola Carmela + 2	via Cozzo Rotondo	B2.1.21	I ricorrenti chiedono che la porzione del terreno classificata zona F3 nel vigente PRG e riclassificata nella variante zona F2 venga destinata a zona B1, in quanto altrimenti si verificherebbe una illegittima reiterazione di vincolo.	da Zona F2 a Zona B	La richiesta di classificare l'area, di notevoli dimensioni, come zona B non si ritiene accoglibile essendo del tutto inedificata.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 53 non è accolta
54	Calabrese Giuseppe n. q. di Legale Rappresentante della Società "ICE srl"	Via S. Giuliano	B2.1.21	Il ricorrente chiede: a) che nella tavola B2.1.21 della variante al PRG venga visualizzata la posizione del complesso edilizio esistente e munito di regolare concessione edilizia e che venga eliminata la destinazione a servizi Va imposta alle aree pertinenziali; b) che venga recepita la classificazione di zona imposta con Decreto regionale; c) che venga adeguata la viabilità a quella esistente, eliminando il previsto allargamento.	da servizi Va a zona B, da servizi Va a Zona C3, eliminazione strada	La richiesta di cui al punto a) può essere accolta classificando l'intera area come zona B0. La richiesta di cui al punto b) è da intendere superata dal momento che in sede di adozione sono già stati recepite le previsioni discernenti da Decreti regionali approvati. La richiesta di eliminare l'allargamento della strada infine si ritiene immotivata e comunque non accoglibile.	Si condividono le motivazioni dell'UTC . Pertanto l'osservazione n 54 è accolta nei termini espressi dal parere dell'UTC
55	Gugliotta Carmelo	Via Loreto Gallinara	B2.1.1-B2.1.4	Il ricorrente chiede che la previsione a parcheggio ricadente sul terreno di sua proprietà, destinato a giardino pertinenziale del fabbricato adiacente e classificato come parcheggio nella variante al PRG, venga eliminata	da parcheggio a zona B	Data la dimensione dell'area l'osservazione può essere accolta classificando l'area come quella contermine, dal momento che tale accoglimento non modifica sostanzialmente il dimensionamento dei servizi all'interno del PRG.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 55 è accolta
56	Cavallo Francesco	Via Variante S.S. 115	B2.1.22	Il ricorrente chiede che la parte del lotto di sua proprietà destinato a zona Br1, su cui insiste un fabbricato destinato a deposito e commerciale sia riclassificata come zona CD	da Zona Br1 a Zona CD	Per le motivazioni espresse dal ricorrente l'osservazione si ritiene accoglibile, anche perché rivolta alla realizzazione di attività produttive.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 56 è accolta

57	Salemi Gianfranco	Rocciola Torre Cannata	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà da Zone CL e C3 in zona B1, in quanto possiede i requisiti ai sensi del D.M. 2/4/1968, sono presenti le opere di urbanizzazione e possiede le caratteristiche di lotto intercluso. Allega prospetti e cartografie aggiornate dell'area.	da Zone CL e C3 a Zona B1	Per le motivazioni espresse dal ricorrente l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si ritiene di condividere il parere dell'UTC previa verifica della legittimità degli edifici e della verifica dei requisiti ex D.M. 2.04.1968/1444
58	Incatasciato Pietro	Rocciola Torre Cannata	B2.1.15	Il ricorrente chiede che il terreno di sua proprietà sia riclassificato in zona per attività produttive (commerciale e/o artigianale) o in subordine in zona B o/e C	da verde agricolo a zona D o C	Il cambiamento di destinazione dell'area, di notevole estensione, inciderebbe sensibilmente sui parametri di dimensionamento del piano e sulla sua impostazione. La richiesta per altro non appare suffragata da motivazioni se non di ordine privatistico.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 58 non è accolta
59	Basile Maria Teresa	Rocciola Torre Cannata	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà da Zone CL e C3 in zona B1, in quanto possiede i requisiti ai sensi del D.M. 2/4/1968, sono presenti le opere di urbanizzazione e possiede le caratteristiche di lotto intercluso. Allega prospetti e cartografie aggiornate dell'area.	da Zone CL e C3 a Zona B1	Per le motivazioni espresse dal ricorrente l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si ritiene di condividere il parere dell'UTC previa verifica della legittimità degli edifici e della verifica dei requisiti ex D.M. 2.04.1968/1444
60	Barone Anita + 1	Rocciola Torre Cannata	B2.1.15	Il ricorrente chiede che il terreno di sua proprietà sia riclassificato in zona per attività produttive (commerciale e/o artigianale) o in subordine in zona B o/e C	da verde agricolo a zona D o C	Il cambiamento di destinazione dell'area, di notevole estensione, inciderebbe sensibilmente sui parametri di dimensionamento del piano e sulla sua impostazione. La richiesta per altro non appare suffragata da motivazioni se non di ordine privatistico.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 60 non è accolta

61	Guccione Luca	C/da Michelica	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un fabbricato costruito con regolare *concessione edilizia* non indicato nelle cartografie del PRG, ne chiede l'inserimento; chiede inoltre l'eliminazione della norma regolamentare in ordine al requisito soggettivo in zona agricola	inserimento fabbricato esistente; eliminazion*e norma sul* requisito soggettivo in verde agricolo	Accoglibile per quanto detto nella osservazione n. 7 di analogo *contenuto.*	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 61 è accolta nei termini *evidenziati dall'UTC*
62	Guccione Giuseppe	C/da Michelica	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un fabbricato costruito con regolare concessione edilizia non indicato nelle cartografie del PRG, ne chiede l'inserimento; *chiede inoltre* l'eliminazione della norma regolamentare in ordine al requisito soggettivo in zona agricola	inserimento fabbricato esistente; eliminazion e norma sul requisito soggettivo in verde agricolo	Accoglibile per quanto detto nella osservazione n. 7 di analogo contenuto.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 61 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
63	Guccione Luca + 2	C/da Michelica	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un fabbricato costruito con regolare concessione edilizia non indicato nelle cartografie del PRG, ne chiede l'inserimento; chiede inoltre l'eliminazione della norma regolamentare in ordine al requisito *soggettivo in zona* agricola	inserimento fabbricato esistente; eliminazion e norma sul requisito soggettivo in verde agricolo	Accoglibile per quanto detto nella osservazione n. 7 di analogo contenuto.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 61 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
64	Zaccaria Giuseppe	C/da Catanzaro Macallè	B2.1.9	Il ricorrente chiede che il lotto di terreno di sua proprietà su cui insiste un fabbricato regolarmente costruito ma non indicato nel piano, sia riclassificato in zona C3 o in subordine in zona CL	da Zona E a Zona C3 o CL	In considerazione di quanto esposto dal ricorrente l'osservazione può essere accolta classificando però l'area come Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 64 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC previa verifica dei requisiti ex D.M. 2.04.1968/1444

65	Macauda Salvatore n. q. di Legale Rappresentante della Ditta "Edilizia La Mimosa di Macauda Salvatore e C. sas"	Traversa via Sparacino	B2.1.19	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà da zona Va a zona B2, in quanto nel vigente PRG l'area oggetto della osservazione è classificata zona B3	da servizi Va a Zona B2	La richiesta, giustificata solo da ragioni privatistiche, non può essere accolta anche in considerazione della particolare configurazione morfologica dell'area, situata ai margini di una scarpata. Si segnala tuttavia che una parziale risposta alle aspettative del ricorrente può derivare da quanto detto sulle aree a servizi nella osservazione n. 137.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 65 non è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
66	Zaccaria Gianluca	C/da Ciarciolo	B2.3.1	Il ricorrente chiede di tenere conto dello stato di fatto e di inserire in mappa il progetto autorizzatogli con provvedimento SUAP n. 57/2006	da servizi a Zona B2	In considerazione di quanto esposto dal ricorrente l'osservazione può essere accolta classificando l'area come Zona B2.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 64 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC previa verifica dei requisiti ex D.M. 2.04.1968/1444
67	Zocco Giuseppe	Marina di Modica	B2.3.1	Chiede che il lotto di terreno di sua proprietà, su cui insiste un fabbricato con in corso istanza in sanatoria, sia classificato zona B0 come le aree limitrofe. Nel PRG vigente l'area era destinata a zona G1	da servizi a Zona B0	In considerazione di quanto esposto dal ricorrente l'osservazione può essere accolta classificando l'area come Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 64 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC previa verifica della sanabilità del manufatto e dei requisiti ex D.M. 2.04.1968/1444
68	Iemmolo Giovanni + 1	C/da Frigintini	B2.2.4	I ricorrenti chiedono che la parte del terreno di loro proprietà su cui insistono dei corpi accessori di un fabbricato adiacente ed un parcheggio pertinenziale, venga riclassificata zona B3, per tenere conto dello stato di fatto esistente	da servizi a Zona B3	In considerazione di quanto esposto dal ricorrente ed anche in considerazione della limitata dimensione dell'area interessata, l'osservazione può essere accolta classificando l'area come Zona B3.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 68 non è accolta nei termini evidenziati dall'UTC

69	Denaro Carmela	Marina di Modica	B2.3.2	Il ricorrente, proprietario di un area inedificata ricadente *nell'ambito delle* zone Br2 e per tanto inedificabile, chiede che il terreno venga destinato a servizi per il tempo libero ovvero a zona B3, in quanto facente parte di un contesto edificato e fornito di tutte le opere di urbanizzazione.	da Zona Br2 a servizi o Zona B3	In considerazione di quanto esposto dal ricorrente l'osservazione può *essere accolta* classificando l'area come Zona F1f.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 69 è accolta nei termini *evidenziati dall'UTC*
70	Iozzia Maddalieno Antonino	C/da Frigintini		Il ricorrente chiede la soppressione della viabilità di progetto, che peraltro a parere dello scrivente in parte ricade nel comune di Ragusa *ed è irrealizzabile*. Chiede, altresì, che venga modificata la norma regolamentare che prescrive in zona agricola, per l'edificazione, il requisito soggettivo.	eliminazion e strada; modifica normativa Zona E	La richiesta di eliminazione della viabilità, ponendosi in contrasto con i principi fondamentali del piano e con lo schema *infrastrutturale di* progetto, non risulta accoglibile. Viceversa la richiesta di modifica dell'art. 53 delle NdA è accoglibile per quanto detto nella osservazione 7.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 70 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
71	Cefai Renato n. q. di Legale Rappresentante della Società "San Giacomo Limited" (Malta)	C/da Balata	Tav. 10.000-B1.2	Il ricorrente chiede che venga modificata la norma regolamentare che prescrive in zona agricola, per l'edificazione, il requisito soggettivo. Sull'area è in costruzione un edificio autorizzato *con regolare* concessione edilizia del 2008	modifica normativa Zona E	Accoglibile per quanto detto nella osservazione 7	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 71 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
72	Polara Giuseppe	Ex S.S. 115-Bivio Scicli-Modica	B2.1.22	Il ricorrente chiede che il lotto di terreno, adibito a parcheggio con annesso fabbricato commerciale, destinato in parte B0 e F2 sia riclassificato in zona CD, vista la l'attività di tipo commerciale attualmente esistente su tale area	da Zona B0 e F2 a Zona CD	La previsione di destinare a verde l'area prospiciente la rotatoria e la grande viabilità esistente appare ampiamente giustificata e condivisibile; tuttavia per tener conto di quanto prospettato dal ricorrente si può accogliere la richiesta di variare da B0 a Zona CD la parte del terreno più arretrata *rispetto alla strada* e precisamente le particelle 632, 333, 897 e 948.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 72 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU

73	Manilla Maria Rosa	Variante ex S.S. 115	B2.1.22	Chiede che i terreni di sua proprietà siano tutti riclassificati in zona CD commerciale, essendo il terreno inserito in una zona a vocazione commerciale	da Zona B0 e F2 a Zona CD	La previsione di destinare a SP l'area prospiciente la viabilità esistente appare ampiamente giustificata e condivisibile; tuttavia per tener conto di quanto prospettato dal ricorrente si può accogliere la richiesta di variare la classificazione di zona da B0 a Zona CD.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 73 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU
74	Cicero Giuseppe	Via S. Modica-Ispica	B2.1.15	Il ricorrente chiede che il terreno di sua proprietà, destinato a zona agricola, venga riclassificato in zona C3, essendo l'area già provvista delle urbanizzazioni principali	da Zona E1 a Zona C3	L'osservazione non si ritiene accoglibile dal momento che la semplice vicinanza a zone urbanizzate non costituisce in alcun modo una ragione sufficiente alla classificazione di zona C.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 74 non è accolta nei termini evidenziati dall'UTC anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU
75	Barone Concetta	Via Trapani Rocciola	B2.1.21	Chiede la soppressione della viabilità di progetto insistente sul proprio lotto e che lo stesso lotto di terreno venga riclassificato tutto in zona C3	da Zona Sm e viabilità a Zona C3	La richiesta, ponendosi in contrasto con i principi fondamentali del piano e con lo schema infrastrutturale di progetto, non risulta accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 74 non è accolta nei termini evidenziati dall'UTC anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU

76	Polara Carmelo	Via Risorgimento	B2.1.21	Il ricorrente chiede che il lotto di terreno di sua proprietà venga riclassificato da zona B0 a zona B1, come le aree adiacenti	da Zona B0 a Zona B1	In considerazione di quanto esposto dal ricorrente ed anche in considerazione della limitata dimensione dell'area interessata, l'osservazione può essere accolta classificando però l'area come Zona B2, per non densificare l'area già fittamente urbanizzata.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 75 può essere accolta nei termini evidenziati dall'UTC fermo restando la verifica dei requisiti ex D.M. 1444/68
77	Scaringi Sebastiano n. q.di Legale rappresentante della Società "MB Immobiliare srl"	Ex S.S. 115	B2.1.22	Il ricorrente chiede che la parte di terreno di sua proprietà ricadente in zona Br1 sia riclassificato in zona CD al fine di poter completare i lavori di sopraelevazione dell'edificio esistente approvati con regolare concessione edilizia	da Zona Br1 a Zona CD	Per le considerazioni svolte dal ricorrente l'osservazione si ritiene accoglibile	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 77 è accolta previa verifica degli atti concessori
78	Spadola Giovanni	Via resistenza Partigiana	B2.1.22	Chiede che il lotto di sua proprietà venga riclassificato come nel PRG vigente, per consentire la realizzazione del progetto di un fabbricato con concessione edilizia assentita. Sullo stesso lotto insiste un vecchio fabbricato industriale	da Zona B0 a Zona B1	La classificazione data dal piano, lungi dal potersi considerare illogica ed immotivata, è viceversa motivata dalla necessità di non aumentare il carico urbanistico in una zona già satura. Per tale ragione l'osservazione non si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 78 non è accolta

79	Tortorici Fabio n. q. di Presidente Ordine dei Geologi	N.di A.		L'ordine dei geologi ritiene che vi siano delle irregolarità e precisamente: 1) Art. 2 del R.E. tra gli allegati necessari per l'ottenimento della concessione edilizia manca la relazione geologica di fattibilità; 2) All'art. 9 delle N. di A. da discrezione all'amministrazione di richiedere la relazione geotecnica che invece deve essere allegata (voto n. 61/1983 cons. Super. dei LL.PP.); 3) Nel Regolamento Edilizio è opportuno ribadire la necessità di allegare gli studi idrogeologici finalizzate alla vulnerabilità delle falde idriche	modifiche N. di A. e Regolament o edilizio	Le richieste di integrazione appaiono tutte e tre condivisibili.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 79 è accolta nei termini evidenziati dall'esponente
80	Occhipinti Emilia + 4	Via Catagirasi	B2.1.18	I ricorrenti, proprietari di un terreno destinato a Servizi Sm e verde attrezzato, chiedono che venga riclassificato Zona B1; in subordine chiedono di classificare SM l'area destinata a Va, dicendosi disposti a cederla gratuitamente e di classificare Zona B1 la parte destinata a Sm..	da Zona a servizi Sm e Va a Zona B1; in subordina da Va ad Sm e da SM a Zona B1.	Premesso che le aree limitrofe, compresa quella del richiedente, è classificata zona B2 e non B1 come erroneamente indicato, la richiesta di eliminare la destinazione a Scuola materna inciderebbe significativamente sul dimensionamento dei servizi essenziali e si ritiene dunque inaccoglibile. Viceversa può accogliersi, per tener conto del danno arrecato ai ricorrenti con la reiterazione del vincolo espropriativo, la variazione di parte dell'area destinata a Verde attrezzato e precisamente la particella 1133 per la parte destinata nel PRG a Va in zona B1.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 80 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC previa verifica dei requisiti di cui al D.M. 1444/68

81	Spadaro Salvatore	C/da Cava Gucciardo Pirato	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà da zona F1b in zona C1 o in subordine in zona C2, in considerazione del fatto che nel vigente PRG l'area è classificata F3 e quindi si tratterebbe di una reiterazione del vincolo	da Zona F1b a Zona C1 o C2	La richiesta, ponendosi in contrasto con le previsioni strutturanti della organizzazione funzionale disegnata dal nuovo piano, non si ritiene accoglibile. Si osserva per altro che la reiterazione del vincolo appare giustificata trattandosi di una destinazione di importanza strategica.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 81 non è accolta anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU
82	Bonomo Carmelo	C/da Cava Gucciardo Pirato	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà da zona F1b in zona C1 o in subordine in zona C2, in considerazione del fatto che nel vigente PRG l'area è classificata F3 e quindi si tratterebbe di una reiterazione del vincolo	da Zona F1b a Zona C1 o C2	La richiesta, ponendosi in contrasto con le previsioni strutturanti della organizzazione funzionale disegnata dal nuovo piano, non si ritiene accoglibile. Si osserva per altro che la reiterazione del vincolo appare giustificata trattandosi di una destinazione di importanza strategica.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 82 non è accolta anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU
83	Bonomo Michelina	C/da Cava Gucciardo Pirato	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà da zona F1b in zona C1 o in subordine in zona C2, in considerazione del fatto che nel vigente PRG l'area è classificata F3 e quindi si tratterebbe di una reiterazione del vincolo	da Zona F1b a Zona C1 o C2	La richiesta, ponendosi in contrasto con le previsioni strutturanti della organizzazione funzionale disegnata dal nuovo piano, non si ritiene accoglibile. Si osserva per altro che la reiterazione del vincolo appare giustificata trattandosi di una destinazione di importanza strategica.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 83 non è accolta anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU
84	Zaccaria Rosa + 5	C/da Cisterna Salemi	B2.1.12 - B2.1.16	I ricorrenti chiedono la riclassificazione dei loro terreni destinati a Zona Br1 e verde agricolo, in zona suscettibile di essere ampliata a scopo residenziale e abitativo	da verde agricolo a Zona edificabile	La richiesta, del tutto priva di motivazioni se non quelle intuibili di ordine privatistico, non appare accoglibile	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 84 non è accolta

85	Spadaro Giovanna	C/da Cava Gucciardo Pirato	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà in zona C1 o in subordine in zona C2, in quanto l'area è attualmente utilizzata assieme alla struttura presente come *deposito d materiale* utile alla propria attività di impresa edile.	da Zona F1b a Zona C1 o C2	La richiesta, ponendosi in contrasto con le previsioni strutturanti della organizzazione funzionale disegnata dal nuovo piano, non si ritiene *accoglibile.*	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 85 non è accolta anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU
86	Pluchino Maria Grazia	Via Dente Crocicchia	B2.1.5	Chiede la riclassificazione del lotto di terreno con annesso fabbricato di sua proprietà, in zona agricola E5: stessa destinazione del PRG vigente	da Zona F2 a edificabile	In considerazione della presenza del fabbricato nell'area si ritiene che possa variarsi la destinazione dell'area oggetto della osservazione da F2 a Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 86 può essere accolta nei termini evidenziati dall'UTC previa verifica dei requisiti di cui al D.M. 1444/68
87	Fiderio Antonino n. q. di Amministratore Unico della Società "Co.Re.M. Costruzioni Residenziali srl"	via Cozzo Rotondo	B2.1.9 - B2.1.21	L'istante, proprietario di vari appezzamenti di terreno, chiede: a) che la parte destinata a vincolo boschivo e fascia di rispetto sia invece classificata Zona E; b) che la parte destinata a fascia di rispetto, nella quale è stata realizzata una regolare costruzione, venga destinata a zona edificabile come nel previgente PRG, c) che venga eliminata la previsione viaria che interessa la sua proprietà; d) che vengano uniformate le destinazioni di zona relative ad una parte edificata dell'area, indicate diversamente in due *cartografie del* PRG.	da fascia di rispetto	La richiesta di cui al punto a) risulta inaccoglibile sia per la presenza (non contestata) del bosco ma anche per le caratteristiche geomorfologiche dell'area. La richiesta di cui al punto b) è accoglibile visualizzando l'edificio esistente e classificando l'area di pertinenza come Zona B0; la richiesta di cui al punto c) non è accoglibile in quanto coinvolge anche proprietà aliene; d) la richiesta di cui al punto d) va accolta nel senso di far prevalere *l'indicazione* contenuta nella scala a minore denominatore.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 87 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC

88	Fiderio Antonino n. q. di Amministratore Unico della Società "Co.Re.M. Costruzioni Residenziali srl"	C/da San Filippo Le Colonne	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente fa rilevare che in località San Filippo le Colonne è stato realizzato un intervento edilizio lottizzatorio convenzionato nel 2005, le cui opere di urbanizzazione sono già collaudate e cedute al Comune. Chiede che l'intervento venga riportato nelle tavole del nuovo piano.	presa d'atto intervento lottizzatorio	L'osservazione è accoglibile nel senso di riportare nelle tavole del PRG la nuova configurazione dello stato dei luoghi.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 88 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
89	Basile Andrea n. q. di L. R. della Società "CAMA di Basile & figli snc"		B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà da parcheggio a zona B1 o in subordine zona D (come attualmente classificata dal PRG vigente), in quanto l'area è pertinenza e funzionale alla struttura industriale presente.	da parcheggio a zona B o D	Per le considerazioni svolte l'osservazione può essere accolta classificando l'area come Zona D1.	Si condivide il parere dell'UTC Pertanto l'osservazione n 89 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
90	Zaccaria Rosa	C/da Cisterna Salemi	B2.1.12	Il ricorrente chiede l'eliminazione di una strada di progetto a fondo cieco che interessa la sua proprietà, in quanto poco rispondente ad esigenze collettive.	eliminazione strada	Per le considerazioni svolte l'osservazione può ritenersi accoglibile	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 90 è accolta
91	Cotticelli Emma n. q. di Legale Rapresentante della Ditta "Commercial Line srl"		B2.1.16	La ricorrente, proprietaria di un terreno ricadente in zona classificata D2 nel nuovo PRG, chiede che venga invece classificata come zona commerciale, dato che nell'intorno urbano ci sono già numerosi centri commerciali.	da Zona D2 a commerciale	La richiesta, non sufficientemente motivata, appare ispirata da una logica privatistica che si pone in contrasto con la impostazione del piano ed è pertanto non accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 91 non è accolta
92	Di Rosa Salvatore	C/da Frigintini	B2.2.4	Il ricorrente chiede la superficie minima di intervento urbanistico attuativo nelle zone C3 venga ridotta da 10.000 a 5.000 mq, in quanto la superficie di 10.000 mq è difficilmente raggiungibile.		Per le considerazioni svolte l'osservazione può ritenersi accoglibile	L'osservazione non è accoglibile in questa sede per le considerazioni contenute nel parere del servizio 4/DRU

93	Cannizzo Maria Stefania n. q. di Legale Rapresentante della Ditta "Sole e Mare srl"		B2.1.16	La ricorrente, proprietaria di un terreno ricadente in zona classificata D2 nel nuovo PRG, chiede che venga invece classificata come zona commerciale, dato che nell'intorno urbano ci sono già numerosi centri commerciali.	da Zona D2 a commerciale	La richiesta, non sufficientemente motivata, appare ispirata da una logica privatistica che si pone in contrasto con la impostazione del piano ed è pertanto non accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 93 non è accolta
94	Cannizzo Pietro n. q. di Legale Rapresentante della Ditta "Progress srl"		B2.1.16	Il ricorrente, proprietaria di un terreno ricadente in zona classificata D2 nel nuovo PRG chiede che venga invece classificata come zona commerciale, dato che nell'intorno urbano ci sono già numerosi centri commerciali.	da Zona D2 a commerciale	La richiesta, non sufficientemente motivata, appare ispirata da una logica privatistica che si pone in contrasto con la impostazione del piano ed è pertanto non accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 94 non è accolta
95	Rizza Adriana n. q. di Legale Rapresentante della Ditta "Always Salling srl"		B2.1.16	La ricorrente, proprietaria di un terreno ricadente in zona classificata D2 nel nuovo PRG chiede che venga invece classificata come zona commerciale, dato che nell'intorno urbano ci sono già numerosi centri commerciali.	da Zona D2 a commerciale	La richiesta, non sufficientemente motivata, appare ispirata da una logica privatistica che si pone in contrasto con la impostazione del piano ed è pertanto non accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 95 non è accolta
96	Belluardo Vincenzo	via Cava Gucciardo Torre Cannata	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà da zona agricola a residenziale	da Zona E a residenziale	La richiesta, del tutto priva di motivazioni se non quelle intuibili di ordine privatistico, non appare accoglibile	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 96 non è accolta
97	Cabbibbo Leonardo + 3	Via Vanella	B2.1.10	I ricorrenti, proprietari di un immobile ricadente in Zona Br1 e Zona E, chiedono che la parte del terreno di loro proprietà classificata Zona E venga riclassificata come zona residenziale, in considerazione del fatto che il lotto ricade in una zona altamente edificata.	da Zona E a residenziale	La richiesta, del tutto priva di motivazioni se non quelle intuibili di ordine privatistico, non appare accoglibile	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 97 non è accolta
98	Cannata Parisi angela + 1	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà da Zona E a zona residenziale	da Zona E a residenziale	La richiesta, del tutto priva di motivazioni se non quelle intuibili di ordine privatistico, non appare accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 98 non è accolta

99	Bonomo Rosaria + 1	Modica Alta	B2.1.4	I ricorrenti chiedono la riclassificazione da zona B2 in zona B1 del terreno di loro proprietà, in quanto il comparto risulta con uno stato di fatto mutato per la presenza di numerosi nuovi edifici.	da Zona B2 a Zona B1	La richiesta, dettata da legittime motivazioni di ordine privatistico, non appare accoglibile. Si fa osservare per altro che le aree contermini sono classificate Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 99 non è accolta
100	Bonomo Rosaria + 1	Modica Alta	B2.1.3-B2.1.4	I ricorrenti, *proprietari di terreni* classificati Zona F2, boschi e fascia di rispetto, osservano che la delibera di adozione del PRG risulta illegittima perché non ha previsto l'accantonamento delle somme per i pagamenti degli indennizzi per i terreni da espropriare e perchè le aree boscate non risultano congruenti con quelle dell'inventario forestale. In alternativa all'annullamento chiedono una diversa destinazione delle aree di loro proprietà.	da Zona F2 *e bosco a* Zona edificabile	Non entrando del *merito dei rilievi di* natura giuridica, non pertinenti in questa fase del procedimento, si ritiene, anche in considerazione della integrale riproposizione dei vincoli espropriativi sulla proprietà dei ricorrenti, che possano classificarsi Zone B0, invece che Zone F2, le particelle 575 e 943, interessate da fabbricati esistenti.	Si condivide il parere *dell'UTC e pertanto* l'osservazione n 100 è accolta nei termini indicati dall'UTC
101	Cappello Giuseppe + 1	C/da Ciarciolo	B2.3.3	I ricorrenti, proprietari di un immobile regolarmente eseguito, destinato nel PRG a demolizione perché interessato dal tracciato di una nuova strada, chiedono l'eliminazione della viabilità di progetto e la traslazione in altra sede più appropriata.	eliminazione e nuova strada	Per le ragioni espresse dai ricorrenti la previsione della nuova strada si può eliminare dall'innesto sul vico Carini e sino all'incrocio con la via Mondello.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 101 è accolta nei termini indicati dall'UTC
102	Terranova Mauro	C/da Ciarciolo Punta Regilione	B2.3.2	Il ricorrente, con riferimento ad un campeggio esistente in località Punta Regilione, ne chiede l'inserimento in cartografia e chiede che il relativo simbolo di campeggio venga inserito tra i simboli funzionali dei servizi.	inserimento campeggio tra i servizi esistenti	Non può essere accolta la richiesta di inserire, nelle tavole di progetto, il campeggio tra i servizi esistenti dal momento che i parchi di campeggio non possono farsi rientrare tra i servizi ma dovrebbero essere classificati tra le Zone C.	Si condivide il parere dell'UTC, pertanto, ove regolarmente autorizzato, l'area andrà classificata tra le zone Ct

103	Cavallo Maria Concetta	C/da Caitina	B2.1.8	La ricorrente chiede che la prevista viabilità ricadente sul proprio terreno venga traslata, sempre su terreno di sua proprietà ma distante dal fabbricato dove essa risiede; chiede inoltre di eliminare la previsione di uno spazio di sosta e manovra riguardante un altro terreno di sua proprietà nel quale insiste un fabbricato irregolare sanato.	spostamento strada ed eliminazione parcheggio	La richiesta di modificare il tracciato stradale può essere accolta a condizione che il nuovo tracciato, di poco discosto, non interessi, come dichiarato, proprietà aliene. Per quanto concerne lo spazio a parcheggio si ritiene che possa ridursi in maniera tale da non interessare il fabbricato esistente.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 103 è accolta nei termini indicati dall'UTC
104	Calabrese Rosario	C/da Ciarciolo	B2.3.1	Il ricorrente chiede l'inserimento nelle tavole di piano di un Piano di Lottizzazione convenzionato il 29/12/2012.	inserimento PdL	Le previsioni contenute in piani di lottizzazione già convenzionati alla data di adozione del piano sono per norma fatte salve.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 104 è accolta
105	Occhipinti Giovanni	N.di A.		Il ricorrente propone la modifica dell'art. 37 del R.E. sopprimendo la parte finale e lasciando "Per demolizione e ricostruzione si intende l'operazione congiunta autorizzata con unico titolo abitativo, della demolizione di un edificio e della contestuale edificazione di un nuovo edificio nei limiti della stessa cubatura"	Modifica art. 37 RE	Si ritiene condivisibile a condizione che il comma venga così riscritto: "*Per demolizione e ricostruzione si intende l'operazione congiunta autorizzata con unico titolo abitativo, della demolizione di un edificio e della contestuale edificazione di un nuovo edificio nei limiti della stessa volumetria e sagoma*", in conformità alla legislazione vigente.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 105 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
106	Puccia Giuseppe	Via Resistenza Partigiana	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato nel piano adottato a servizi Va e strada, chiede la conferma della destinazione attribuita con Decreto dall'Assessorato Territorio e Ambiente del 26/10/2011	Inserimento Decreto	In forza di quanto deliberato in sede di adozione la osservazione non è giustificata, in quanto già accolta.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 106 è accolta

