



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **1**  
PROT. N. 65620 DEL 31/05/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta PARRINO VINCENZO ED ALTRI (ING. CAMPO SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA CISTERNAZZI, ZONA ZTU - A12, TAV. 63 DEL PPRU CISTERNAZZI. Foglio 118 particelle 511-512-513-514-507-508-509-522-521  
Avente ad oggetto:

Cambio destinazione urbanistica conformemente al Piano di Lottizzazione già Convenzionato col Comune di Ragusa rep. 48844 del 2019

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Trattasi di mero errore materiale relativo al mancato inserimento del Piano di Lottizzazione già convenzionato.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **2**  
PROT. N. 65623 DEL 31/05/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CAVINA RITA MARIA (ING. CAMPO SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA PUNTARAZZI, FOGLIO 113, PARTICELLA 53  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **3**  
PROT. N. 65679 DEL 31/05/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BATTAGLIA PALMA (ING. CAMPO SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA MONACHELLA, VIA CIMABUE N°6, FOGLIO 49, PARTICELLE N°445, 446, 448 ,431  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **4**  
PROT. N. 67562 DEL 05/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CAFISO FRANCESCO (ING. CASONE SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA CISTERNAZZI, FOGLIO 117, PARTICELLA 140  
Avente ad oggetto:

Inserimento di area agricola all'interno delle zone di recupero

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La condizione di aver ottenuto una concessione edilizia in sanatoria a seguito di condono non presuppone l'obbligo della P.A. della zonazione dell'area in zona di recupero.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **5**  
PROT. N. 69163 DEL 07/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta AVV. SCOLLO SABINA IN NOME E PER CONTO DEL SIG. DISTEFANO GIORGIO IN QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO DELLA "ONORANZE FUNEBRI S.R.L." (ARCH. MANGANELLO GAETANO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al VIA FANFANI, VIA PADRE TUMINO, FG. 50, P.LLA 44

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" L'area in oggetto ricade all'interno di Ambito di Trasformazione di cui alla Scheda Norma n. 2R la cui attuazione è regolamentata dall'art. 5 delle NTA. In particolare il comma 15 prevede che, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto. Considerato che il comparto di cui alla SN 2R è composto da lotti di terreno appartenenti anche ad altri proprietari oltre alla ditta che ha presentato la presente osservazione e che l'implementazione del comparto può avvenire esclusivamente in maniera unitaria e solidale da parte di tutti i proprietari dei lotti, si rigetta la presente osservazione rinviando la sua attuazione al momento in cui verrà presentato il PPA da parte di tutti i proprietari dei lotti in applicazione dell'art. 5 delle NTA."*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **6**  
PROT. N. 71012 DEL 12/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CAFISO GIANLUCA, CRISCIONE GIOVANNA (ARCH. PARRINO DANILO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA CASTELLANA - NAVE, VIA CAPO SCALAMBRI, FG. 259, P.LLE 180, 181  
Avente ad oggetto:

Richiesta di parzializzazione di una zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La zonazione del PRG non prevede l'ulteriore verifica delle particelle catastali in relazione alle singole proprietà trattandosi di pianificazione urbanistica di livello generale. La richiesta è pertanto irricevibile in quanto elusiva delle prescrizioni di cui all'art. 53 comma 4 delle NTA ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **7**  
PROT. N. 72312 DEL 14/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta NIFOSI' RAFFAELE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA GADDIMELI, VIA RIMEMBRANZA, FG.  
274, P.LLE 13, 742, 726, 730, 727, 741  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona A4 a zona Turistico Ricettiva e perequazione  
compensativa

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto della proposta perequativa con cessione di terreno a compensazione del cambio di  
destinazione urbanistica si accoglie la richiesta assegnando alle particelle indicate la destinazione  
TR2 attraverso apposita scheda norma ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **8**  
PROT. N. 72652 DEL 17/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LACOGNATA SIMONE IN QUALITA' DI LIBERO CITTADINO E PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI CIRCOLO DELLA MARIELE VENTRE Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 81, P.LLA 1049, SUB 15411  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'area in oggetto ricade all'interno di Ambito di Trasformazione di cui alla Scheda Norma n. 19R la cui attuazione è regolamentata dall'art. 5 delle NTA. In particolare il comma 15 prevede che, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto. Considerato che il comparto di cui alla SN 19R è composto da lotti di terreno appartenenti anche ad altri proprietari oltre alla ditta che ha presentato la presente osservazione e che l'implementazione del comparto può avvenire esclusivamente in maniera unitaria e solidale da parte di tutti i proprietari dei lotti. Inoltre in virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **9**  
PROT. N. 72716 DEL 17/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CASTELLO GIUSEPPE, FORTE GIULIA, FIDONE ALESSANDRO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 39, P.LLA 392, 393  
Avente ad oggetto:

cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona D

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ A seguito dell'Emendamento del Consiglio n. 30 sono state ridotte le aree destinate a zona produttiva D3 e D2. Pertanto il progettista deve uniformarsi alle scelte strategiche del Consiglio Comunale organo sovrano nella pianificazione del territorio urbano ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **10**  
PROT. N. 75686 DEL 21/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta RAGUSA DAMIANO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 64, P.LLA 166 SUB 3, FG. 64, P.LLA 166 SUB 4

Avente ad oggetto:

Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio reso Esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Trattasi di mero errore materiale relativo al mancato adeguamento cartografico al PdC già rilasciato e con inizio lavori regolarmente effettuato ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **11**  
PROT. N. 75808 DEL 24/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MITTENTE GEOM. CAMPO FRANCESCO PER DITTA SUNNY FLORAL SYSTEM S.R.L. (RUGGIERI FLORIANA NELLA QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 45, P.LLE (49), 114 C.DA POZZO CANE  
Avente ad oggetto:

Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio già Esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Vista la DILA resa esecutiva per silenzio assenso del 13/02/2024 prot. 19621 si accoglie assegnando la zona D3”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **12**  
PROT. N. 75928 DEL 24/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BLANCO STEFANIA (ARCH.  
MASSARI LAURA)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 117, P.LLA 829 SUB 1, FG. 117, P.LLA 829 SUB  
2  
Avente ad oggetto:

Modifica di viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **13**  
PROT. N. 75939 DEL 24/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SUNNY FLORAL SYSTEM S.R.L. (RUGGIERI FLORIANA NELLA QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO) (GEOM. CAMPO FRANCESCO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 45, P.LLE (49), 114 C.DA POZZO CANE  
Avente ad oggetto:

*Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio già Esecutivo*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Vista la DILA resa esecutiva per silenzio assenso del 13/02/2024 prot. 19621 si accoglie assegnando la zona D3”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **14**  
PROT. N. 75988 DEL 24/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SUNNY FLORAL SYSTEM S.R.L. (RUGGIERI FLORIANA NELLA QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO) (GEOM. CAMPO FRANCESCO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 45, P.LLE (49), 114 C.DA POZZO CANE  
Avente ad oggetto:

*Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio già Esecutivo*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Vista la DILA resa esecutiva per silenzio assenso del 13/02/2024 prot. 19621 si accoglie assegnando la zona D3”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **15**  
PROT. N. 77216 DEL 26/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta PARRINO VINCENZO ED ALTRI (ING. CAMPO SALVATORE)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 118, P.LLE 507,508,509,511,512,513,514,515,521,522 - C.DA CISTERNAZZI, ZONA ZTU - A12, TAV. 63 DEL PPRU CISTERNAZZI

Avente ad oggetto:

Cambio destinazione urbanistica conformemente al Piano di Lottizzazione già Convenzionato col Comune di Ragusa rep. 48844 del 2019

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Trattasi di mero errore materiale relativo al mancato adeguamento cartografico al PdC già rilasciato e con inizio lavori regolarmente effettuato ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **16**  
PROT. N. 77224 DEL 26/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GEOM. CASCONI SALVATORE TECNICO  
INCARICATO DALLA DITTA IACONO FEDERICA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA CIMILLA', VIA E.  
VITTORINI, PPRU "FORTGNEDDO- CIMILLA", ZTO CR6b, ZTU-B  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si condivide l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **17**  
PROT. N. 77457 DEL 26/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MANGIMIFICIO I.M.A.R. S.R.L. (ANTOCI MASSIMO IN QUALITA' DI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA')

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 94, P.LLA 151

Avente ad oggetto:

*Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio già Esecutivo*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si condivide l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **18**  
PROT. N. 77669 DEL 27/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CITINO GIUSEPPE (GEOM LO  
MAGNO GIORGIO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 62, P.LLE 609, 152  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Zr a zona Cr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si condivide l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **19**  
PROT. N. 77846 DEL 27/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ARCH. ARESTIA DAVIDE IN QUALITA' DI TECNICO INCARICATO DALLA DITTA CRISCIONE GIOVANNA ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLE 1146, 1131  
Avente ad oggetto:

Parziale Cambio di destinazione urbanistica da zona Verde di pertinenza a zona C2.2

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie limitatamente all'area non interessata dal canale infrastrutturale ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **20**  
PROT. N. 78120 DEL 27/06/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LAURETTA EMANUELE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 95, P.LLA 197  
Avente ad oggetto:

*1) Modifica della perimetrazione della zona "Dc" limitatamente al reale ed effettivo limite dell'esistente distributore carburanti*

*2)-La modifica della viabilità prevista lungo la Via Norvegia*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione n. 1). Si rigetta l'osservazione n. 2) in quanto la strada di piano su via Fieramosca che collega la Via Norvegia ha la sua funzione di accessibilità attraverso la sua nuova larghezza e composizione ai mezzi di soccorso che attualmente non riescono a raggiungere l'agglomerato edilizio esistente posto a margine della stessa Via Norvegia"*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **21**  
PROT. N. 78886 DEL 01/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BRACCHITTA VALERIA (ARCH. LAURETTA EMANUELE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 63, P.LLA 236 SUB 26  
Avente ad oggetto:

Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio già Esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si condivide l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **22**  
PROT. N. 79063 DEL 01/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GUASTELLA GIUSEPPE (GEOM. CAMPO FRANCESCO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 251, P.LLE 178, 166  
Avente ad oggetto:

Inserimento di area agricola all'interno delle zone di recupero

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Dall'analisi del fabbisogno abitativo inserito all'interno della relazione generale si evince che il nuovo PRG deve ridurre fortemente le destinazioni residenziali per rispettare l'effettivo fabbisogno edilizio al 2042.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **23**  
PROT. N. 79549 DEL 02/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DEMANUELE MARIA GRAZIA, SCRIBANO ROSARIO (ARCH. CRISCIONE CLAUDIO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al VIA DONNALUCATA SNC., FG. 276, P.LLE 869 SUB 5, 870  
Avente ad oggetto:

Inserimento di area agricola all'interno delle zone di recupero

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si condivide l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **24**  
PROT. N. 80013 DEL 03/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DISTEFANO GIORGIO IN QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO DELLA "ONORANZE FUNEBRI S.R.L." (MITTENTE AVV. SCOLLO SABINA)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 50, P.LLA 44

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'area in oggetto è regolamentata dalla Scheda norma 2 stralcio funzionale 2.3 dove tutti i proprietari delle particelle in essa inserita partecipano in modo perequato all'implementazione della previsione urbanistica contenuta nella scheda norma citata. Quindi la realizzabilità della proposta edilizia della Casa Funeraria potrà in ogni caso avvenire all'interno della citata procedura perequativa.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **25**  
PROT. N. 80018 DEL 03/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta G & C DI GURRIERI GIUSEPPE & C. S.A.S.  
(GURRIERI GIUSEPPE LEGALE RAPPRESENTANTE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA POZZILLO, VIA DEI GAROFANI, FG. 197,  
P.LLA 199  
Avente ad oggetto:

Inserimento di area agricola all'interno delle zone di recupero

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“L'area posta ai margini del territorio urbano non possiede le caratteristiche di zona residenziale come richiesto. Inoltre il fabbisogno abitativo al 2042 impone forti riduzioni delle precedenti zone residenziali a favore di quelle agricole”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **26**  
PROT. N. 80550 DEL 04/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ARCH. FIRRINCIELI CATERINA IN QUALITA' DI TECNICO INCARICATO DALLA DITTA LA SPISA MICHELANGELO E RUSSO STEFANIA Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA PIANETTI, FG. 62, MAPPALE 703, SUB 1,2,3 Avente ad oggetto:

Richiesta di rimozione del vincolo di tutela per gli edifici storici A4

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Gli immobili indicati mantengono, seppure interessati da sanatoria edilizia, le caratteristiche storiche degli edifici storici indicati in PRG con le zone A4”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **27**  
PROT. N. 808686 DEL 04/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta VIBES S.R.L. (BULBO ANGELO AMM. PRO TEMPORE)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA CASTELLANA, VIA PORTOVENERE - FG 262, P.LLE 1107, 1183

Avente ad oggetto:

Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio già Esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si condivide l'osservazione assegnando al lotto destinazione TR2”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **28**  
PROT. N. 81039 DEL 04/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LA FERLITA VERA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 252, P.LLA 326  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si condivide l'osservazione assegnando al lotto destinazione Zr”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **29**  
PROT. N. 81235 DEL 05/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SOLARINO ANGELO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 197, P.LLA 300  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si condivide l'osservazione assegnando al lotto destinazione Zr”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **30**  
PROT. N. 81802 - 84933 DEL 08/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta COMITINI GIORGIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 63, P.LLE 86, 244  
Avente ad oggetto:

*Richiesta di rimozione del vincolo di tutela per gli edifici storici A4*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione limitatamente alle particelle 86 e 244 assegnando la zona C 2.4, mentre la rimanente parte del lotto indicato continua a mantenere le caratteristiche di edificio storico confermando la zona A4”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **31**  
PROT. N. 82035 DEL 08/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ATTARDI MARIA GRAZIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 97, P.LLA 170, TRA LA VIA ANFUSO E LA  
VIA AVOGADRO  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il lotto rientra all'interno della scheda norma 17R dove tutti i proprietari delle particelle in essa  
inserita partecipano in modo perequato all'implementazione della previsione urbanistica contenuta  
nella scheda norma citata. Trattasi di scelta progettuale non modificabile ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **32**  
PROT. N. 82582 DEL 09/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GUASTELLA GIUSEPPA, LEGGIO MARIA, LEGGIO ANTONELLA - (ING. SORRENTINO GIUSEPPE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 256, P.LLE 1066, 1069, 1075, 1135, 1196, 1346  
- C.DA GADDIMELI  
Avente ad oggetto:

Richiesta di assegnazione del vincolo di tutela per gli edifici storici A4

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si condivide l'osservazione assegnando al lotto la destinazione A4 come da planimetria allegata all'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **33**  
PROT. N. 83184 DEL 10/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CAFISO FRANCESCO  
CASCONI GIOVANNI)

(ING.

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 117, P.LLA 140 SUB 4  
Avente ad oggetto:

Inserimento di area agricola all'interno delle zone di recupero

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non  
è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **34**  
PROT. N. 83190 DEL 10/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DI PASQUALE GIOVANNI,  
PASQUALE SALVATORE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG, 39, P.LLA 291, C.DA ROBBANOVA  
Avente ad oggetto:

DI

Inserimento di area agricola all'interno delle zone produttive D

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Già nel PRG vigente la particella risulta in parte a destinazione produttiva ed in parte in zona agricola. Una soluzione diversa andrebbe a disequilibrare il disegno urbanistico della zona interessata ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **35**  
PROT. N. 83374 DEL 10/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta TD COSTRUZIONI S.R.L. (TUMINO SALVATORE LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA) (ARCH. CRISCIONE CLAUDIO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 96, P.LLA 422

Avente ad oggetto:

Inserimento di area agricola all'interno delle zone residenziali C

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **36**  
PROT. N. 83582 DEL 11/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GEOM. PENDOLA GIANLUCA IN QUALITA' DI TECNICO INCARICATO DALLA DITTA RICCIARDO CALDERARO BASILIO, MIGLIORISI GIUSEPPE

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 273, P.LLE 420, 433

Avente ad oggetto:

*Richiesta corretta indicazione delle aree già destinate a standard*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione assegnando la particella 420 a parcheggio, la part. 433 a zona C2.2, la part. 423, 424, 428 a Verde attrezzato e la part. 426 a parcheggio mentre la part. 425 risulta essere già destinata a viabilità di piano.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **37**  
PROT. N. 83597 DEL 11/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta NIFOSI RAFFAELE (GEOM. NOBILE ALDO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA GADDIMELI, VIA RIMEMBRANZA, FG. 274, P.LLE 13, 742, 726, 730, 727, 741  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona A4 a zona Turistico Ricettiva e perequazione compensativa. Uguale alla osservazione n. 7

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto della proposta perequativa con cessione di terreno a compensazione del cambio di destinazione urbanistica si accoglie la richiesta assegnando alle particelle indicate la destinazione TR2 attraverso apposita scheda norma ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **38**  
PROT. N. 84317 - 85502 DEL 12/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta TROVATO GUGLIELMO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 251, P.LLE 252, SUB 1, 295  
Avente ad oggetto:

*Richiesta di rimozione del vincolo di tutela per gli edifici storici A4*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Come può evincersi dalle foto allegate dallo stesso ricorrente l'immobile e l'area circostante della stessa proprietà rivestono nel loro insieme una testimonianza dell'edificato storico rappresentato anche dalle masserie e casolari tipici della campagna ragusana al pari dei muretti a secco.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **39**  
PROT. N. 84579 DEL 12/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BAIA DEL SOLE S.R.L.  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 262, P.LLA 56 SUB 51, 4  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Turistico Ricettiva a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Vista la C.E. 4387/86 nella quale la destinazione d'uso è di alloggio del personale, facendo riferimento alla struttura turistico ricettiva, si rigetta l'osservazione in quanto trattasi di alloggio funzionale alla gestione della struttura turistico ricettiva destinata al personale operante all'interno della stessa struttura.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **40**  
PROT. N. 84826 DEL 15/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CRISCIONE ALESSANDRO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 115, P.LLE 52, 83  
Avente ad oggetto:

*Inserimento di area agricola all'interno delle zone di recupero*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che trattasi di area totalmente inglobata in area di recupero di limitate dimensioni si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **41**  
PROT. N. 84866 DEL 15/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta PLUCHINO LUCIA  
CAMPO SALVATORE

(ING.

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 53, P.LLE 1081, 1082

Avente ad oggetto:

*richiesta adeguamento alle previsioni di cui alla delibera di giunta municipale n°95 del 04/03/2024*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si condivide l'osservazione assegnato alle aree quanto stabilito dalla deliberazione di G.M. n. 95 del 2024”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **42**  
PROT. N. 85510 DEL 16/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GAROFALO PAOLO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 251, P.LLA 168 -  
- MANGIABOVE  
Avente ad oggetto:

C.DA CASTELLANA

Inserimento di area agricola all'interno delle zone di recupero

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **43**  
PROT. N. 85642 DEL 16/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DI PASQUALE EMANUELE ED ALTRI (ING. MIOSOTIS SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 39, P.LLA 221  
Avente ad oggetto:

Inserimento di area agricola all'interno delle zone produttive D

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Già nel PRG vigente la paticella risulta in parte a destinazione produttiva ed in parte in zona agricola. Una soluzione diversa andrebbe a disequilibrare il disegno urbanistico della zona interessata ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **44**  
PROT. N. 85866 DEL 16/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta TUMINO SALVATORE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 252, P.LLA 147, 118, 47, 148 - C.DA EREDITA'  
Avente ad oggetto:

Riduzione della zona E2 (fascia di rispetto dai boschi) e cambio destinazione urbanistica da E2 a E5

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Visto il Piano paesaggistico della provincia di Ragusa e preso atto che la zona boschiva E1 limitrofa ai lotti in osservazione è di dimensioni inferiori a 10Ha (ID 477) si applica solamente il comma 2 dell'art. 10 della L.R. 16/96 che fissa la fascia di rispetto a soli 50 metri. Pertanto si accoglie parzialmente l'osservazione limitatamente alle aree che distano più di 50 metri dal confine della zona E1 identificata nel SITR regionale all'ID 477”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **45**  
PROT. N. 86185 DEL 17/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BELLASSAI VINCENZO - MITTENTE (GEOM. SCALONE GIUSEPPE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 721, 722  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona Turistico Ricettiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù degli emendamenti già presentati dal consiglio comunale ed approvati dall'assise comunale con la quale sono state ridotte le aree destinate a turistico ricettivo si rigetta l'osservazione. Inoltre la limitata dimensione delle due particelle indicate non costituiscono superfici idonea per la realizzazione di alberghi a gestione unitaria. Inoltre la richiesta del 2019 era riferita ad una destinazione residenziale oggi inammissibile per via del dimensionamento del fabbisogno abitativo ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **46**  
PROT. N. 86321 DEL 17/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CHESSARI FRANCESCO - MITTENTE (GEOM SCALONE GIUSEPPE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLA 720  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona Turistico Ricettiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù degli emendamenti già presentati dal consiglio comunale ed approvati dall'assise comunale con la quale sono state ridotte le aree destinate a turistico ricettivo si rigetta l'osservazione. Inoltre la limitata dimensione della particella indicata non costituisce superficie idonea per la realizzazione di alberghi a gestione unitaria. Inoltre la richiesta del 2019 era riferita ad una destinazione residenziale oggi inammissibile per via del dimensionamento del fabbisogno abitativo ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **47**  
PROT. N. 86608 DEL 18/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ARCH. SALINITRO PIERO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 262, P.LLE 577, 1019, 1020, 1028, 1086 - M. DI  
RAGUSA, VIA PORTOVENERE  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona a verde privato di pertinenza a zona Turistico Ricettiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù degli emendamenti già presentati dal consiglio comunale ed approvati dall'assise  
comunale con la quale sono state ridotte le aree destinate a turistico ricettivo si rigetta l'osservazione.  
Inoltre le aree indicate nell'osservazione sono già state asservite all'edificio principale ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **48**  
PROT. N. 86826 DEL 18/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LA TERRA SALVATORE - MITTENTE (ING. CABIBBO ROBERTO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 374, P.LLE 65,69  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Produttiva D3 a zona agricola

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione destinando le particelle 64, 65 e 69 a zona agricola E2 in continuità con quelle limitrofe e coerentemente con il Piano Paesaggistico ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **49**  
PROT. N. 87018 DEL 18/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BRUGALETTA MARIA - MITTENTE (ING. CRISCIONE DANIELE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 97, P.LLA 1267  
Avente ad oggetto:

Rettifica scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **50**  
PROT. N. 88075 DEL 23/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ARCH. CAPPELLO GIORGIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 172, P.LLA 692  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **51**  
PROT. N. 88381 DEL 23/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta TIDONA COSTRUZIONI S.R.L. (TIDONA ANGELO IN QUALITA' DI LIQUIDATORE), TIDONA & FIGLIE S.R.L. (TIDONA MARILENA IN QUALITA' DI AMMINISTRATORE)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al VEDI LOTTIZZAZIONE N°207/09, PROGETTO O.D.U. N°206/11, CONVENZIONE DI RIFERIMENTO REPER. N°147521 DELL' 11/07/2011, DELIBERA DI C/C. N°29/2011, C.D.U DEL 27/04/2011, TUTTO IN ALLEGATO ALLA RICHIESTA

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona TR1 a zona TR2 coerentemente con titolo edilizio già esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **52**  
PROT. N. 88394 DEL 23/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta TIDONA & FIGLIE S.R.L. (TIDONA MARILENA IN QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 262 P.LLE 1346  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona TR3 a zona Cr coerentemente con titolo edilizio già esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione assegnando all'area la destinazione Cr”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **53**  
PROT. N. 88633 DEL 23/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DIPASQUALE MARIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 112, P.LLE 386, 388  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona E5 a zona Zr e restituzione aree già cedute per servizi da destinarsi anch'essi a Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della Convenzione sottoscritta in data 21/6/2021 e la conseguente cessione al Comune di particelle da destinarsi a servizi a standard si rigetta l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **54**  
PROT. N. 88791 - 88799 - DEL 24/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MATTEI PIERO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLA 728 - C.DA GADDIMELI  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **55**  
PROT. N. 89089 DEL 24/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LAO FRANCESCO - MITTENTE (ARCH. GIALLONGO PIETRO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 50, P.LLA 241  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **56**  
PROT. N. 89107 DEL 24/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LA COGNATA ROSALBA ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 63, P.LLE 149, 1660, 1661, 128  
Avente ad oggetto:

Modifica Viabilità all'interno di scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'area in oggetto ricade all'interno di Ambito di Trasformazione di cui alla Scheda Norma n. 11R la cui attuazione è regolamentata dall'art. 5 delle NTA. In particolare il comma 15 prevede che, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto. Considerato che il comparto di cui alla SN 2R è composto da lotti di terreno appartenenti anche ad altri proprietari oltre alla ditta che ha presentato la presente osservazione e che l'implementazione del comparto può avvenire esclusivamente in maniera unitaria e solidale da parte di tutti i proprietari dei lotti, si rigetta la presente osservazione rinviando la sua attuazione al momento in cui verrà presentato il PPA da parte di tutti i proprietari dei lotti in applicazione dell'art. 5 delle NTA.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **57**  
PROT. N. 89124 DEL 24/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ANTOCI ROSARIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 101, P.LLE 177 SUB 1, 465, 463  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona produttiva D5 a zona residenziale B1.2

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“L'immobile possiede già utile accesso dalla pubblica via. La presenza di fabbricati se legittimamente realizzati con idoneo titolo edilizio non confligge con la destinazione D5. Inoltre l'osservazione prevede un ampliamento dell'area con aumento del potenziale edificatorio residenziale non ammissibile.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **58**  
PROT. N. 89141 DEL 24/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ASARO AURELIA, SCHEMABRI GIOVANNI,  
SCHEMBARI MARIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 141, P.LLA 130  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non  
è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **59**  
PROT. N. 89142 DEL 24/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CILIA ALBERTO - MITTENTE (AVV. MIGLIORE LAURA)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 113, P.LLE 479, 480, 481, 482 - C.DA MATARAZZI - S.P. 60 (FRAZIONATA, COME RIPORTATO NELL' OSSERVAZIONE /OPPOSIZIONE

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale a seguito di rilascio di Titolo edilizio reso esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie PARZIALMENTE l'osservazione dassegnando alla particella 482 Foglio 113 la destinazione urbanistica di Cr e contestuale applicazione degli indici di cui al rilasciato PdC”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **60**  
PROT. N. 89143 DEL 24/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CASSARINO MARIA ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLA 1205 (EX 1160/B)  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona A4 a zona Turistico Ricettiva TR2

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione. Trattasi di lotto di terreno già classificato C2.2 e facente parte di lotto più ampio per il quale è stata accolta l'osservazione n. 7”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **61**  
PROT. N. 89162 DEL 24/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SEMINARIO VESCOVILE DI RAGUSA (SAC. MEZZASALMA GIANNI IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE), MEDI.GEST S.R.L. (CAPPADONNA GIULIA IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLA 1255 SUB 1  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica della zona Ic za sottozona R Religiosa a SSc Servizi socio Assistenziali - Cambio di eliminazione di vincolo di fascia di rispetto da zone boschive

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Vista la Convenzione allegata all'osservazione e preso atto che l'attività è riconducibile a Servizi Socio Sanitari Assistenziali, si conferma la destinazione Ic (attrezzature di interesse comune) correggendo la destinazione specifica da R (Religiosa) a Ss (Attrezzature socio - sanitarie - assistenziali). Per quanto concerne la richiesta di eliminazione della zonazione E2 (zona agricola di fascia di rispetto dai boschi) essendo la stessa vincolata al Piano Paesaggistico ed ai suoi vincoli questa non può essere accolta ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **62**  
PROT. N. 89163 DEL 24/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DIOCESI DI RAGUSA (MONS. LA PLACA GIUSEPPE NELLA QUALITA' DI VESCOVO DELLA DIOCESI)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 379, P.LLA 63  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da Attrezzature di Interesse Comuna Ic a Parcheggio Pubblico P - richiesta inoltre di correzione tavole per una maggiore riconoscibilità delle sottozone R (religiose) delle zone Ic (Interesse Comune)

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **63**  
PROT. N. 89190 - DEL 25/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta FORNARO ANGELO (MITTENTE: ING. INGALLINERA FRANCESCO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 238, P.LLA 287 - C.DA GATTOCORBINO  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale di recupero

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **64**  
PROT. N. 89491 DEL 25/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta PELLITTERI NAZARENA (MITTENTE: ARCH. PELLITTERI PIETRO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 273, P.LLA 418  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona residenziale C2.2 a zona residenziale B2.2

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il comparto in cui è ubicato il lotto non possiede le caratteristiche urbanistiche proprie delle zone B”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **65**  
PROT. N. 89607 DEL 25/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta PIGNATELLI SALVATRICE, PIGNATELLI CARMELO (MITTENTE: GEOM. CAMPO FRANCESCO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 94, P.LLE 249, 251 C.DA PUNTARAZZI  
Avente ad oggetto:

Richiesta parzializzazione lotti in zona di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ la parzializzazione dei lotti come richiesto eluderebbe il criterio di progettazione urbanistica con l necessità di acquisizione per cessione di aree per servizi come richiesto dalle NTA relative a lotti di dimensioni significative ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **66**  
PROT. N. 89617 DEL 25/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LICITRA FRANCESCO, LICITRA GIOVANNA  
(MITTENTE: ING. GIAQUINTA SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 259, P.LLE 84 SUB 1,2,3,4, 651, 652  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola (ex ZTU) a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che trattasi di aree già destinate a zona di recuper e che risultano interchuse, si accoglie  
l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **67**  
PROT. N. 89618 DEL 25/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MV. IMMOBILIARE DI SCRIBANO MASSIMILIANO & C. (SCRIBANO MASSIMILIANO NELLA QUALITA' DI AMM. PRO TEMPORE) - TROVASI ALL' INTERNO DELLA CARTELLA E DELLA CARPETTA CARTACEA, RICHIESTA UGUALE CON ALLEGATI INVIATI VIA PEC PROT. N°89704 DEL 26/07/2024. TROVATA A Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 61, P.LLE 334, 335

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E5 a zona residenziale C3.2 oppure D3

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale. Inoltre la riduzione a zona agricola E5 di aree precedentemente destinate ad edilizia residenziale poste nelle zone di margine del tessuto urbano permette di realizzare quelle zone di transizione tra l'ambito urbano puro e la zona agricola destinata esclusivamente all'agricoltura attraverso una edificazione a bassissimo impatto con indice di 0,03 mc/mq ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **68**  
PROT. N. 89621 DEL 25/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GULINO CONCETTA (MITTENTE: ING. TUMINO VINCENZO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 112, P.LLA 263

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **69**  
PROT. N. 89931 DEL 26/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta RANDAZZO FEDERICA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 81, P.LLA 124 - C.DA BRUSCE'  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'area in oggetto ricade all'interno di Ambito di Trasformazione di cui alla Scheda Norma n. 19R la cui attuazione è regolamentata dall'art. 5 delle NTA. In particolare il comma 15 prevede che, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto. Considerato che il comparto di cui alla SN 19R è composto da lotti di terreno appartenenti anche ad altri proprietari oltre alla ditta che ha presentato la presente osservazione e che l'implementazione del comparto può avvenire esclusivamente in maniera unitaria e solidale da parte di tutti i proprietari dei lotti. Inoltre in virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **70**  
PROT. N. 90036 DEL 26/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MANDOLFO VINCENZO, MONACO LUCIA  
MITTENTE: (ING. TUMINO MAURIZIO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 272, P.LLE 673, 599  
Avente ad oggetto:

Parziale Cambio di destinazione urbanistica da Parcheggio Conformativo a TR2 con cessione gratuita di sede stradale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto della proposta perequativa con cessione di terreno a compensazione del cambio di destinazione urbanistica si accoglie la richiesta assegnando alle particelle indicate la destinazione TR2 attraverso modifica della scheda norma 7M”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **71**  
PROT. N. 90037 DEL 26/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SCOLLO RAFFAELE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 260, P.LLE 234, 235  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Zr a zona Cr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **72**  
PROT. N. 90069 DEL 26/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DIERNA GIUSEPPA, ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 1288, 1289 (EX P.LLA 426), 1290,  
1291, 1292 (EX P.LLA 436), 1293, 1294, 1295 (EX P.LLA 437), 1296, 1297 (EX PART. 438)  
Avente ad oggetto:

Richiesta parzializzazione lotti in zona di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ la parzializzazione dei lotti come richiesto eluderebbe il criterio di progettazione urbanistica con la necessità di acquisizione per cessione di aree per servizi come richiesto dalle NTA relative a lotti di dimensioni significative ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **73**  
PROT. N. 90189 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GULINO MAURIZIO, IUDICE MARIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 40, P.LLA 48 - C.DA TRE CASUZZE, VIA  
MONTERACI

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale di recupero

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non  
è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **74**  
PROT. N. 90264 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta AREZZO GIORGIO ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 828, 829, 830  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E5 a zona Turistico Ricettiva TRI

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 40 ha voluto ridurre la aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. Pertanto il sottoscritto progettista prende atto dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole. A seguito quindi dell'emendamento si è proceduto alla rettifica dei dati posti alla base della proiezione del fabbisogno di aree per le zone turistico ricettive.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **75**  
PROT. N. 90290 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ASCON S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (BRICH SALVATORE NELLA QUALITA' DI LIQUIDATORE DELLA SOCIETA')  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 141, P.LLE 189, 192, 285, 286, 248 - C.DA MAGNI'  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona E3 Turistico Ricettiva TRI

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Rispetto alla proposta di variante urbanistica per strutture alberghiere proposta nel 2010 lo studio attuale del PRG ha ridisegnato l'assetto urbanistico generale della città non prevedendo per l'area oggetto di osservazione la destinazione a Turistico Ricettivo non essendo la stessa rispondente alla strategia del PRG come descritta nella relazione generale. inoltre il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 21 ha voluto ridurre le aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **76**  
PROT. N. 90298 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta RANDAZZO ROBERTO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 252, P.LLA 235, 236 - C.DA FONTANA NUOVA  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **77**  
PROT. N. 90307 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ANTOCI LUISA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLA 1241  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona a Verde Privato di pertinenza edilizia a zona Agricola E5

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **78**  
PROT. N. 90326 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DI NATALE EMANUELE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 49, P.LLA 168  
Avente ad oggetto:

Modifica della nuova viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“La nuova viabilità prevista ed oggetto di osservazione trova giustificazione nella necessità di dotare l'agglomerato urbano già oggetto di piano di recupero di insediamenti abusivi e condonati di adeguata viabilità di quartiere. La scelta serve invece ad assicurare un livello di sicurezza idoneo in situazioni di emergenza per esodo dal quartiere.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **79**  
PROT. N. 90349 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CASCONI EMANUELE - MITTENTE (ARCH. FLORIDIA ROBERTO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 117, P.LLE 535, 576  
Avente ad oggetto:

Modifica art. 75.4 delle NTA

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie parzialmente l'osservazione aggiungendo all'art. 75.4 il comma 4 che così recita: "4. Ai fini dell'applicazione del presente art. 75.4 il requisito soggettivo di IAP non è richiesto" "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **80**  
PROT. N. 90350 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LEGGIO SALVATORE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 83, P.LLA 1392, SUB 2  
Avente ad oggetto:

Modifica art. 68 delle NTA

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il lotto ricade in zona Ds Produttivo saturo. In tale destinazione rientrano le aree già interessate da autorizzazioni ai sensi dell'ex art. 4 della L. 10/77. Dette zone sono da intendersi sature in quanto realizzate in deroga al previgente strumento urbanistico e per esse non sono previsti ampliamenti come indicato all'art. 68 delle NTA. Inoltre l'art. 75.2 non prevede indici di copertura e pertanto l'osservazione non è pertinente ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **81**  
PROT. N. 90352 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MEGNA ANTONIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 1180, 1181  
Avente ad oggetto:

Richiesta mantenimento zona Agricola

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ le particelle indicate risultano asservite alla Concessione edilizia 146/12 e sua variante .  
Inizialmente veniva vincolata la particella 1047 che successivamente veniva soppressa generando le  
particelle 1180-1181- 1179 oltre alla particella 28 che generava tra le altre la particella 1241”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **82**  
PROT. N. 90370 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ALICATA ADRIANO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 39, P.LLA 372  
Avente ad oggetto:

Eliminazione viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **83**  
PROT. N. 90387 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta PANNUZZO DONATELLA,  
MARILENA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 39, P.LLA 95  
Avente ad oggetto:

PANNUZZO

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E5 (ex ZTU) a zona residenziale di recupero  
Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che trattasi di aree già destinate a zona di recuper e che risultano intercluse, si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **84**  
PROT. N. 90396 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CARNEMOLLA GIUSEPPA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 260, P.LLE 394, 395  
Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da Verde di pertinenza edilizia a verde Agricolo E5*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **85**  
PROT. N. 90561 DEL 29/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta RUGGIERI CARMELO, CAUSAPRUNO CARMELA -  
MITTENTE (ING. ANTOCI GIAMBATTISTA)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 65, P.LLE 16, 99, 1697  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non  
è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **86**  
PROT. N. 90895 - 90905 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BORGO SICILIA S.R.L. (PISCUOGLIO DONATO IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 152, P.LLA 25, 215, 803  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E1 a zona Tr1

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La zona E1 è caratterizzata da aree che presentano elevato valore ambientale e paesaggistico, riconosciuto attraverso istituzione di Riserve, zona ZSC e zone SIC con vincolo di tutela 3 del piano paesaggistico. Pertanto prescindendo dalla legittimità degli immobili insistenti in dette aree non è possibile cambiarne la destinazione d'uso. Analogamente per le aree ricadenti in zona E3 con vincolo di tutela 2 del piano paesaggistico ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **87**  
PROT. N. 90958 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BAIA DEL SOLE S.R.L.  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 262, P.LLE 117  
4 E 6, 1031, 1248, 1343 SUB 1, 990  
Avente ad oggetto:

SUB 4 E 5, 474 SUB

Cambio di destinazione urbanistica da TR4 a TR1 + Cambio di destinazione urbanistica da F1 a TR1

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In relazione alla sub osservazione 87.1 si esprime parere favorevole con destinazione TRs alle 117 - 474 -1031. In relazione alla sub osservazione 87.2 e 87.3 si esprime parere NON FAVOREVOLE in quanto le attuali attività in essa esercitate possono coesistere con la zona F1\* a parco conformativo a gestione privata ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **88**  
PROT. N. 90967 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ARCH. TRIBERIO FABIO IN QUALITA' DI TECNICO INCARICATO DALLA DITTA CARNEMOLLA VIVIANA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 51, P.LLA 130 SUB 3  
Avente ad oggetto:

richiesta Correzione vincolo PAI a seguito di derubricazione del vincolo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **89**  
PROT. N. 90972 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LA COGNATA GIOVANNA, LA COGNATA ROSARIO MITTENTE (ARCH. IACONO RENATA)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 172, P.LLA 946, 947  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **90**  
PROT. N. 90974 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GURRIERI GIANNAMARIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 96, P.LLE 417, 418  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale C2.2

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“La presenza di un immobile oggetto di condono non giustifica la richiesta di cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E5 a zona C 2.2”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **91**  
PROT. N. 90978 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CARTIA GAETANO - MITTENTE (AVV. MOLE' GIOVANNI PER CONTO DELLA DITTA CARTIA GAETANO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 273, P.LLA 6  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da Verde attrezzato per lo sport a zona turistico ricettiva TR1

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 21 ha voluto ridurre la aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. Pertanto il sottoscritto progettista prende atto dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **92**  
PROT. N. 90983 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CASSI' GIOVANNI, OTTAVIANO FRANCESCO  
MITTENTE (AVV. CASSI' GIOVANNI PER CONTO DELLA DITTA CASSI' GIOVANNI,  
OTTAVIANO FRANCESCO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLE 1297, 1299, 1279, 1358, 1282, 1283  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona a Servizi F a zona turistico ricettiva TRI

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 40 ha voluto ridurre le aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. Pertanto il sottoscritto progettista prende atto dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **93**  
PROT. N. 91114 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta IOSA MARIA  
(ING. BATTAGLIA ROSARIO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLE 958, 416  
Avente ad oggetto:

MITTENTE

Correzione discrepanza tra tavola pubblicata e tavola emendata

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **94**  
PROT. N. 91146 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SOCIETA' INDUSTRIALE TURISTICO  
ALBERGHIERA BAIA DEL SOLE S.R.L.  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 262, P.LLA 1112 SUB 2  
Avente ad oggetto:

Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio reso Esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **95**  
PROT. N. 91183 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BLANGIARDI FRANCESCO MITTENTE (ING. BATTAGLIA ROSARIO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 113, P.LLA 85  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 (ex ZTU) a zona di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che trattasi di aree già destinate a zona di recuper e che risultano interchuse, si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **96**  
PROT. N. 91197 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GUASTELLA SERGIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 384, P.LLA 477, CATEGORIA A03  
Avente ad oggetto:

Eliminazione zona A4 beni di interesse storico

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'immobile oggetto di intervento di risanamento conservativo nel 2010 possedeva già le caratteristiche tipiche dell'edilizia rurale della campagna ibla. Il meritorio intervento di recupero del fabbricato rurale infatti ha messo in risalto le pregevoli caratteristiche edilizie storicizzate ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **97**  
PROT. N. 91199 DEL 30/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CILIA SALVATORE, CAMILLIERI GIUSEPPINA, LO FRANO ROBERTO, MANNO DAMIANA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 81, P.LLA 1220  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'area in oggetto ricade all'interno di Ambito di Trasformazione di cui alla Scheda Norma n. 19R la cui attuazione è regolamentata dall'art. 5 delle NTA. In particolare il comma 15 prevede che, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto. Considerato che il comparto di cui alla SN 24R è composto da lotti di terreno appartenenti anche ad altri proprietari oltre alla ditta che ha presentato la presente osservazione e che l'implementazione del comparto può avvenire in maniera unitaria e solidale da parte di tutti i proprietari dei lotti.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **98**  
PROT. N. 91261 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ING. LOMBARDO PAOLO NELLA QUALITA' DI  
TECNICO INCARICATO DALLA DITTA SALLY MARIE VELLETTES  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 262, P.LLE 1084 SUB 4 E 5, 1042, 1044  
Avente ad oggetto:

Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio reso Esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie riconoscendo la zona urbanistica Cr”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **99**  
PROT. N. 91446 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GULINO FRANCESCO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 40, P.LLE 74, 75  
Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona di recupero Zr*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **100**  
PROT. N. 91508 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta OCCHIPINTI SALVATORE, OCCHIPINTI LAURA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 252, P.LLA 157  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **101**  
PROT. N. 91513 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta IOZZIA VANIA, TRAPANI CONCETTA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 196, P.LLA 119 SUB 1  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E a zona di recupero Cr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **102**  
PROT. N. 91540 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BELLINA GIOVANNI, GIULIANA ANGELA  
MITTENTE: (ING. CASCONI GIOVANNI)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLE 1387, 1399  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" le Norma Tecniche di Attuazione già prevedono all'art. 5 comma 15 che "Prevvia approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto. "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **103**  
PROT. N. 91543 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BELLINA GIOVANNI, GIULIANA ANGELA  
MITTENTE: (ING. CASCONI GIOVANNI)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLE 1387, 1399  
Avente ad oggetto:

Stralcio dalla scheda norma 12M di un impianto di telecomunicazione

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'impianto di telecomunicazione non è incompatibile con la destinazione urbanistica assegnata  
TRI ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **104**  
PROT. N. 91546 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BELLINA GIOVANNI, GIULIANA ANGELA  
MITTENTE: (ING. CASCONI GIOVANNI)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLE 1387, 1399  
Avente ad oggetto:

Correzione scheda norma con inserimento di una piccola striscia di terreno che collega la scheda  
norma con la SP 25

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **105**  
PROT. N. 91549 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ING. CASCONI GIOVANNI IN NOME E PER CONTO DELLA DITTA BELLINA GIOVANNI, GIULIANA ANGELA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLE 1387, 1399  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" le Norma Tecniche di Attuazione già prevedono all'art. 5 comma 15 che "Prevvia approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto. "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **106**  
PROT. N. 91557 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DINATALE GIOVANNI, DINATALE EMANUELA  
MITTENTE (DOTT. AGR. SPINA GIUSEPPE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 256, P.LLE 554, 813  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona turistico ricettiva TR1

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 23 ha voluto fortemente ridurre la aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. A seguito uindi dell'emendamento si è proceduto alla rettifica dei dati posti alla base della proiezione del fabbisogno di aree per le zone turistico ricettive. Pertanto il sottoscritto progettista prende atto dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole Non vi è inoltre nessuna incongruenza tra la relazione illustrativa presentata in consiglio e quella pubblicata a seguito degli emendamenti. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **107**  
PROT. N. 91605      91608 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BATTAGLIA PALMA (ING.  
CAMPO SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA MONACHELLA, VIA CIMABUE N°6,  
FOGLIO 49, PARTICELLE n°444,445, 446, 448 , E I FABBRICATI 181, 431  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **108**  
PROT. N. 91609 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta AREZZI GAUDENZIA MITTENTE (GEOM. OTTAVIANO FRANCESCO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 100, P.LLE 12, 173, 175, 179, 184, 195, 202, 206, 207, 208, 210, 214, 216, 237, 240, 571, 573 - GRUPPO 1 - P.LLE 219, 690, 691, 692, 693, 696, 697, 700, 701, 702, 694, 568, 570 SEMPRE DEL FG. 100 - GRUPPO 2

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che le particelle indicate nel cosiddetto Gruppo 1 ricadono all'interno della scheda norma con destinazione Verde attrezzato conformativo e parcheggio conformativo (quindi di iniziativa privata) non si verifica nessuna reiterazione del vincolo espropriativo. Le particelle ricadenti nel cosiddetto gruppo 2 ricadono all'intero di vincolo di verde di rispetto stradale in quanto il lotto per la sua particolare conformazione ed al fine di assicurare condizioni di sicurezza e visibilità della rete stradale adiacente l'area, non permette alcuna edificabilità. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **109**  
PROT. N. 91611 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta AREZZI GAUDENZIA MITTENTE (GEOM. OTTAVIANO FRANCESCO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 100, P.LLE 321, 727, 546, 549, 729  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che le particelle indcate ricadono all'interno della scheda norma n. 22 con destinazione Verde sportivo conformativo (quindi di iniziativa privata) si rappresenta che non si verifica nessuna reiterazione del vincolo espropriativo.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **110**  
PROT. N. 91613 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DI MARTINO SALVATRICE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 34, P.LLE 208, 152  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **111**  
PROT. N. 91625 DEL 31/07/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ASSENZA CONCETTA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 862, 490  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **112**  
PROT. N. 91722 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta N.D. COSTRUZIONI S.R.L. (DIBENNARDO MONIA NELLA QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 260, P.LLE 63,99 - FG. 263, P.LLE 2, 5, 26, 56, 90, 91, 92, 93, 114, 186, 188, 189, 190, 374, 376, 377, 708, 716, 733, 385  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E e servizi per la mobilità a zona turistico ricettiva TR1 o residenziale C2.2

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“L'area è posta ai margini del territorio urbano non possiede le caratteristiche di zona residenziale come richiesto. Inoltre dall'analisi del fabbisogno abitativo indicato nella relazione generale si evince che in proiezione del 2042 non è possibile la realizzazione di nuovi volumi residenziali. Inoltre occorre tenere conto degli indirizzi politico strategici dati dal Consiglio Comunale in sede di adozione con limitazione nella frazione di marina di ragusa delle aree destinate a turistico ricettivo.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **113**  
PROT. N. 91724 - 91749 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SOCIETA' SOLAR PARTNERS S.R.L.  
(COLELLI FRANCESCO NELLA QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 58, P.LLE 195, 197, 213  
Avente ad oggetto:

Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio reso Esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si condivide l'osservazione assegnando la zona D3”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **114**  
PROT. N. 91730 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GEOM. PUCCIO SALVATORE IN QUALITA' DI  
TECNICO INCARICATO DALLA DITTA BUTTI PAOLA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 239, P.LLA 246  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si condivide l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **115**  
PROT. N. 91753 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta TORO PAOLO, AGNELLO MARIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 251, P.LLA 179  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E a zona di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **116**  
PROT. N. 91754 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DIQUATTRO DONATO, ALLU' CARMELO, ALLU' EMMA, ALLU' GIUSEPPE. - MITTENTE (ARCH. DIQUATTRO DONATO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 172, 926, 927, 928, 929,  
Avente ad oggetto:

Richiesta di parzializzazione di una zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La richiesta di parcellizzazione della zona Zr non può trovare accoglimento in quanto le aree omogenee Zr data la loro estensione sono funzionali al reperimento dei servizi pubblici carenti appunto nelle zone di recupero. Inoltre già nel vecchio piano la stessa area era individuata come ZTA da implementarsi attraverso piano di lottizzazione unitario ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **117**  
PROT. N. 91757 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BATTAGLIA GIUSEPPE, GURRIERI MARIA  
MITTENTE: (ING. CASCONI GIOVANNI)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 263, P.LLE 76, 79  
Avente ad oggetto:

Richiesta nuova scheda norma perequativa

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Visto l'inserimento della viabilità di completamento di assi viari esistenti ed interrotti e la contemporanea cessione per servizi pubblici Ic, si condivide l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **118**  
PROT. N. 91764 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CAVINA RITA MARIA (ING.  
CAMPO SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al C.DA PUNTARAZZI, FOGLIO 113, PARTICELLA  
53  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si condivide l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **119**  
PROT. N. 91817 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SCIVERES MARIA CONCETTA MITTENTE: (GEOM. AZZONE CARMELO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 81, P.LLE 1269, 1273  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*"L'area in oggetto è regolamentata dalla Scheda norma 19R dove tutti i proprietari delle particelle in essa inserite partecipano in modo perequato all'implementazione della previsione urbanistica contenuta nella scheda norma citata. Quindi la realizzabilità della proposta edilizia potrà in ogni caso avvenire all'interno della citata procedura perequativa. Inoltre all'interno della scheda norma è prevista la zona D3 che ammette la realizzazione di strutture socio assistenziali."*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **120**  
PROT. N. 91827 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta TUMINO EMANUELA  
(ING. CICCIA VALERIA)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 227, P.LLA 76  
Avente ad oggetto:

MITTENTE

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E (ex ZTUB) a zona di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che trattasi di aree già destinate a zona di recuper e che risultano interchuse, si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **121**  
PROT. N. 91860 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CILIA CARMELA, CASTILLETI EMANUELE  
MITTENTE (GEOM. BIAZZO NELLA)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 685, 337  
Avente ad oggetto:

Richiesta di parzializzazione di una zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Le modalità edificatorie all'interno delle zona Zr deve avvenire secondo le prescrizioni delle NTA in relazione alle dimensioni del comparto Zr. Inoltre la parcellizzazione della zona Zr non può trovare accoglimento in quanto le aree omogenee Zr data la loro estensione sono funzionali al reperimento dei servizi pubblici carenti appunto nelle zone di recupero. Inoltre già nel vecchio piano la stessa area era individuata come ZTA da implementarsi attraverso piano di lottizzazione unitario ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **122**  
PROT. N. 91862 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GEOM. PUCCIO SALVATORE IN QUALITA' DI TECNICO INCARICATO DALLA DITTA ARIA S.R.L. (FOGGIA FRANCESCO AMM. UNICO) Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 239, PLLA 763  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E (ex ZTUB) a zona di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che trattasi di aree già destinate a zona di recuper e che risultano interchuse, si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **123**  
PROT. N. 91871 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ANTOCI MASSIMO, ANTOCI MARCO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 58, P.LLE 195, 197, 213  
Avente ad oggetto:

*Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio reso Esecutivo*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si condivide l'osservazione assegnando la zona D2 artigianale ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **124**  
PROT. N. 91874 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ANTOCI SEBASTIANO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 133, P.LLE 214, 174, 185  
Avente ad oggetto:

Richiesta estensione zona di recupero

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Vista la sentenza n. 1704/2017 dalla quale si evince che le particelle 185, 168, 174, 178, 176, 184, 214, 187, 76 risultano interessate da una lottizzazione abusiva si da atto che la zonazione come zona di recupero Cr delle suddette particelle è da considerarsi errore materiale e pertanto si rimanda ai progettisti per la rettifica per errore materiale della cartografia destinando tutte le suddette particelle a zona Agricola E3”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **125**  
PROT. N. 91877 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SOCIETA' BIO3ENERGY S.R.L. (SANTORSOLA MICHELE IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 45, P.LLA 50  
Avente ad oggetto:

Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio reso Esecutivo

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si condivide l'osservazione assegnando la zona D3”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **126**  
PROT. N. 91879 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LAURIANO MARIO HENRYK  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 45, P.LLA 50  
Avente ad oggetto:

*Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio reso Esecutivo*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si condivide l'osservazione assegnando la zona D4”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **127**  
PROT. N. 91889 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MOLTISANTI TERESA ED ALTRI  
MITTENTE (AVV. OTTAVIANO GIOVANNI)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 274, P.LLA 800  
Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da residenziale C2.2 a TR4 turistico per la fruizione del mare*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si condivide l'osservazione assegnando la zona TR4 turistico ricettivo per la fruizione del mare ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **128**  
PROT. N. 91943 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta OCCHIPINTI ANGELO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 61, P.LLA 102  
Avente ad oggetto:

Richiesta eliminazione classificazione area "A4 - bene di interesse storico-culturale esterni al centro storico

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Gli immobili indicati mantengono, seppure interessati da successivi interventi edilizi, le caratteristiche storiche degli edifici storici indicati in PRG con le zone A4”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **129**  
PROT. N. 91948 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta OCCHIPINTI ANGELO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 61, P.LLA 56  
Avente ad oggetto:

Richiesta eliminazione classificazione area "A4 - bene di interesse storico-culturale esterni al centro storico

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Gli immobili indicati mantengono, seppure interessati da successivi interventi edilizi, le caratteristiche storiche degli edifici storici indicati in PRG con le zone A5 ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **130**  
PROT. N. 91980 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DOTT. UMBERTO SCHININA' CHE INTERVIENE IN NOME PROPRIO E QUALE AMM. UNICO DELLA S.I.C.A.M. S.P.A, ARTURO SCHININA' Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 256, P.LLE 1232 (EX 13, 1233, 1234, 1235, 1236), 1225 (EX 553, 1236)

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona Turistico ricettiva e residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'osservazione interessa una vastissima area di oltre 40 ettari posta ai margini del territorio di marina di Ragusa. Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 21 ha voluto ridurre la aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. Pertanto il sottoscritto progettista deve allinearsi dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole. Inoltre l'osservazione richiede la realizzazione di oltre mc. 192.000 di volumi residenziali e di oltre mc. 104.000 di volumi turistico ricettivi stravolgendo tutte le previsioni del PRG che si connota per la riduzione delle zone residenziali dovute al corrtto dimensionamento del fabbisogno abitativo già oggi compromesso. Tale intervento comporterebbe un aumento della popolazione insediata di n. 4150 abitanti”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **131**  
PROT. N. 91983 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BRACCHITTA VINCENZA ED ALTRI MITTENTE  
(GEOM. BIAZZO NELLA)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 61, P.LLE 227,228  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **132**  
PROT. N. 91984 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SCHININA' CLAUDIA, SCHININA' VALERIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 274, P.LLE 673, 693, 64  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona FI Parco Urbano a zona residenziale, turistica e/o produttiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Trattasi di realizzazione di un nuovo parco urbano, derivante dall'approfondimento delle scelte progettuali in sede di redazione del presente PRG, prescindendo dall'analisi delle essenze arboree attualmente esistenti. La scelta ricade per l'importante ruolo che l'area può restituire alla collettività in termini ambientali. In questo particolare caso quindi l'interesse collettivo prevale sull'interesse privato. Inoltre la destinazione urbanistica è di FI\* dove all'interno dei parchi urbani, nelle parti di proprietà privata non acquisite dal Comune, è possibile realizzare punti di ristoro aventi tipologia di chiosco e superficie massima pari all'1% del lotto minimo pari a 5.000 mq. È inoltre possibile installare o realizzare:*

- punti di sosta ed elementi di arredo urbano (recinzioni, panchine, cesti portarifiuti, passerelle, ecc.)*
- percorsi ciclo-pedonali attraverso il recupero dei sentieri e delle trazzere esistenti*
- servizi igienici chimici*
- aree gioco per bambini*

*- area per la fruizione del mare (limitatamente al Parco Maulli e Parco Gaddimeli)”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina

by *[signature]*



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **133**  
PROT. N. 91988 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MUSTILE PATRIZIA (ING. CICCIA VALERIA

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 262, P.LLE 194,516,524,1024,1026, 1017,1014,1018,1021, 1025,1027,1029,1030

Avente ad oggetto:

Modifica NTA - Ripristino indice territoriale delle zone TR 1 e TR2 proposto dal progettista in 0,75 mc/mq poi emendato in consiglio comunale riducendolo a 0,50 mc/mq

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il Consiglio Comunale con l'emendamento n. 29 ha voluto ridurre l'indice di fabbricabilità fondiario nelle aree destinate a zona turistico ricettiva da 0,75 mc/mq a 0,50 mc/mq . Il sottoscritto progettista ritiene che tale riduzione di indice riduca significativamente la possibilità di un armonico utilizzo delle aree destinate a zona Turistico Ricettiva anche in virtù della notevole diminuzione del numero delle stesse determinata dagli effetti dell'emendamento n. 21 ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **134**  
PROT. N. 91989 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SCIBILIA MARIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 274, P.LLE 719,720  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona F1 Parco Urbano a zona residenziale B2, C3 e turistica TRI

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Trattasi di realizzazione di un nuovo parco urbano, derivante dall'approfondimento delle scelte progettuali in sede di redazione del presente PRG, prescindendo dall'analisi delle essenze arboree attualmente esistenti. La scelta ricade per l'importante ruolo che l'area può restituire alla collettività in termini ambientali. In questo particolare caso quindi l'interesse collettivo prevale sull'interesse privato. Inoltre la destinazione urbanistica è di F1\* dove all'interno del parco è possibile. All'interno dei parchi urbani di cui al presente articolo, nelle parti di proprietà privata non acquisite dal Comune, è possibile realizzare punti di ristoro aventi tipologia di chiosco e superficie massima pari all'1% del lotto minimo pari a 5.000 mq. È inoltre possibile installare o realizzare:*

- punti di sosta ed elementi di arredo urbano (recinzioni, panchine, cesti portarifiuti, passerelle, ecc.)*
- percorsi ciclo-pedonali attraverso il recupero dei sentieri e delle trazzere esistenti*
- servizi igienici chimici*
- aree gioco per bambini- area per la fruizione del mare (limitatamente al Parco Maulli e*

*Parco Gaddimeli)”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina

by *[signature]*





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **135**  
PROT. N. 91993 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GURRIERI VENERINA,  
SALVATRICE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 49, P.LLE 347,201  
Avente ad oggetto:

GURRIERI

Modifica di viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La previsione della nuova strada è dettata dalla necessità di assicurare un migliore circolazione anche in termini di vie di fuga in quanto le attuali strade sono a pettine e ad un unico ingresso. Con la strada prevista si permette una maggiore circolarità ed un flusso viario più sicuro. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **136**  
PROT. N. 92004 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta AREZZO CARMELO,  
CARMELA

AREZZO

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 83, P.LLE 1248, 1249, 1244, 1245, 1259, 1304, 1349

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Come indicato nell'osservazione le aree in oggetto sono già state utilizzate quale suscettività edificatoria del lotto per la realizzazione del fabbricato esistente. Per quanto concerne i relitti derivanti da precedenti espropri da parte della Provincia di Ragusa gli stessi vanno trattati nell'ambito della procedura attivata dal soggetto espropriante ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **137**  
PROT. N. 92139 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LA COGNATA VINCENZO ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 81, P.LLE 1368,1366, 1305,1310,1311,1312,  
1313,1300,1301,1302, 1303,1304,1306,1307, 1308  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona residenziale C2.3 a zona residenziale con indice di  
fabbricabilità fondiario uguale al vecchio PRG del 2006