107	Di Raimondo Carmelo	Marina di Modica	B2.3.2	il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B3, *in quanto* esistono altre Piazze mercato idonee allo scopo	da servizi Pm a Zona B3	Stante la contenuta dimensione dell'area *l'osservazione* può essere accolta classificando il lotto come Zona B3, lasciando un arretramento di m. 5 dalla prevista viabilità.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 106 può essere accolta *nei termini evidenziati* dall'UTC fermo restando la verifica dei requisiti ex D.M. 1444/68
108	Sammito Vincenzo n. q. di Legale Rappresentante della Ditta "Sammito Costruzioni srl"	C/da Michelica	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona D2, in conformità alle aree circostanti destinati a insediamenti artigianali	da Zona E a Zona D2	Per le ragioni espresse dal ricorrente l'osservazione si ritiene accoglibile, trattandosi di una attività produttiva.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 108 è accolta
109	Cartia Lucia + 3	C/da Balata Induzzeri	B2.1.9	I ricorrenti chiedono l'inserimento ed il recepimento del Programma Costruttivo approvato dal C.C. di Modica il 9/11/2010 ed approvato col silenzio-assenzo 11/03/2013 dall'Ass. Territorio e Ambiente	inserimento Decreto	In forza di quanto deliberato in sede di adozione la osservazione va accolta, nel senso di inserire tra le previsioni del piano quelle del programma costruttivo approvato.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 109 è accolta
110	Abate Carmelo	N.di A.		Il ricorrente chiede la modifica dell'art. 53 delle N. di A. e cioè: 1) ripristino del *lotto minimo di* 10.000 mq per tutti i proprietari terrieri oltre alle figure previste nello stesso articolo; 2) altezza massima minimo 6,00 mt alla gronda per i locali a servizio del fondo.	modifica art. 53 NdA	La richiesta è parzialmente accoglibile per quanto detto nella *osservazione n.* 7; le richieste di introdurre un lotto minimo di 10.000 mq e di innalzare da 4 a 6 m. l'altezza delle pertinenze non si ritengono invece accoglibili, la prima perché nelle zone E non possono esistere lotti ma solo unità catastali stante il divieto di lottizzazione, la seconda perchè immotivata.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 110 è accolta nei termini *evidenziati dall'UTC*

111	Zaccaria Giorgio n. q.di Legale Rappresentante della Ditta "Edilzeta srl"	Via Fontana	B2.1.19	L'istante nella qualità di legale rappresentante di una società che ha presentato un Programma Integrato per il Recupero e per la riqualificazione della via Fontana, redatto in conformità al PRG vigente, avanza una serie di rilievi di ordine giuridico riguardanti il procedimento di adozione della Variante. In forza di tali rilevi chiede l'annullamento integrale della delibera di adozione della variante al PRG, ovvero la modifica del piano per tener conto del progetto presentato.	da servizi Sm e An a Zona B1	Non si entra del merito dei rilevi riguardanti la regolarità tecnica e amministrativa del procedimento di formazione del piano (che si ritengono comunque pretestuosi), dal momento che sono ispirati alla logica del ricorso giuridico piuttosto che a quella della collaborazione partecipativa che dovrebbe essere propria delle osservazioni al PRG. Nel merito si ritiene che la richiesta di modificare le previsioni della Variante riportandole a quelle del PRG vigente sia, in considerazione delle valenze pubblicistiche della iniziativa da porre in essere, accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 111 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
112	Carpenzano Vincenza + 2	C/da Modica Sorda	B2.1.21	Il ricorrente, proprietario di un terreno inedificato classificato nel PRG adottato Zona CL, chiede la riclassificazione in zona B1 del proprio lotto di terreno e del comparto in cui esso ricade. Allega relazione tecnica con dimostrazione analitica della esistenza delle condizioni di cui al Dm 2/04/1968.	da Zona CL a Zona B1	Le verifiche effettuate portano a concludere che i comparti esaminati avrebbero potuto essere classificati genericamente zone B, ma non Zone B1 come invece affermato; si ritiene per omogeneità con il contesto in cui l'area è inserita (cf. oss. 198) che la richiesta possa essere diversamente accolta classificando l'area come zona B2.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 112 può essere accolta previa verifica dei requisiti previsti dal D.M. 1444/68
113	Cavallo Piero Antonio	C/da Scorrione	Tav. 10.000-B1.14	Chiede la rimozione del vincolo apposto sul terreno di sua proprietà in quanto a parere dello scrivente è molto prolungato verso nord mentre in altre zone con caratteristiche simili non viene prolungato a monte del sistema torrentizio	rimozione vincolo paesaggistico	L'osservazione, ispirata dalla legittima difesa di interessi privati, si pone in contrasto con i principi di tutela paesaggistica posti alla base della pianificazione e pertanto non risulta accoglibile, non essendo per altro la richiesta motivata se non in maniera generica.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 113 non è accolta

114	Licitra Lucia	C/da Cozzo Rotondo	B2.1.9-B2.1.12	Chiede l'eliminazione della viabilità di progetto in quanto in contrasto con il Piano di Lottizzazione approvato ed attuato (opere di urbanizzazione consegnate il 26/10/1995)	eliminazione strada	Per le ragioni esposte dal ricorrente, in considerazione del fatto che il piano, avendo classificato l'area come zona CL, ha inteso recepire i piani di lottizzazione redatti, l'osservazione è accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 114 è accolta anche in considerazione del parere del servizio 4/DRU
115	Licitra Giovanni	C/da Cozzo Rotondo	B2.1.9-B2.1.12	Chiede l'eliminazione della viabilità di progetto in quanto in contrasto con il Piano di Lottizzazione approvato ed attuato (opere di urbanizzazione consegnate il 26/10/1995)	eliminazione strada	Per le ragioni esposte dal ricorrente, in considerazione del fatto che il piano, avendo classificato l'area come zona CL, ha inteso recepire i piani di lottizzazione redatti, l'osservazione è accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 115 è accolta anche in considerazione del parere del servizio 4/DRU
116	Fiderio Maria	C/da Cozzo Rotondo	B2.1.9	Il ricorrente, proprietario di un terreno classificato zone C5 nel previgente PRG e ricadente in fascia di rispetto boschivo, chiede che la destinazione di zona edificabile venga confermata o quanto meno la possibilità di edificare con l'indice di 0,03 mc/mq, in quanto il bosco non può essere considerato naturale. Allega perizia		Dal momento che la fascia di rispetto si riferisce ad un terreno artificialmente rimboschito, come attestato nella allegata perizia giurata e confermato dalla Soprintendenza, nell'area si può costruire con l'indice di 0,03 mc/mq.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 116 è accolta
117	Spadola Giuseppe	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1.	da zona E a zona Br1	La richiesta di classif. l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interess. dai P di R (e questa zona non lo è); in consideraz. dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivam) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 117 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento

118	Giunta Carmelo	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1.	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 118 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
119	Spadola Pietro	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in parte in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 119 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento

120	Stracquadario Salvatore	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in parte in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 120 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
121	Battaglia Zino	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in parte in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 121 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento

122	Stracquadario Michele	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in parte in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 122 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
123	Caccamo Giuseppe	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in parte in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 123 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento

124	Giurato Ignazio	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in parte in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona *non lo è*); *in* considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 124 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
125	Scapellato Rosario	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1.	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 125 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
126	Domini Walter Armando	C/da Girisella	B2.1.7	Il ricorrente chiede che nella Variante si tenga conto del procedimento già avviato per la destinazione del terreno di proprietà del ricorrente a Zona S2, per la realizzazione di un edificio di culto.	da Zona E1 a servizi S2	Per le ragioni espresse dal ricorrente l'osservazione si ritiene accoglibile, essendo finalizzata alla realizzazione di una opera di pubblico interesse	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 128 è da ritenere accoglibile

127	Agosta Giorgio	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 127 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
128	Agosta Pietro	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1.	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 128 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento

129	Stracquadario Carmelo	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1.	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 129 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
130	Gianni vincenzo	Marina di Modica	B2.3.2	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona B0, chiede la riclassificazione del terreno in zona B2 come nel vigente PRG	da Zona B0 a Zona B	L'osservazione, ispirata dalla legittima difesa di interessi privatistici, si pone in contrasto con la scelta del nuovo piano di non densificare ulteriormente il contesto urbano e pertanto non si ritiene che possa essere accolta.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 130 non può essere accolta
131	Assenza Giovanni	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1.	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 131 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento

132	Ricca Giovanna + 2	Via Cava Gucciardo Pirato	B2.1.22	I ricorrenti proprietari di un lotto di terreno su cui insite un fabbricato edificato prima del 1967 e ampliato con regolare concessione edilizia, chiedono la riclassificazione in zona B2 come gli altri terreni adiacenti destinati a zona B2	da Zona E a Zona B2	In considerazione della limitata dimensione dell'area, per tener conto delle osservazioni formulate, si ritiene che la richiesta possa essere accolta.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 132 può essere accolta
133	Montalto Antonino n. q. di Legale Rappresentante della Società "Beauty Relax srl"	C/da Girisella	B2.1.7	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno su cui è in corso di realizzazione un albergo autorizzato con regolare concessione del 10/11/2010 e quindi il recepimento del progetto di villaggio turistico	da Zona E a edificabile	Per quanto esposto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta, ferma restando il rispetto della fascia di rispetto stradale, classificando l'area interessata dal progetto come Zona Ct1, facendo salvi indici e parametri del progetto approvato.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 131 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità delle autorizzazioni rilasciate e l'attualità
134	Di Raimondo Giuseppe	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 134 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento

135	Montalto antonino n. q. di Legale Rappresentante della Società "Portosalvo srl"	Marina di Modica	B2.3.2	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno su cui è in corso di realizzazione un albergo autorizzato con regolare concessione del 77/SUAP del 2009 e quindi il recepimento del progetto di villaggio turistico	conferma progetto in corso di realizzazione	Se come dichiarato l'intervento "*realizza nella sostanza le previsioni urbanistiche della variante*" non si comprende la ratio della osservazione. La concessione rilasciata per altro conserva validità a prescindere dalle disposizioni del nuovo piano. L'osservazione è quindi accoglibile nel senso di far salve le concessioni rilasciate.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 135 è accolta, fermo restando che l'UTC ne verifichi le condizioni di legittimità delle autorizzazioni rilasciate e la loro attualità
136	Cappello Raffaele n. q. di Legale Rappresentante della Società "Portosalvo Due srl"	Marina di Modica	B2.3.3	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno su cui è in corso di realizzazione un albergo autorizzato con regolare concessione del 84/SUAP del 14/04/2005 e quindi il recepimento del progetto di villaggio turistico	conferma progetto in corso di realizzazione	Se come dichiarato l'intervento "*realizza nella sostanza le previsioni urbanistiche della variante*" non si comprende la ratio della osservazione. La concessione rilasciata per altro conserva validità a prescindere dalle disposizioni del nuovo piano. L'osservazione è quindi accoglibile nel senso di far salve le concessioni rilasciate.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 136 è accolta, fermo restando che l'UTC ne verifichi le condizioni di legittimità delle autorizzazioni rilasciate e la loro attualità

137	Comune di Modica			L'osservazione, formulata dal dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, consta di 38 diversi punti riguardanti sia gli elaborati cartografici e le previsioni di zonizzazione, sia le Norme di Attuazione ed il Regolamento Edilizio ed anche gli aspetti procedurali (questi ultimi da considerare superati). Va precisato che le proposte di modifica erano state in realtà concepite come emendamento da introdurre in sede di adoz. del Piano. Punti da 1 a 10	Modifiche varie	In considerazione della nuova e diversa condizione tecnica ed amministrativa determinatasi a seguito della adozione del PRG, le osservazioni si ritengono solo parzialmente accoglibili. Precisamente:1. Accoglibile, 2, 3, 4 Accoglibili a condizione che non venga variata la classificazione urbanistica di aree di proprietà privata non direttamente interessate dai nuovi tracciati stradali, 5. Accoglibile, classificando l'area come Zona D2, 6. Non accoglibile in quanto le modifiche richieste risultano superate a seguito della adozione del nuovo piano, 7. Accoglibile limitatamente alle varianti corredate di parere favorevole dell' ARTA, 8. Accoglibile limitatamente al punto a), le aree da sottoporre a PEEP potranno essere individuate successivamente alla approvazione del piano, 9. Accoglibile, 10. Non accoglibile in quanto la VAS per i piani attuativi di piani generali già sottoposti al procedimento di VAS non è più dovuta,	Si condivide il punto 1) relativo all'aggiornamento della cartografia dello stato attuale; per quanto attiene ai punti 2), 3) relativi alla rappresentazione delle OO PP previste dal Piano triennale, andranno inserite quelle approvate. Lo stesso dicasi per il punto 4) relativo al nuovo sistema viario PIST-PISU; Punto 5) : Per quanto attiene all'ampliamento dell'area PIP se trattasi di ampliamenti non rappresentati non può essere condivisi in questa sede. Punto 6): Le aree oggetto di riqualificazione urbanistiche potranno essere rappresentate ove approvate secondo la normativa vigente; Si condivide il punto 7) relativo alle pratiche SUAP; non si condivide il punto 8) relativo alle richieste di localizzazione di aree per Cooperative se non per quelle già approvate; si condivide ilpunto 9 relativo alla redazione di un elaborato per la classificazione della viabilità, Si condivide il punto 10) relativo alla modifica dell'art. 11 delle NTA per quanto attiene all'obbligo dell'assoggettamento a procedura VAS che non rientrano nei casi di esclusione. l'art. dovrà fare riferimento alla legislazione vigente

	Comune di Modica (segue)			L'osservazione, formulata dal dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, consta di 38 diversi punti riguardanti sia gli elaborati cartografici e le previsioni di zonizzazione, sia le Norme di Attuazione ed il Regolamento Edilizio ed anche gli aspetti procedurali (questi ultimi da considerare superati). Va precisato che le proposte di modifica erano state in realtà concepite come emendamento da introdurre in sede di adozione del Piano. Punti da 11 a 27		11, 12, 13, 14, 15 Accoglibili per le ragioni esplicitate nella osservazione, 16. Non accoglibile in quanto superata in virtù dell'accoglimento del punto 5 della stessa osservazione, 17. Accoglibile limitatamente alla eliminazione della area di c.da Cappuccina, 18. Accoglibile per le ragioni esplicitate nella osservazione, 19, 20. Accoglibili, 21. Accoglibile; in conseguenza vanno eliminati nelle Norme di Attuazione tutti i riferimenti alle Prescrizioni esecutive, 22. Accoglibile limitatamente alle modifiche discendenti da leggi, 23. Accoglibile, 24. Accoglibile, 25. Accoglibile, 26. Non accoglibile, in quanto l'adempimento può essere fatto dopo la approvazione del piano, 27.Accoglibile, trattandosi di una mera modifica di impostazione grafica delle tavole di progetto.	. Punto 11) e punto 12) si condivide, salvo diversa valutazione del C.R.U. la modifica all'art. 32 delle NTA zona A3 "Centro storico" e la modifica all'art. 33 delle NTA zona A4 "Di Modica Alta e dell'area periferica al Centro Storico"; punto 13) si condivide la modifica all'art. 35 delle NTA zone B0 "Mantenimento dello stato di fatto" ad esclusione dell'ultimo comma proposto dall'UTC; punto 14) modifica all'art. 42 "Zone C1, C2, C3 Residenziali di espansione" non si condividono in quanto stralciate le nuove previsioni di zone classificate C1, C2 e C3 unitamente alle NTA ; punto 15) si condivide la modifica all'art. 43 delle NTA "Zona C4 verde privato" proposta dall'UTC; punto 16) non si condivide la modifica all'art. 48 "Zona D a destinazione produttiva"; punto 17 si condividono le modifiche all'art. 40 delle NTA "Zone D2 a designazione produttiva" ad esclusione della rilocalizzazione dell'area in c.da Cappuccina; punto 18) modifica all'art. 60 delle NTA "Zone Sp Servizi di quartiere esistenti o di progetto"si condivide parzialmente in conformità a quanto considerato nel parere del Servizio 4/DRU; punti 19) e 20) si condividono e, pertanto, andranno riportate nelle tavole di PRG i perimetri delle aree sottoposte al P.A.I. e quelle relative ai SIC;

	Comune di Modica (segue)			L'osservazione, formulata dal dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, consta di 38 diversi punti riguardanti sia gli elaborati cartografici e le previsioni di zonizzazione, sia le Norme di Attuazione ed il Regolamento Edilizio ed anche gli aspetti procedurali (questi ultimi da considerare superati). Va precisato che le proposte di modifica erano state in realtà concepite come emendamento da introdurre in sede di adozione del Piano. Punti da 21 a 31		21. Accoglibile; in conseguenza vanno eliminati nelle Norme di Attuazione tutti i riferimenti alle Prescrizioni esecutive, 22. Accoglibile limitatamente alle modifiche discendenti da leggi, 23. Accoglibile, 24. Accoglibile, 25. Accoglibile, 26. Non accoglibile, in quanto l'adempimento può essere fatto dopo la approvazione del piano, 27.Accoglibile, trattandosi di una mera modifica di impostazione grafica delle tavole di progetto. 28. Non accoglibile per quanto detto nella osservazione n. 7 e perchè in contrasto con la disciplina vigente, 29. Accoglibile; di conseguenza va tolto nel testo dell'art. 38 delle NdA il riferimento a Zappulla e Cava d'Ispica, 30. Accoglibile limitatamente all'aggiornamento dello stato di fatto, 31. Accoglibile a condizione che le modifiche riguardino esclusivamente l'aggiornamento dello stato di fatto e non interessino aree di proprietà privata a diversa destinazione,	punto 21) relativamente alla adozione delle P.E. si condivide il rinvio dell'adozione ex art. 102 L.R. 4/2003; punto 22) si concorda l'introduzione delle modifiche discendenti dalle leggi vigenti; punti 23) 24), 25) 26), 27) si condivide il parere dell'UTC nell'introdurre i vincoli del vigente Codice dei Beni Culturali, l'area cimiteriale di Frigintini, la correzione di simbologia, la perimetrazione del centro abitato, la correzione delle tavole di PRG; punto 28) si condividono le correzioni apportate dall'UTC agli artt 52, 53 e 54 delle NTA; punto 29) si condivide la modifica dell'art. 38 delle NTA del riferimento di c.da Zappulla e Cava d'Ispica; punto 30) si condivide l'aggiornamento secondo le indicazioni fornite dall'UTC; punto 31) si condivide l'aggiornamento della via A. De Gasperi proposto dall'UTC;

	Comune di Modica (segue)			L'osservazione, formulata dal dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, consta di 38 diversi punti riguardanti sia gli elaborati cartografici e le previsioni di zonizzazione, sia le Norme di Attuazione ed il *Regolamento* Edilizio ed anche gli aspetti procedurali (questi ultimi da considerare superati). Va precisato che le proposte di modifica erano state in realtà concepite come emendamento da introdurre in sede di adozione del Piano. Punti da 32 a 36		32. Accoglibile, 33. Accoglibile, 34. Non accoglibile in quanto superata dalla adozione, 35. Non accoglibile il piano al quale si fa riferimento non è stato approvato e per altro si pone in aperto contrasto con la logica del *piano adottato*, 36. Accoglibile.	32) si condividono le correzioni da apportare; punto 33) si condivide l'inserimento nelle tavole di PRG delle aree percorse dal fuoco ex L. 353/2000; punto 34) l'osservazione dell'acquisizione del parere del G.Civile è *superata; punto* 35) riguardo all'aggiornamento del PUC si condivide il parere dell'UTC e pertanto non si ritiene accoglibile in questa sede; punto 36) si condivide il dovere riportare nella zonizzazione di piano e nelle NTA le modifiche derivante dalla cartografia dei suddetti Piani
138	Terranova Giuseppe	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1.	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 138 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento

139	Noto Concetta n. q. di Legale Rappresentante della Società "Filgest srl"	C/da Torre Cannata	B2.1.15	La ricorrente chiede l'estensione della destinazione a zona C3 su tutta l'estensione del terreno di sua proprietà	da Zona E1 a Zona C3	La richiesta, riferita ad una area di circa 30.000 mq, non risulta accoglibile, dal momento che il suo accoglimento modificherebbe in maniera consistente ed ingiustificata la impostazione del piano relativamente alle zone C3.	Si condivide ilparere dell'UTC anche per quanto considerato nel parere del Servizio 4/DRU e pertanto l'osservazione n 139 non è accolta.
140	Noto Concetta n. q. di Legale Rappresentante della Società "Filgest srl"	Via Circonvalazione Oristisana	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un'area classificata Zona CD nel piano adottato, chiede la possibilità di edificare per singola concessione edilizia e/ Piano di lottizzazione nel rispetto degli indici previsti nell'art. 44 delle N. di A., in quanto il lotto di sua proprietà è intercluso	modifica art. 44	La richiesta di attuazione per singola concess. non è accoglibile perchè in contrasto con disposizioni legislative vigenti; per tener conto di quanto rilevato ed anche in consider. che al PRG adottato non sono in realtà state allegate le P.E. richiamate nell'art. 44 delle NTA, si ritiene che lo strumento di attuazione definito nello stesso art., che in atto recita:"*Piano particolareggiato di iniziativa comunale, costituente P.E. allegata al P.R.G. per la zona CD di S.Cuore/Sorda così come perimetrata nelle tavole di azzonam. P.U.E. e/o PdiL, esteso alle restanti aree omogenee, divise per ambiti di intervento con apposito atto amministrativo, necessario all'approvazione dello strumento urbanistico*" possa essere sostituito dal seguente "*P.A. di iniziativa pubblica o privata esteso ad ambiti di superficie non inferiore a 5000 mq. ovvero ad ambiti di superficie inferiore se tale deroga, giustificata da condizioni dello stato di fatto, viene ritenuta ammiss. dal C.C.*	Si condivide il parere dell'UTC e la modifica allo strumento di attuazione riportata

141	Cannata Vincenzo	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 141 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
142	Cataldi Pietro	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 142 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento

143	Provincia di Ragusa	C/da Pozzillesi	B2.1.19	Il ricorrente, rappresentante del Comune di Modica, chiede di mantenere la destinazione a zona B imposta dal vigente PRG ai terreni interessati da un programma costruttivo denominato "via Fontana", appartenenti in parte al demanio disponibile del Comune.	da servizi Sm e An a Zona B1	In considerazioni delle valenze pubblicistiche dell'intervento e delle considerazioni esposte dal ricorrente in merito alla valorizzazione delle proprietà demaniali, l'osservazione deve ritenersi accoglibile. (vedi osservazione n. 111)	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 143 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68
144	Minardo rosario n. q. di Legale Rappresentante della Società "G.I.A.P. srl"	C/da Treppiedi sud	B2.1.22	Il richiedente chiede il recepimento dell'autorizzazione SUAP del 22/03/2005 con lavori già iniziati (strutture portanti realizzate) e aggiornata la cartografia o in subordine che l'attuazione di quanto previsto per aree destinate CD possa essere realizzato mediante P. di L.	Modifica NdA	L'osservazione è accoglibile nella forma specificata nella osservazione 140 alla quale si rimanda..	Si condivide il parere dell'UTC e la modifica allo strumento di attuazione riportata
145	Calabrese Rosetta	Via Loreto	B2.1.4	La ricorrente, proprietaria di un terreno destinato a Zona B0, F2 e viabilità, chiede, per la verità in maniera confusa e non facilmente intellegibile, la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona C5 con deroga per le attività produttive compatibili con la Zona F2.	da Zona B0 e F2 a Zona C5	L'osservazione, rivolta alla difesa di interessi privatistici, non appare tecnicamente accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 145 non è accolta
146	Caccamo vincenzo	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1.	da zona E a zona Br1	La richiesta di classif. l'area come Zona Br1 non è accoglibile dal momento che sono così class. zone già interess. dai P di R e questa zona non lo è); in consid dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizz (deve presumer almeno in parte abusiv.) numerosissime costruzioni, dovrebb proporsi la classificazione di Zona Br2. Con tale destinazione l'osser. si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 146 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento

147	Mauriana Maurizio n. q. di Legale Rappresentante della Società "Costruzioni Treppiedi srl"	Via resistenza Partigiana	B2.1.22	Il ricorrente chiede che sia recepito quanto previsto dal Piano Particolareggiato di Recupero con il conseguente aggiornamento della cartografia e l'inserimento della struttura edilizia in avanzato stato di costruzione o in subordine che la destinazione d'uso del terreno di sua proprietà venga adeguato a quella del P.R.	da parcheggio a edificabile	L'osservazione è accoglibile, per quanto fatto rilevare, variando la destinazione dell'area interessata dalla osservazione da parcheggio a Zona B0, facendo comunque salvi i volumi concessi.	L'osservazione n 147 è accolta in conformità al parere dell'UTC
148	Agosta Ignazio + 1	Territorio comunale		I ricorrenti, dopo una dettagliata ed analitica descrizione dell'iter di formazione del piano e dei passaggi tecnici ed amministrativi che lo hanno caratterizzato, avanzano una serie di rilievi tecnici ed amministrativi. In conclusione chiedono l'adeguamento ed aggiornamento della Variante.	modifiche varie	Le richieste formulate risultano in parte superate per effetto dell'accoglimento delle osservazioni contenute nella osservazione n. 137 e risultano comunque accoglibili come in quella sede già esposto. Per quanto riguarda il rilievo riguardante la mancanza del parere della Soprintendenza si osserva che tale parere non è dovuto in fase preventiva in quanto verrà reso, come per prassi e per legge, nell'ambito del CRU; in merito al mancato adeguamento del PRG al Piano paesaggistico si precisa che le vigenti disposizioni di legge richiedono tale adeguamento solo dopo la definitiva approvazione del Piano paesaggis., a tutt'oggi non avvenuta; infine in merito alla VAS si precisa che il piano non è stato escluso dal procedimento di VAS e che tale procedimento, già avviato prima della adozione del piano, verrà concluso prima della sua approvazione.	L'osservazione n 148 è accolta in conformità al parere dell'UTC

149	Stracquadanio Giorgio	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 149 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
150	Maltese Giovanni		B2.1.21	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato in parte a Zona B0 ed in parte a parcheggio, chiede la riclassificazione della porzione del lotto di terreno di sua proprietà ricadente nella Zona B0 in zona B1 e si oppone al declassamento della parte rimanente del lotto di terreno, rilevando che tale terreno era classificato Zona C4 nel PRG vigente.	da Zona Bo a Zona B1 e da parcheggio a Zona B	Per tener parzialmente conto di quanto fatto rilevare, anche in considerazione della limitata estensione dell'area interessata, si ritiene di poter riclassificare l'intera area come Zona B0, eliminando la previsione del parcheggio.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 150 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
151	Salemi Michele n. q. di Legale Rappresentante della Società "D.O.C. srl"	Viale Sandro pertini	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un edificio commerciale realizzato in attuazione di una specifica variante SUAP, chiede che il nuovo paino tenga conto del'edificio esistente e che nelle N. di A. all'art. 44 sia consentito il completamento e/o l'ampliamento delle strutture esistenti.	da Zona CL a Zona CD	Per quanto fatto rilevare, l'osservazione si ritiene accoglibile, classificando l'area interessata dal progetto approvato zona CD.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 151è accolta

152	Di Raimondo Giuseppe	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1.	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 152 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
153	Occhipinti Giovanni	N.di A.		L'istante chiede la modifica dell'art. 53 delle N.T.A., in quanto ritenuto illegale, con la seguente dicitura: "...Destinazione di zona e prescrizioni generali: in queste zone si possono inserire esclusivamente edifici per la residenza dei proprietari del fondo..."	Modifica art. 53 NdiA	L'osservazione è accoglibile nella formulazione già indicata nella osservazione n. 11	l'osservazione n 153 è accolta in conformità al parere dell'UTC
154	Veninata virgilio	C/da Scrofani	B2.2.4	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona C3 e zona B2 o in subordine in zona C3, in quanto su tale lotto è stato presentato progetto di lottizzazione convenzionato il 31/08/2011	da Verde attrezzato a Zona B	L'osservazione, per quanto fatto rilevare, è accoglibile, classificando l'area interessata dal Piano di lottizzazione come Zona CL	l'osservazione n 154 è accolta in conformità al parere dell'UTC

155	Iozzia Giovanni	C/da Musebbi	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno ricadente in zona E, chiede la riclassificazione del terreno in zona B o in subordine zona Br1.	da zona E a zona Br1	La richiesta di classificare l'area come Zona Br1 non è tecnicamente accoglibile dal momento che sono così classificate le zone già interessate dai piani di recupero (e questa zona non lo è); in considerazione dello stato di fatto della zona, nella quale sono state realizzate (deve presumersi almeno in parte abusivamente) numerosissime costruzioni, dovrebbe proporsi la classificazione di Zona Br2 e con tale destinazione l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 155 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità del fabbricato in argomento
156	Spadaro Angelo n. q. di Legale Rappresentante della Società "Lo stile classico di Spadaro Angelo e Juana snc"	Via Nazionale Modica	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona CD, in quanto è stato presentato un progetto per attività produttiva con richiesta di variante al PRG (la richiesta di variante al PRG è stata negata perché la richiesta di esclusione dalla VAS è stata rigettata dall''ARTA	da Zona E a Zona CD	L'osservazione è accoglibile per quanto già detto per l'osservazione n. 137 punto 7.	L'osservazione n 156 è accolta in conformità al parere dell'UTC
157	Petriglieri Giorgio	C/da Caitina	B2.1.11	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B in quanto facente parte di un comprensorio dove le aree contigue, con caratteristiche simili, sono classificate zone Br1	da F2, parcheggio e strada a Zona Br1	L'osservazione non è tecnicamente accoglibile dal momento che le zone Br1 sono quelle già interessate dal P.R.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 157 non è accolta
158	Giunta Giuseppe n. q. di Legale Rappresentante della Società "J.& G. srl"	Via Resistenza Partigiana	B2.1.22	Il proprietario chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona C2. Fa notare altresì che il fabbricato di sua proprietà, in corso di costruzione, con regolare concessione edilizia del 10/08/2010, non risulta inserito in cartografia.	da Zona Bo a Zona C2	L'osservazione è accoglibile limitatamente alla richiesta di inserire in cartografia l'immobile in corso di realizzazione; la destinazione di Zona B0 viceversa non si ritiene lesiva dei diritti acquisiti, dal momento che fa comunque salvi i volumi concessi.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 158 è accolta in conformità al parere dell'UTC

159	Pace Carlo	Via Fosso Tantillo	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un terreno classificato in parte Zona B1 ed in parte destinato a servizi Va, chiede la riclassificazione dell'intera area di proprietà in Zona B1.	da servizi Va a Zona B1	L'osservazione, orientata alla difesa di interessi privatistici, non è accoglibile per mancanza di motivazioni.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 159 non è accolta
160	Terranova Saverio	C/da Cozzo Rotondo		Il ricorrente, proprietario di un terreno classificato zona C4 nel previgente PRG e bosco nel piano adottato, chiede che l'area venga invece classificata come terreno artificialmente rimboschito e pertanto edificabile ai sensi dell'art. 10 comma 9, l.r. 16/1966 es.m.i.	da bosco ad area artificialmente rimboschita	Se il vincolo si riferisce ad un terreno artificialmente rimboschito nell'area si può costruire, giusto quanto disposto dalle Norme di Attuazione del PRG, con l'indice di 0,03 mc/mq.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 160 è accolta in conformità al parere dell'UTC
161	Scapellato Giorgio	N.di A.		L'istante chiede la modifica dell'art. 37 del R.E. in quanto ritenuto illogico.	Modifica art. 37 RE	L'osservazione si ritiene accoglibile nella formulazione già esposta nella osservazione n. 105.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 161 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando quanto considerato a tal proposito nel parere del Servizio 4/DRU
162	Gintoli rosario + 1	C/da Carrubella	B2.1.18	I ricorrenti chiedono l'estensione della fascia di zona B2, sul terreno di sua proprietà, per una estensione di mt 35 dal ciglio della via Modica Giarratana, in modo tale da poter realizzare la stessa volumetria prevista e realizzabile nel vigente PRG	da Zona F2 a Zona B2	Trattandosi di una reiterazione di vincolo espropriativo, si ritiene che la osservazione possa essere accolta riclassificando in zona B2 una fascia di m. 35 dalla via Modica Giarratana, come richiesto, e mantenendo per il resto la destinazione a zona F2.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 162 è accolta in conformità al parere dell'UTC

163	Fichera Cannizzaro Josè + 1	Via Torre Cannata	B2.1.22	I ricorrenti, proprietari di un appezzamento di terreno di 1600 mq destinato nel PRG a servizi Va, chiedono la riclassificazione in zona B2, in quanto tutta l'area in cui insiste il terreno è urbanizzato e classificato come zona B	da servizi Va a Zona B	L'osservazione, ispirata da un evidente e legittimo interesse privatistico, non è però altrimenti motivata e pertanto non può essere ritenuta accoglibile, dal momento per altro che il suo accoglimento inciderebbe significativamente sul dimensionamento dei servizi..	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 163 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
164	Gugliotta Michele	C/da S. Antonio La Piana	B2.1.5	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona agricola E o in subordine in zona che preveda la compatibilità con una destinazione residenziale. Chiede inoltre, l'aggiornamento della cartografia con l'inserimento del fabbricato esistente costruito con C.E. del 17/12/2007	da servizi Va a Zona E o B0	Per quanto esposto dal ricorrente l'osservazione può essere accolta visualizzando il fabbricato nella cartografia e classificando l'area di pertinenza oggetto della concessione come zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 164 è accolta in conformità al parere dell'UTC
165	Solarino Marco	C/da Zappulla	Tav. 10.000-B1.14	Il ricorrente, proprietario di un terreno classificato verde agricolo, ne chiede la riclassificazione in zona B, confermando la destinazione del PRG vigente.	da Zona E a Zona B	L'osservazione appare motivata esclusivamente da motivazioni di ordine privatistico, che contrastano con la impostazione del nuovo piano, ed in particolare con la esigenza di limitare la dispersione insediativa.	L'osservazione n 165 può essere accolta fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68
166	Busacca Giuseppe	Via SS115	B2.1.11	Il ricorrente chiede che sia recepita la proposta progettuale presentata dallo scrivente il 21/11/2008 al SUAP per trasferire la propria attività lavorativa o in subordine che la destinazione del proprio lotto di terreno sia mutata da agricola in zona CD	da Zona F1f a Zona CD	In considerazione della dimensione dell'area interessata, l'osservazione non si ritiene accoglibile dal momento che il suo accoglimento inciderebbe significativamente sul dimensionamento dei servizi del nuovo piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 166 non è accolta in conformità al parere dell'UTC

167	Galfo Giovanni	Via Peppino Impastato	B2.1.21	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona C come le aree limitrofe e l'eliminazione della viabilità di progetto ritenuta inutile in quanto la viabilità realizzata di recente ne vanifica l'utilità	da viabilità e verde attrezzato a zona C	L'osservazione appare motivata esclusivamente da motivazioni di ordine privatistico, che contrastano con la impostazione del nuovo piano, ed in particolare con il nuovo disegno della rete viaria che non si ritiene superato anche tenendo conto, come richiesto, dello stato di fatto dell'area.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 167 non è accolta in conformità al parere dell'UTC e per quanto considerato nel parere del Servizio 4/DRU
168	Pluchino Katia	C/da Ciarciolo di Modica	B2.3.6	La ricorrente, proprietaria di un terreno destinato a Zona F1f, chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà nel quale sorgono dei fabbricati, in zona agricola E o in subordine in zona che preveda la realizzazione di strutture turistico ricettive	da servizi F1f a Zona E o ricettiva	L'osservazione è motivata dal convincimento, in parte errato, che nella Zona F1f si intervenga esclusivamente tramite esproprio; tuttavia considerato che l'area è ubicata al margine di una vasta area avente la medesima destinazione di zona F1f, si ritiene di poter accogliere l'osservazione, classificando l'area come zona E.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 168 è accolta in conformità al parere dell'UTC
169	Agosta Ignazio n. q. di Procuratore speciale della Ditta "CO.RE.M 2 srl"	C/da Maganuco	B2.3.5	Il ricorrente chiede che sia recepita la proposta progettuale presentata il 03/04/2006 al SUAP per la realizzazione di una struttura ricettiva o in subordine che la destinazione del lotto di terreno sia in zona Ct2 compatibile con il progetto presentato. Per il progetto presentato al SUAP la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa ha espresso parere negativo per la realizzazione dell'intervento.	da Zona agricola a Zona Ct2	L'area è stata oggetto di una prescrizione dal parte del Servizio regionale VAS-VIA in quanto ricadente all'interno del SIC Maganuco; in forza del principio di precauzione, che va sempre applicato in contesti caratterizzati da alta valenza ambientale, si ritiene che la osservazione non possa essere accolta.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 169 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
170	Galfo Carmela	Via Sandro Pertino	B2.1.22	Chiede che venga recepita il complesso produttivo in fase di realizzazione con regolare concessione edilizia del 20/07/2006 e che l'intera area venga riclassificata in zona CD	da Zona CL a Zona Cd	Per quanto fatto rilevare, l'osservazione si ritiene accoglibile, classificando l'area interessata dal progetto approvato zona CD.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 170 è accolta in conformità al parere dell'UTC

171	Mavilla Giorgio Ercole	C/da Ciarciolo	B2.3.6	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato a Zona F1f e Zona F1d, chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà nel quale sorgono dei fabbricati, in zona agricola E o in subordine in zona che preveda la realizzazione di strutture turistico ricettive	da servizi F1f e F1d a Zona E o ricettiva	L'osservazione è motivata dal convincimento, in parte errato, che nella Zona F1f si intervenga esclusivamente tramite esproprio; tuttavia considerato che l'area è ubicata al margine di una vasta area avente la medesima destinazione di zona F1f, si ritiene di poter accogliere l'osservazione, classificando l'area come zona E.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 171 è accolta in conformità al parere dell'UTC
172	Ottaviano concetta	C/da Frigintini	B2.2.2	La ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona D1 in quanto su tale area era stato presentato un piano di Lottizzazione il 06/08/2008. Nel vigente PRG una porzione del terreno è destinata a zona D1	da Zona E e F2 a Zona D1	Per tener conto di quanto esposto, si può accogliere parzialmente la richiesta classificando Zona D1 la parte della proprietà del ricorrente destinata a zona E compresa tra le due strade indicate nel piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 172 è accolta parzialmente in conformità al parere dell'UTC
173	Cannata Pietro n. q. di Legale Rappresentante della Societa "Caitina sas"	Piazzale Baden Powel	B2.1.21	Il ricorrente chiede che nella Variante al PRG venga recepita una classificazione compatibile con la destinazione del complesso produttivo che la ditta vuole realizzare. Per il progetto del complesso produttivo il comune non ha rilasciato l'autorizzazione anche se la conferenza di servizio ha espresso parere favorevole per la variante al PRG il 03/05/2012.	da parcheggi a zona produttiva	Per quanto esposto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta limitatamente all'area interessata dal progetto rientrante nella classificazione a parcheggio, variandone la destinazione da parcheggi a Zona CD e mantenendo inalterate le restanti destinazioni.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 173 è accolta parzialmente in conformità al parere dell'UTC

174	Spadaro Giorgio	Via Salita Denaro	B2.1.21-B2.1.22	Chiede la classificazione in zona B e l'aggiornamento della cartografia inserendo l'edificio con concessione edilizia del 14/01/2005 e del 13/03/2008 e lavori in corso.	da servizi Va a Zona B	Nella misura in cui viene richiesto il riconoscimento di un edificio oggetto di regolare concessione l'osservazione è accoglibile classificando zona B0, l'area interessa dalla concessione.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 174 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità delle concessioni citate
175	Maltese Caterina n. q. di Legale Rappresentante della Società K.G.M.	C/da Torre cannata Malvagia	Tav. 10.000-B1.12	Chiede che nella Variante al PRG venga recepita una classificazione compatibile con la destinazione del complesso produttivo che la ditta vuole realizzare. Per il progetto del complesso produttivo il comune non ha rilasciato l'autorizzazione anche se la conferenza di servizio ha espresso parere favorevole per la variante al PRG il 18/05/2011.	da Zona E a zona produttiva	L'osservazione è accoglibile per quanto già detto per l'osservazione n. 137 punto 7.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 175 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
176	Cannata Orazia n. q. di Legale Rappresentante della Società "A Costa sas"	Piazzale Baden Powel	B2.1.21	Il ricorrente chiede che nella Variante al PRG venga recepita una classificazione compatibile con la destinazione del complesso produttivo che la ditta vuole realizzare. Per il progetto del complesso produttivo il comune non ha rilasciato l'autorizzazione anche se la conferenza di servizio ha espresso parere favorevole per la variante al PRG il 03/05/2012.	da parcheggi a zona produttiva	Per quanto esposto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta limitatamente all'area interessata dal progetto rientrante nella classificazione a parcheggio, variandone la destinazione da parcheggi a Zona CD e mantenendo inalterate le restanti destinazioni.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 176 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC

177	Sammito Natale	C/da Mola Margi	Tav. 10.000-B1.4	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona C5 come nel PRG vigente	da Zona E a Zona C5	La richiesta di riclassificazione dell'area non è accoglibile in quanto immotivata; si sottolinea tutta che la richiesta viene nella sostanza accolta a seguito della proposta modifica delle Norme di attuazione delle zone E.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 177 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
178	Giurdanella Giuditta	Via Gianforma-Margione	B2.2.2	Chiede la classificazione in zona B e l'aggiornamento della cartografia inserendo l'edificio esistente costruito con concessione edilizia del 08/06/1994	da Zona E a Zona B	Per quanto esposto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta, variando la destinazione del terreno interessato dalla concessione da Zona E a Zona B0; accoglibile è pure la richiesta di indicare l'edificio nella cartografia di base.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 178 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
179	Iachinotto Danilo	C/da Balatazza	B2.1.9	Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona C5 come nel vigente PRG, in quanto su tale area è stato presentato un progetto di Piano di Lottizzazione l'1/09/2006	da Zona E a Zona CL	Per quanto esposto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta, variando la destinazione del terreno interessato dalla lottizzazione da Zona E a Zona CL.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 179 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
180	Lucifera Antonio n. q. di Legale Rappresentante della Società "TARAS sas"	C/da Treppidi nord	B2.1.22	Il ricorrente chiede che venga recepito quanto previsto dal Piano Particolareggiato di Recupero di Treppiedi Nord o in subordine che la destinazione del terreno di sua proprietà oggetto dell'opposizione abbia una destinazione conforme a quella prevista nel citato Piano di Recupero	da servizi Va a Zona edificabile	Per quanto esposto si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta, variando la destinazione del terreno interessato dalla concessione rilasciata, da servizi Va a Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 180 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità delle concessioni citate

181	Blandino Giorgio	Via Gianforma Margione	B2.2.2	Il ricorrente chiede il mantenimento della destinazione del vigente PRG e quindi la riclassificazione in zona B	da Zona E a Zona B	Considerato che l'area interessata dalla osservazione è tutt'ora libera da costruzioni, la osservazione non si ritiene ne motivata ne accoglibile, in quanto contrastante con la impostazione del piano. Si osserva tuttavia che le preoccupazioni espresse dal ricorrente sono in parte fugate per effetto delle modifiche *introdotte nell'*art. 53 delle Norme con le presenti controdeduzioni.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 181 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
182	Lucifera Antonio n. q. di Legale Rappresentante della Società "TARAS sas"	Corso S. Pertini	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona C1 della porzione di terreno destinata dalla Variante al PRG a zona CL	da Zona CL a Zona C1	Tenendo conto di quanto esposto e del fatto che comunque il piano ha inteso attribuire all'area una destinazione edificatoria, l'osservazione si ritiene accoglibile variando la destinazione da Zona CL a Zona C2.	Non si condivide il parere dell'UTC per quanto considerato da parere del Servizio 4/DRU in quanto l'esponente evidenzia, tra l'altro, che la convenzione del P.di L. è ormai scaduta
183	Maltese Giovanni n. q. di Legale Rappresentante della Società "Maltese Giuseppe e Maltese Giovanni e C. sas"	C/da Torre cannata Malvagia	Tav. 10.000-B1.12	Chiede l'inserimento del fabbricato autorizzato con Aut. 15/SUAP del 15/03/2007 e che la destinazione dell'intera area venga destinata a zona CD	da Zona E a zona produttiva	L'osservazione è accoglibile per quanto già detto per l'osservazione n. 137-punto-7.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 183 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
184	Cicero Santelena Giuseppe n. q. di Legale rappresentante della Società "Campanile srl"	Via ex SS115	B2.1.22	Il ricorrente chiede l'inserimento del fabbricato esistente realizzato ai sensi dell'Aut. 29/SUAP del 13/04/2006 e la destinazione dell'intera area a zona CD. Chiede inoltre che le Norme di attuazione delle suddette zone tengano conto degli edifici esistenti.	da viabilità e servizi a Zona CD	Essendo l'edificio già realizzato, si ritiene che l'osserv possa accogliersi classific zona CD tutta l'area interess dal progetto. L'accoglimento della osservaz non deve comunque pregiudicare la possibilità di eseg il raddoppio della SS.115, come prevista nel piano adottato. Relativ alla richiesta di integraz delle NdiA per le zone CD, si ritiene che la modifica apportata in accoglimento della osservazione n. 140 risolva il problema evidenziato.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 184 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC

185	Catiti Alessandro	Via Gianforma Margione	B2.2.2	Il ricorrente chiede la classificazione in zona B e l'aggiornamento della cartografia inserendo l'edificio esistente costruito con concessione edilizia del 09/03/2011	da Zona E a Zona B	Per quanto esposto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta, variando la destinazione del terreno interessato dalla concessione da Zona E a Zona B0; accoglibile è pure la richiesta di indicare l'edificio nella cartografia di base.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 185 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità della concessione citata
186	Cicero Santelena Giuseppe n. q. di Legale rappresentante della Società "Promed srl"	Via ex SS115	B2.1.22	Il ricorrente chiede l'inserimento del fabbricato esistente realizzato ai sensi dell'Aut. 29/SUAP del 13/04/2006 e la destinazione dell'intera area a zona CD. Chiede inoltre che le Norme di attuazione delle suddette zone tengano conto degli edifici esistenti.	da viabilita e servizi a Zona CD	Essendo l'edificio già realizzato, si ritiene che l'osservazione possa accogliersi classificando zona CD tutta l'area interessata dal progetto. L'accoglimento della osservazione non deve comunque pregiudicare la possibilità di eseguire il raddoppio della SS.115, come prevista nel piano adottato. Relativamente alla richiesta di integrazione delle NdiA per le zone CD, si ritiene che la modifica apportata in accoglimento della osservazione n. 140 risolva il problema evidenziato.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 186 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC

187	Tecnici Riuniti PRG di Modica			I ricorrenti, tecnici operanti in ambito comunale, rilevano una lunga serie di manchevolezze di ordine tecnico e procedurale, in forza delle quali si oppongono alla approvazione del piano	varie richieste	Relativamente al punto 1 dell'osservazione (mancato accoglimento degli emendamenti formulati dall'ufficio tecnico) si rinvia a quanto detto in merito alla osservazione 137; 2) In merito al mancato recepimento del P. Paesaggistico si rileva che il vigente Codice dei BBCCAA non prevede un recepimento del P.P. negli strumenti urbanistici se non dopo la definitiva approvazione del piano, non ancora intervenuta. 3) Relativamente alla VAS si osserva che nessuna norma prevede che il relativo iter debba concludersi prima della adozione del piano ma soltanto prima della approvazione. 4) Relativamente alle osservazioni di carattere tecnico si ritiene di non poterle accogliere essendo formulate in termini di mera critica e senza alcuna concreta proposizione; si osserva per altro che alcuni rilievi sono destituiti anche di fondamento tecnico come ad esempio quello che riguarda la mappatura catastale che, per legge, non può far parte degli elaborati di un PRG.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 187 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC

188	Cicero Santelena Giuseppe n. q. di Legale rappresentante della Società "Ibis srl"	Via ex SS115	B2.1.22	Il ricorrente chiede l'inserimento del fabbricato esistente realizzato ai sensi dell'Aut. 30/SUAP del 13/04/2006 e la destinazione dell'intera area a zona CD. Chiede inoltre che le Norme di attuazione delle suddette zone tengano conto degli edifici esistenti.	da viabilita e servizi a Zona CD	Essendo l'edificio già realizzato, si ritiene che l'osservazione possa accogliersi classificando zona CD tutta l'area interessata dal progetto. L'accoglimento della osservazione non deve comunque pregiudicare la possibilità di eseguire il raddoppio della SS.115, come prevista nel piano adottato. Relativamente alla richiesta di integrazione delle NdiA per le zone CD, si ritiene che la modifica apportata in accoglimento della osservazione n. 140 risolva il problema evidenziato.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 188 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
189	Bottaro Rosaria + 2	C/da Loreto	B2.1.19	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà in Zona B come nel PRG vigente	da Zona F2 a Zona B	La richiesta motivata da ragioni di ordine privatistico, non risulta accoglibile ponendosi in contrasto con la impostazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 189 non è accolta
190	Maltese Giovanni n. q. di Legale Rappresentante della Società "Studiomega di G. Maltese e C."	C/da Torre cannata Malvagia	Tav. 10.000-B1.12	Chiede che nella Variante al PRG venga recepita una classificazione compatibile con la destinazione del complesso produttivo che la ditta vuole realizzare. Per il progetto del complesso produttivo il comune non ha rilasciato l'autorizzazione anche se la conferenza di servizio ha espresso parere favorevole per la variante al PRG il 18/05/2011.	da Zona E a zona produttiva	L'osservazione è accoglibile per quanto già detto per l'osservazione n. 137 punto 7.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 190 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC

191	Gerratana Gaetano n. q. di Legale rappresentante della Società "Gerratana Gaetano snc"	Via Loreto Gallinara	B2.1.4	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B2 o in subordine in zona C1, in quanto nell'area sono presenti le opere di urbanizzazione.	da Zona F2 a Zona B2	Dal momento che il vincolo determinato sull'area dalla destinazione a Zona F2, come affermato dal ricorrente, è di natura conformativa, non determina reiterazione del vincolo espropriativo precedentemente imposto. Essendo dunque l'osservazione solo giustificata da ragioni di ordine privatistico che si pongono in contrasto con il gli interessi pubblici sottesi dalla nuova classificazione di zona, non si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 191 non è accolta
192	Gerratana Gaetano n. q. di Legale rappresentante della Società "GE.CA. srl"	Via Loreto Gallinara	B2.1.3-B2.1.4	Chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B2 o in subordine in zona C1, in quanto nell'area sono presenti le opere di urbanizzazione	da Zona F2 a Zona B2	Dal momento che il vincolo determinato sull'area dalla destinazione a Zona F2, come affermato dal ricorrente, è di natura conformativa non determina reiterazione del vincolo espropriativo precedentemente imposto. Essendo dunque l'osservazione solo giustificata da ragioni di ordine privatistico che si pongono in contrasto con il gli interessi pubblici sottesi dalla nuova classificazione di zona, non si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 192 non è accolta

193	Occhipinti Angelo	Via Modica Sorda	B2.1.21	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà, con annesso fabbricato in corso di ultimazione autorizzato con concessione edilizia del 2010 e variante del 05/03/2013, in zona B. Fa notare il mancato inserimento in cartografia del proprio fabbricato	da fascia di rispetto a Zona B	Per quanto esposto l'osservazione si ritiene accoglibile classificando come zona B0 la sola area interessata dal progetto approvato.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 185 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68 e ne verifichi le condizioni di legittimità della concessione citata
194	Avola Salvador n. q. di Legale Rappresentante della Società "La costruzioni F.lli Avola srl"	C/da Treppiedi	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione dell'intero lotto di terreno di sua proprietà, su cui è stato presentato progetto per la costruzione di un impianto produttivo, in zona CD con l'eliminazione della viabilità di progetto. Inoltre, chiede, la modifica dell'art. 44 delle N. di A. consentendo la realizzazione di un'altezza di mt 15	da zona B0 a zona CD e modifica NdiA	Per quanto esposto l'osservazione si ritiene accoglibile limitatamente all'area classificata Zona B0 che può invece essere classificata zona CD come la contermine. Viceversa deve essere garantita la possibilità di realizzare l'ampliamento della viabilità prevista dal piano. Accoglibile, in quanto trattasi di rimediare ad un evidente refuso, è la richiesta di indicare in m. 15 la altezza massima ammissibile in zona CD, dal momento che solo tale altezza risulta compatibile con il numero dei piani consentito nella stessa zona.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 194 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
195	Cataldi Gianluca n. q. di Legale Rappresentante della Società "Cataldi costruzioni srl"	C/da Cozzo Rotondo	B2.1.21	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di proprietà sia tutto ricompreso in zona B1 edificabile per mq 410	da Zona F2 a Zona B	Considerate le caratteristiche geomorfologiche dell'area (il terreno rientra all'interno della zona P4 del PAI) l'osservazione non può essere presa in considerazione.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 195 non è accolta

196	Cscone Rosalia	S.P. Modica-Giarratana	B2.1.1	Il ricorrente propone che l'area in oggetto venga destinata a zona edificabile mista a spazi pubblici con coefficienti di perequazione pari al 50% della superficie complessiva	da servizi Sm a zona edificabile	La richiesta può ritenersi parzialmente accoglibile nelle forme discendenti dall'accoglimento della osservazione n. 137.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 196 è accolta nei termini evidenziati dall'UTC
197	Caschetto Gabriele + 1	C/da Treppiedi	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B2, vista la dimensione ridotta del lotto	da servizi a Zona B2	La richiesta motivata da ragioni di ordine privatistico, non risulta accoglibile ponendosi in contrasto con la impostazione del piano ed in particolare con il dimensionamento degli standard.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 197 non è accolta
198	Giardina Carmela + 2	Via Risorgimento	B2.1.21	I ricorrenti, proprietari di un'area classificata zona Br2, chiedono la riclassificazione del lotto di terreno di loro proprietà in zona B1 in quanto su tale area insiste solo un fabbricato realizzato con regolare concessione edilizia	da Zona Br2 a Zona B1	La classificazione di zona Br2 appare in effetti non coerente con le caratteristiche dell'area, per la più gran parte inedificata. Si ritiene che possa essere riclassificata in zona B2 limitatamente alla parte in atto classificata zona Br2.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 198 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68
199	Scapellato Carmela	Via Fontana	B2.1.19	Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona B per una superficie di circa 500 mq dell'area in cui è previsto l'edifico di proprietà e per il quale è stata richiesta la concessione edilizia per demolizione e ricostruzione	da zona B0 a Zona B	In considerazione delle delicate condizioni geomorfologiche che connotano il contesto in cui si trova l'area, l'osservazione non si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 199 non è accolta

200	Cappello Antonino n. q. di Legale rappresentante della Società "Oasi residences srl"	Via Aldo Moro	B2.1.22	Il ricorrente chiede che la variante al PRG non modifichi la destinazione d'uso dell'area di proprietà e che vengano inseriti in cartografia gli edifici esistenti ed in corso di realizzazione con regolare concessione edilizia del 13/10/2003. Chiede altresì, che nell'area venga consentita una più ampia destinazione residenziale rispetto al PRG vigente	aggiornamento piano	L'osservazione è accoglibile, nel senso di prendere atto dell'esistenza degli edifici citati nella osservazione e di classificare come zona CD tutta l'area di pertinenza del fabbricato oggetto della osservazione. In conseguenza di tale accoglimento va ridisegnata la viabilità adiacente al fabbricato secondo le indicazioni dell'aggiornamento del PRG del 2007.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 200 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che il Comune verifichi l'attualità delle Concessioni rilasciate
201	Cappello Antonino n. q. di Legale rappresentante della Società "Oasi residences srl"	C/da Cava Gucciardo	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione dell'intero lotto di terreno di proprietà, con annesso un fabbricato regolarmente edificato con concessione edilizia del 24/12/1996, in zona C2. Chiede altresì, la esclusione del lotto occupato da costruzione dall'ambito da sottoporre a PPEE, lasciandolo alla libera utilizzazione dei privati con strumento di attuazione il P.diL. con lotto minimo di 5.000 mq	da zona C3 e zona B0 a Zona C2	La richiesta di riclassificare come Zona C2 le aree invece classificate Zona B0 e Zona C3 è del tutto immotivata, se non in una ottica privatistica, e pertanto non accoglibile. Per quanto concerne il perimetro degli ambiti da sottoporre a PPEE, si rileva che tali piani non sono stati allegati al PRG e che la loro eventuale redazione è rinviata a dopo la approvazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC pertanto l'osservazione n 201 non è accolta anche in considerazione di quanto evidenziato dal parere del Servizio 4/DRU
202	Assenza Giuseppe	C/da S. Bartolomeo	B2.1.1	Il ricorrente chiede l'inserimento in mappa dei fabbricati costruiti con regolare concessione edilizia ed il mantenimento della destinazione a zona agricola, chiede altresì l'eliminazione o lo spostamento a monte della viabilita prevista	da Zona F2 e viabilità a Zona E	Per tener conto di quanto esposto si ritiene di poter accogliere parzialmente la richiesta classificando zona B0 tutta l'area di proprietà ubicata a valle della prevista viabilità, che per ragioni di pubblico interesse, va invece mantenuta.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 202 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che il Comune effettui la verifica ex art. 2 D.M. 1444/68

203	Cappello Antonino n. q. di Legale rappresentante della Società "Oasi residences srl"	C/da Treppiedi sud	B2.1.22	Il ricorrente chiede che venga recepito il Piano Particolareggiato di Recupero o in subordine che l'area di proprietà abbia una destinazione conforme a quella prevista nel Piano di Recupero	da servizi a attrezzature private	Per tener conto di quanto fatto rilevare si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta variando la destinazione della porzione di area di proprietà classificata "servizi As" a Zona F1f, ammettendo così l'intervento privato, come richiesto.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 203 è accolta in conformità al parere dell'UTC
204	Cappello Antonino n. q. di Legale rappresentante della Società "Oasi residences srl"	SS 115	B2.1.22	Il ricorrente chiede il mantenimento della destinazione a zona CD consentendo una utilizzazione privata con Piano di Lottizzazione	modifica art. 44	La richiesta si ritiene accoglibile nella forma enunciata nella osservazione n. 140.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 204 è accolta in conformità al parere dell'UTC
205	Zaccaria Antonino	Via Sorda Samperi	B2.1.17	Il ricorrente chiede l'inserimento in mappa dell'edificio esistente regolarmente edificato con concessione edilizia del 02/05/1996	visualizzazione immobile	La richiesta limitata alla visualizzazione dell'immobile esistente, può essere accolta, ferma restando la classificazione di zona prevista nel piano adottato.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 205 è accolta in conformità al parere dell'UTC
206	Giannì Carmela	Via Resistenza Partigiana	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona edificabile ripristinando la classificazione del PRG vigente ricadente in zona B	da servizi Sm a Zona B	L'osservazione, orientata alla difesa di interessi privatistici, non appare motivata, atteso che la nuova destinazione, lungi dall'essere arbitraria ed illegittima, come dichiarato dall'osservante, è invece finalizzata a garantire il soddisfacimento degli standard obbligatori per legge.	L'osservazione, evidenziando quanto considerato in merito al dimensionamento e alle quantità di aree per standards nel parere del Servizio 4/DRU può essere accolta, previa verifica da parte dell'UTC delle aree per attrezzature.