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La nuova destinazione urbanistica non incide sui Piani di Lottizzazione già rilasciati e già  
convenzionati ma solamente su quelli non ancora approvati per i quali un diverso indice territoriale  
ne presuppone l'adeguamento ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **138**  
PROT. N. 92143 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CRISCIONE GIOVANNI ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 118, P.LLA 8, SUB 6,7,8,9  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona produttiva di recupero Dr a zona residenziale di recupero Cr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **139**  
PROT. N. 92184 DEL 01/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta RANIOLO MARINELLA, RANIOLO EMY  
MITTENTE (ING. INGALLINERA FRANCESCO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 238, P.LLA 285  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona E5 a zona di recupero Cr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non  
è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **140**  
PROT. N. 92320 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DOTT. UMBERTO SCHININA' CHE INTERVIENE IN NOME PROPRIO E QUALE AMM. UNICO DELLA S.I.C.A.M. S.P.A, ARTURO SCHININA' Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 256, P.LLE 1232 (EX 13, 1233, 1234, 1235, 1236), 1225 (EX 553, 1236)

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona Turistico ricettiva e residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'osservazione interessa una vastissima area di oltre 40 ettari posta ai margini del territorio di marina di Ragusa. Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 21 ha voluto ridurre la aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. Pertanto il sottoscritto progettista deve allinearsi dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole. Inoltre l'osservazione richiede la realizzazione di oltre mc. 192.000 di volumi residenziali e di oltre mc. 104.000 di volumi turistico ricettivi stravolgendo tutte le previsioni del PRG che si connota per la riduzione delle zone residenziali dovute al corrtto dimensionamento del fabbisogno abitativo già oggi compromesso. Tale intervento comporterebbe un aumento della popolazione insediata di n. 4150 abitanti”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **141**  
PROT. N. 92343 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta AREZZO CARMELO, AREZZO  
CARMELO MITTENTE (AVV. OTTAVIANO GUIDO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 83, P.LLE 1248, 1249, 1244, 1245, 1259, 1304,  
1349  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Come indicato nell'osservazione le aree in oggetto sono già state utilizzate quale suscettività edificatoria del lotto per la realizzazione del fabbricato esistente. Per quanto concerne i relitti derivanti da precedenti espropri da parte della Provincia di Ragusa gli stessi vanno trattati nell'ambito della procedura attivata dal soggetto espropriante ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **142**  
PROT. N. 92371 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta OTTAVIANO ANNA, OTTAVIANO GIUSEPPE  
MITTENTE (GEOM. OTTAVIANO FRANCESCO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 139, P.LLA 43  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona A4

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione estendendo alla particella 43 la destinazione di A4 ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **143**  
PROT. N. 92374 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GIUMMARRA CARMELO, WOTZEL JUDITH DOROTHEA MITTENTE (ING. LA LICATA ALESSANDRO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 197, P.LLE 242, 243  
Avente ad oggetto:

*Parziale cambio di destinazione Urbanistica da Agricola a Cr*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione secondo la proposta n. 1 dell'osservante di mantenimento della zona Cr”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **144**  
PROT. N. 92375 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DI NATALE EMANUELE  
MITTENTE (AVV. OTTAVIANO GUIDO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 49, P.LLA 168  
Avente ad oggetto:

Modifica di viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“La nuova viabilità prevista ed oggetto di osservazione trova giustificazione nella necessità di dotare l'agglomerato urbano già oggetto di piano di recupero di insediamenti abusivi e condonati di adeguata viabilità di quartiere. La scelta serve invece ad assicurare un livello di sicurezza idoneo in situazioni di emergenza per esodo dal quartiere.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **145**  
PROT. N. 92380 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SCHININA' CLAUDIA, SCHININA' VALERIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 274, P.LLE 673, 693, 64  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona F1 Parco Urbano a zona residenziale, turistica e/o produttiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Trattasi di realizzazione di un nuovo parco urbano, derivante dall'approfondimento delle scelte progettuali in sede di redazione del presente PRG, prescindendo dall'analisi delle essenze arboree attualmente esistenti. La scelta ricade per l'importante ruolo che l'area può restituire alla collettività in termini ambientali. In questo particolare caso quindi l'interesse collettivo prevale sull'interesse privato. Inoltre la destinazione urbanistica è di F1\* dove all'interno del parco è possibile. All'interno dei parchi urbani di cui al presente articolo, nelle parti di proprietà privata non acquisite dal Comune, è possibile realizzare punti di ristoro aventi tipologia di chiosco e superficie massima pari all'1% del lotto minimo pari a 5.000 mq. È inoltre possibile installare o realizzare:*

- punti di sosta ed elementi di arredo urbano (recinzioni, panchine, cesti portarifiuti, passerelle, ecc.)*
- percorsi ciclo-pedonali attraverso il recupero dei sentieri e delle trazzere esistenti*
- servizi igienici chimici*
- aree gioco per bambini- area per la fruizione del mare (limitatamente al Parco Maulli e*

*Parco Gaddimeli)”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina

by *[signature]*



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **146**  
PROT. N. 92384 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LA LICATA ROSANNA, LA LICATA LORETANA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 263, P.LLE  
724,726,728,730,69,8,9,89,82,83,21,174,426,57,95,540,542,544,538,423,425  
Avente ad oggetto:

Parziale cambio di destinazione Urbanistica del 30% da zona F1 Parco Urbano a Zona  
Commerciale D3 con cessione gratuita del rimanente 70% delle aree da destinarsi a Parco Urbano  
F1

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie parzialmente predisponendo una nuova scheda norma che preveda la Destinazione in  
zona D3 del 20% dell'intera area per una fascia parallela alla Strada di profondità tale da non  
superare la superficie edificabile di mq. 47.645, mentre la parte rimanente di mq.190.582 sarà ceduta  
gratuitamente al Comune per realizzare il Parco Urbano Maulli. Nella zona D3 si condivide la  
proposta di riduzione del numero massimo di piani fuori terra di 2 piani ed altezza massima di mt.  
7,50”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **147**  
PROT. N. 92386 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GRILLO CARMELA  
(AVV. NIGRO EDOARDO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 259, P.LLE 18, 168, 386  
Avente ad oggetto:

MITTENTE

Cambio di destinazione da zona agricola E1 e D2 a zona residenziale o turistico ricettiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale. Non è possibile neanche assegnare la destinazione Turistico Ricettiva in virtù dell'emendamento n. 21 . Infatti Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 21 ha voluto ridurre le aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. Pertanto il sottoscritto progettista prende atto dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole. A seguito quindi dell'emendamento si è proceduto alla rettifica dei dati posti alla base della proiezione del fabbisogno di aree per le zone turistico ricettive.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **148**  
PROT. N. 92387 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CAMPO GIANNI ED ALTRI  
(ING. CAMPO GIANNI)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 262, P.LLA 1817  
Avente ad oggetto:

MITTENTE

1) Modifica NTA - Ripristino indice territoriale delle zone TR 1 e TR2 proposto dal progettista in 0,75 mc/mq poi emendato in consiglio comunale riducendolo a 0,50 mc/mq

2) estensione dell'area destinata a TR

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie solamente il punto 1) dell'osservazione. Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 29 ha voluto ridurre l'indice di fabbricabilità fondiario nelle aree destinate a zona turistico ricettiva da 0,75 mc/mq a 0,50 mc/mq . Il sottoscritto progettista ritiene che tale riduzione di indice riduca significativamente la possibilità di un armonico utilizzo delle aree destinate a TR1 anche in virtù della notevole diminuzione delle stesse determinata dagli effetti dell'emendamento n. 21. Relativamente al punto 2) non si accoglie l'ulteriore estensione delle aree destinate a turistico ricettivo in virtù dell'emendamento n. 21 ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **149**  
PROT. N. 92392 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CIRCOLO LEGAMBIENTE IL CARRUBBO APS  
(RINOLLO ANGELO IN QUALITA' DI PRESIDENTE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al DIVERSI ARTICOLI E SCHEDE NORMA ED UNA  
TUTTE LE SCHEDE NORMA DEL NUOVO P.R.G.

Avente ad oggetto:

VEDI SCHEDE DI DETTAGLIO

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione  
con la seguente motivazione:

“ ”

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **150**  
PROT. N. 92394 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DIOCESI DI RAGUSA (SAC. ASTA ROBERTO NELLA QUALITA' DI VICARIO GENERALE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al ART. 87 DELL N.T.A  
Avente ad oggetto:

Modifica NTA art. 87

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione. Trattasi di un refuso ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **151**  
PROT. N. 92405 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta FAVI FRANCESCO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 73, 127  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona Turistico ricettiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'osservazione interessa una estesa area posta ai margini del territorio di marina di Ragusa. Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 21 ha voluto ridurre la aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. Pertanto il sottoscritto progettista deve allinearsi dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **152**  
PROT. N. 92418 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ING. CICCIA VALERIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al n.d.  
Avente ad oggetto:

Modifica NTA - Ripristino indice territoriale delle zone TR 1 e TR2 proposto dal progettista in 0,75 mc/mq poi emendato in consiglio comunale riducendolo a 0,50 mc/mq

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 29 ha voluto ridurre l'indice di fabbricabilità fondiario nelle aree destinate a zona turistico ricettiva da 0,75 mc/mq a 0,50 mc/mq . Il sottoscritto progettista ritiene che tale riduzione di indice riduca significativamente la possibilità di un armonico utilizzo delle aree destinate a TR1 anche in virtù della notevole diminuzione delle stesse determinata dagli effetti dell'emendamento n. 21”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **153**  
PROT. N. 92426 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MEZZASALMA AURELIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 80, P.LLE 32, 132, 72  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **154**  
PROT. N. 92468 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SCIBILIA MARIA (MITTENTE: AVV. OTTAVIANO GUIDO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 274, P.LLE 719,720  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona F1 Parco Urbano a zona residenziale B2, C3 e turistica TRI

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Trattasi di realizzazione di un nuovo parco urbano, derivante dall'approfondimento delle scelte progettuali in sede di redazione del presente PRG, prescindendo dall'analisi delle essenze arboree attualmente esistenti. La scelta ricade per l'importante ruolo che l'area può restituire alla collettività in termini ambientali. In questo particolare caso quindi l'interesse collettivo prevale sull'interesse privato. Inoltre la destinazione urbanistica è di F1\* dove all'interno del parco è possibile. All'interno dei parchi urbani di cui al presente articolo, nelle parti di proprietà privata non acquisite dal Comune, è possibile realizzare punti di ristoro aventi tipologia di chiosco e superficie massima pari all'1% del lotto minimo pari a 5.000 mq. È inoltre possibile installare o realizzare:*

- punti di sosta ed elementi di arredo urbano (recinzioni, panchine, cesti portarifiuti, passerelle, ecc.)*
- percorsi ciclo-pedonali attraverso il recupero dei sentieri e delle trazzere esistenti*
- servizi igienici chimici*
- aree gioco per bambini*
- area per la fruizione del mare (limitatamente al Parco Maulli e*

*Parco Gaddimeli)”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina

by *[signature]*



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **155**  
PROT. N. 92473 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GURRIERI VENERINA, LIALI BARTOLO,  
GURRIERI SALVATRICE MITTENTE: (AVV. OTTAVIANO GUIDO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 49, P.LLE 347,201  
Avente ad oggetto:

Modifica di viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La previsione della nuova strada è dettata dalla necessità di assicurare un migliore circolazione anche in termini di vie di fuga in quanto le attuali strade sono a pettine e ad un unico ingresso. Con la strada prevista si permette una maggiore circolarità ed un flusso viario più sicuro. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **156**  
PROT. N. 92475 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GURRIERI VENERINA, LIALI BARTOLO,  
GURRIERI SALVATRICE MITTENTE: (AVV. OTTAVIANO GUIDO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 49, P.LLE 347,201  
Avente ad oggetto:

Modifica di viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La previsione della nuova strada è dettata dalla necessità di assicurare un migliore circolazione anche in termini di vie di fuga in quanto le attuali strade sono a pettine e ad un unico ingresso. Con la strada prevista si permette una maggiore circolarità ed un flusso viario più sicuro. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **157**  
PROT. N. 92476 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SCIBILIA MARIA  
OTTAVIANO GUIDO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 274, P.LLE 719,720  
Avente ad oggetto:

(MITTENTE: AVV.