207	Avola Giovanni		B2.1.20	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B1 o in subordine in zona B2, in quanto sono presenti le opere di urbanizzazione	da Zona F2 a Zona B1 o B2	La richiesta appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico, che non possono essere anteposte a quelle pubblicistiche connesse alla realizzazione della attrezzatura pubblica.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 207 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
208	Lucifora Antonio n. q. di presidente di "Confimprese Ragusa"			Il ricorrente chiede l'annullamento in autotutela della delibera di adozione della variante al PRG per le seguenti ragioni: la cartografia è aggiornata al 2004, il parere del Genio Civile è stato rilasciato nel 2004 e non è aggiornato con il PAI, il piano non è corredato da VAS, non è visualizzato il Piano Paesistico, non sono inserite le zone protette, gli standard urbanistici non possono essere determinati su una situazione di stato dii fatto risalente al 2004	annullamento adozione	Per le ragioni espresse in precedenti osservazioni la richiesta, per altro non pertinente in questa fase del procedimento, si ritiene immotivata.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 208 è accolta in conformità al parere dell'UTC
209	Maltese Pietro + 2	s.p. Modica-Scicli	B2.1.8	I ricorrenti chiedono che le previsioni di zona F2 e F1d vengano stralciate perché ricadenti su un terreno non idoneo a tale scopo	da Zona F2 e zona F1d a verde agricolo	Pur essendo la richiesta motivata da ragioni di carattere privatistico, si ritiene di poterla condividere limitatamente alla Zona F2, effettivamente inadeguata per collocazione e dimensione, che va stralciata destinando il terreno a zona E.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 209 è accolta in conformità al parere dell'UTC
209 bis	Zaccaria Antonino	Via Sorda Samperi	B2.1.17	Il ricorrente chiede l'inserimento in mappa dell'edificio esistente regolarmente edificato con concessione edilizia 253/1988 e successive integrazioni	visualizzazione immobile	La richiesta limitata alla visualizzazione dell'immobile esistente, può essere accolta, ferma restando la classificazione di zona prevista nel piano adottato.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 209bis è accolta in conformità al parere dell'UTC

210	Lorefice Teresa +2	Via Sorda Samperi	B2.1.22	I ricorrenti, proprietari di un terreno classificato Zona B2, chiedono *la riclassificazione* in zona B1, comprendendo in tale classificazione anche la strada di accesso al proprio fabbricato di proprietà privata.	da Zona B2 e strada a Zona B1	La osservazione è accoglibile limitatamente alla richiesta di *eliminare la* prevista viabilità, oggettivamente non essenziale, essendo la Zona B2 sottoposta ad attuazione indiretta. Viceversa del tutto immotivata si ritiene la richiesta di riclassificare l'area Zona B1, attesa la chiara volontà di non densificare eccessivamente la area già urbanizzata. Si osserva per altro che al contrario di *quanto sostenuto* nessuna delle aree contermini è classificata zona B1.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 210 è accolta in *conformità al parere* dell'UTC
211	Maltese Giorgio	Via Resistenza Partigiana	B2.1.22	Chiede la rimozione della classificazione a Va apposta sul terreno di sua proprietà in quanto sono presenti una strada di accesso all'abitazione mentre nella rimanente parte vi è un giardino privato	da servizi Va a Zona B	Per le ragioni espresse dal ricorrente, tenendo conto della limitata estensione dell'area interessata, l'osservazione si ritiene accoglibile eliminando la previsione di zona Va e classificando l'area come zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 211 è accolta in conformità al parere dell'UTC
212	Bonomo Vincenzo	C/da Cozzo Rotondo	B2.1.21	Il ricorrente chiede la riclassificazione *del terreno di sua* proprietà con annesso fabbricato in zona B1 e l'inserimento della struttura edilizia realizzata con regolare concessione edilizia 127/2011	da Zona F2 a Zona B1	Per quanto esposto *l'osservazione*, riferendosi ad un'area di limitatissima consistenza, può essere accolta, classificando l'area di pertinenza dell'edifico esistente (da visualizzare) come Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto *l'osservazione n 212* è accolta in conformità al parere dell'UTC

213	Belluardo Giuseppe	C/da Catanzarello	B2.1.9	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona C5 come nel vigente PRG, in virtù del fatto che su tale area è stata presentata una richiesta di concessione edilizia, sospesa in autotutela	da zona E a edificabile	La richiesta motivata da ragioni di ordine privatistico, non risulta accoglibile ponendosi in contrasto con la impostazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 213 non è accolta in conformità al parere dell'UTC e per le considerazioni del parere del Servizio 4/DRU
214	Cataldi Vincenzo	Via Modica Sorda	B2.1.21	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B, in quanto su tale area è stata rilasciata concessione edilizia 94/2004 per la realizzazione di un fabbricato in fase di ultimazione e per il quale è stata richiesta variante il 21/06/2012	da fascia di rispetto a zona B	Per le ragioni esposte l'osservazione si ritiene accoglibile visualizzando l'edificio già realizzato e classificando zona B0 l'area di pertinenza.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 214 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che l'UTC dovrà verificare l'attualità dell'atto concessorio in variante
215	Maltese Margherita + 1	Via Rocciola Scrofani	B2.1.9 - B2.1.12	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona C3, conforme alla reale situazione di stato di fatto dell'area, ed in considerazione che nel vigente PRG il lotto di terreno ricade in zona C5	da Zona E a Zona C3	La richiesta motivata esclusivamente da ragioni di ordine privatistico, non risulta accoglibile ponendosi in contrasto con la impostazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 215 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
216	Petriglieri Angelo + 1	Via Risorgimento	B2.1.22	I ricorrenti chiedono l'eliminazione della previsione di zona Va e la localizzazione in aree limitrofe non occupate da edifici, in quanto su tale lotto di terreno è presente un fabbricato costruito con regolare concessione edilizia	da servizi Va a Zona B	Per tener conto di quanto esposto si ritiene di dover accogliere l'osservazione classificando l'area come zona B0 e visualizzando l'edificio esistente.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 216 è accolta fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

217	Modica Pietro	Via Rocciola Scrofani	B2.1.9	Il ricorrente, proprietario di un fabbricato ed un terreno interessati *dalla realizzazione* di una nuova rotatoria, chiede la modifica ed il ridimensionamento del tracciato della rotatoria, prevista sul terreno di sua proprietà e la riclassificazione dell'area in zona C3, destinazione simile a quella assegnatele dal PRG vigente in zona C5.	da viabilità e fascia di rispetto a Zona C3	Per tener conto del fabbricato esistente, realizzato con *regolare* concessione ma non visualizzato nel piano, si ritene di dover ridimensionare la prevista rotatoria riportando la stessa rotatoria e le strade che vi convergono entro le sagome della viabilità esistente. L'area di pertinenza del fabbricato esistente (part. 1385) va riclassificata zona B0. Viceversa del tutto immotivata, *se non da ragioni* privatistiche, appare la richiesta di riclassificare l'altra particella coma Zona C3.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 217 è accolta in *conformità al parere* dell'UTC
218	Cavallo Francesco	C/da Scorrione	Tav. 10.000-B1.14	Il ricorrente chiede la rimozione del vincolo apposto sul terreno di sua proprietà in quanto a parere dello scrivente è molto prolungato verso nord mentre in altre zone con caratteristiche simili non viene prolungato a monte del sistema torrentizio	rimozione vincolo paesaggisti co	L'osservazione, ispirata dalla legittima difesa di interessi privati, si pone in contrasto con i principi di tutela paesaggistica posti alla base della pianificazione e pertanto non risulta accoglibile, non essendo per altro la richiesta motivata se non in *maniera generica.*	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 218 non è accolta
219	Cannizzaro Vincenzo + 1	C/da Caitina	B2.1.11	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà con annesso fabbricato, realizzato con regolare concessione edilizia (n. 390/2003 e 106/2011), destinato a laboratorio artigianale e che la viabilità di progetto sia rimodulata tenendo conto del fabbricato presente	da Zona F2 e viabilità di progetto a Zona C	Per tener conto di quanto esposto si ritiene di dover parzialmente accogliere l'osservazione classificando l'area di pertinenza dell'edificio esistente come zona B0 e visualizzando l'edificio esistente.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 219 è accolta in conformità al parere dell'UTC

220	Rizza Giovanni	Via Sacro cuore	B2.1.22	Il ricorrente chiede che la porzione del terreno di sua proprietà destinata a Parcheggio sia riclassificata in zona B0	da parcheggio a Zona B0	Al fine di evitare la reiterazione di un vincolo espropriativo, data anche la modesta dimensione del previsto parcheggio, l'osservazione si ritiene accoglibile classificando l'intera area di *pertinenza* dell'edificio come zona B0.	L'osservazione, evidenziando quanto considerato in merito al dimensionamento e alle quantità di aree per standards nel parere del Servizio 4/DRU può essere accolta, previa verifica da parte dell'UTC delle aree per attrezzature.
221	Zaccaria Antonino n. q. di titolare della ditta individuale "Zaccaria Antonino"	Via Fosso Tantillo	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un terreno classificato zona CD, chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona B, in quanto il contesto in cui l'area è inserita risulta completamente urbanizzato ed edificato. Evidenzia che l'area era vincolata per *pubblica utilità* nel previgente PRG.	da servizi e viabilità a Zona B1	L'osservazione è motivata dalla difficoltà di procedere alla attuazione del piano nelle zone CD, per effetto della disposizione contenuta nelle norme di attuazione del PRG relativa a tali zone, che impone la redazione di un piano attuativo di difficile gestione. Stante la modifica introdotta con l'accoglimento della osservazione n. 140 l'osservazione si ritiene non più motivata.	Si condivide il parere dell'UTC
222	Cannatella Giovanna	C/da Gucciardo	B2.1.22	Il ricorrente, fa presente che il Piano Regolatore non tiene conto di un fabbricato regolarmente realizzato e chiede che il lotto venga classificato zona C o B0 come le aree limitrofe.	da Zona E2 a Zona B0 o C	Per tener conto di quanto esposto, l'osservazione può essere accolta visualizzando l'edificio esistente e classificando l'area di pertinenza come Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 222 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

223	Zaccaria Antonino n. q. di titolare della ditta individuale "Zaccaria Antonino"	Via Fosso Tantillo	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un terreno classificato zona CD chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona B, in quanto il contesto in cui l'area è inserita risulta completamente urbanizzato ed edificato. Evidenzia che l'area era vincolata per pubblica utilità nel previgente PRG.	da parcheggio a Zona B1	L'osservazione è motivata dalla difficoltà di procedere alla attuazione del piano nelle zone CD, per effetto della disposizione contenuta nelle norme di attuazione del PRG relativa a tali zone, che impone la redazione di un piano attuativo di difficile gestione. Stante la modifica introdotta con l'accoglimento della osservazione n. 140 l'osservazione si ritiene non più motivata.	Si condivide il parere dell'UTC
224	Caschetto Maria Grazia n. q. legale rappresentante della Società "Val di Noto Resort srl"	Via Rocciola Scrofani		Il ricorrente, dopo aver contestato la legittimità tecnica e giuridica del provvedimento di adozione del piano con numerose osservazioni, chiede che un'area di sua proprietà, destinata nel piano oggetto dell'osservazione sia riclassificata tenendo conto della destinazione determinata con delibera di C.C. n. 86/2009 per la realizzazione di una struttura alberghiera.	rilievi vari	L'osservazione non dovrebbe essere presa in considerazione, essendo strutturata come ricorso giuridico piuttosto che come apporto collaborativo. Ciò posto, nel merito, si rinvia a quanto stabilito nella osservazione n. 137.	Si condivide il parere dell'UTC
225	Di Rosa Silvana + 1	Via Trani	B2.1.21	I ricorrenti chiedono che tutto il terreno di loro proprietà sia destinato a zona B e che sia aggiornata la tavola di progetto della Variante al PRG riportando il simbolo attestante la presenza di un fabbricato per il quale è stata rilasciata regolare concessione edilizia. Il lotto di terreno è classificato zona B3 ed F3 nel PRG vigente mentre nella variante la zona B è stata ridotta	da Zona F2 a Zona B0	Per tener conto di quanto esposto, l'osservazione può essere accolta visualizzando l'edificio esistente e classificando l'area di pertinenza come Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 225 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

226	Carpenzano Vincenzo + 1	C/da Tre Cosucce-Torre Rodosta	Tav. 10.000-B1.12	I ricorrenti, proprietari di un terreno rientrante tra le zona Br1, chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà in zona C1	da Zona Br1 a Zona C	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano con la impostazione del piano.	Si condivide quanto evidenziato dall'UTC. Anche in considerazione di *quanto evidenziato* nel parere del Servizio 4/DRU l'osservazione n 226 non è accolta
227	Roccaro Giuseppe	C/da Ciarciolo	B2.3.1	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona edificabile, tenendo conto del fatto che nel PRG vigente il lotto era destinato a viabilità e quindi si tratterebbe di una reiterazione del vincolo espropriativo	da servizi Va ad edificabile	L'osservazione appare esclusivamente motivata da comprensibili ragioni di carattere privatistico che contrastano però con la impostazione del piano e con il suo dimensionamento.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 227 non è accolta
228	Pluchino Maria n. q. di Legale Rappresentante della Società "Sicilware informatica"	C/da Pirato	Tav. 10.000-B1.11	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di proprietà in zona commerciale, in quanto su tale area è stato presentato progetto per la edificazione di un impianto produttivo.	da Zona E a zona agricola commerciale	L'osservazione è accoglibile per quanto già detto per l'osservazione n. 137 punto 7.	Si condivide il parere dell'UTC
229	Cugno Corrado	Via Rocciola Scrofani	B2.1.21	Il ricorrente, con riferimento ad un terreno sul quale è in corso di realizzazione un edificio regolarmente concessionato, chiede la riclassificazione del terreno da Zona E in zona B2	da parcheggio a Zona B2	Se, come dichiarato, nell'area sono in corso di esecuzione i lavori per la costruzione di un edificio regolarmente concessionato, l'osservazione può essere accolta visualizzando l'edificio e classificando l'area di pertinenza come Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 229 può essere accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che l'UTC dovrà verificare l'attualità dell'atto concessorio e i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

230	Avitabile Concetta Lena	C/da Rocciola	B2.1.21	La ricorrente, proprietaria di un terreno classificato, secondo quanto dichiarato Zona A4 (ma in realtà zona C4), chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B3.	da Zona C4 a Zona B3	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano radicalmente con la impostazione del piano e con il carattere della zona.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 230 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
231	Agosta Vincenzo	Strada provinciale	B2.1.1	Il ricorrente, dopo aver fatto rilevare la illegittimità della variante, ne chiede l'annullamento nella parte riguardante le previsioni sul terreno di sua proprietà, destinato interamente a servizi Va	da servizi Va zona edificabile	La richiesta appare esclusivamente motivata da comprensibili ragioni di carattere privatistico, che non possono essere anteposte a quelle pubblicistiche connesse alla realizzazione della attrezzatura pubblica.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 231 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
232	Turlà Ernesto + 5		B2.1.21-B2.1.22	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà in zona B1.	da sede stradale e zona C1 a zona B1	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano con la impostazione del piano. Per tener conto della parziale reiterazione del vincolo espropriativo si ritiene che possa destinarsi a zona B1 la parte localizzata a nord-ovest della nuova viabilità, che in effetti non risulta autonomamente utilizzabile come zona C.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 232 può essere accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che l'UTC dovrà verificare i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
233	Agosta Salvatore	Strada provinciale	B2.1.1	Il ricorrente, dopo aver fatto rilevare la illegittimità della variante, ne chiede l'annullamento nella parte riguardante le previsioni sul terreno di sua proprietà, destinato interamente a servizi Va	da servizi Va zona edificabile	La richiesta appare esclusivamente motivata da comprensibili ragioni di carattere privatistico, che non possono essere anteposte a quelle pubblicistiche connesse alla realizzazione della attrezzatura pubblica. Si segnala tuttavia che una parziale risposta alle aspettative del ricorrente può derivare da quanto detto sulle aree a servizi nella osservazione 137.	Si condivide il parere dell'UTC

234	Cannata Vincenza	SS 115	B2.1.12	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B1 con indice di 5,00 mc/mq, in quanto rientrante in un comprensorio per la maggior parte rientrante in zona B1	da Zona C3 e C4 a Zona B1	La richiesta di classificare l'area come zona B appare del tutto irragionevole essendo quasi del tutto priva di edificazione. Tuttavia, per tener conto di quanto fatto rilevare, e anche per tener conto della osservazione n. 19, si ritiene di poter riclassificare l'intera area come zona C1.	Non si condivide il parere dell'UTC per quanto considerato da parere del Servizio 4/DRU
235	Moltisanti Giuseppe n. q. di amministratore unico della ditta "Beton 5 srl"	C/da Giarrusso		Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona D, in quanto su tale area insiste un'attività produttiva e degli immobili costruiti con regolare concessione edilizia	da area a vincolo paesaggisti co a Zona D	La richiesta di assegnare all'area la destinazione di Zona D contrasta con la impostazione del piano e con le caratteristiche dell'area, vincolata in base all'art. 65 delle Norme di Attuazione del piano per ragioni di carattere paesaggistico.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione non è accolta
236	Guerrieri Rinaldo	C/da San Filippo	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona B2, in quanto il lotto di terreno può considerarsi intercluso confinando con viabilità esistente e con lotti edificati o in corso di edificazione	da Zona E a zona B	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano con la impostazione del piano e con le caratteristiche dell'area.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione non è accolta
237	Giunta Agata n. q. di di amministratore unico della ditta "CP System srl"	C/da Giarrusso		Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona D, in quanto su tale area insiste un'attività produttiva e degli immobili costruiti con regolare concessione edilizia	da area a vincolo paesaggisti co a Zona D	La richiesta di assegnare all'area la destinazione di Zona D contrasta con la impostazione del piano e con le caratteristiche dell'area, vincolata in base all'art. 65 delle Norme di Attuazione del piano per ragioni di carattere paesaggistico.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione non è accolta
238	Nosotti Vincenzo + 1	SS 115	B2.1.22	I ricorrenti chiedono che il fabbricato classificato zona B0 all'interno del lotto di terreno, invece classificato zona CD, sia riclassificato anch'esso in zona CD	da Zona B0 a Zona CD	Per quanto esposto l'osservazione si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione è accolta

239	Moltisanti Antonino n. q. di amministratore unico della ditta "Arredolegno srl"	C/da Giarrusso		Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona D, in quanto su tale area insiste un'attività produttiva e degli immobili costruiti con regolare concessione edilizia.	da Zona E a Zona D	Trovandosi l'area al di fuori della fascia di rispetto la richiesta di riconfermare la destinazione già prevista nel vigente PRG può essere accolta classificando l'area come Zona D1.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione è accolta fermo restando la regolarità degli atti concessori
240	Candido Saverio n. q. di Legale Rappresentante della Ditta "Candido Medicine Centre srl"	C/da Modica Sorda	B2.1.12	Il ricorrente proprietario di un lotto di terreno classificato zona C3, chiede il mantenimento della classificazione per come approvata dalla Delibera C.C n. 87/2005 che la destinava a zona B2 con indice di 3,00 mc/mq	da Zona C3 a Zona B2	La richiesta di riclassificare l'area come Zona B2 non appare in alcun modo coerente con la Variante approvata dal Consiglio comunale del 2005, che si riferisce ad una attività produttiva, ne per altro si comprende come possa chiedersi di classificare come zona B un'area del tutto priva di edificazione. In coerenza con la precedente deliberazione si ritiene che parte dell'area possa essere classificata come zona CD.	Si condivide il parere dell'UTC anche in considerazione di quanto rilevato nel parere del Servizio 4/DRU in merito alle zone C.
241	Poidomani Alessandra	Via Rocciola Scrofani	B2.1.9	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona B0, consona con la classificazione vigente (zona B4) e il ridimensionamento della rotatoria prevista	da strada e verde a Zona B0	La richiesta di ridimensionare la rotatoria si ritiene condivisibile per quanto detto nella osservazione n. 217. Dato il carattere della zona si ritiene invece immotivata la richiesta di classificare Zona B l'area, che può invece essere interamente classificata come zona E1.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 241 è accolta parzialmente in conformità al parere dell'UTC

242	Cannata Salvatore + 1	C/da Gianforma	B2.2.2 (Frigintini)	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà in zona B3, trattandosi di lotto intercluso tra viabilità esistente ed edifici. Fa notare che sulla parte destinata a zona F2 insiste un fabbricato la cui costruzione è iniziata con regolare concessione edilizia del 2003 mentre nella parte destinata a zona B0 non insiste nessun fabbricato.	da servizi Va a Zona B3	Si ritiene che la destinazione del piano adottato sia in effetti errata. Per questo l'osservazione si ritiene accoglibile classificando però tutta l'area come Zona B0. La riclassificazione come zona F2 della parte del lotto non edificata non si ritiene perseguibile in quanto comporterebbe una reiterazione dei vincoli espropriativi.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 241 è accolta parzialmente in conformità al parere dell'UTC fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
243	Ermigiotti Anna Maria	Via Rocciola Scrofani	B2.1.21	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B2 o in subordine area edificabile, in quanto tale area ricade in zona C5 nel vigente PRG.	da strada e Zone CL a Zona B2	Per tener conto di quanto esposto si ritiene quindi che l'osservazione possa essere parzialmente accolta classificando l'area in conformità alle aree contermini, ovvero Zona C3. La richiesta di classificare l'area come zona B è destituita di fondamento. In conseguenza di tale parziale accoglimento le aree contermini, destinate a viabilità non più realizzabili, vanno ricomprese nella destinazione delle aree limitrofe.	Si condivide il parere dell'UTC. Tuttavia, in considerazione di quanto rilevato nel parere del Servizio 4/DRU le nuove zone C1, C2 e C3 "Residenziali di espansione" andranno ristudiate e dovranno essere ridimensionate nel numero e nella capacità insediativa
244	Giardina Carmela	Via Trapani-Rocciola	B2.1.21	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B1, in quanto l'area può considerarsi come lotto intercluso	da servizi a Zona B1	La richiesta appare esclusivamente motivata da comprensibili ragioni di carattere privatistico, che non possono essere anteposte a quelle pubblicistiche connesse alla realizzazione della attrezzatura pubblica. Si segnala tuttavia che una parziale risposta alle aspettative del ricorrente può derivare da quanto detto sulle aree a servizi nella osservazione 137.	Si condivide il parere dell'UTC

245	Amore Raffaele	C/da Marina di Modica	B2.3.1	Il ricorrente chiede che venga annullata la delibera di approvazione della variante per il terreno di sua proprietà, con annesso un fabbricato con richiesta di sanatoria del 2004 o in subordine di annullare la previsione di zona CT3 o in ulteriore subordine chiede che l'area occupata dal suo lotto sia classificata come area edificabile	da Zona CT3 a Zona B	Non prendendo in considerazione i rilievi riguardanti la legittimità dell'atto amministrativo di adozione, in quanto non rientranti nell'ottica di apporto collaborativo che le osservazioni devono avere, e premesso che l'osservazione è frutto di una errata interpretazione delle previsioni del piano adottato, atteso che l'area è classificata in parte sede stradale ed in parte servizi Va e non zona Ct3 come dichiarato, l'osservazione si ritiene accoglibile limitatamente alla richiesta di visualizzazione dell'edificio esistente ed alla classificazione dell'area di pertinenza come zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC fermo restando che il fabbricato sia stato sanato e che siano verificati i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
246	Aurnia Orazio n. q. di Legale Rappresentante della Società "MO.EDIL costruzioni srl"	Via Resistenza Partigiana	B2.1.22	Chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà eliminando la previsione contenuta e inserendo il fabbricato in costruzione come da regolare concessione edilizia SUAP n. 101/2009 o in subordine chiede che la previsione di viabilità e parcheggio sia rimodulata in modo da non incidere solo sul lotto di sua proprietà	da strada e parcheggio a zona B	Non prendendo in considerazione i rilievi riguardanti la legittimità dell'atto amministrativo di adozione, in quanto non rientranti nell'ottica di apporto collaborativo che le osservazioni devono avere, l'osservazione, riferendosi ad una concessione edilizia già rilasciata e a un edificio in corso di costruzione, può essere accolta destinando a Zona B0 l'area di sedime degli edifici esistenti e l'area antistante sino alla strada di piano mantenendo invariata la destinazione a parcheggio e viabilità della restante parte.	Si condivide il parere dell'UTC fermo restando che il fabbricato sia stato oggetto di sanatoria e che siano verificati i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

247	Colombo Angelo	Via Resistenza Partigiana	B2.1.22	Il ricorrente fa presente che non è chiara la simbologia adottata nella variante al PRG e non consente di capire chiaramente se il lotto di sua proprietà ricada in zona B0 o B2. Chiede, qualora il lotto ricadesse in zona B0, il ripristino della classificazione vigente o in subordine la riclassificazione in zona B2	da Zona B0 a Zona B2	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano con la impostazione del piano e con le caratteristiche dell'area.	Si condivide il parere dell'UTC
248	Moltisanti Giuseppe n. q. di amministratore unico della ditta "Camoter srl"	C/da Giarrusso		Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona D, in quanto su tale area insiste un'attività produttiva e degli immobili costruiti con regolare concessione edilizia	da Zona E a Zona D	La richiesta di assegnare all'area la destinazione di Zona D contrasta con la impostazione del piano e con le caratteristiche dell'area, vincolata in buona parte in base all'art. 65 delle Norme di Attuazione del piano per ragioni di carattere paesaggistico. Si osserva per altro che le attività di cava sono perfettamente compatibili con la classificazione di zona E.	Si condivide il parere dell'UTC
249	Romano Vincenzo	C/da Michelica	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente chiede l'eliminazione del vincolo erroneamente apposto su alcuni fabbricati di sua proprietà	da Zona A2 a Zona E	Trattandosi di un evidente errore materiale l'osservazione è accoglibile, riclassificando l'area da Zona A2 a Zona E.	Si condivide il parere dell'UTC
250	Cerruto Maria	Marina di Modica	B2.3.1	Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona B in accordo con la delibera di C.C. n. 29/2007 che aveva già riconosciuto all'area interessata dalla osservazione le caratteristiche di zona B.	da fascia costiera a Zona B3	Per quanto esposto in merito al già avvenuto riconoscimento di zona B, l'osservazione si ritiene accoglibile, riclassificando l'area da zona destinata alla fruizione del mare a Zona B3 a condizione che l'allineamento della zona B3 venga mantenuto entro la sagoma dell'isolato del quale l'area fa parte.	Si condivide il parere dell'UTC

251	Giunta Agatae n. q. di amministratore unico della ditta "Icp srl"	C/da Giarrusso		La ricorrente, con riferimento ad un'area nella quale sorge uno stabilimento industriale costruito con regolare concessione edilizia, chiede la riclassificazione in zona D.	da Zona E a Zona D	L'osservazione è accoglibile limitatamente alla parte esclusa dal vincolo paesaggistico, riclassificando tale area da Zona E a Zona D1.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 251 è accolta *limitatamente, in* conformità al parere dell'UTC
252	Iemmolo Biagio	Via Rocciola Scrofani	B2.1.21	Il ricorrente chiede la conferma della destinazione a zona C3 con densità 1,44 *mc/mq* e l'eliminazione del lotto minimo per il terreno di sua proprietà	conferma destinazione	L'osservazione, riferendosi ad un edificio già realizzato con *regolare* concessione, è accoglibile assegnando all'area la destinazione di zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 252 è accolta in *conformità al parere* dell'UTC fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
253	Cappello Giorgia		B2.1.12	La ricorrente è proprietaria di due lotti di terreno limitrofi; in uno, classificato Zona E, è edificato un edificio regolarizzato, l'altro libero da costruzioni è invece per la più gran parte classificato zona B1 e per una piccola porzione verde agricolo. Chiede la riclassificazione di entrambi i lotti di sua propietà in zona B1 o in subordine zona B2	da Zona E a Zona B	L'osservazione è accoglibile parzialmente, classificando la particella nella quale sorge il fabbricato esistente come zona B0 ed estendendo la destinazione di Zona B1 a tutta la seconda particella.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 253 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
254	Poidomani Giovanni + 1	C/da Treppiedi	B2.1.22	I ricorrenti, proprietari di due spezzoni di terreno classificati rispettivamente Zona C4 e Zona F1a, chiedono che vengano riclassificati zona CD o in subordine Zona B3	da Zona C4 e zona F1a a Zona CD o B3	La richiesta appare immotivata per la particella destinata a Zona F1a che potrebbe essere utilizzata dal Comune anche se di modesta estensione, mentre condivisibile appare la richiesta di riclassificare Zona CD la porzione ora classificata Zona C4, dal momento che nell'area non è presente alcuna alberatura ornamentale.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 254 è accolta in conformità al parere dell'UTC

255	Poidomani Giovanni	Via Sacro cuore	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà, classificato nel piano come zona CL, in zona C3, in conformità al D.A. n.801/DRU del 26/10/2011 o in subordine in zona B2 in conformità alla del. C.C. n. 143/2011	da zona Cl a Zona C3 o Zona B2	Assolutamente accoglibile, in quanto già di fatto giuridicamente introdotta, è la richiesta di classificare l'area interessata dalla Variante approvata nel 2011 come zona C3; viceversa del tutto immotivata è la rchiesta di riclassificare l'intera area di proprietà come Zona B2, non sussistendo i requisiti di legge per tale classificazione.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 255 è accolta in *conformità al parere* dell'UTC anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU
256	La Pira Silvana	C/da Badiula Cava Cella		Il ricorrente chiede l'eliminazione della fascia di rispetto nella parte di terreno di sua proprietà, in quanto a suo parere non è esistente una formazione forestale definibile macchia mediterranea. Su tale area è stato presentato progetto per la costruzione di un impianto produttivo, aut. SUAP n. 77/2011 di cui è stata comunicato procedimento di sospensione in autotutela n. 303/2013	eliminazion e fascia di rispetto	Tralasciando le considerazioni di ordine giuridico, sulle quali non si entra nel merito in questa fase del procedimento, si rileva che la apposizione del vincolo boschivo sull'area oggetto della osservazione è confermata anche dalla Carta forestale del Piano forestale regionale, che costituisce, giusto quanto disposto dall'art. 2 del DPRS 10 Aprile 2012, strumento sovraordinato al PRG. L'osservazione non può quindi essere presa in considerazione.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 256 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
257	La Ferla Pietro	C.le Pirato Cava Maria	Tav. 10,000-B1.12	L'istante fa notare che il lotto di terreno di sua proprietà non può essere considerato zona agricola in quanto facente parte di un'area urbanizzata e in cui sono presenti numerosi Piani di Recupero	da Zona E a Zona B	L'osservazione non può essere presa in considerazione, sia perché non arriva a formulare una precisa proposta di modifica del PRG, ma anche perché ingiustificata, dal momento che la semplice vicinanza a zone urbanizzate non costituisce in alcun modo un impedimento alla classificazione di zona E.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 257 non è accolta in conformità al parere dell'UTC

258	Agosta Concetta	C/da S. Bartolomeo	B2.1.1	Il ricorrente chiede l'annullamento della classificazione in zona Va e destinare il terreno di sua proprietà in zona edificabile	da Va ad edificabile	La richiesta appare esclusivamente motivata da comprensibili ragioni di carattere privatistico, che non possono essere anteposte a quelle pubblicistiche connesse alla realizzazione della attrezzatura pubblica.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 258 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
259	Barone Giuseppa	Marina di Modica	B2.3.2	Il ricorrente chiede la riclassificazione di tutto il lotto di terreno di sua proprietà in zona Ct3, in quanto su tale area è stata richiesta concessione edilizia nel 2004	da parcheggio a Zona Ct3	Per quanto fatto rilevare si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta, a condizione che venga mantenuta la destinazione a parcheggio per una profondità di almeno 5 metri dal fronte stradale in maniera tale da garantirne la continuità. Si fa presente che la osservazione risulta falsata dal momento che fa riferimento ad una versione del piano diversa da quella adottata.	L'osservazione fa riferimento ad una pratica presentata a mezzo SUAP e di avere ottenuto i pareri della Soprintendenza, del Genio Civile etc al fine di esercitare un'attività commerciale. Ad oggi, non risulta chiarito se il Comune ha proceduto al rilascio dell'atto concessorio richiesto. Pertanto si ritiene condivisibile il parere dell'UTC a condizione che la pratica sia esitata favorevolmente.
260	Ricca Antonella + 2	C/da Dente Crocicchia	B2.1.20	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B2 come le aree limitrofe, in considerazione del fatto che nel vigente PRG l'area è stata destinata a servizi S1.	da Zona F2 a Zona B2	In considerazione della circostanza, evidenziata nella osservazione, che la destinazione di Zona F2 determina una reiterazione del vincolo espropriativo già apposto dal previgente PRG, si può parzialmente accogliere la richiesta limitatamente ad una fascia di profondità di m. 20 dalla via Dente Crocicchia.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 260 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

261	Agosta Carmelo	C/da Pirato	B2.1.13	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona C3 essendo l'area munita delle opere di urbanizzazione e intensamente edificata	da Zona E a Zona C	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano con la impostazione del piano e con le caratteristiche dell'area.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 261 non è accolta
262	Frasca Angelo		B2.1.15	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona F1e, inoltre chiede la possibilità di poter realizzare, in deroga alle NdiA, l'opera su singolo lotto in ambito chiuso anche su superficie inferiore a mq 10.000. Su tale area è stata richiesta, nel 2011, richiesta per la costruzione di una struttura sanitaria paraospedaliera.	da Zona C4 a Zona F1e	L'osservazione, in quanto orientata alla realizzazione di una attrezzatura di interesse pubblico, è accoglibile. Si ritiene invece immotivata la richiesta di derogare dalle NTA, dal momento che in esse non viene fissato un limite di 10.000 mq.	L'osservazione fa riferimento ad una pratica presentata a mezzo SUAP nel 2011 al fine di realizzare una struttura sanitaria paraospedaliera. Ad oggi, non risulta chiarito se il Comune ha proceduto al rilascio dell'atto concessorio richiesto. Pertanto si ritiene condivisibile il parere dell'UTC a condizione che la pratica sia esitata favorevolmente.
263	Blandino Vincenzo	C/da S. Filippo	Tav. 10,000-B1.12	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona C3, in quanto ricadente in un'area con vocazione residenziale	da Zona E a Zona C3	La vicinanza ad aree residenziali non costituisce una motivazione sufficiente a giustificare la richiesta, che appare esclusivamente orientata alla valorizzazione fondiaria.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 263 non è accolta
264	Rizzone Carmela + 4	SS115	B2.1.16	I ricorrenti, proprietari di diversi spezzoni di terreno ricadenti in Zona D1, chiedono che una parte di tale terreno sia invece classificato zona C1; chiedono anche che venga ammesso l'intervento privato nelle Zone D1.	da Zona D1 a Zona C1	La richiesta di riclassificare parte delle aree di proprietà come Zone C1 appare assolutamente ingiustificata, viceversa si ritiene di dover modificare l'art. 49 delle NTA ammettendo tra gli strumenti di attuazione, anche "*piani esecutivi di iniziativa privata*".	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 264 non è accolta anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU in merito alle nuove zone C1

265	Spadola Sandro	C/da Ciarciolo	B2.3.1	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona Ct3, in quanto l'area è tutta edificata o in subordine in zona in zona di recupero edilizio, in considerazione del fatto che nella zona sono presenti numerosi edifici con in corso richieste di condono edilizio	da servizi Va a Zona Ct3	L'osservazione appare esclusivamente motivata da comprensibili ragioni di carattere privatistico, che contrastano con la impostazione del piano e con il dimensionamento dei servizi. Si segnala tuttavia che una parziale risposta alle aspettative del ricorrente può derivare da quanto detto sulle aree a servizi nella osservazione n. 137.	Si condivide il parere dell'UTC.
266	Ricca Antonio	C/da Mauto	B2.1.2	Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona Ct3, trovandosi l'area limitrofa a zone così classificate e vicina al centro abitato di Modica alta	da Zona E a Zona Ct3	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico, che contrastano con la impostazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 266 non è accolta anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU in merito alle nuove zone C1
267	Aprile Carla	C/da Zappulla	Tav. 10.000-B1.14	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona CT3, esseno limitrofa ad aree con insediamenti produttivi a carattere turistico stagionale	da Zona E a Zona Ct3	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico, che contrastano con la impostazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 266 non è accolta anche in considerazione di quanto evidenziato nel parere del Servizio 4/DRU in merito alle nuove zone C1

275	Burgio Rosario	Marina di Modica C/da Ciarciolo	B2.3.2	Il richiedente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona C di espansione o in subordine zona C5 o C6	da Zona umida a Zona C	L'osservazione non è accoglibile dal momento che l'area ricade all'interno di un SIC, ovvero un sito di particolare interesse naturalistico.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 274 non è accolta anche per quanto considerato nel parere del servizio 4/DRU
276	Cannata Giovanni	Marina di Modica	B2.3.3	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona B3 o in subordine zona Ct3 o in ulteriore subordine sia data la possibilità di costruire destinandola a zona B0, in quanto facente parte di un comparto quasi del tutto edificato	da Zona Br2 a Zona B3, Ct3 o B0	L'osservazione, motivata da comprensibili ragioni di ordine privatistico, non è tuttavia accoglibile dal momento che contrasta con la impostazione del piano e con i suoi principi guida.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 274 non è accolta
277	Belluardo Paolo	C/da S. Antonio La Piana	B2.1.5	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà, destinato nel piano adottato a servizi Va, in quanto su tale area è stato presentato, in data 07/01/2005, un progetto per attrezzatura turistica, regolarmente provvisto di tutti i pareri di legge e della approvazione del Consiglio comunale, e per il quale è stato già richiesto il pagamento degli oneri di urbanizzazione in parte compensati con l'affitto di una scuola	da servizi Va a zona edificabile	Se, come dichiarato, il progetto è stato già approvato dal Consiglio comunale, l'osservazione, in forza del dispositivo di adozione del piano, deve essere accolta facendo salvo il progetto approvato e classificando l'area di pertinenza come Zona B0.	L'osservazione fa riferimento ad una pratica presentata a mezzo SUAP al fine di realizzare una struttura produttiva. Dagli atti risulta che il 9.03.06 si è svolta apposita conferenza dei servizi che ha approvato il progetto e che il verbale sarebbe stato trasmesso al Consiglio Comunale per la pronuncia definitiva.. Ad oggi non risulta chiarito se il C.C. ha proceduto in tal senso e il Comune al rilascio dell'atto concessorio richiesto. Pertanto si ritiene condivisibile il parere dell'UTC a condizione che la pratica sia esitata favorevolmente.

272	Di Martino Pietro	C/da Michelica	B2.1.16	Il ricorrente chiede la revisione del piano relativamente alla previsione di una nuova viabilità che, attraversando il lotto di terreno di sua proprietà, lo divide in due parti, lasciando la parte *nella quale sorge la* abitazione separata da quella in cui esiste un pozzo trivellato in atto utilizzato per la coltura del fondo.	eliminazion e strada	Dal momento che le previsioni del piano prevedono la destinazione dell'area nella quale ricadrebbe il pozzo a Zona D2 e che tale destinazione non viene contestata. *la osservazione* non si ritiene motivata, tanto più che la prevista strada appare indispensabile alla utilizzazione della Zona D2, raggiungibile solo dalla strada oggetto dell'osservazione.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 272 non è accolta
273	Gerratana Gaetano	Via Loreto-Gallinara	B2.1.4	Il ricorrente chiede la riconferma della zona B, in conformità con le aree limitrofe e la *precedente* classificazione. All'osservazione è allegata una relazione tecnica che chiede per la porzione di terreno limitrofa alla via Loreto Gallinara la classificazione di zona B con un unico allineamento lungo l'asse stradale, per la rimanente porzione di terreno la riclassificazione a zona C1-C2-C3 o in subordine zona CD. Evidenzia una errata intestazione catastale.	da servizi F2 a edificabile	In considerazione di quanto rilevato in merito alla reiterazione del vincolo *espropriativo* si ritiene che l'osservazione possa parzialmente accogliersi classificando Zona B2 una fascia dello spessore di m. 25 sulla via Loreto. Non si entra nel merito evidentemente della richiesta relativa alla intestazione catastale dell'area in quanto non pertinente in questo procedimento.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 273 è accolta parzialmente in *conformità al parere* dell'UTC
274	Giurdanella Veronica	Via Resistenza Partigiana	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona B1 o in subordine che venga consentita la possibilità di realizzare una piccola struttura di vendita al dettaglio (chiosco) anche prefebbricato e non ancorata stabilmente	da Zona B0 a Zona B1	La utilizzazione dell'area prospettata nella osservazione non appare incompatibile con la classificazione imposta dal piano. L'osservazione pertanto è immotivata e comunque non risulta accoglibile la destinazione proposta.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 274 non è accolta

282	Polara Carmelo n. q. di Legale Rappresentante della Società "Bibite Polara srl"	C/da Margi	Tav. 10.000-B1.8	Il ricorrente, proprietario di un terreno rientrante nella fascia di rispetto boschivo, chiede la riclassificazione del terreno di proprietà in zona D1, in quanto su tale area è stata presentata richiesta di concessione edilizia per uno stabilimento produttivo già operante.	da fascia di rispetto a Zona D	La richiesta non risulta accoglibile dal momento che le aree di rispetto boschivo sono per legge inedificabili a meno che non siano classificate zone A o B. Trattandosi di un complesso produttivo esisitente si ritiene comunque opportuno visualizzare i fabbricati esistenti nella cartografia del piano.	Si condivide il parere dell'UTC in quanto nelle fasce di rispetto relative di ml. 200 dal limite dei boschi è fatto divieto di edificazione ai sensi dell'art. 15 della LR 78/76 e ss.mm.ii.. Si precisa, tuttavia, che è possibile la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti.
283	Frasca Valentina +1	C/da S.Elena Pizzilli	B2.1.9	Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona B dell'area a *valle della viabilità* di progetto uniformandola alla zonizzazione della parte a monte, ovvero zona B	da Zona E e fascia di rispetto a *Zona B*	La richiesta può essere accolta classificando l'area *di pertinenza della* costruzione esistente come Zona B0	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 283 *è accolta in* conformità a detto parere fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
284	Caschetto Maria Grazia	C/da Quartarella	Tav. 10.000	Chiede la rimozione del vincolo, in quanto a parere dell'istante non sussistono le condizioni affinchè la zona ricada in fascia di rispetto. Allega perizia giurata del dott. Agr. Lacognata che ritiene non possa essere considerata macchia mediterranea	rimozione vincolo boschivo	Tralasciando le considerazioni di ordine giuridico, sulle quali non si entra nel merito in questa fase del procedimento, si rileva che la apposizione del vincolo boschivo sull'area oggetto della osservazione è confermata anche dalla Carta forestale del Piano forestale regionale, che costituisce, giusto quanto disposto dall'art. 2 del DPRS 10 Aprile 2012, strumento sovraordinato al PRG. Pur prendendo atto di quanto dichiarato nella allegata perizia, non può quindi accogliersi la richiesta di modifica in quanto contrastante con detto piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto, ove in contrasto con il Piano forestale regionale l'osservazione non è meritevole di accoglimento.

278	Cannizzaro Salvatore + 1		B2.1.22	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del lotto di terreno di loro proprietà e precisamente: il fabbricato e l'area di pertinenza ricadente all'interno della part. 2196 sia destinata a zona B0; che la destinazione di zona B0 data al fabbricato con relativa pertinenza ricadente all'interno della part. 2197 venga estesa all'intero lotto	da Zona F2 a Zona B0	L'osservazione è accoglibile, trattandosi di una evidente errore cartografico.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 278 è accolta
279	Frasca Ignazia + 18	C/da Frigintini	B2.2.6	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà con anneso fabbricato in zona B3	da servizi An a Zona B3	L'osservazione, motivata da comprensibili ragioni di ordine privatistico, non è *tuttavia accoglibile* dal momento che contrasta con la impostazione del piano e con il dimensionamento degli standard.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 279 non è accolta
280	Rizza Giorgio, Napolitano Giorgio e Galfo Davide n. q. di Legali Rappresentanti delle coop "America", "Amicizia" e "Trinacria"	C/da Rocciola Scrofani	B2.1.12	I ricorrenti chiedono l'inserimento del Programma costruttivo approvato dal C.C., in quanto a parere dei ricorrenti si perderebbe la possibilità di costruire gli anzidetti alloggi	inserimento P.C.	L'osservazione, trattandosi di un piano già approvato dal Consiglio comunale è accoglibile, anche in conseguenza di quanto detto relativamente al punto 8 della osservazione 137, classificando l'area come Zona CP.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 280 è accolta fermo restando che il comune ne accerti l'efficacia
281	Sudano Roccaro Giovanni	Via San Giuliano	B2.1.21	Il ricorrente chiede la riclassificazione della parte di terreno destinata a zona F2, in quanto si tratterebbe di reiterazione di un vincolo perché nel vigente PRG l'area è destinata zona F3	da Zona F2 a Zona B1	Trattandosi di una reiterazione di vincolo espropriativo, si ritiene che la osservazione possa essere accolta riclassificando in zona B1 una fascia di terreno della profondità di m. 20 sulla strada indicata nel PRG, e mantenendo per il resto la destinazione a zona F2.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 281 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

288	Cappello Carmelo	C/da Quartarella	Tav. 10,000-B1.12	Il ricorrente chiede che venga confermata la destinazione edificatoria per un terreno di sua proprietà, classificato zona C5 *nel vigente* PRG, interessato da un progetto di P.di L.	recepimento PdL	Per le ragioni esposte dal ricorrente si ritiene che la richiesta possa essere accolta classificando l'area interessata dal PdL approvato come zone CL.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 286 è accolta in conformità a detto parere fermo restando che l'UTC ne verifichi l'efficacia
289	Cicciarella Giorgia n. q. di Legale Rappresentante della Ditta "Cava Gucciardo sas"	Via Fosso Tantillo		La ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B1, in quanto la possibilità di realizzare delle attività commerciali è inibita dal fatto che un eventuale P. di L. non consentirebbe alla scrivente di realizzare nessuna costruzione in quanto la cubatura è assorbita dalle strutture vicine già esistenti	da Zona CD a Zona B1	La richiesta appare motivata solamente da ragioni di ordine privatistico che non possono trovare accoglimento in quanto contrastanti con la impostazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 289 non è accolta in conformità a detto parere
290	Chaschetto Raimondo	C/da Quartarella		Il ricorrente chiede la rimozione del vincolo, in quanto a suo parere, non sussistono le condizioni affinchè *la zona ricada in* fascia di rispetto. Allega perizia giurata del dott. Agr. Lacognata nella quale si sostiene che la vegetazione presente nell'area non può essere considerata macchia mediterranea.	rimozione vincolo boschivo	Tralasciando le considerazioni di ordine giuridico, sulle quali non si entra nel merito in questa fase del *procedimento, si* rileva che la apposizione del vincolo boschivo sull'area oggetto della osservazione è confermata anche dalla Carta forestale del Piano forestale regionale, che costituisce, giusto quanto disposto dall'art. 2 del DPRS 10 Aprile 2012, strumento sovraordinato al PRG. Pur prendendo atto di quanto dichiarato nella allegata perizia, non può quindi accogliersi la richiesta di modifica in quanto contrastante con detto piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 290 non è accolta in conformità al parere dell'UTC

285	Giannone Andrea n. q. di Legale Rappresentante della Società "I MAI di Giannone Andrea & C. sas"	C/da Guadagna	Tav. 10.000-B1.14	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona Ct1, in quanto sull'area è stato presentato un progetto per la realizzazione di un impianto produttivo, approvato dalla conferenza di *servizi nel 2010*	da Zona E a Zona Ct1	La richiesta di classificare l'area zona Ct1 non è accoglibile, tuttavia l'osservazione può essere ritenuta accoglibile classificando l'area come zona CD per quanto già detto per l'osservazione n. 137 punto 7.	L'osservazione fa riferimento ad una pratica presentata a mezzo SUAP al fine di realizzare una struttura produttiva. Dagli atti risulta che il 25.01.2010 il procedimento otteneva l'assenso della conferenza dei servizi e la proposta *veniva trasmessa al* C.C. per le determinazioni. Ad oggi non risulta chiarito se il C.C. ha proceduto in tal senso e il Comune al rilascio dell'atto concessorio richiesto. Pertanto si ritiene condivisibile il parere dell'UTC a condizione che la pratica sia esitata favorevolmente.
286	Petriglieri Katia	C/da Cava Gucciardo Passo cane	Tav. 10,000-B1.12	Il ricorrente chiede che venga confermata la destinazione edificatoria per un terreno di sua proprietà, classificato zona C5 nel vigente PRG, interessato da un progetto di P.di L.	recepimento PdL	Per le ragioni esposte dal ricorrente si ritiene che la richiesta possa essere accolta classificando l'area interessata dal PdL approvato come zone CL.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 286 è accolta in conformità a detto parere fermo restando che l'UTC ne verifichi l'efficacia
287	Barone Maria + 1	C/da Treppiedi sud	B2.1.15	I ricorrenti, chiedono che venga attribuita al terreno di loro proprietà una classificazione idonea a recepire l'intervento di costruzione di un fabbricato di cui la struttura è stata realizzata con regolare autorizzazione n.105/SUAP del 2004	da Zona E a servizi	L'osservazione è accoglibile per le ragioni esposte, nel senso di inserire nella cartografia del piano l'edificio esistente e di riclassificare l'area oggetto della concessione rilasciata, classificata come Zona E, come Zona Fe.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 287 è accolta

294	Cannata Giovanni	Via Dante Crocicchia	B2.1.20	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B2. Chiede, inoltre, che la strada di progetto venga traslata verso ovest addossandola al muro del lotto confinante evitando la frammentazione dell'area	da strada e Zona C3 a Zona B2	Per le ragioni esposte dal ricorrente la richiesta di spostare la prevista strada, ferme restando le caratteristiche dimensionali, sul lato della proprietà e conseguentemente riclassificare come Zone B2 l'area in atto classificata Zona C3, vista anche la modestissima dimensione dell'area interessata, è accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 294 è accolta in conformità al parere dell'UTC e per le considerazioni del Servizio 4/DRU fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
295	Cavallo Carmelo	Via Trani		Chiede che sia aggiornata la cartografia destinando l'area a zona C3, così come riclassificata con decreto assessoriale. Allega copia decreto	recepimento decreto	Per quanto esposto l'osservazione deve essere accolta classificando l'area interessata come Zona C3, in quanto già così classificata attraverso la delibera di adozione.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 295 è accolta in conformità al parere dell'UTC e per le considerazioni del Servizio 4/DRU
296	Casiraroo Giovanni	C/da Cisterna Salemi	B2.1.15	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato a Zona C3 ne chiede la riclassificazione in zona B2. Relativamente ad un altro terreno, destinato per piccola parte a parcheggio, chiede la eliminazione di tale previsione in quanto insisterebbe su un'area occupata da una cisterna e dalla strada di accesso al fondo.	da Zona C3 a Zona B2 e da parcheggio a Zona Br1	Non accoglibile, in quanto motivata esclusivamente da ragioni di ordine privatistico è la richiesta di modificare da Zona C3 a Zona B2 la destinazione del terreno di proprietà del ricorrente. Viceversa accoglibile è la richiesta di eliminare la previsione del parcheggio date le modestissime dimensioni dell'area interessata (appena 50 mq).	La zona C3 rientra tra le aree oggetto di ristudio da parte del Comune e, pertanto, non è accoglibile in questa sede la richiesta di riclassificazione in zona B2. Si condivide il parere dell'UTC per quanto riguarda l'eliminazione del parcheggio sito in altra area

291	Barone Maria + 1	C/da Treppiedi	Tav. 10.000-B2.1.22	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà in modo tale da poter realizzare una struttura commerciale come da variante al PRG approvata dal C.C. n. 144/2005 o in subordine la destinazione a zona C3	da Zona E a Zona C3	Per quanto rappresentato si ritiene che debba essere fatta salva la destinazione impressa all'area con la variante approvata, alle condizioni stabilite nella stessa variante. Qualsiasi altra richiesta appare priva di motivazioni se non quelle riconducibili ad interessi privatistici.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 290 è accolta parzialmente in conformità al parere dell'UTC
292	F.lli Aurina	Marina di Modica	B2.3.2	I ricorrenti, proprietari di un terreno classificato come Zona Ct2, chiedono che l'area di loro proprietà venga invece riclassificata zona Ct3 come quelle limitrofe; fanno inoltre notare che la strada di progetto che delimita il comparto potrebbe risultare di difficile realizzazione attesa la presenza di edifici esistenti non indicati nelle cartografie del piano.	da Zona Ct2 a Zona Ct3	La richiesta di riclassificare l'area come Ct3 appare del tutto ingiustificata dal momento che la zona Ct2, diversamente da quanto affermato, è autonomamente utilizzabile.	Si condivide il parere dell'UTC. Per quanto attiene ai rilievi mossi dall'osservante sugli edifici interessanti la viabilità di progetto il Comune dovrà verificare la effettiva attualità della medesima strada anche in relazione degli atti concessori eventualmente rilasciati
293	Roccaro Giuseppe	Marina di Modica	B2.3.1	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B3, essendo lo stesso destinato dal vigente PRG a zona C5 ed in quanto sul lotto di terreno è stato presentato progetto per la realizzazione di villette. Fa presente che nel terreno sorge una antica costruzione non visualizzata nel piano.	da parcheggio a Zona B3	Per tener conto della esistenza di un fabbricato non riportato nelle cartografie del piano, l'osservazione potrebbe essere accoglibile limitatamente alla richiesta di visualizzare il fabbricato esistente e di mantenerlo nella proprietà dell'istante, classificando la particella 102 come Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 293 è accolta parzialmente in conformità al parere dell'UTC fermo restando che l'UTC ne verifichi i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

301	Mallia Giovanni	C/da Gisana Meli		Chiede la rimozione del vincolo, in quanto a parere dell'istante non sussistono le condizioni affinchè la zona ricada in fascia di rispetto, in quanto l'area definita macchia mediterranea non possiede i requisiti per essere considerata tale. Allega perizia giurata e del dott. Agr. Migliore	rimozione vincolo boschivo	Tralasciando le considerazioni di ordine giuridico, sulle quali non si entra nel merito in questa fase del procedimento, si rileva che la apposizione del vincolo boschivo sull'area oggetto della osservazione è confermata anche dalla Carta forestale del Piano forestale regionale, che costituisce, giusto quanto disposto dall'art. 2 del DPRS 10 Aprile 2012, strumento sovraordinato al PRG. Pur prendendo atto di quanto dichiarato nella allegata perizia, non può quindi accogliersi la richiesta di modifica in quanto contrastante con detto piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 301 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
302	Fiore Sara	Via Torre Cannata	B2.1.22	Il ricorrente chiede l'eliminazione della viabilità prevista nel progetto di prg che attraverserebbe l'area già interessata da un programma costruttivo realizzato e demolirebbe parte di un edificio esistente; fa presente che a meno di 50 mt è presente una strada comunale. Chiede che l'area di sua proprietà sia riclassificata per intero in zona B1.		Si prende atto di quanto dichiarato in merito alla impossibilità di realizzare la strada così come prevista nel piano. Si ritiene in conseguenza che la previsione possa essere eliminata per la parte che interessa la zona CP, classificando le aree interessate dalla strada nel tratto oggetto dell'osservazione come zona B1 e per il resto come zona CP.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 302 è accolta in conformità al parere dell'UTC
303	Pitino Maria Grazia n. q. di Legale Rappresentante pro-tempore della Società "Logistica medica sas"	C/da Pirato	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona commerciale del lotto di terreno con annesso fabbricato di sua proprietà e l'inserimento della struttura, già operante da anni, regolarmente costruita con autorizzazione del 2006	da Zona C4 a Zona CD	L'osservazione è accoglibile classificando l'area interessata dalla costruzione esistente (che va visualizzata) come zona CD.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 303 è accolta in conformità al parere dell'UTC

297	Cannata Giovanni	Via Nazionale	B.2.1.21	il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B1 o in subordine in zona C ed in ulteriore subordine in zona B0 consentendo la edificazione, in quanto l'area ricade in una zona totalmente edificata	da Zona C3 a Zona B1 e da Zona F2 a Zona Bo	La richiesta di modificare da Zona C3 a Zona B1 la destinazione del terreno è solo sostenuta da ragioni di interesse privato che, in quanto contrastanti con l'impostazione del piano, non possono essere tenute in conto. Viceversa plausibile appare la richiesta di variare da Zona F2 a Zona C3 la destinazione delle porzioni dei terreni ricadenti ad ovest ed a nord (limitatamente alla parte esterna al PAI) della prevista viabilità che va mantenuta, dal momento che la previsione del piano comporterebbe una immotivata reiterazione del vincolo espropriativo.	La zona C3 rientra tra le aree oggetto di ristudio da parte del Comune e, pertanto, non è accoglibile in questa sede la richiesta di riclassificazione in zona B1 o C. Il Comune potrà, previa verifica dei requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68 riclassificare dette aree in B0 come richiesto.
298	Moncada Giorgia + 3	C/da Modica alta	B2.1.4	I ricorrenti, proprietari di un terreno classificato zona B2, chiedono la riclassificazione in zona B1 con indice di 5 mc/mq, altezza 14,00 m e numero di piani massimo n. 4, in quanto l'area fa parte di un comparto altamente edificato e può essere considerata centro urbano	da Zona B2 a Zona B1	La richiesta appare esclusivamente motivata da ragioni di ordine privatistico che non possono prevalere sulla logica del piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 298 non è accolta
299	Radenza Salvatore	Via Fosso Tantillo	B2.1.22	Il ricorrente chiede di meglio chiarire la campitura della zona in cui ricade l'immobile di sua proprietà.		L'area ricade in zona B1.	Si prende atto del chiarimento fornito dall'UTC
300	Spadaro Marcello + 1	Via frigintini Gianforma	B2.2.2	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà in zona B3, in quanto su tale area è in corso di realizzazione un fabbricato regolarmente autorizzato e trattasi anche di un lotto intercluso. (nella tavola B2.2.2 l'area risulta zona B0 e no Parcheg come nello stralcio allegato)	da parcheggio a Zona B3	L'osservazione nasce da un equivoco interpretativo dal momento che l'area interessata ricade per la più gran parte in zona B0.	Si prende atto del chiarimento fornito dall'UTC

306	Aprile Stefano n. q. di Legale Rappresentante della Società "Agroalimentari snc"	C/da S. Filippo	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona Ct1, in quanto sono presenti tutte le opere di urbanizzazione. Fa presente che nell'area insiste un fabbricato regolare per il quale è in corso un procedimento per la mutazione della destinazione d'uso a struttura ricettiva.	da Zona E a Zona Ct1	La classificazione richiesta di zona Ct1 appare immotivata e non accoglibile; per quanto fatto rilevare si ritiene che l'area possa essere classificata invece come Zona Ct3.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 305 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che il procedimento per il cambiamento d'uso a struttura ricettiva sia stato regolarizzato
307	Cappello Giovanni n. q. di Legale Rappresentante della Società "C.M.S. srl"	C/da Cava Gucciardo	B2.1.15	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di sua proprietà in zona CD con altezza massima di 15,00 m, in quanto su tale area insistono altri fabbricati con destinazione commerciale, inoltre, il Consiglio comunale con delibera n. 21/2007 ha autorizzato la costruzione di una struttura di vendita oggi in corso di edificazione	da zona C4 a Zona CD	Per quanto rappresentato si ritiene che debba essere fatta salva la destinazione impressa all'area con la variante approvata, alle condizioni stabilite nella stessa variante. Qualsiasi altra richiesta appare priva di motivazioni se quelle non riconducibili ad interessi privatistici.	Si condivide il parere dell'UTC anche in considerazione di quanto rilevato nel parere del Servizio 4/DRU
308	Nicastro Giuseppe + 4		B2.1.18	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del lotto di terreno di loro proprietà in zona B2, in quanto l'area è ricompresa tra aree dotate di tutte le opere di urbanizzazione	da Zona F2 a Zone B1 e B2	Trattandosi di una reiterazione di vincoli espropriativi si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta, classificando le porzioni indicate nell'allegato planimetrico alla osservazione con le lettere A) e B) e C) come Zona B2 e mantenendo inalterate le previsioni relative alle altre aree.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 308 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che siano verificati i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