Cambio di destinazione urbanistica da zona F1 Parco Urbano a zona residenziale B2, C3 e turistica  
TRI

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Trattasi di realizzazione di un nuovo parco urbano, derivante dall'approfondimento delle scelte progettuali in sede di redazione del presente PRG, prescindendo dall'analisi delle essenze arboree attualmente esistenti. La scelta ricade per l'importante ruolo che l'area può restituire alla collettività in termini ambientali. In questo particolare caso quindi l'interesse collettivo prevale sull'interesse privato. Inoltre la destinazione urbanistica è di F1\* dove all'interno del parco è possibile All'interno dei parchi urbani di cui al presente articolo, nelle parti di proprietà privata non acquisite dal Comune, è possibile realizzare punti di ristoro aventi tipologia di chiosco e superficie massima pari all'1% del lotto minimo pari a 5.000 mq. È inoltre possibile installare o realizzare:*

- punti di sosta ed elementi di arredo urbano (recinzioni, panchine, cesti portarifiuti, passerelle, ecc.)*
- percorsi ciclo-pedonali attraverso il recupero dei sentieri e delle trazzere esistenti*
- servizi igienici chimici*
- aree gioco per bambini- area per la fruizione del mare (limitatamente al Parco Maulli e Parco Gaddimeli)”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina

by *[signature]*



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **158**  
PROT. N. 92492 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BATTAGLIA GABRIELE IN QUALITA' DI  
PROCURATORE GENERALE DI RUGGIERI AGATA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 96, P.LLA 30  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola a zona produttiva D3

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“L'area posta lungo la via fieramosca è posta ai margini del tessuto urbano ed è caratterizzata dalla presenza di limitati comparti edilizi derivanti da precedenti piani di recupero. La zona si ritiene idonea per l'assegnazione della destinazione commerciale D3”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **159**  
PROT. N. 92510 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LEGGIO LORETTA ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 47, 110, 112, 113, 125, 132, 902, 1134  
SUB 1,2,3,4,5, 1248 SUB 1,2  
Avente ad oggetto:

Modifica NTA art. 54.1

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'art. 54.1 si pone l'obiettivo, nell'individuare aree già identificate quali asservite a fabbricati esistenti, quella di assicurare spazi destinati a verde privato i quali, nel mantenere l'utilizzo privato delle stessa assicura la creazione di spazi a verde con benefici indiretti sulla collettività, riducendo il consumo di suolo del territorio ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **160**  
PROT. N. 92550 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BOTTEGA CATERINA ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 172, P.LLA 284  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola (ex ZTU) a zona di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che trattasi di aree già destinate a zona di recuper e che risultano intercluse, si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **161**  
PROT. N. 92573 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CRISCIONE MARIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 117, P.LLA 494  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La previsione della nuova strada è dettata dalla necessità di assicurare un migliore circolazione anche in termini di vie di fuga in quanto le attuali strade sono a pettine e ad un unico ingresso. Con la strada prevista si permette una maggiore circolarità ed un flusso viario più sicuro. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **162**  
PROT. N. 92606 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DISTEFANO GIOVANNA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 40, P.LLA 178  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **163**  
PROT. N. 92612 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BATTAGLIA GIUSEPPE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 93, P.LLA 141  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **164**  
PROT. N. 92620 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta NOBILE JOSE'  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 238, P.LLA 129  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **165**  
PROT. N. 92626 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta VALVO CORRADO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 53, P.LLA 265  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'area in oggetto ricade all'interno di Ambito di Trasformazione di cui alla Scheda Norma n. 6R la cui attuazione è regolamentata dall'art. 5 delle NTA. In particolare il comma 15 prevede che, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto. Considerato che il comparto di cui alla SN 6R è composto da lotti di terreno appartenenti anche ad altri proprietari oltre alla ditta che ha presentato la presente osservazione e che l'implementazione del comparto può avvenire esclusivamente in maniera unitaria e solidale da parte di tutti i proprietari dei lotti, si rigetta la presente osservazione rinviando la sua attuazione al momento in cui verrà presentato il PPA da parte di tutti i proprietari dei lotti in applicazione dell'art. 5 delle NTA.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **166**  
PROT. N. 92636 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta NICITA ANTONINO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 53, P.LLE 259, 302  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'area in oggetto ricade all'interno di Ambito di Trasformazione di cui alla Scheda Norma n. 6R la cui attuazione è regolamentata dall'art. 5 delle NTA. In particolare il comma 15 prevede che, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto. Considerato che il comparto di cui alla SN 6R è composto da lotti di terreno appartenenti anche ad altri proprietari oltre alla ditta che ha presentato la presente osservazione e che l'implementazione del comparto può avvenire esclusivamente in maniera unitaria e solidale da parte di tutti i proprietari dei lotti, si rigetta la presente osservazione rinviando la sua attuazione al momento in cui verrà presentato il PPA da parte di tutti i proprietari dei lotti in applicazione dell'art. 5 delle NTA.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **167**  
PROT. N. 92670 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CASCONI GIUSEPPE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 195, P.LLA 100  
Avente ad oggetto:

Eliminazione zona A4 beni di interesse storico

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La particella fa parte di un agglomerato storico individuato in A4 ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **168**  
PROT. N. 92687 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta FIDELIO ANTONELLA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 274, P.LLE 51,52,53  
Avente ad oggetto:

Ripristino scheda norma IM sottoposta all' esame del consiglio comunale e successivamente emendata e adottata con il recepimento dell'emendamento n.21

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 21 ha voluto ridurre la aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. Pertanto il sottoscritto progettista prende atto dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole. A seguito quindi dell'emendamento si è proceduto alla rettifica dei dati posti alla base della proiezione del fabbisogno di aree per le zone turistico ricettive.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **169**  
PROT. N. 92692 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CORALLO GIOVANNA MARIA MITTENTE: (ARCH. NOBILE CLAUDIO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 97, P.LLA 748  
Avente ad oggetto:

Cambio della destinazione urbanistica da Verde Sportivo Conformativo a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **170**  
PROT. N. 92694 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MAZZA ADELAIDE ED ALTRI MITTENTE:  
(GEOM. SIMONELLI RICCARDO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 97, P.LLE 797, 142  
Avente ad oggetto:

Cambio della destinazione urbanistica da Verde Sportivo Conformativo e Attrezzature Sociali Assistenziali a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **171**  
PROT. N. 92697 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CAMPO SALVATORE ED ALTRI MITTENTE (AVV. OTTAVIANO GUIDO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 49, P.LLE 168,314,315,316,325,326,120,453,201,347

Avente ad oggetto:

Modifica di viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La previsione della nuova strada è dettata dalla necessità di assicurare un migliore circolazione anche in termini di vie di fuga in quanto le attuali strade sono a pettine e ad un unico ingresso. Con la strada prevista si permette una maggiore circolarità ed un flusso viario più sicuro. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **172**  
PROT. N. 92698 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BATTAGLIA GIORGIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 58, P.LLA 110  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona Produttiva D3

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Visto il contesto produttivo e la presenza di urbanizzazioni primarie si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **173**  
PROT. N. 92704 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CAMPO SALVATORE ED ALTRI MITTENTE (AVV. OTTAVIANO GUIDO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 49, P.LLE 168,314,315,316,325,326,120,453,201,347

Avente ad oggetto:

Modifica di viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La previsione della nuova strada è dettata dalla necessità di assicurare un migliore circolazione anche in termini di vie di fuga in quanto le attuali strade sono a pettine e ad un unico ingresso. Con la strada prevista si permette una maggiore circolarità ed un flusso viario più sicuro. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **174**  
PROT. N. 92705 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LICITRA ANTONIETTA  
(GEOM. ASSENZA PIETRO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 46, P.LLE 9,231,42,43,233  
Avente ad oggetto:

MITTENTE

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona Turistico Ricettiva TRI

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Visti i decreti di finanziamento già erogati e preso atto che la zona è in atto sprovvista di aree turistico ricettive si condivide l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **175**  
PROT. N. 92707 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BATTAGLIA GIORGIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 58, P.LLA 110  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona Produttiva D3

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Visto il contesto produttivo e la presenza di urbanizzazioni primarie si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **176**  
PROT. N. 92708 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ING. LOMBARDO PAOLO NELLA QUALITA' DI TECNICO INCARICATO DALLA DITTA SALLY MARIE VELLETT  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 262, P.LLE 1084 SUB 4 E 5, 1042, 1044  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Verde Privato di pertinenza edilizia a zona di recupero  
Cr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie riconoscendo la zona urbanistica Cr”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **177**  
PROT. N. 92711 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GULINO ROSANNA, GULINO GIOVANNI, CASCONI CARMELA - MITTENTE (GULINO DARIO DELEGATO ALLA PRESENTAZIONE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 62, P.LLE 337, 338  
Avente ad oggetto:

Richiesta di parzializzazione di una zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ la parzializzazione dei lotti come richiesto eluderebbe il criterio di progettazione urbanistica con la necessità di acquisizione per cessione di aree per servizi come richiesto dalle NTA relative a lotti di dimensioni significative ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **178**  
PROT. N. 92712 DEL 02/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DOTT. UMBERTO SCHININA' ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 45, P.LLA 140  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona Produttiva D3

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione limitatamente al cambio di destinazione urbanistica alla parte della particella 140 attualmente destinata a D2 artigianale riconoscendo la destinazione D3 commerciale ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **179**

PROT. N. 92779

92785 DEL 05/08/2024

Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DIMARTINO SALVATORE,  
LETIZIA

DIMARTINO

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 55, P.LLA 91

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Produttiva D3 a zona agricola

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'osservante non possiede la titolarità sufficiente per effettuare la richiesta in quanto comproprietario minoritario ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **180**  
PROT. N. 93351 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DOTT. SCHININA' UMBERTO ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 256, P.LLA 86 SUB 9,12,13,14,15  
Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da zona A4 di interesse storico a zona residenziale B*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Gli immobili indicati mantengono, seppure interessati da sanatoria edilizia, le caratteristiche storiche degli edifici rurali indicati in PRG con le zone A4 e degni di essere soggetti a particolare tutela ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **181**  
PROT. N. 93352 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta FAVI FRANCESCO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 73, 127 (95 SUB 1 FABBR.)  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona Turistico ricettiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'osservazione interessa una estesa area posta ai margini del territorio di marina di Ragusa. Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 21 ha voluto ridurre la aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. Pertanto il sottoscritto progettista deve allinearsi dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **182**  
PROT. N. 93353 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LA COGNATA SALVATRICE ED ALTRI MITTENTE  
(GEOM. IACHELLA IVAN)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 62, P.LLE 336, 338  
Avente ad oggetto:

Richiesta di parzializzazione di una zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ la parzializzazione dei lotti come richiesto eluderebbe il criterio di progettazione urbanistica con la necessità di acquisizione per cessione di aree per servizi come richiesto dalle NTA relative a lotti di dimensioni significative ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **183**  
PROT. N. 93354 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SCHEMBARI GIUSEPPE, SCHEMBARI  
FRANCESCO MITTENTE (ARCH. PICCITTO FEDERICO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 97, P.LLE 935,238,424,423,422,421,113,1304  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona A4 di interesse storico a zona residenziale B

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“Gli osservanti Schembari Giuseppe e Schembari Francesco sono gli stessi proprietari dei fabbricati storici di cui alle particelle 845 e limitrofe classificate A4 - Beni isolati e complessi di interesse storico-culturale esterni al centro storico. Le aree indicate nell'osservazione ne rappresentano di fatto una pertinenza del complesso storico. Inoltre vista la Tav. 2B.7 dei vincoli si rileva che l'intera area è anche vincolata a vincolo archeologico art. 10 D.Lgs. 42/2004 ex 1089/39”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **184**  
PROT. N. 93355 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta PORTO TURISTICO MARINA DI RAGUSA (PAUL GAUCCI PRESIDENTE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 273, P.LLE 282, 382  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da TR1 a parcheggio