304	Cappello Giovanni	C/da Cava Gucciardo	B2.1.15	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di sua proprietà in zona CD con altezza massima di 15,00 m, in quanto su tale area esiste un fabbricato destinato ad attività commerciale edificato con regolare concessione edilizia e munito di agibilità dal 2007; chiede inoltre l'eliminazione della viabilità di progetto.	da Zona C4 a Zona CD	Per le ragioni esposte dal ricorrente l'osservazione si ritiene accoglibile limitatamente all'area di pertinenza dell'edifico esistente, regolarmente autorizzato, che va visualizzato. La strada viceversa va mantenuta come prevista nel piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 304 è accolta in conformità al parere dell'UTC
305	Frasca Vincenzo n. q. di Legale Rappresentante della Società "Hotel Bristol & C. sas"	Via Risorgimento	B2.1.21	Il ricorrente, proprietario di un lotto di terreno classificato zona C1 ed in parte ricadente in sede stradale, chiede la riclassificazione del lotto di terreno di proprietà in zona B1, in quanto tale lotto è intercluso da tre lati e ricade in una zona in cui sono presenti tutte le opere di urbanizzazione. Precisa che sul terreno erano già stati avviati i lavori per l'edificazione di una struttura edilizia. Fa notare, inoltre, che la viabilità prevista per il comparto è in parte non realizzabile in quanto insiste sia su fabbricati che su aree a parcheggio private e avanza pertanto una complessiva proposta di ridisegno	da viabilità e Zona C1 a Zona B1	La proposta di ridisegno della viabilità di piano non può essere presa in considerazione in questa fase del procedimento dal momento che essa coinvolgerebbe molte aree di proprietà aliene, per altro non interessate da osservazioni.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 305 non è accolta in conformità al parere dell'UTC

313	Belluardo Giorgio	Via Trani	B2.1.20 - B2.1.21	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà con annesso un fabbricato regolarmente costruito con concessione del 2003, in zona B1, in quanto l'area è destinata a zona B3 nel vigente PRG. Chiede, altresì, che venga inserito il simbolo (*) indicante la presenza di un fabbricato	da Zona B0 a Zona B1	La richiesta di riclassificazione dell'area appare immotivata e non accoglibile. Si ritiene invece che debba essere visualizzato l'edificio realizzato in base alla concessione rilasciata ed apposto il simbolo, come richiesto.	Si condivide il parere dell'UTC Pertanto l'osservazione n 313 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
314	Puccia Giorgio n. q. di Legale Rappresentante della Società "Immobiliare san Giorgio srl"	SS 115	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B1, in quanto per la parte relativa al raddoppio della SS115 si tratterebbe di reiterazione dl vincolo poiché è destinata a zona F3 nel vigente PRG. Inoltre, il raddoppio non potrebbe essere realizzato, in quanto disegnato su una cartografia non aggiornata	da viabilità e fascia di rispetto a Zona B1	La reiterazione del vincolo, per altro parziale, appare giustificato da ragioni di interesse pubblico connesse al miglioramento della viabilità territoriale.	Si condivide il parere dell'UTC Pertanto l'osservazione n 314 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
315	Puma Anna n. q. di Legale Rappresentante della Società "Medihotel"		B2.1.2	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno in zona Ct3, in quanto appare più logico, a suo parere, allargare la zona Ct3 inglobando il terreno oggetto dell'opposizione e utilizzando la strada adiacente e non prevedendone una nuova con aggravio di costi per le casse comunali, come previsto dalla variante generale	da Zona E a Zona Ct3	L'osservazione trova esclusiva giustificazione in ragioni di ordine privatistico, contrastanti con la impostazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC Pertanto l'osservazione n 314 non è accolta in conformità al parere dell'UTC

309	Cappello Laura	C/da Cava Gucciardo	B2.1.15	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona B2 o in subordine in zona B3, in quanto l'area è munita di tutte le opere di urbanizzazione e circondato da aree densamente edificate	da Zona E a Zona B2 o B3	La richiesta appare solamente giustificata da motivazioni di ordine privatistico che non risultano accoglibili nella misura in cui si pongono in contrasto con la impostazione del piano e con le fondamentali scelte urbanistiche.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 309 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
310	Di Grandi Paolo n. q. di Legale Rappresentante della Società "Opporunity real estate srl"	Via A. De Gasperi	B2.1.21	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di proprietà in zona B1, in quanto: per la previsione di viabilità si tratterebbe di reiterazione di vincoli e la classificazione di una parte a zona C3 non consentirebbe la realizzazione di una lottizzazione per le esigue dimensioni dell'area	da viabilità e Zona C3 a Zona B1	La reiterazione del vincolo, nel caso specifico, non appare immotivato dal momento che è determinato dalla necessità di ridisegnare il sistema della viabilità in un contesto gia urbanizzato, come riconosciuto nella stessa osservazione. La richiesta di classificare l'area come zona B1 è accoglibile limitatamente alla parte classificata nel piano adottato come Zona C3.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 310 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che siano verificati i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
311	Zaccaria Giuseppe	C/da Monserrato	B2.1.8	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B o in subordine in zona C3, in quanto l'area è dotata di tutte le opere di urbanizzazione e densamente edificata. Inoltre, per la parte destinata a Va si tratterebbe di reiterazione di vincolo poichè nel PRG vigente era destinata a zona F3	da Zona C3 e servizi Va a Zona B	L'osservazione appare superata a seguito dell'accoglimento della osservazione n. 137 p.to 8 , in forza del quale l'area è stata interamente riclassificata come zone CP, essendo interessata da un Programma costruttivo.	Il parere dell'UTC si può condividere per quanto espresso nel parere di questo Servizio relativamente al punto 8) dell'osservazion e n 137 anche per le considerazioni riportate nel parere del servizio 4/DRU per le nuove zone C
312	Aurnia Angelino	C/da Cava Gucciardo	B2.1.14	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona C3, in quanto ricadente in un'area densamente abitata e dotata delle urbanizzazioni	da servizi a Zona C3	La richiesta dettata da ragioni di ordine privatistico si pone in contrasto con il dimens del piano e non risulta in alcun modo accolgibile. Si segnala tuttavia che una parziale risposta alle aspett del ricorrente può derivare da quanto detto sulle aree a servizi nella osservaz n. 137.	Si condivide il parere dell'UTC

319	Baglieri Giovanni	C/da Cava Gucciardo	B2.1.15	Chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona B2 o in subordine in zona B3, in quanto l'area è munita di tutte le opere di urbanizzazione e circondato da aree densamente edificate	da Zona E a Zona B	La richiesta appare solamente giustificata da motivazioni di ordine privatistico che non risultano accoglibili nella misura in cui si pongono in contrasto con la impostazione del piano e con le fondamentali scelte urbanistiche. Vedasi comunque al riguardo l'osservazione 137 punto 15 con la quale parte dell'area ha assunto la classificazione di zona C4.	Il parere dell'UTC si può condividere per quanto espresso nel parere di questo Servizio relativamente al punto 15) dell'osservazione n 137
320	Cappello Giovanni + 1	Via Musebbi	B2.1.12	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà in zona C, in quanto inseriti in un comparto densamente edificato e fornito delle opere di urbanizzazione	da Zona E a Zona C	La richiesta appare solamente giustificata da motivazioni di ordine privatistico che non risultano accoglibili nella misura in cui si pongono in contrasto con la impostazione del piano e con le fondamentali scelte urbanistiche.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 320 non è accolta
321	Spadaro Giovanni		B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona Ct1 (nel piano adottato è destinato a Sp e Va), in quanto su tale area è presente una struttura destinata ad albergo ed edificata con regolare concessione edilizia del 2004 e munita di agibilità n. 63/2009	da servizi Sp e Va a Zona Ct1	Si ritiene per quanto esposto che l'area interessata dal progetto debba essere destinata a zona B0.	Non si condivide il parere dell'UTC. Da quanto si evince dagli atti allegati all'osservazione con autorizzazione SUAP n 16 dell'11.02,2004 è stato autorizzata la realizzazione di una struttura alberghiera completata giusta autorizzazione di agibilità, di un albergo categoria tre stelle, n 63/2009 OR e successivo provvedimento SUAP n 34/2012 l'area interessata dal progetto sarà classificata Ct1

316	Spadaro Giovanni		B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione della porzione di terreno destinata a zona Va in zona B1, in quanto il lotto si trova adiacente ad un comparto nel quale è stato realizzato un programma di quartiere in cui sono stati realizzati tutti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria	da servizi Va a Zona B1	La richiesta appare solamente giustificata da motivazioni di ordine privatistico che non risultano accoglibili nella misura in cui si pongono in contrasto con la impostazione del piano e con le fondamentali scelte urbanistiche. Si segnala tuttavia che una parziale risposta alle aspettative del ricorrente può derivare da quanto detto sulle aree a servizi nella osservazione n. 137.	Si condivide il parere dell'UTC
317	Cappello Giovanni + 1	C/da Cava Gucciardo	B2.1.15	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà in zona B2 o in subordine zona B3, in quanto limitrofo ad un comparto edificato. Inoltre, sul lotto è stato costruito un edificio con concessione edilizia del 1990 e successiva concessione in sanatoria del 2011	da Zona E a Zona B	Stante quanto dichiarato in merito alla esistenza nel terreno di un fabbricato regolarmento realizzato o regolarizzato si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta classificando l'area di pertinenza del fabbricato (da visualizzare nel piano) come Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC fermo restando che sia verificata la regolarizzazione del fabbricato
318	Numerazione presente nella osservazione 304			Il ricorrente chiede la riclassificazione in zona commerciale del lotto di terreno con annesso fabbricato di sua proprietà e l'inserimento della struttura, già operante da anni, regolarmente costruita con autorizzazione del 2006	da Zona C4 a Zona CD	L'osservazione è accoglibile classificando l'area interessata dalla costruzione esistente (che va visualizzata) come zona CD.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 318 è accolta in conformità al parere dell'UTC

325	Macauda Ignazio	C/da Aurnia Brizza Gisana	Tav. 10.000-B1.14	Chiede la rimozione del vincolo, in quanto a parere dell'istante non sussistono le *condizioni affinchè* la zona ricada in fascia di rispetto, in quanto l'area definita macchia mediterranea non possiede i requisiti per essere considerata tale. Allega Relazione tecnica agronomica dell'Agr. Ausilia Macauda	rimozione vincolo boschivo	*Tralasciando le* considerazioni di ordine giuridico, sulle quali non si entra nel merito in *questa fase del* procedimento, si rileva che la apposizione del vincolo boschivo sull'area oggetto della osservazione è confermata anche dalla Carta forestale del Piano forestale regionale, che costituisce, giusto quanto disposto dall'art. 2 del DPRS 10 Aprile 2012, strumento sovraordinato al PRG. Pur *prendendo atto di* quanto dichiarato nella allegata perizia, non può quindi accogliersi la richiesta di modifica in quanto contrastante con detto piano.	*Si condivide il* parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 325 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
326	Cappello Giuseppe	C/da Bugilfezza	Tav. 10.000-B1.12	Il ricorrente, proprietario di un terreno classificazto zona D2 ed interessato dalla previsione di una nuova strada ed una rotatoria, chede la eliminazione delle previsioni viarie e la destinazione del terreno a Zona E. Fa presente che sull'area sono presenti colture specializzate e sono pure presenti strutture produttive e aziende agricole ed agrituristiche. Fa presente, inoltre, che nelle vicinanze esiste un'area PIP già urbanizzata	da strada e Zona D2 a Zona E	Per le ragioni esposte dal ricorrente l'osservazione si ritiene accoglibile	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 326 è accolta in conformità al parere dell'UTC

322	Polara Giorgio + 2	C/da San Filippo	Tav. 10.000-B1.12	I ricorrenti, proprietari di un edificio di antica costruzione, schedato come bene isolato nel Piano paesaggistico, chiedono che il tracciato di nuova viabilità previsto venga traslato, in quanto lo stesso attraversa il lotto di terreno a pochi metri dall'edificio e la fascia di rispetto ricade sullo stesso immobile	spostamento strada	La viabilità che interessa l'area fa parte del sistema infrastrutturale principale del piano adottato e non può essere eliminata senza comprometterne il funzionamento complessivo. Le comprensibili doglianze dei ricorrenti potranno essere tenute nella dovuta considerazione in fase esecutiva.	Non si condivide il parere dell'UTC e, pertanto, il tracciato di detta viabilità, andrà rivisto in maniera tale da non confliggere con l'edificio
323	Aurnia Angelino n. q. di Legale Rappresentante *della Società* "Centro sportivo Aurnia di Aurnia e C. snc"		B2.1.14 - B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno, *classificato parte* Zona F2, parte Zona B0 e parte ricadente in fascia di rispetto, in zona F1f esclusa la previsione della redazione di apposita convenzione con l'amministrazione funzionale alla realizzazione e/o la gestione da parte di privati, in considerazione che sull'area in esame è già presente un impianto realizzato dalla stessa ditta con pareri favorevoli da parte dell'amministrazione comunale e dall'assessorato regionale	da Zona F2, B0 e fascia di rispetto a *Zona F1f*	L'osservazione è accoglibile limitatamente alla *parte classificata* Zona B0 e Zona F2, che va riclassificata zona F1f, come regolata dall'art. 57 delle NTA.	L'osservazione fa riferimento ad una pratica *presentata* a mezzo SUAP al fine di realizzare una struttura produttiva. Ad oggi non risulta chiarito se il Comune ha proceduto al rilascio delle autorizzazioni previste. Pertanto si condivide il parere dell'UTC fermo restando ulteriori valutazioni già effettuate in sede SUAP
324	Cataldi Emanuele + 1	C/da Caitina	B2.1.21	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del lotto di terreno di loro proprietà in zona C, in quanto facenti parte di un comparto compatibile con tali caratteristiche. Inoltre, si tratterebbe di reiterazione del vincolo in quanto nel vigente PRG era destinato a parcheggio ed F1	da servizi Va a Zona C	Trattandosi di reiterazione di vincolo espropriativo si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta classificando Zona C3 una fascia di metri 25 sulla viabilità di piano; una maggiore dimensione inciderebbe significativamente sul dimensionamento dei servizi essenziali del PRG.	Non si condivide il parere dell'UTC per le considerazioni del Servizio 4/DRU espresse per le zone C che andranno ristudiate

330	Belluardo Davide	C/da Modica Sorda	B2.1.21	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato a Zona B0 negli elaborati di PRG ma in realtà desinato a Zona C3 in forza di un Decreto assessoriale di approvazione di una variante per decadenza di vincoli, chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà con annessi fabbricati regolarmente edificati ed in possesso di agibilità in zona B1. Fa presente che sulla decisione assunta dall'Ass. Reg. il ricorrente ha presentato ricorso al TAR, tuttora pendente.	da Zona C3 a Zona B1	Per le ragioni esposte, considerato che l'area è occupata da edilizia esistente, si ritiene di dover confermare la destinazione di zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC fermo restando che siano verificati i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
331	Ottaviano Giulio	C/da Caitina	B2.1.21 - B2.1.22	Il ricorrente chiede che l'edificio venga collocato nella giusta posizione come da planimetria allegata.	visualizzazione edificio	L'osservazione è accoglibile limitatamente alla richiesta di visualizzare nelle tavole di piano la sagoma corretta dell'edificio esistente, ferme le destinazioni di zona.	Si prende atto del parere dell'UTC
332	Ottaviano Carlo	C/da Caitina	B2.1.21	Il ricorrente, proprietario di un terreno destinato a suo dire interamente a Zona CL (in realtà sembra destinato in minima parte a Zona CL, per il resto a Zona B1 e sede viaria) chiede la riclassificazione del lotto di terreno in zona B1, in quanto possiede le caratteristiche per essere destinato in tale zona.	da Zona CL a Zona B1	La richiesta, assai poco comprensibile, sembrerebbe orientata ad un ridisegno delle previsioni zonizzative, che però non viene chiaramente proposto e che comunque deve ritenersi inammissibile in questa fase del procedimento in quanto coinvolgerebbe proprietà aliene.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 332 non è accolta in conformità al parere dell'UTC

344	Frasca Giovanni n. q. di Amministratote Unico della Società "Sicil Acque Minerali-SI.A.M. srl"	C/da Santa Maria di Zappulla	N.diA	Il ricorrente, titolare di una azienda artigianale esistente, chiede per l'area in oggetto la modifica dell'art. 53 delle N.diA. Nonché delle relative prescrizioni attuative ed esecutive previste, eliminando la soglia di applicabilità dell'art. 22 della L.R. 71/78 in correlazione al numero degli addetti, quantomeno per le attività esistenti	modifica art. 53 delle NdA	La richiesta è condivisibile nel senso di eliminare totalmente la disposizione, che non appare coerente con l'art. 22 della L.R. 71/1978. Va pertanto eliminato il seguente comma dell'art. 53. "*Le disposizioni dei commi precedenti si applicano altresì agli insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli zootecnici e diretti a utilizzare risorse naturali, purchè il numero degli addetti non sia superiore a venti unità*".	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 344 è accolta
345	Belluardo Davide	Via Gianforma Margione	B2.2.2	Il ricorrente chiede l'eliminazione del vincolo di destinazione a servizi destinando il lotto di terreno a zona agricola E1, in considerazione del fatto che nella zona è ubicato un istituto scolastico e le classi presenti sono in numero sufficiente a ospitare la popolazione scolastica	da servizi S1 a Zona E	Per le ragioni esposte la richiesta si ritiene accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 345 è accolta
346	Di Rosa Giovanni	Vanella 179	B2.2.1	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona B2 o in subordine in zona B3, in quanto nel vigente prg la parte ricadente in zona B0 era destinato a zona B2 e nella parte agricola è stato costruito un edificio con regolare concessione edilizia	da Zona B0 e Zona E a Zona B	L'osservazione può essere accolta solamente nel senso di classificare come zona B3 invece che B0 la parte (inedificata?) prospiciente la strada . La richiesta di classificare l'intera area come Zona B3 non può essere ritenuta accoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 346 è accolta parzialmente in conformità al parere dell'UTC
347	Spadaro Giuseppa	C/da Cava d'Ispica	Tav. 10.000-B1.13	La ricorrente chiede l'annullamento del piano nella parte in cui non ha recepito una richiesta di concessione per la realizzazione di un impianto produttivo (in realtà però la richiesta sembra riferirsi ad un fabbricato per civile abitazione e non ad impianto produtt.)	annullamento adozione	La richiesta, per altro generica, appare motivata esclusivamente da ragioni di ordine privatistico, non accoglibili.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 347 non è accolta

336	Aumia Rosario n. q. di Legale Rappresentante della Società "MO.EXPO-MODICANA ESPOSIZIONE srl"	C/da Girisella	B2.1.7	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di proprietà parte in zona D2, parte in zona CD e parte in zona Ct1, in quanto nell'area sono presenti tutte le opere di urbanizzazione sono presenti strutture commerciali e la posizione panoramica del sito la rende adatta al turismo	da Zona F2 e viabilità a Zone CD, D2 e Ct1	L'osservazione, poco circostanziata ed incomprensibile nella proposta, non si ritiene accoglibile, se non per quanto concerne la riclassificazione dell'area già interessata dalla struttura esistente, che può essere classificata Zona CD. Le altre richieste comportano impatti insostenibili sul territorio.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 336 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
337	Giannone Raffaele	C/da Maganuco	B2.3.5	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà come zona edificabile valutando l'alta valenza del sito sia dal punto di vista turistico sia dal punto di vista residenziale stagionale. Chiede in subordine di modificare l'art. 57 delle N. di A.	da Zone F1f e D3 a zona edificabile	La richiesta (generica e non circostanziata) non risulta accoglibile in quanto contrastante con il carattere della zona. La richiesta di modificare l'art. 57 delle NdiA appare del tutto immotivata, dato che la lettura della norma si ritiene inequivoca. L'area D3, per quanto evidenziato nella osservaz. circa il ridimensionamento dell'area ASI, deve essere classificata zona E. Più in generale il piano va adeguato al D.D.G. n. 84 del 22/02/2002.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 337 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
338	Nifosì Rosa	C/da Modica Sorda	B2.1.22	Il ricorrente chiede l'eliminazione della viabilità di progetto in quanto inutile dal punto di vista urbanistico ed inoltre andrebbe ad occupare parte della pertinenza del fabbricato di sua proprietà	eliminazion e strada	La strada oggetto della osservazione fa parte del nuovo sistema viario della zona e ne costituisce elemento essenziale ed imprescindibile. L'osservazione pertanto non può essere accolta.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 338 non è accolta in conformità al parere dell'UTC

351	Cappello Giuseppe	Via Garigliano	B2.1.20	L'istante ritiene la classificazione del proprio lotto non consona in quanto occorre integrare il *nulla osta del Genio* Civile con la cartografia aggiornata e il PAI. Inoltre, chiede di specificare quale interventi siano possibili, una volta realizzate le opportune opere di mitigazione, differenziandole per zona. Il lotto di terreno ricade a cavallo della zona P4 e la zona R4		Le aree ad elevata pericolosità non possono essere destinate negli strumenti *urbanistici a zone* edificabili a prescindere da qualunque ipotesi di consolidamento. La osservazione è inaccoglibile.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 351 non è *accolta*
352	Cicero Stefan	C/da Gianforma	B2.2.2	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B3, coerentemente con le aree limitrofe. Fa presente che trattasi di un terreno pertinenza dell'abitazione adiacente e che le aree per parcheggio potrebbero essere ricavate nelle adiacenti aree C e Ap.	da parcheggio a Zona B	La richiesta appare dettata da comprensibili ragioni di ordine privatistico che non possono tuttavia prevalere sull'interesse pubblico. Non accolgibile.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 352 non è accolta
353	Lucifera Carmela *n. q. di titolare* dell'impresa "Lucifera Carmela"		B2.1.22	Il ricorrente chiede *la riclassificazione* del terreno di sua proprietà, su cui è in fase di completamento la realizzazione di un edificio di civile abitazione, in zona B1 per l'intera estensione	da F2 a *Zona* B1	L'osservazione è *accoglibile* solamente nel senso di ampliare la destinazione di Zona B1 all'intera particella 2207.	Si condivide il *parere dell'UTC.* Pertanto l'osservazione n 352 è accolta ove il Comune ne accerti la regolarità degli atti concessori e i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
354	Scapellato Orazio + 4	C/da Gianforma	B2.2.4	I ricorrenti chiedono la riclassificazione dei lotti di terreno in zona B o in subordine zona C, conformemente con le aree limitrofe in quanto sono dotate di tutte le opere di urbanizzazione. Su tali aree insistono dei fabbricati *regolarmente* edificati	da Zona E a Zona C o B	L'osservazione appare solamente giustificata dalla ricerca di interessi privatistici e come tale non può essere ritenuta accoglibile, anche per la consistenza dimensionale delle aree interessate che, ove rese *edificabili*, sconvolgerebbero i parametri fondamentali del progetto di piano.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 354 non è accolta anche per quanto considerato dal Servizio 4/DRU nel proprio parere

341	Valenti Carmela + 1	Via Sacro Cuore	B2.1.22	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del lotto di terreno in zona B1 o in subordine, qualora rimanesse la destinazione adottata dalla variante,che le aree destinate a servizi all'interno del Piano di Lottizzazione, vengano computate in maniera doppia di quella effettiva	da Zona B3 a Zona B1	Dalla osservazione *non emergono* ragioni di interesse pubblico tali da giustificare la modifica richiesta. Per altro la dimensione dell'area (circa 4000 mq) non consente di fare a meno del piano attuativo. Si ritiene tuttavia che possa accogliersi la *richiesta, formulata* in subordine, di poter conteggiare per il doppio le aree degli standard (come per altro in tutte le zone B).	Si condivide il *parere dell'UTC*. Pertanto l'osservazione n 341 non è accolta in conformità al parere dell'UTC
342	Iemmolo Gianni + 56			I ricorrenti, cittadini di Frigintini, criticano complessivamente le previsioni contenute nel piano *per la loro frazione*, che risulterebbero non orientate allo sviluppo economico e sociale e comunque peggiorative rispetto a quelle vigenti. Per tale ragione chiedono l'annullamento della delibera di adozione del PRG, adducendo anche varie motivazioni di ordine tecnico-amministrativo che avrebbero reso illegittima la procedura di adozione.	annullament o adozione	L'osservazione, pur riferendosi ad una problematica degna di considerazione, non perviene però *ad una proposta di* modifica e pertanto non può essere inquadrata come apporto collaborativo alla costruzione del piano	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 342 non è accolta
343	Cannizzaro Giorgio + 1		B2.1.21	Chiedono la riclassificazione *dell'intero lotto di* terreno di loro proprietà in zona B1, in quanto l'area destinata a zona B0 non è edificata e la destinazione assegnata non consentirebbe la edificazione	da Zona Bo a Zona B1	Coerentemente con quanto *dichiarato la* richiesta avrebbe dovuto condurre a chiedere la classificazione dell'intera area di pertinenza dell'edificio esistente come Zona B0 (e non Zona B1). Non accoglibile in quanto non coerentemente motivata.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 343 non è accolta

357	Società "P.S.M. Futura srl"		B2.1.22	Il ricorrente chiede l'eliminazione della viabilità di progetto prevista sul proprio lotto di terreno e la riclassificazione dell'intera area di sua proprietà in zona CD consentendo un'altezza massima di 15,00 m. Fa presente che su tale area è stato presentato progetto per la realizzazione di un impianto produttivo con annessi uffici	eliminazione strada e modifica art. 44 NTA	Non accoglibile, in quanto orientata alla ricerca di interessi privatistici incompatibili con la pubblica utilità appare la richiesta di eleiminare la prevista viabilità. Viceversa accoglibile appare la richiesta di modificare nell'art. 44 l'altezza massima, che appare effettivamente frutto di un refuso. La altezza di m. 5 infatti non sarebbe compatibile con il numero dei piani indicato.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 357 è accolta parzialmente
358	Cannata Salvatore	C/da Gianforma	B2.2.6	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B2 o in subordine in zona B3, in quanto su tale area è stata rilasciata concessione edilizia per l'edificazione di un fabbricato in fase di ultimazione e la stessa area era classificata nel vigente PRG in zona B2	da Zona E a Zona B	Il contesto al quale si riferisce l'osservazione appare in effetti urbanizzato in maniera più consistente rispetto a quello che la destinazione a Zona E farebbe immaginare. Di contro non sussistono le condizioni per classificarlo come Zona B2. Si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta classificando Zona B0 l'area di proprietà dell'istante.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 358 è accolta fermo restando la verifica dei requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
359	Fede Carmelo + 1	C/da Gianforma	B2.2.4	Chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà con annesso fabbricato in zona B2 o in subordine in zona B3, in quanto tale area era classificata nel vigente PRG in zona B2	da Zona E a Zona B3	Per quanto esposto l'osservazione classificando l'area interessata dalla concessione come Zona B0.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 359 è accolta fermo restando la verifica dei requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

348	Anelli Luigi n. q. di Legale Rappresentante della Società "Soc. Immobiliare Tre A sas"	C/da Gianforma	B2.2.2	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno in zona B3, in quanto area interclusa e su cui è stato realizzato un edificio di civile abitazione regolarmente costruito con concessione edilizia rilasciata dopo la decadenza dei vincoli. Inoltre, la destinazione a zona Ap sarebbe una reiterazione del vincolo, in quanto nel PRG vigente era dastinata a zona S ed F	da servizi a Zona B3	La richiesta sembrerebbe motivata da una non corretta valutazione degli elaborati progettuali del piano che prevedono già nell'area una zona B0. In ogni caso la richiesta può essere accolta classificando Zona B0 l'area di pertinenza dell'edificio esistente.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 348 è accolta in conformità al parere dell'UTC
349	Cappello Giovanna	Via San Marco Mista	B2.1.19	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona B1, in quanto lo stesso lotto è inserito negli ambiti sottoposti a presrizioni esecutive, l'area è urbanizzata e quindi possiede tutti i requisiti per essere destinato a zona B1. Fa notare la discordanza tra la Tav. a scala 1:10.000 e la tav a scala 1:2.000, nella prima il lotto ricade all'interno degli ambiti sottoposti a prescrizioni esecutive nella seconda il lotto non è riportato	da servizi (?) a Zona B1	L'osservazione è frutto di una errata interpretazione degli elaborati del piano (Il perimetro non segna il confine delle aree soggette a prescrizioni esecutive, come ritenuto, bensì le aree rappresentate al 2.000). Non accoglibile in quanto comunque esclusivamente motivata da ragioni di ordine privatistico.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 349 non è accolta
350	Bellaera Michele + 2		B2.1.21	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del terreno di loro proprietà con annesso fabbricato ad uso commerciale in zona B1, in quanto su tale area insiste un fabbricato costruito anteriormente al 1967 e nel vigente PRG era destinato a zona B3. Inoltre, a meno di 100 m è stata prevista una scuola materna	da servizi a Zona B1	L'osservazione è accoglibile, in considerazione della ridotta dimensione dell'area, destinando l'area indicata a zona B0, invece che a servizi	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 346 è accolta in conformità al parere dell'UTC anche in considerazione del parere del Servizio 4/DRU

363	Duchi Giovanna	C/da Pizzilli	B2.1.19	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B o in subordine in zona C, in quanto ricadente in una zona densamente edificata e con la presenza di tutte le opere di urbanizzazione	da servzi e Zona E a zona edificabile B o C	L'osservazione è motivata da ragioni di ordine privatistico, che si pongono in contrasto con il dimensionamento dei servizi del piano. Si fa rilevare per inciso che le aree a servizi si collocano comunque all'interno delle zone B.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 363 non è accolta
364	Garaffa Francesco	C/da Gianforma	B2.2.2	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà con annesso fabbricato in zona B2 o in subordine in zona B3, in quanto tale area era classificata nel vigente PRG in zona B2	da Zona E a fascia di rispetto a Zona B2	La richiesta è accoglibile classificando come Zona B0 l'area asservita con la concessione edilizia rilasciata.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 364 è accolta fermo restando la verifica dei requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
365	Alfano Giovanni + 3	C/da Catagirasi	B2.1.18	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del lotto di terreno di loro proprietà in zona B2 o in subordine in zona C1, in quanto la presenza di edifici all'interno di tale zona di fatto ne pregiudicano l'attuazione	da Zona F2 a Zona B2	L'osservazione è motivata da ragioni di ordine privatistico, che si pongono in contrasto con la impostazione del piano.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 365 non è accolta

354 bis	Alicata Giuseppe + 1	Via Risorgimento	B2.1.21	I ricorrenti chiedono l'eliminazione della viabilità di progetto e la riclassificazione dell'intera area di loro proprietà in zona B1, in quanto la realizzazione della viabilità comporterebbe l'abbattimento di edifici esistenti e di piante secolari di pregio	da Zona C4 e viabilità a Zona B1	La richiesta appare motivata da ragioni di ordine privatistico. La classificazione di zona assegnata dal piano all'area appare perfettamente congruente con le caratteristiche del contesto.	Le zone C4 per quanto considerato nel parere del servizio 4/DRU andranno ristudiate e, pertanto, non si condivide in questa sede la riclassificazione dell'intera area in zona B1
355	Associazione Geologi liberi professionisti della Provincia di Ragusa			Il ricorrente, presidente di una associazione professionale, chiede l'adeguamento della Variante al PRG alla circolare ARTA n.57027 del 15/12/2012. Chiede inoltre che nel regolamento edilizio all'art. 2 venga indicata, tra gli eleborati da presentare per il rilascio della concessione edilizia, la "Relazione Geoilogica di fattibilità alla scala di progetto". Fa presente che nel Regolamento non è sufficientemente affrontata la problematica degli scarichi fognari in ambito extraurbano.	modifiche RE	La Circolare citata, per altro oggi superata, esclude i pareri già acquisiti. La richiesta di integrazione dell'art. 2 del R.E. è accoglibile. L'altra osservazione è espressa in forma generica che non ne consente l'accoglimento.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 355 non è accolta
356	Sammito Giuseppe + 1	C/da Cozzo Rotondo	B2.1.9	I ricorrenti chiedono la riclassificazione del proprio lotto di terreno in zona C, in quanto facente parte di in comparto fornito di tutte le opere di urbanizzazione. Fa presente che nel Vigente PRG era destinato a zona C5	da Zona F2 a Zona C	La richiesta appare solamente motivata da ragioni di ordine privatistico che si pongono in contrasto con l'impostazione del piano ed il suo dimensionamento.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 356 non è accolta

369	Cannata Concetta	Via Vanella 187	B2.2.6	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà con annesso fabbricato in zona B2 o in subordine in zona B3, in quanto tale area era classificata zona B2 nel vigente PRG	da Zona E a Zona B	Il contesto al quale si riferisce l'osservazione appare in effetti urbanizzato in maniera più consistente rispetto a quello che la destinazione a Zona E farebbe immaginare. Di contro però non sussistono le condizioni per classificarlo come Zona B. Si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta classificando Zona B0 l'area di proprietà dell'istante.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 367 è accolta fermo restando la verifica dei requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68
370	Castello Ivana	C/da San Giuliano	B2.1.21	Il ricorrente chiede il ripristino della classificazione di zona C4 come nel vigente PRG, in quanto su tale terreno è stato presentato un progetto per la realizzazione di un edificio di civile abitazione con già rilasciati alcuni pareri favorevoli	da fascia di rispetto a Zona C	Diversamente da quanto affermato l'area non ricade in Zona E ma all'interno della fascia di rispetto boschivo e all'interno di tali fasce non possono prevedersi per legge zone C. Si rileva comunque che la realizzazione di un manufatto è comunque possibile con i limiti del verde agricolo, trattandosi di un bosco artificiale.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 370 non è accolta
371	Guccione Giorgio + 1	Via Fontana	B2.1.19	I ricorrenti chiedono la riclassificazione in zona B, in quanto la destinazione attuale sarebbe una reiterazione dei vincoli espropriativi essendo destinato precedentemente in zona F3	da servizi As a Zona B	Trattandosi di una reiterazione di vincolo espropriativo, si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta, destinando a Zona B2 una fascia di m.30 sulla strada esistente nella sola parte nord del lotto e per un fronte, sulla parte rettilinea della strada, di metri 30.	Si condivide il parere dell'UTC. Pertanto l'osservazione n 371 è accolta in conformità al parere dell'UTC fermo restando che siano verificati i requisiti ex art. 2 D.M. 1444/68

366	Aurnia Angelino *n. q. di Legale* Rappresentante della Società "A.G.R. Costruzioni srl"		B2.1.22	Il richiedente chiede *la riclassificazione* del terreno di proprietà in zona F1 normata ai sensi dell'art. 57 delle N.diA. modificate per poter intervenire per singole concessioni convenzionate per il *singolo lotto anche* con superficie inferiore ai 10.000 mq e poter applicare le condizioni edificatorie dell'art. 26 delle stesse N.diA., o in subordine in zona *CD normata ai* sensi dell'art. 44 delle N.diA. modificate per poter intervenire per singole concessioni convenzionate per il singolo lotto anche con superficie inferiore ai 10.000 *mq*	da Zona *F1a e Zona* C4 a Zona F1 e Zona CD	La osservazione è *riferita* ad un'area parzialmente coincidente con quella oggetto della osservazione n. 254. Si ritiene che la richiesta debba considerarsi immotivata, come già detto per la *oss. 254, per la* particella di forma pressocchè triangolare destinata a Zona F1a, che potrebbe essere utilizzata dal Comune anche se di modesta estensione, mentre *condivisibile* appare la richiesta di riclassificare Zona CD la porzione attualmente classificata Zona C4, dal momento che nell'area non è presente alcuna *alberatura* ornamentale. La richiesta di modificare da Zona F1a a Zona F1 generica la destinazione dell'area localizzata sulla strada appare *parimenti* accoglibile.	Si condivide il parere *dell'UTC*. Pertanto l'osservazione n 366 è accolta parzialmente in conformità al parere dell'UTC
367	Modica Antonino	Via Calanchi	B2.2.4	Il ricorrente chiede la riclassificazione del proprio lotto di terreno con annesso fabbricato regolarmente edificato in zona B, ripristinando la destinazione del PRG vigente.	da Zona E a Zona B	L'osservazione è accoglibile nel senso di classificare come Zona B0 l'area di pertinenza della costruzione esistente.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 367 è accolta fermo restando la verifica dei requisiti ex art. *2 D.M. 1444/68*
368	Guccione Vincenzo	Via Fontana	B2.1.19	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B1, in quanto facente parte di un contesto già amplamente edificato e urbanizzato. Fa presente che nel vigente PRG l'area era classificata come zona F3	da Zona E a Zona B	L'osservazione appare solamente motivata da ragioni di ordine privatistico che contrastano con la impostazione del piano e per altro pure con la natura del terreno, particolarmente acclive.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 368 non è accolta

377	Failla Paolo	C/da Rocciola		La ricorrente, proprietaria di un terreno classificato, secondo quanto dichiarato Zona A4 (ma in realtà zona C4), chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B3, in quanto la formazione di un unico Piano Particolareggiato sarebbe impossibile.	da Zona C4 a Zona B3	L'osservazione, parzialmente frutto di un equivoco inerpretativo, appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano radicalmente con la impostazione del piano e con il carattere della zona.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 377 non è accolta
378	Garofalo Emanuele	Via Sorda Samperi	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del proprio lotto di terreno con annesso fabbricato in zona B1, in quanto le aree limitrofe sono occupate da edifici con indice superiore a quello fissato per la zona B2. Inoltre nel vigente PRG la zona era classificata B2 con indice di 5 mc/mq	da Zona B2 a Zona B1	L'osservazione, parzialmente frutto di un equivoco inerpretativo, appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano radicalmente con la impostazione del piano e con le destinazioni delle aree circostanti.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 378 non è accolta
379	Assenza Orazio	C/da Gianforma	B2.2.4	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B3, in quanto ricadente in un ambito ampiamente edificato. Inoltre già una parte del lotto è stata destinata a servizio con la realizzazione di una piazza ed allo scrivente non risulta che il comune abbia interesse a realizzare altre opere nel lotto di sua proprietà.	da servizi Se a zona B	Per tener conto del vincolo espropriativo preesistente, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta classificando il terreno come le aree contermini.	Si condivide il parere dell'UTC fermo restando che il Comune ne verifichi i requisiti ex art. 2 DM 1444/68
380	Iemmolo Giovanni	C/da Sant'Antonio	Tav. 10.000-B1.7	Il ricorrente chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B1 ampliando la zona urbana a nord della via Loreto Gallinara	da Zona E a Zona B1	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano radicalmente con la impostazione del piano e con il carattere della zona.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 380 non è accolta

372	Aprile Giorgio n. q. di Presidente della Cooperativa "Gea arl"		B2.1.12	Il ricorrente chiede che venga riportato il programma costruttivo e non venga modificata la destinazione a zona C4, in quanto comporterebbe l'impossibilità di accedere ai finanziamenti e di conseguenza l'edificazione del lotto		Essendo l'area inserita in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza di zone classificate CP, l'osservazione si ritiene accoglibile classificando anche l'area interessata dal progetto come Zona CP	Si condivide il parere dell'UTC fermo restando che il Comune ne verifichi l'efficacia
373	Romano Ferdinando tecnico incaricato da Favi Dolcino e Giovanni	Via Resistenza Partigiana	B2.1.22	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno, per intero, in zona B1, in quanto precedentemente era classificato zona S2 e quindi si tratterebbe di reiterazione di vincolo	da Zona B0, strada e parcheggio a zona B1	Trattandosi di una parziale reiterazione di vincoli, l'osservazione può essere parzialmente accolta classificando Zona B0 anche l'area destinata a parcheggio, data anche la piccola dimensione dell'area interessata.	Si condivide il parere dell'UTC fermo restando che il Comune ne verifichi i requisiti ex art. 2 DM 1444/68
374	Aprile Giorgio			Il ricorrente chiede che il PRG venga corredato del piano di zona ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 71/1978.	inserimento Piano di zona	L'osservazione è accoglibile nel senso di impegnare l'Amministrazione a redigere il Piano di zona dopo la approvazione del PRG.	Si prende atto
375	Amore Giuseppe	C/da Monserrato	B2.1.8	Il ricorernte, proprietario di un terreno classificato Zona F2, chiede la riclassificazione in zona edificabile. Inoltre fa un elenco di elaborati mancanti.	da Zona F2 a Zona edificabile.	L'osservazione, formulata per la verità in forma non chiara, può essere accolta classificando come zona B0 l'area di pertinenza dell'edificio esistente.	Si condivide il parere dell'UTC fermo restando che il Comune ne verifichi i requisiti ex art. 2 DM 1444/68
376	Romano Ferdinando tecnico incaricato da Favi Dolcino e Giovanni	C/da Frigintini	B2.2.2	Il ricorrente chiede la riclassificazione di una parte di terreno, come delimitato nella planimetria allegata, in zona C2, assecondando lo sviluppo sulla strada provinciale e limitando la zona F2 alla parte interna	da Zona F2 a Zona C2	L'osservazione è giustificata solo da comprensibili ragioni di ordine privatistico, che non possono trovare accoglimento nella misura in cui si pongono in contrasto con gli interessi pubblici che il piano intende garantire attraverso la destinazione pubblica dell'area.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 376 non è accolta

386	Giuca Giuliano	Via Fontana	B2.1.19	Il ricorrente chiede la riclassificazione del lotto di terreno di sua proprietà in zona B1 o in subordine in zona C o in ulteriore subordine in zona B0, in quanto nel vigente PRG era destinata a zona B2. Inoltre su tale lotto di terreno esiste un fabbricato regolarmente edificato e ricade in un contesto urbano non adatto a fini agricoli	da Zona E a Zona B1	L'osservazione è accoglibile classificando Zona B0 solamente le aree di pertinenza degli edifici regolarmente concessionati.	Si condivide il parere dell'UTC fermo restando che il Comune ne verifichi i requisiti ex art. 2 DM 1444/68
387	Zinnari Giuseppe + 1	C/da Gisirella		Chiedono la rimozione della destinazione di zona F2, in quanto su tale area insiste un fabbricato su cui è stata rilasciata concessione edilizia per la demolizione e ricostruzione da effettuarsi dopo la realizzazione del consolidamento del costone roccioso ad opera del comune	da Zona F2 a Zona edificabile	L'osservazione è accoglibile classificando Zona B0 solamente le aree di pertinenza dell'edificio regolarmente concessionato.	Si condivide il parere dell'UTC fermo restando che il Comune ne verifichi i requisiti ex art. 2 DM 1444/68
388	Tribulato Antonio			Chiede la riclassificazione del proprio lotto di terreno in zona B2, in quanto le previsioni di edilizia scolastica sono sovradimenzionate ed in ogni caso possono essere spostate nella limitrofa zona con della viabilità congrua e dove sono presenti altre attrezzature	da servizi a Zona B2	L'osservazione è giustificata da comprensibili ragioni di ordine privatistico, che non possono trovare accoglimento nella misura in cui si pongono in contrasto con gli interessi pubblici che il piano intende garantire attraverso la destinazione pubblica dell'area. Si osserva che gli standard sono dimensionati in base alla popolazione insediabile nelle zone limitrofe.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 388 non è accolta

381	Iemmolo Alessio	C/da Zappulla	Tav. 10.000-B1.14	Chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B1, in quanto ricadente all'interno di un comparto in forte espansione edilizia e dotato di tutte le urbanizzazioni principali	da Zona E a Zona B1	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano radicalmente con la impostazione del piano e con il carattere della zona.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 381 non è accolta
382	Iemmolo Giovanni	C/da Saitta Martisiella-Frigintini	Tav. 10.000-B1.5	Chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà in zona B1, in quanto ricadente all'interno di un comparto in forte espansione edilizia e dotato di tutte le urbanizzazioni principali	da Zona E a Zona B1	L'osservazione appare esclusivamente motivata da ragioni di carattere privatistico che contrastano radicalmente con la impostazione del piano e con il carattere della zona.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 382 non è accolta
383	Petriglieri Giovanni	C/da Ciarciolo	B2.3.3	Il ricorrente chiede la revisione della cartografia a supporto del PRG adottato e l'eliminazione della strada di progetto e la traslazione in una zona limitrofa meglio individuata nella planimetria allegata alla osservazione.	eliminazion e viabilità	La proposta di ridisegno della viabilità di progetto, nella misura in cui coinvolge aree di proprietà aliene non può essere presa in considerazione in questa fase del procedimento.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 383 non è accolta
384	Cappello Giorgio n. q. di Legale Rappresentante della Società "ING. CAPPELLO COSTRUZIONI GENERALI srl"	Via Muzio Scevola	B2.1.21	Il ricorrente, proprietario di un terreno nel quale è stato realizzato un nuovo edificio con regolare concessione, non riportato nella cartografia di piano, chiede che venga riportato il simbolo indicante la presenza di fabbricati per i quali è stata rilasciata concessione edilizia.	inserimento simbolo	L'osservazione è accoglibile nel senso di indicare nella cartogtrafia del PRG l'edificio esistente.	Si prende atto
385	Cappello Giuseppe n. q. di Legale Rappresentante della Società "CAPPELLO GIUSEPPE sas"	Via Vanella	B2.1.22	Il ricorrente, proprietario di un terreno nel quale è stato realizzato un nuovo edificio con regolare concessione, non riportato nella cartografia di piano, chiede che venga riportato il simbolo indicante la presenza di fabbricati per i quali è stata rilasciata concessione edilizia.	inserimento simbolo	L'osservazione è accoglibile nel senso di indicare nella cartogtrafia del PRG l'edificio esistente.	Si prende atto

391	Aprile Vincenzo	C/da Musalla	Tav. 10.000-B1.16	Il ricorrente chiede che l'area di sua proprietà, ricadente in zona normata dal PRG ASI, e destinata invece dal PRG in parte a zona di rispetto e in parte a zona A2 sia destinata tutta a zona D3.	da Zona A2 a Zona D	Se, come affermato, l'area ricade all'interno del territorio normato dal Piano regolatore del Consorzio ASI, la regolamentazione è affidata a tale strumento urbanistico e non al PRG e dunque la richiesta di classificare tutta l'area come zona D3, stralciando le altre destinazioni imposte dal PRG, appare accoglibile.	Si prende atto del parere dell'UTC
392	Cicero Giorgio	C/da Caitina	B2.1.8	Chiede la riclassificazione dell'intero lotto di terreno in zona Br1, in quanto l'area circostante rappresenta la pertinenza dello stesso fabbricato. Inoltre, chiede che la macrozona omogenea B sia dotata di tutte le opere di urbanizzazione	da servizi Va a Zona B	L'osservazione è giustificata solo da ragioni di ordine privatistico, che non possono trovare accoglimento nella misura in cui si pongono in contrasto con gli interessi pubblici che il piano intende garantire attraverso la destinazione pubblica dell'area.	Si condivide il parere dell'UTC e pertanto l'osservazione n 392 non è accolta

10a	Cappello Carmelo						vedi osservazione n 288
11a	Maltese Margherita + 1						vedi osservazione n 215
12a	Blandino Elio			L'esponente chiede, l'inserimento nelle tavole di PRG della zonizzazione prevista dall'art. 38 delle NTA che conferma i terreni già classificati dallo strumento urbanistico vigente B3 nei nuclei di Zappulla, Marina di Modica e Frigintini			Le zone B3 sono confermate dal parere del servizio 4/DRU e pertanto, fatta salva la verifica ex art. 2 DM 1444/68 l'osservazione è accolta
13a	Aurnia Paolo e Iacono Giovanna			Gli esponenti lamentano la classificazione in zona e dei terreni di proprietà già classificati B2 nello strumento urbanistico vigente			Le zone B2 sono confermate dal parere del servizio 4/DRU e pertanto, fatta salva la verifica ex art. 2 DM 1444/68 l'osservazione è accolta
14a	Tumino Sergio			chiede il cambio di destinazione da area destinata a Parcheggio a zona mista residenziale			Le aree per attrezzature, per le considerazioni del servizio 4/DRU andranno ristudiate in funzione del lorc sovradimension. Pertanto, in fase di ristudio delle stesse l'osservazione andrà presa in considerazione

VISTA la prot. n 16292 del 12.09.2017 avente per oggetto "Comune di Modica (RG): Variante Generale al Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio, Norme Tecniche di Attuazione. Delibera di Commissario ad Acta n. 16 dell'8.04.2013. Osservazioni pervenute direttamente al DRU con la quale il servizio 4/DRU di questo Dipartimento ha trasmesso alla Segreteria del Consiglio

Regionale dell'Urbanistica la proposta di parere n 10 del 7.09.2017 che di seguito, per stralci si trascrive:

"...Omissis..."

Premesso:

- Con Delibera Commissariale n 16 dell'8.04.2013 sono stati adottati il Piano Regolatore Generale, le Norme Tecniche di attuazione ed il Regolamento Edilizio del Comune di Modica;

- Con foglio prot. n. 31122 dell'8/7/2014 acquisito al protocollo di questo Assessorato al n. 14668 del 10/7/2014 sono stati trasmessi all'A.R.T.A., per l'approvazione di competenza, atti ed elaborati inerenti la revisione del P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Modica adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 16 dell'8/4/2013.

In riferimento alla richiesta di questo Dipartimento, prot. n. 22840 del 14/10/2015, sono stati trasmessi, con foglio del 17/2/2016 e, in ultimo con foglio prot. n. 34595 del 4/7/2016, assunto il 5/7/2016 al n. 13990 del protocollo generale dell'ARTA, ulteriori elaborati relativi all'oggetto.

- Con dirigenziale prot. n 34347 del 24.05.2016 il Servizio 1 VAS-VIA ha notificato il D.A. n 191/Gab relativo al processo di VAS ex art. 15 D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

- Con nota prot. n 4161 dell'8.03.17 lo scrivente Servizio 4/DRU ha trasmesso a codesto Servizio 6/DRU per il seguito di competenza la proposta di parere n 2 del 20.02.2017;

- Con Delibera di Giunta n 121 del 19.05.2017 è stata deliberato di:

"che è divenuta efficace la Variante al P.R.G....ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. 71/1978";

"che la suddetta efficacia ha durata temporale sino a quando non interverrà il pronunciamento definitivo (27.12.2017) da parte del competente Assessorato...";

"che nel caso in cui il pronunciamento non dovesse intervenire entro il termine suddetto (27.12.2017) l'efficacia diventa definitiva (commi 1 e 2)".

Ciò premesso:

Sono pervenute a questo Dipartimento, le seguenti osservazioni:

***1)** prot. n 13264 del 19.07.17: Ditta Napolitano Maria: Area destinata nel PRG a zona B0 situata tra c.da Treppiedi sud Circonvallazione Ortisiana e la ex SS 115:*

***2)** prot. n 14047 del 28.07.17: Ditta Società FIN CORETUR s.r.l. Area destinata nel PRG a zona Industriale D3 situata nella località balneare di Maganuco:*

***3)** prot. n 13269 del 19.07.17: Ditta Sarta Giorgio: Area destinata nel PRG in parte Ct2 di espansione a carattere turistico, ricettivo, balneare ed in parte Va per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco di c.da Ciarciolo:*

***4)** prot. n 13266 del 19.07.17: Ditta Società AG Distribuzione s.r.l.: Area destinata nel PRG E agricola sita in c.da Beneventano:*

***5)** prot. n 13770 del 25.07.17: Ditta Denaro Carmela: Area destinata nel PRG a zona BR2 sita in c.da Ciarciolo:*

L'osservazione è già stata oggetto di valutazione in sede di determinazioni da parte di questo Servizio 4/DRU (vedi osservazione allegata al parere del Servizio 4 posta al n 69 dell'elenco).

***6)** prot. n 14241 dell'1.08.17: Ditta Società Mediterranea Mangimi: Area destinata dal PRG vigente zona omogenea B2 sita in c.da Torre Cannata Oliveri:*

***7)** prot. n 13194 del 18.07.17 Ditta Di Martino Pietro: Area destinata dal PRG in parte come "C4" Verde privato ed in parte "Se scuola elementare" Servizi standards esistenti sita in c.da Pirato:*

***8)** prot. n 13180 del 18.07.17: Ditta Ciccazzo Salvatore: Area destinata dal PRG "E" verde agricolo sita in c.da Raddusa;*

***9)** prot. n 13167 del 18.07.17: Ditta Poidomani Giovanni: Area destinata dal PRG a zona CL sita in via Sacro Cuore:*

L'osservazione è già stata oggetto di valutazione in sede di determinazioni da parte di questo Servizio 4/DRU (vedi osservazione allegata al parere del Servizio 4 posta al n 255 dell'elenco).

***10)** prot. n 13188 del 18.07.17: Ditta Manenti Giovanna e altri: Area destinata dal PRG a viabilità pubblica sita in corso Mediterraneo a Marina di Modica:*

***11)** prot. n 13452 del 20.07.17 Ditta Pisana Giuseppe: Chiede la modifica dell'art. 36 delle NTA Zone B1 di completamento dei quartieri del centro urbano.*

***12)** prot. n 12413 del 6.07.17: Ditta Nigro Gaetano: Area destinata dal PRG a zona Ct2:*

***13)** prot. n 10293 del 8.06.17 Ditta Galfo Rosario: non vengono forniti dati di consistenza edilizia esistente né elaborati grafici che chiariscano lo stato dei luoghi..*

***14)** prot. n 10810 del 15.06.17: Ditta Cannata Vincenza: Area classificata nel PRG in parte C4 Verde privato e in parte C3 Espansione urbana:*

Dette osservazioni sono relative a:

- richieste di cambio di destinazione d'uso di aree a seguito di approvazione di Progetti a mezzo di SUAP;

- richieste di cambio di destinazione d'uso di aree di proprietà;
- richiesta di modifica alle NTA.
Per quanto sopra, lo scrivente Servizio, considerato che non vengono forniti dati di consistenza edilizia esistente né elaborati grafici che chiariscano lo stato dei luoghi e che possano giustificare la variazione richiesta e contribuire alla valutazione della stessa, in funzione del futuro assetto urbanistico della zona omogenea ***propone parere*** *di trasmetterle al Comune affinchè, in sede di controdeduzione allo strumento urbanistico possa determinarsi:*
- relativamente alle Varianti SUAP conformemente alle Concessioni e/o autorizzazioni rilasciate;
- per quanto attiene alla modifica della destinazione d'uso delle aree individuando il contesto odierno e la loro attuabilità;
- sulla modifica alle NTA valutando l'opportunità delle stesse.
VISTA la nota prot. n 19116 del 20.10.2017 con la quale la Segreteria del Consiglio Regionale dell'Urbanistica ha trasmesso, al Servizio 4/DRU, il parere del C.R.U. reso con il voto n 57 dell'11.10.2017 che di seguito si trascrive per stralci, con il quale quell'Organo ha ritenuto *"che il PRG con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Modica adottato con Delibera Commissariale n 16 dell'8.04.2013 sia meritevole di approvazione limitatamente alla zto A, B0, B1 e Br1 con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui alle proposte dell'Ufficio con le precisazioni ed integrazioni...riportate nonché alle prescrizioni di cui al parere motivato VAS e del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa".*
"...Omissis..."
"Considerato che nel corso della discussione il Consiglio ha ritenuto di condividere solo parzialmente la proposta dell'Ufficio, parte integrante del presente voto, ritenendo quanto di seguito si rassegna."
"Cartografia
"Gli elaborati del Piano adottato risultano:
- redatti su una obsoleta base cartografica (aerofotogrammetria scala 1:1.000 e 1:2.000 aggiornata al 1993 e CTR alla scala 1:10.000 datata 1983 con alcuni aggiornamenti nella fase conclusiva del procedimento);
- caratterizzati da alcune zto prive di univoca perimetrazione ed altre zto sfalsate tra loro (anche di quantità rilevanti, fino a circa 50 mt) in alcune previsioni;
- graficizzati con campiture di non univoca individuazione e di scarsa leggibilità";
"Studio geologico
"In merito...si rileva che lo stesso è stato redatto nell'anno 1995 e che pertanto non tiene conto del P.A.I della Regione Siciliana ne della successiva normativa sismica (D.M. 16 gennaio 1996...fino all'attuale D.M. 14 gennaio 2008....);
Ciò premesso...si ritiene, così come previsto al punto 1.0 della Circolare ARTA n 3/DRA del 20.06.2014 che lo studio geologico allegato alla variante...debba essere integrato ed adeguato all'attuale normativa sismica ed alle Circolari dell'ARTA attualmente in vigore."
"Tutela dei corsi d'acqua pubblici
"Si evidenzia...che la norma di cui alll'art. 96, lett.f) del R.D. n 523/1904, vale anche per i corsi d'acqua tombinati...
Ciò premesso...si prescrive che le limitazioni indicate all'art. 96 del R.D. n 523/1904 siano estese anche ai corsi d'acqua tombinati, in quanto...trova giustificazione nella finalità del divieto di edificazione posto dal citato art. 96, che non è solo quella di assicurare la possibilità di sfruttamento delle acque demaniali ed il loro libero deflusso, ma anche quella di consentire uno spazio di manovra nel caso di necessità di porre in essere attività di manutenzione delle condutture...
Ciò premesso in linea generale ed in considerazione che nulla prevedono in proposito le norme di attuazione allegate alla variante in oggetto, si prescrive che le limitazioni indicate nell'art. 96 del R.D. n 523/1904 siano estese anche ai corsi d'acqua tombinati".
"Valutazione Ambientale Strategica e valutazione d'Incidenza
"Si richiamano e si intendono qui riportate le considerazioni/prescrizioni contenute nel D.A. n 191/GAB del 16.05.16..."
"Tutela del patrimonio storico ambientale
"Preliminarmente si rileva la fondamentale circostanza che dal 1982 (data di avvio della revisione del piano) ad oggi sono trascorsi oltre trentacinque anni, nel corso dei quali sono intervenute importanti/sostanziali novità in ordine ai criteri di tutela nel territorio comunale interessato dalla Variante al PRG e che la stessa non ne recepisce gli effetti; in particolare con D.A. n 1767 del 10 agosto 2010 è intervenuta dapprima l'adozione del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa ambiti territoriali 15-16 e 17 che successivamente ha trovato definitiva attuazione con l'approvazione operata con D.A. n 1346 del 5 aprile 2016...

Alla luce di quanto sopra, si pone un complesso problema di coordinamento con le nuove prescrizioni di tutela introdotte in via definitiva dal Piano Paesaggistico e dalle quali la Soprintendenza non può legittimamente discostarsi.
Recita, infatti l'art. 143 comma 9 del codice dei Beni Culturali "A far data dall'adozione del piano paesaggistico non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel piano stesso. A far data dalla approvazione del piano le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici.
In effetti, la variante al PRG avrebbe dovuto tenere conto delle indicazioni di tutela della pianificazione vigente.
Considerato che il paesaggio costituisce, in quanto ne contiene tutte le altre, la principale risorsa culturale da tutelare, salvaguardare e valorizzare attraverso una politica corretta di interventi che riconoscano l'esigenza di modulare le trasformazioni secondo i principi dello sviluppo sostenibile.
Considerato che l'interesse pubblico alla conservazione di ciò che la cultura e la legge definiscono bene, in quanto risorsa non rinnovabile, da non compromettere, quindi distruggere con usi pregiudizievoli, confrontato con altri interessi, che alla trasformabilità di un sito concorrono, impone per legge la prevalenza culturale del primo, in ossequio al principio dell'art. 9 della Costituzione, stabilito come inequivocabile filtro di valutazione dell'ammissibilità o meno delle trasformazioni.
Inoltre, più previsioni urbanistiche di zto (B, C e D) sono ricompresi in Ambiti di tutela 2, ed addirittura anche 3, del piano paesaggistico e, pertanto, incompatibili con le finalità della tutela.
Infine si prende atto che l'Amministrazione, più recentemente ed in applicazione della L.R. 13/15, con delibera consiliare n 114 del 10.11.16 già trasmessa al DRU per le determinazioni di competenza, ha approntato strumentazione atta al Governo del Centro Storico; pur tuttavia rilevando che la perimetrazione della Zona A di cui alla suddetta delibera si discosta, per modestissime porzioni, da quella approvata nell'ambito del Piano Paesaggistico di Ragusa con D.A. 1346 del 5.04.16 si reputa che la stessa debba essere ricondotta a quest'ultima."
"Zonizzazione del P.R.G.
"Si ritengono condivisibili:
- la zona A (comprendente le sottozone A3 e A4) perimetrata come precedentemente specificato, ed inoltre le sottozone A1 e A2, riguardanti Beni isolati diffusi nel territorio comunale;
- le zone B0 con la precisazione che nell'ambito di tale zona il trasferimento di cubatura previsto dall'art. 22 della l.r. n 16/16 è consentito esclusivamente mediante Piani attuativi che interessino singoli comparti edificatori;
- le zone B1 e BR1, con la precisazione che ove le stesse siano interessate da particolari prescrizioni derivanti dai livelli di tutela 2 e 3 del Piano Paesaggistico o dal PAI, su tali porzioni siano ammissibili solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, escludendo la nuova edificazione;
- le previsioni di servizi ricomprese nelle predette zone, nonché gli strumenti attuativi vigenti (approvati e convenzionati) e le varianti già approvate;
Le rimanenti parti del territorio comunale, fino alla nuova pianificazione, assumeranno la destinazione di zto E, siccome novellate dagli articoli 2 e 7 del D.M. 1444/68 con interventi minimi edilizi che interessino almeno un ettaro, nel rispetto della pianificazione sovraordinata (Piano Paesaggistico e PAI), delle prescrizioni del parere motivato VAS, ad esclusivo uso agricolo, con esclusione della residenza."
"Osservazioni e opposizioni
Le opposizioni che interessano parte del territorio ricadente nelle sopra specificate zto sono decise in conformità alla proposta di parere n 2/U.O.4.2/S4/DRU del 20.02.17 rimanendo le altre superate dalle prescrizioni del presente voto".

VISTA la Dirigenziale prot. n 19173 del 23.10.2017 con la quale è stato notificato al Comune di Modica il voto CRU n 57 espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta dell'11.10.2017 sul PRG.
VISTA la Delibera consiliare n 159 del 21.11.2017 trasmessa a mezzo PEC l'1.12.2017 e assunta in pari data al al n 21509 del protocollo del DRU con la quale il Comune di Modica ha contro dedotto al parere n 57 reso dal CRU nella seduta dell'11.10.2017.
VISTA la nota prot. n 21858 del 6.12.2017 con la quale il Servizio 4/DRU ha trasmesso alla Segreteria del CRU la proposta di parere n 14 dell'1.12.2017 che di seguito, per stralcio, si riporta:
"...Omissis..."

Con Delibera Consiliare n 159 del 21.11.2017 trasmessa a mezzo PEC il giorno 1.12.2017 e assunta in pari data al n 21509 del protocollo del DRU il Comune di Modica ha contro dedotto al parere n 57 reso dal CRU nella seduta dell'11.10.2017 nel seguente modo.:
"...Omissis..."
"RITENUTO
"Che, pur prendendo atto del parere finale

- *non si possa condividere la mancata approvazione delle zone agricole già definite e normate dal Piano. (Qual è il senso di disattendere le zone agricole se poi si pone la prescrizione che le stesse siano classificate agricole)*
- *Non si possono condividere prescrizioni che definiscono scelte di merito la cui competenza esclusiva è del Comune, nelle parti in cui il CRU ha scelto una destinazione di zona (Agricola), dettando regole di natura urbanistica, (lotto minimo, divieto di residenza in zona agricola) non riconducibili ad obblighi di legge, anche su aree che non sono soggette a vincoli sovraordinati, o che addirittura appartengono a contesti edificati in cui l'attività agricola è impossibile da praticare,*

che la fattispecie delle zone stralciate e prive di pianificazione generale e/o attuativa è espressamente contemplata dall'art. 4 della LR 16/2016.
Che per le osservazioni si possa prendere atto del parere del CRU e condividerne le valutazioni finali, ***Propone di adottare la seguente Delibera:***

a) Prendere atto e controdedurre al parere espresso dal CRU, nei termini sottoindicati:

R.1) Cartografia:
Si prende atto del rilievo, osservando che sarà cura del Comune formalizzare l'aggiornamento cartografico, in gran parte già effettuato e messo a disposizione del CRU;
R.2) Studio geologico:
Si prende atto, impegnando l'Ente, in fase di rielaborazione delle parti non approvate, di adeguare lo studio alle norme e agli strumenti sopravvenuti, applicando sin da ora le eventuali limitazioni;
R.3) Tutela dei corsi d'acqua:
Si prende atto della prescrizione, impegnandosi ad applicare da subito le limitazioni indicate nell'art. 96 del R.D. n. 523/1904, anche ai corsi d'acqua tombinati;
R.4) Valutazione ambientale strategica:
Si prende atto di quanto rilevato impegnando l'Amministrazione ad adeguare il Piano e lo studio ambientale ai contenuti del D.A. 191/Gab del 16/2016, applicando sin da ora le limitazioni imposte dal decreto;
R.5) Tutela del Patrimonio storico ambientale:
Si prende atto della prescrizione e dell'assunto che gli strumenti sovraordinati, come il piano Paesaggistico, il PAI, la carta della Natura ecc., prevalgono sulle norme locali.
R.6) Zonizzazione del PRG:
6.1) Si prende atto che il CRU ha espresso parere favorevole alle sole zone sotto elencate:

- *Le Zone A (comprendente le sottozone A3 ed A4,) con la perimetrazione del Piano Paesaggistico,*
- *Le Zone A1 e A2, riguardanti beni isolati diffusi nel territorio comunale;*
- *Le Zona B0 con la precisazione che nell'ambito di tale zona il trasferimento di cubatura previsto dall'art. 22 della L.R. 10/8/2016 n. 16 è consentito esclusivamente mediante piani attuativi che interessino singoli comparti edificatori;*
- *Le Zone B1 e Br1, con la precisazione che ove le stesse siano interessate da particolari prescrizioni derivanti dai livelli di tutela 2 e 3 del Piano Paesaggistico o dal Piano di Assetto Idrogeologico, su tali porzioni siano ammissibili solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, escludendo la nuova edificazione;*
- *le previsioni di servizi ricomprese nelle predette zone , nonché gli strumenti attuativi vigenti (approvati e convenzionati) e le varianti già approvate.*

6.2) Si prende atto del parere del CRU nelle parti in cui non approva le previsioni del PRG per le zone diverse da quelle elencate al punto 1, salvo che per le zone agricole che si ritiene debbano essere mantenute come indicato al successivo punto 6.3,
6.3) Non si condivide la mancata approvazione delle zone già classificate agricole nel Piano in esame, ritenendo che le stesse possano essere mantenute con tale destinazione, e con la prescrizione del rispetto del piano paesaggistico e degli altri vincoli sopra ordinati
6.4) Non si condivide la prescrizione dettata con riguardo alle scelte operate dal CRU sulle zone non approvate, per i motivi espressi nei ritenuta della parte motiva, e si ritiene di dover modificare la prescrizione nei termini che seguono:
Sostituire l'ultimo paragrafo della parte avente ad oggetto: "Zonizzazione del PRG" con il seguente:

"Le rimanenti parti del territorio comunale, non classificate agricole da Piano, e disattese dal parere, fino alla nuova pianificazione, soggiacciono alle previsioni di legge per le aree prive di pianificazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 4 della LR 16/2016."

R.7) Osservazioni e opposizioni

Per le osservazioni si prende atto del parere finale espresso dal CRU per ognuna di esse.

***b) impegnare l'Amministrazione** affinchè nel più breve tempo possibile:*

- *provveda all'adeguamento delle cartografie e delle Norme di Attuazione in modo da fornire all'utenza elaborati certi per lo svolgimento delle attività dei professionisti, degli uffici e dei cittadini.*
- *proceda alla rielaborazione del Piano per tutte le parti stralciate, tenendo conto di quanto rilevato sia dall'ufficio regionale che ha istruito il Piano, sia dal CRU.*

***Considerato**:*

Relativamente alle controdeduzioni di cui alla delibera consiliare n 159 del 21.11.2017 si esprime quanto appresso:

Il Comune ha preso atto dei rilievi e delle prescrizioni di cui al parere n 57 reso dal CRU nella seduta dell'11.10.2017 ad eccezione di quanto riportato nel superiore punto R.6) Zonizzazione del PRG: punti 6.2), 6.3) e 6.4) in merito alla zonizzazione di aree già classificate agricole nel Piano in esame e per quelle zone non approvate proponendo, per i motivi sopra riportati nel "RITENUTO" , altresì, la modifica dell'ultimo capoverso del citato parere 57/CRU riguardante la "Zonizzazione del PRG" che recita:

"Le rimanenti parti del territorio comunale, fino alla nuova pianificazione, assumeranno la destinazione di zto E, siccome novellate dagli articoli 2 e 7 del D.M. 1444/68 con interventi minimi edilizi che interessino almeno un ettaro, nel rispetto della pianificazione sovraordinata (Piano Paesaggistico e PAI), delle prescrizioni del parere motivato VAS, ad esclusivo uso agricolo, con esclusione della residenza."

Con il seguente:

"Le rimanenti parti del territorio comunale, non classificate agricole da Piano, e disattese dal parere, fino alla nuova pianificazione, soggiacciono alle previsioni di legge per le aree prive di pianificazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 4 della LR 16/2016.".

- Si condivide il punto 6.2) in quanto trattasi di un refuso;

*- Non si condividono i punti 6.3) e 6.4) e, pertanto, le aree stralciate saranno classificate zona "E" di verde agricolo. Ciò anche, per come considerato nella proposta di parere n 2 del 20.02.17 del servizio 4/DRU **"...di non aggravare ulteriormente le consolidate realtà modicane..."** nelle quali dovrà osservarsi quanto disposto dalla L.R. 71/78 (indice di fabbricabilità per l'edilizia residenziale pari a 0,03 mc/mq e, per gli interventi produttivi volti ad utilizzare le risorse naturali si dovranno osservare i limiti di cui all'art. 22 della citata L.R. 71/78 così come modificato dalla L.R. 17/94 e ss.mm.ii.).*

Altresì, per quanto attiene il punto R.7) Osservazioni e opposizioni in Comune di Modica "...prende atto del parere finale espresso dal CRU per ognuna di esse".

Per quanto riguarda le osservazioni/opposizioni, con la citata proposta di parere n 10/2017 trasmessa alla Segreteria del CRU con nota prot. n 16292 del 12.09.17 lo scrivente Servizio, "...considerato che non vengono forniti dati di consistenza edilizia esistente né elaborati grafici che chiariscano lo stato dei luoghi e che possano giustificare la variazione richiesta e contribuire alla valutazione della stessa, in funzione del futuro assetto urbanistico della zona omogenea..." proponeva che fossero trasmesse al Comune affinchè, in sede di controdeduzione allo strumento urbanistico lo stesso si potesse determinare:

"- relativamente alle Varianti SUAP conformemente alle Concessioni e/o autorizzazioni rilasciate;

"- per quanto attiene alla modifica della destinazione d'uso delle aree individuando il contesto odierno e la loro attuabilità;

"- sulla modifica alle NTA valutando l'opportunità delle stesse.".

Per quanto sopra, si propone che possano essere accolte le osservazioni/opposizioni di cui alla citata proposta di parere n 10/2017, non richiamate nel citato voto CRU n 57 dell'11.10.2017 e, pertanto, non oggetto di valutazione in sede di controdeduzioni da parte del Comune così come di seguito:

- le varianti SUAP conformemente alle Concessioni e/o autorizzazioni rilasciate in coerenza con quanto ritenuto condivisibile dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica al punto "Zonizzazione del PRG", "... strumenti attuativi vigenti (approvati e convenzionati) e le varianti già approvate" del citato parere 57/2017;

- al cambio di destinazione d'uso delle aree limitatamente e conformemente alle zone territoriali omogenee condivise, "A", "B0", "B1", "Br1" ed "E" dai pareri dell'Ufficio e dal CRU.

Per quanto attiene alla modifica dell'art. 36 delle NTA "Zone B1 di completamento dei quartieri del centro urbano", oggetto di osservazione della Ditta Pisana Giuseppe, non si ritiene di poterla accogliere in questa sede ma potrà essere valutata dal Consiglio Comunale predisponendo apposita Variante urbanistica.

Per quanto precede questa U.O. S.4.2/DRU ***propone Parere*** *che le controdeduzioni formulate dal Comune di Modica (RG), ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78 con delibera consiliare n. 159 del 21.11.2017, si possono condividere limitatamente a quanto contenuto nelle considerazioni di cui sopra salvo ulteriori considerazioni da parte del Consiglio Regionale dell'Urbanistica.*

VISTO il parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n. 63 dell'11.12.2017, che di seguito si trascrive:

Vista *la nota del Servizio 4 - U.O. S4.2 del D.R.U. prot. 21858 del 6.12.2017 con la quale sono stati trasmessi per il tramite del Dirigente Generale dell'Urbanistica, gli atti relativi all'argomento indicato in oggetto unitamente alla proposta di parere n° 14 del 1.12.2017, resa ai sensi dell'art. 68 della L.R. 10/99;*

Visti *gli atti allegati al suddetto parere ed in particolare la deliberazione del Consiglio Comunale di Modica n° 159 del 21.11.2017;*

Udita *la Commissione relatrice che ha illustrato il contenuto della superiore delibera ed esposto i contenuti della proposta di parere resa dall'Ufficio ;*

Valutato *quanto rappresentato dal Comune con il citato atto deliberativo e quanto relazionato dalla Commissione relatrice, questo Consiglio ritiene di poter condividere la proposta dell'Ufficio che è parte integrante del presente voto, e pertanto esprime PARERE Favorevole all'approvazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, e delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Modica, adottata con Delibera del Commissario ad Acta n° 16 del 8.04.2013, in conformità a quanto già valutato nel precedente voto n° 57 del 11.10.2017, integrato con le considerazioni formulate con il presente voto in conformità al parere dell'Ufficio n° 14 del 1.12.2017 espresso a seguito delle controdeduzioni del Comune adottate con l'atto di Consiglio Comunale n° 159 del 21.11.2017.*

RITENUTO di potere condividere i sopracitati pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 57 dell'11.10.2017 e n. 63 dell'11.12.2017, assunti rispettivamente con riferimento alla proposta di parere dell'U.Op. 4.2 del Servizio 4/DRU n. 2 del 20 febbraio 2017, alla proposta di parere dell'U.Op. 4.2 del Servizio 4/DRU n 10 del 7.09.2017 e alla proposta di parere dell'U.Op. 4.2 del Servizio 4/DRU n 14 dell'1.12.2017.

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n. 57 dell'11.10.2017 e n. 63 dell'11.12.2017, nonchè alle modifiche, prescrizioni e indicazioni di cui ai pareri degli Uffici in premessa citati, è approvato il Piano Regolatore Generale e le Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Modica, adottati con delibera Commissariale n. 16 dell'8.04.2013;

ART.2) Le osservazioni e/o opposizioni presentate avverso lo strumento urbanistico in argomento sono decise in conformità e con le stesse motivazioni contenute nel parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 57 dell'11.10.2017 e al parere reso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con il voto n. 63 dell'11.12.2017;

ART.3) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono vistati e timbrati da questo Assessorato:

A) Deliberazione del Commissario ad acta n 16 dell'8.04.2013 avente per oggetto "Adozione della Variante generale al PRG e del Regolamento Edilizio";

B) Proposta di parere n 2 del 20 febbraio 2017 resa dall'U.O. S4.2 del Servizio 4/DRU con relativo allegato "Valutazione delle osservazioni ed opposizioni";

C) Proposta di parere n 10 del 7 settembre 2017 resa dall'U.O. S4.2 del Servizio 4/DRU con relativo allegato "Valutazione delle osservazioni ed opposizioni";

D) Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n 57 dell'11.10.2017;

E) Delibera di Consiglio Comunale n 159 del 21 novembre 2017 avente per oggetto "Comune di Modica (RG) Variante generale al Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio, Norme tecniche di Attuazione. Contro deduzioni al voto CRU n 57 dell'11.10.2017. approvato.";

F) Proposta di parere n 14 dell'1.12.2017resa dall'U.O. S4.2 del Servizio 4/DRU;

G) Parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica reso con il voto n 63 dell'11.12.2017;

- Elaborati di Piano Regolatore Generale datati luglio 2011:

PARTE PRIMA:

1) Relazione Tecnica Generale;

2) Regolamento Edilizio;
3) Norme Tecniche di attuazione;
4) Tavola B2.1.1: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
5) Tavola B2.1.2: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
6) Tavola B2.1.3: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
7) Tavola B2.1.4: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
8) Tavola B2.1.5: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
9) Tavola B2.1.6: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
10) Tavola B2.1.7: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
11) Tavola B2.1.8: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
12) Tavola B2.1.9: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
13) Tavola B2.1.10: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
14) Tavola B2.1.11: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
15) Tavola B2.1.12: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
16) Tavola B2.1.13: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
17) Tavola B2.1.14: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
18) Tavola B2.1.15: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
19) Tavola B2.1.16: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
20) Tavola B2.1.17: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
21) Tavola B2.1.18: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
22) Tavola B2.1.19: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
23) Tavola B2.1.20 Stato di Fatto in scala 1: 2.000
24) Tavola B2.1.21: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
25) Tavola B2.1.22: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
26) Tavola B2.2.1: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
27) Tavola B2.2.2: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
28) Tavola B2.2.3: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
29) Tavola B2.2.4: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
30) Tavola B2.2.5: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
31) Tavola B2.2.6: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
32) Tavola B2.2.7: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
33) Tavola B2.2.8: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
34) Tavola B2.3.1: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
35) Tavola B2.3.2: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
36) Tavola B2.3.4: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
37) Tavola B2.3.5: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
38) Tavola B2.3.6: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
39) Tavola B2.3.7: Stato di Fatto in scala 1: 2.000
40) Tavola B2.3.8: Stato di Fatto in scala 1: 2.000

PARTE SECONDA

41)Tavola B2.1.1: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
42)Tavola B2.1.2: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
43)Tavola B2.1.3: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
44)Tavola B2.1.4: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
45)Tavola B2.1.5: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
46)Tavola B2.1.6: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
47)Tavola B2.1.7: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
48)Tavola B2.1.8: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
49)Tavola B2.1.9: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
50)Tavola B2.1.10: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
51)Tavola B2.1.11: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
52)Tavola B2.1.12: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
53)Tavola B2.1.13: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
54)Tavola B2.1.14: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
55)Tavola B2.1.15: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
56)Tavola B2.1.16: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
57)Tavola B2.1.17: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
58)Tavola B2.1.18: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
59) Tavola B2.1.19: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
60)Tavola B2.1.20: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000

61)Tavola B2.1.21: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
62)Tavola B2.1.22: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
63)Tavola B2.2.1: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
64)Tavola B2.2.2: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
65)Tavola B2.2.3: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
66)Tavola B2.2.4: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
67)Tavola B2.2.5: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
68)Tavola B2.2.6: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
69)Tavola B2.2.7: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
70)Tavola B2.2.8: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 2.000
71)Tavola B2.3.1 : Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
72)Tavola B2.3.2 : Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
73) Tavola B2.3.3 : Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
74) Tavola B2.3.4 : Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
75) Tavola B2.3.5 : Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
76) Tavola B2.3.6 : Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
77) Tavola B2.3.7 : Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
78) Tavola B2.3.8 : Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:2.000
79) Tavola B1.1: Stato di fatto in scala 1:10.000
80) Tavola B1.2: Stato di Fatto in scala 1:10.000
81) Tavola B1.3: Stato di Fatto in scala 1:10.000
82) Tavola B1.4 :Stato di Fatto in scala 1:10.000
83) Tavola B1.5: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
84) Tavola B1.6: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
85) Tavola B1.7: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
86) Tavola B1.8: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
87) Tavola B1.9: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
88) Tavola B1.10: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
89) Tavola B1.11: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
90) Tavola B1.12: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
91) Tavola B1.13: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
92) Tavola B1.14: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
93) Tavola B1.15: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
94) Tavola B1.16: Stato di Fatto in scala 1: 10.000
95) Tavola B1.1: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:10.000
96) Tavola B1.2: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:10.000
97) Tavola B1.3: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:10.000
98) Tavola B1.4: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1:10.000
99) Tavola B1.5: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
100) Tavola B1.6: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
101) Tavola B1.7: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
102) Tavola B1.8: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
103) Tavola B1.9: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
104) Tavola B1.10: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
105) Tavola B1.11: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
106) Tavola B1.12: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
107) Tavola B1.13: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
108) Tavola B1.14: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
109) Tavola B1.15: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.000
110) Tavola B1.16: Disciplina del suolo e degli edifici in scala 1: 10.0

STUDIO GEOLOGICO sottoscritto dai Dr. G. Alfano, S. Busacca,, A. Frasca e A. Spadaro riportante il visto con il riferimento al parere dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa n 1619 del 15.02.1996 e la dicitura "copia conforme all'originale allegato alla Delibera del Commissario n 16 dell'8.04.2013":

PARTE PRIMA

111) Relazione
112) Integrazione Geologica
113) Tavola n.645/15 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
114) Tavola n.648/02 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
115) Tavola n.648/03 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000

116) Tavola n.648/06 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
117) Tavola n.648/07 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
118) Tavola n.648/08 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
119) Tavola n.648/09 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
120) Tavola n.648/10 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
121) Tavola n.648/11 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
122) Tavola n.648/12 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
123) Tavola n.648/13 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
124) Tavola n.648/14 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
125) Tavola n.648/15 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
126) Tavola n.651/02 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
127) Tavola n.651/03 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000
128) Tavola n.651/06 Rilevamento Geologico in scala 1:10.000

CARTA IDROGEOLOGICA

129) Tavola n. 645/15 in scala 1:10.000
130) Tavola n. 648/02 in scala 1:10.000
131) Tavola n. 648/03 in scala 1:10.000
132) Tavola n. 648/06 in scala 1:10.000
133) Tavola n. 648/07 in scala 1:10.000
134) Tavola n. 648/08 in scala 1:10.000
135) Tavola n. 648/09 in scala 1:10.000
136) Tavola n. 648/10 in scala 1:10.000
137) Tavola n. 648/11 in scala 1:10.000
138) Tavola n. 648/12 in scala 1:10.000
139) Tavola n. 648/13 in scala 1:10.000
140) Tavola n. 648/14 in scala 1:10.000
141) Tavola n. 648/15 in scala 1:10.000
142) Tavola n. 651/02 in scala 1:10.000
143) Tavola n. 651/03 in scala 1:10.000
144) Tavola n. 651/06 in scala 1:10.000

CARTA DELLA SUSCETTIVITA'

145) Tavola n. 645/15 in scala 1:10.000
146) Tavola n. 648/02 in scala 1:10.000
147) Tavola n. 648/03 in scala 1:10.000
148) Tavola n. 648/06 in scala 1:10.000
149) Tavola n. 648/07 in scala 1:10.000
150) Tavola n. 648/08 in scala 1:10.000
151) Tavola n. 648/09 in scala 1:10.000
152) Tavola n. 648/10 in scala 1:10.000
153) Tavola n. 648/11 in scala 1:10.000
154) Tavola n. 648/12 in scala 1:10.000
155) Tavola n. 648/13 in scala 1:10.000
156) Tavola n. 648/14 in scala 1:10.000
157) Tavola n. 648/15 in scala 1:10.000
158) Tavola n. 651/02 in scala 1:10.000
159) Tavola n. 651/03 in scala 1:10.000
160) Tavola n. 651/06 in scala 1:10.000
161) Tavola n. 1 in scala 1:2.000
162) Tavola n. 2 in scala 1:2.000
163) Tavola n. 3 in scala 1:2.000
164) Tavola n. 4 in scala 1:2.000
165) Tavola n. 5 in scala 1:2.000

PARTE SECONDA

166) Tavola n. 1A in scala 1:2.000
167) Tavola n. 2A in scala 1:2.000
168) Tavola n. 3A in scala 1:2.000
169) Tavola n. 4A in scala 1:2.000
170) Tavola n. 5A in scala 1:2.000
171) Tavola n. 6A in scala 1:2.000
172) Tavola n.7A in scala 1:2.000

173) Tavola n. 8A in scala 1:2.000
174) Tavola n. 9A in scala 1:2.000
175) Tavola n.10A in scala 1:2.000
176) Tavola n.11A in scala 1:2.000
177) Tavola n.12A in scala 1:2.000
178) Tavola n.13A in scala 1:2.000
179) Tavola n.14A in scala 1:2.000
180) Tavola n.15A in scala 1:2.000
181) Tavola n.16A in scala 1:2.000
182) Tavola n.17A in scala 1:2.000
183) Tavola n.1B in scala 1:2.000
184) Tavola n.2B in scala 1:2.000
185) Tavola n.3B in scala 1:2.000
186) Tavola n.4B in scala 1:2.000
187) Tavola n.5B in scala 1:2.000
188) Tavola n.6B in scala 1:2.000
189) Tavola n.7B in scala 1:2.000
190) Tavola n.8B in scala 1:2.000
191) Tavola n.1C in scala 1:2.000
192) Tavola n.2C in scala 1:2.000
193) Tavola n.3C in scala 1:2.000
194) Tavola n.1D in scala 1:2.000
195) Tavola n.2D in scala 1:2.000
196) Tavola n.3D in scala 1:2.000
197) Tavola n.4D in scala 1:2.000
198) Tavola n.5D in scala 1:2.000

CARTA GEOLOGICA

199) Tavola n. 1 in scala 1:2.000
200) Tavola n. 2 in scala 1:2.000
201) Tavola n. 3 in scala 1:2.000
202) Tavola n. 4 in scala 1:2.000
203) Tavola n. 5 in scala 1:2.000
204) Tavola n. 1A in scala 1:2.000
205) Tavola n. 2A in scala 1:2.000
206) Tavola n. 3A in scala 1:2.000
207) Tavola n. 4A in scala 1:2.000
208) Tavola n. 5A in scala 1:2.000
209) Tavola n. 6A in scala 1:2.000
210) Tavola n. 7A in scala 1:2.000
211) Tavola n. 8A in scala 1:2.000
212) Tavola n. 9A in scala 1:2.000
213) Tavola n.10A in scala 1:2.000
214) Tavola n.11A in scala 1:2.000
215) Tavola n.12A in scala 1:2.000
216) Tavola n.13A in scala 1:2.000
217) Tavola n.14A in scala 1:2.000
218) Tavola n.15A in scala 1:2.000
219) Tavola n.16A in scala 1:2.000
220) Tavola n.17A in scala 1:2.000
221) Tavola n. 1B in scala 1:2.000
222) Tavola n. 2B in scala 1:2.000
223) Tavola n. 3B in scala 1:2.000
224) Tavola n. 4B in scala 1:2.000
225) Tavola n. 5B in scala 1:2.000
226) Tavola n. 6B in scala 1:2.000
227) Tavola n. 7B in scala 1:2.000
228) Tavola n. 8B in scala 1:2.000
229) Tavola n. 1C in scala 1:2.000
230) Tavola n. 2C in scala 1:2.000
231) Tavola n. 3C in scala 1:2.000

232) Tavola n. 1D in scala 1:2.000
233) Tavola n. 2D in scala 1:2.000
234) Tavola n. 3D in scala 1:2.000
235) Tavola n. 4D in scala 1:2.000
236) Tavola n. 5D in scala 1:2.000

STUDIO AGRICOLO FORESTALE sottoscritto dal Coordinatore Dr. Ugo Maltese e dai Dr. agr. G. Blandini, F. Giunta, G. Iaconinoto, R. Petriglieri e G. Scollo riportante la dicitura "copia conforme all'originale allegato alla Delibera del Commissario n 16 dell'8.04.2013":

PARTE PRIMA

237) Relazione

Carta della vegetazione e della utilizzazione del suolo:

238) Tavola n. 1 in scala 1:10.000
239) Tavola n. 1 in scala 1:10.000
240) Tavola n. 1 in scala 1:10.000
241) Tavola n. 1 in scala 1:10.000

PARTE SECONDA

Carta dei vincoli:

242) Tavola n. 2 in scala 1:10.000
243) Tavola n. 2 in scala 1:10.000
244) Tavola n. 2 in scala 1:10.000
245) Tavola n. 2 in scala 1:10.000

Carta delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi:

246) Tavola n. 3 in scala 1:10.000
247) Tavola n. 3 in scala 1:10.000
248) Tavola n. 3 in scala 1:10.000
249) Tavola n. 3 in scala 1:10.000

Carta delle aree extra-agricole e di scarsa valenza agricolo-forestale della fascia periurbana:

250) Tavola n. 4 in scala 1:10.000
251) Tavola n. 4 in scala 1:10.000
252) Tavola n. 4 in scala 1:10.000
253) Tavola n. 4 in scala 1:10.000

PARTE TERZA

Integrazione dello studio agricolo forestale:

254) Tavola n. 1.a Carta generale delle cave in scala 1:10.000
255) Tavola n. 1.b Carta generale delle cave in scala 1:10.000
256) Tavola n. 1.c Carta generale delle cave in scala 1:10.000
257) Tavola n. 2.a Carta generale dei boschi in scala 1:10.000
258) Tavola n. 2.b Carta generale dei boschi in scala 1:10.000
259) Tavola n. 3 Carta generale dei vincoli in scala 1:25.000

PARTE QUARTA

Integrazione dello studio agricolo forestale:

260) Volume 1
261) Volume 2
262) Volume 3
263) Volume 4
264) Volume 5

CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE sottoscritti dal Progettista ing. Giuseppe Rodriquez riportante la dicitura "copia conforme all'originale allegato alla Delibera del Commissario n 16 dell'8.04.2013":

265) Criteri di programmazione commerciale
266) Tavola B2.1.18 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
267) Tavola B2.1.19 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
268) Tavola B2.1.20 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
269) Tavola B2.1.21 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
270) Tavola B2.1.22 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
271) Tavola B2.2.2 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
272) Tavola B2.2.4 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
273) Tavola B2.2.5 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
274) Tavola B2.3.1 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000
275) Tavola B2.3.2 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000

276) Tavola B2.3.5 Stato di Fatto/Commerciale in scala 1:2.000

ART.4) Il Comune di Modica (Rg) dovrà provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in argomento e dovrà curare che in breve tempo vengano apportate dal Progettista le modifiche e le correzioni agli elaborati di Piano che discendono dal presente Decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

ART.5) Il presente decreto dovrà essere pubblicato nel sito *web* dell'Amministrazione comunale *(*Albo pretorio *online)* ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli atti.

ART.6) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per esteso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione Siciliana.

ART.7) Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data della pubblicazione, ricorso giurisdizionale dinnanzi al T.A.R., entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni.

ART.9) Ai sensi dell'art. 68 della legge Regionale 12 agosto 2014, n. 21, il presente Decreto è pubblicato nel sito istituzionale del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica.

Palermo, li

22 DIC. 2017

Il Dirigente Generale
(dott. Carmelo Frittitta)

Il Dirigente del Servizio 4/DRU
(arch. Rosa Anna Liggio)

Il Dirigente U.O.4.2/DRU
(arch. Salvatore Schifani)