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il nuovo assetto urbanistico deriva da accordo transattivo che aveva definito pendenze giudiziarie relative alla determinazione delle effettive proprietà. L'accordo mantiene inalterate, ed anzi le amplia, le attuali superfici destinate a parcheggio pur inserendo un'area destinata a TR1. Inoltre la presenza del compluvio è stata oggetto negli anni passati di realizzazione di una condotta di scolo delle acque bianche interrata con sfocio a mare. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **185**  
PROT. N. 93356 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GEOM. OTTAVIANO FRANCESCO NELLA QUALITA' DI TECNICO INCARICATO DALLA DITTA LICITRA DONATELLA ED ALTRI Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 98, P.LLE 425, 482  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 41 ha voluto modificare la scheda norma riducendo le aree destinate a residenze. Pertanto il sottoscritto progettista prende atto dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **186**  
PROT. N. 93357 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GEOM. OTTAVIANO FRANCESCO NELLA QUALITA' DI TECNICO INCARICATO DALLA DITTA LICITRA DONATELLA ED ALTRI Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 95, P.LLE 15, 226, 227, 228, 229, 230, 233, 236 Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **187**  
PROT. N. 93358 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CONDOMINIO ORSA MAGGIORE DUE (TUMINO ROSARIO IN QUALITA' DI AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 97, P.LLA 1342  
Avente ad oggetto:

*Stralcio della porzione di area di opere di urbanizzazione secondaria all'interno del lotto*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie dando mandato ai progettisti di rettificare la perimetrazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **188**  
PROT. N. 93360 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SUNNY FLORAL SYSTEM S.R.L. (RUGGIERI FLORIANA NELLA QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO) (GEOM. CAMPO FRANCESCO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 45, P.LLE 112, 117, 156

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona produttiva D3

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Verificato che la DILA resa esecutiva per silenzio assenso del 13/02/2024 prot. 19621 non riguarda le particelle 112, 117 e 156 si rigetta l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **189**  
PROT. N. 93361 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MEZZASALMA DANIEL ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 144, P.LLE 667, 668, 669, 670, 672 (EX 554, 555)  
Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona produttiva D4 industriale*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie assegnando la destinazione D4 aree industriali ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **190**  
PROT. N. 93362 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DIMARTINO GIUSEPPE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 53, P.LLE 775 SUB 6, 1048  
Avente ad oggetto:

Correzione lieve errore grafico

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Trattasi di un lieve errore grafico che incide su una superficie minima ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **191**  
PROT. N. 93364 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CIANCIO GIUSEPPE ED ALTRI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 70, P.LLE 31, 181, 183, 187, 190, 192  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale B o C

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **192**  
PROT. N. 93365 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GEOM. OTTAVIANO FRANCESCO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 835, 846, 847, 848, 849, 850, 852,  
854, 855, 957  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona TR3 Campeggi

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione tenuto conto che la zona richiesta TR4 - Campeggi non prevede nuove  
edificazioni se non minime strutture precarie ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **193**  
PROT. N. 93366 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CAPPELO GIOVANNI E FIGLI S.R.L. (CAPPELO GIOVANNI NELLA QUALITA' DI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA')

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 142, P.LLA 1523 (EX PORZIONE P.LLA 1364 EX 760/A)

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona produttiva D3

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie assegnando la destinazione D3 aree commerciali"*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **194**  
PROT. N. 93367 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta PICCITTO ROBERTO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 69, P.LLE 460, 496, 533, 534, 581  
Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da zona Parcheggio Pubblico a zona Verde Pubblico Attrezzato*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie assegnando la destinazione Verde pubblico attrezzato "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **195**  
PROT. N. 93368 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta AREZZO GIORGIO ED ALTRI MITTENTE (AVV. OTTAVIANO GUIDO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 828, 829, 830  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona Turistico ricettiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Rispetto alla proposta di variante urbanistica per strutture alberghiere proposta nel 2010 lo studio attuale del PRG ha ridisegnato l'assetto urbanistico generale della città non prevedendo per l'area oggetto di osservazione la destinazione a Turistico Ricettivo non essendo la stessa rispondente alla strategia del PRG come descritta nella relazione generale. inoltre il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 21 ha voluto ridurre le aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **196**  
PROT. N. 93370 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DONZELLA ELISA MITTENTE (ARCH.  
TUMINO CARMELO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 81, P.LLE 464, 1017  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Verde privato di pertinenza edilizia a zona residenziale  
C2.2

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ trattasi di area utilizzata quale pertinenza edilizia della particella 906.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **197**  
PROT. N. 93371 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta OCCHIPINTI MIRKO ED ALTRI MITTENTE (GEOM. IUDICE BRUNO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 142, P.LLE 530, 813, 814, 815, 534, 535, 816, 428, 528, 529, 537, 538, 811, 534 - 1457, 1692, 1315, 1332 con i vari subalterni

Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da zona Produttiva D3 a zona agricola*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie assegnando la destinazione E5 Agricola ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **198**  
PROT. N. 93372 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MIGLIORISI FRANCESCA MITTENTE (ING, LA TERRA SANTO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 96, P.LLA 523  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **199**  
PROT. N. 93373 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta IUDICE GIOVANNI, IUDICE BRUNO MITTENTE  
(GEOM. IUDICE BRUNO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 48, P.LLE 27, 210  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 (ex ZTUB) a zona di recupero o Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **200**  
PROT. N. 93374 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta A.S.S.A.P. OO. PP. RIUNITE EUGENIO CRISCIONE LUPIS CARMELO BOSCARINO E CARMELO MOLTISANTI (MALTESE GIULIO IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE) - MITTENTE (GEOM. CRISCIONE EMANUELE)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 256, P.LLE 812, 942, 941, 940, 943, 939, 938, 527, 819, 821, 1191, 855

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 22 ha voluto modificare la Scheda Norma n. 2M riducendo le aree destinate a zona turistico ricettiva ed aumentando le aree destinate a parcheggio pubblico conformativo di iniziativa privata. Pertanto il sottoscritto progettista prende atto dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **201**  
PROT. N. 93375 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta VENINATA GIORGIO MITTENTE (ARCH. CASONE SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 95, PLLE 112, 924  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **202**  
PROT. N. 93376 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CHESSARI GIUSEPPA MITTENTE (ARCH. CASONE SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 197, P.LLA 23  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona di recupero Cr o Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **203**  
PROT. N. 93377 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta EDILSYSTEM S.R.L. (ROSSO NUNZIO AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA') MITTENTE (AVV. MOLE' SALVATORE)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 95, P.LLE 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale mediante ripristino di Piano di Lottizzazione

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che non risulta agli atti dell'osservazione presentato, approvato e convenzionato nessun piano di lottizzazione, preso atto inoltre che in virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale, la presente osservazione non può trovare accoglimento. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **204**  
PROT. N. 93378 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DIMARTINO GIOVANNI MITTENTE (ARCH. DIMARTINO GIUSEPPE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 82, P.LLE 209, 211  
Avente ad oggetto:

Aumento degli indici edificatori all'interno di zona residenziale

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare i volumi a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **205**  
PROT. N. 93379 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta EDILE' S.R.L.S. (MIGLIORISI ALESSIO AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA')  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 172, P.LLA 344  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 (ex ZTUB) a zona di recupero o Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **206**  
PROT. N. 93380 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ARESTIA CARMELO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 47, P.LLE 69, 70, 71, 72, 73, 74, 94, 96  
Avente ad oggetto:

*Eliminazione di destinazione Urbanistica D3*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ A differenza di quanto asserito dall'osservante l'area in cui ricade il lotto in questione rappresenta il più importante polo commerciale di ragusa. La destinazione D3 commerciale rappresenta pertanto il naturale utilizzo dei lotti tra l'altro interclusi da altri lotti aventi stessa destinazione commerciale . La richiesta è inoltre non accoglibile in quanto non presentata dalla maggioranza dei proprietari i lotti indicati. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **207**  
PROT. N. 93381 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta OCCHIPINTI ROSARIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 61, P.LLE 94, 62  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale o produttiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'osservante richiede importanti ampliamenti delle zone edificabili a destinazione commerciale e residenziale che collidono con gli indirizzi generali di riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale e della riduzione del consumo di suolo ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **208**  
PROT. N. 93384 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GEOM. SCROFANI GIOVANNI  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 51, P.LLE 371, 372, 398, 405, 406, 407  
Avente ad oggetto:

*Cambio destinazione urbanistica conformemente Titolo Edilizio già Esecutivo*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Vista la convenzione sottoscritta ed il rilascio del relativo PdC si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **209**  
PROT. N. 93385 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CORALLO FRANCESCO MITTENTE (GEOM. IUDICE BRUNO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 94, P.LLA 1

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona di recupero produttivo Zr a zona di recupero residenziale Cr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il PdC già rilasciato riguarda la realizzazione di un Capannone destinato a deposito ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **210**  
PROT. N. 93386 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BORROMETI GIOVANNI E C. S.A.S (BORROMETI GIOVANNI IN QUALITA' DI SOCIO ACCOMANDATARIO E LEGALE RAPPRESENTANTE) MITTENTE (ARCH. CRISCIONE CLAUDIO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 99, PLLE 82 SUB 1, 712 SUB 1, 41, 42, 932

Avente ad oggetto:

Richiesta di rimozione del vincolo di tutela per gli edifici storici A4

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Come può evincersi dalle foto allegate all'osservazione l'immobile mantiene tutte le caratteristiche storiche tipiche della campagna iblea con elementi architettonici e decorativi propri delle costruzioni di pregio seppure edificati in aree all'epoca agricole.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **211**  
PROT. N. 93389 93390 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LD SERVICE S.A.S. (ARCH. LEGGIO GIUSEPPE IN QUALITA' DI SOCIO ACCOMANDATARIO), S.G.F. S.R.L. (ING. PALMA GIOVAN BATTISTA IN QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETA') MITTENTE (AVV. MOLE' SALVATORE)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 51, P.LLE 167, 173, 268, 270, 271, 172, 272, 274, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 355, 359, 363, 364, 365, 366, 367, 175, 176, 177, 126

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale C.3.2

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'osservante non dimostra l'avvenuta eventuale approvazione del Piano di Lottizzazione né la sottoscrizione della relativa convenzione. Inoltre il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 19 ha voluto ridurre le aree destinate a residenza. Pertanto il sottoscritto progettista prende atto dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione a cui lo stesso deve attenersi. In relazione alla presenza della nuova viabilità interna al lotto di cui trattasi si ritiene che la stessa debba essere eliminata in quanto ha perso la sua funzione principale ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **212**  
PROT. N. 93391 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LICITRA VINCENZO ED ALTRI MITTENTE (AVV. MOLE' SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 258, P.LLA 278  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Produttiva D3 a zona turistico ricettiva TR

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Rispetto alla proposta di variante urbanistica per strutture alberghiere proposta nel 2010 lo studio attuale del PRG ha ridisegnato l'assetto urbanistico generale della città non prevedendo per l'area oggetto di osservazione la destinazione a Turistico Ricettivo ma quella originaria di attività produttiva Commerciale D3. Inoltre il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con vari emendamenti ha voluto ridurre le aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno. Pertanto il sottoscritto progettista non può che adeguarsi alle linee di indirizzo strategico dettate dal Consiglio Comunale in sede di adozione del PRG ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **213**  
PROT. N. 93392 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta OCCHIPINTI GIORGIO ED ALTRI MITTENTE (AVV. MOLE' SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 260, P.LLE 194, 316, 336  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale o produttiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare i volumi a destinazione residenziale. Inoltre il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con vari emendamenti ha voluto ridurre le aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno. Pertanto il sottoscritto progettista non può che adeguarsi alle linee di indirizzo strategico dettate dal Consiglio Comunale in sede di adozione del PRG”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **214**  
PROT. N. 93394 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SABBIE D' ORO S.R.L. (CELESTE CORNNE IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE) MITTENTE (AVV. MOLE' SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 213, P.LLE 123, 148, 141  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona produttiva

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“La destinazione d'uso attuale, visti i provvedimenti edilizi già rilasciati in vigenza di zona agricola, è da ritenersi idonea all'attività svolta. Pertanto non necessita di ulteriori destinazioni urbanistiche.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **215**  
PROT. N. 93395 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SCHEMBARI GUIDO ED ALTRI MITTENTE (AVV. MOLE' SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 258, P.LLE 501, 213, 214, 178, 176, 177  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona FI Parco Urbano a zona Produttiva Commerciale D3

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Il Consiglio Comunale, organo sovrano nella pianificazione del territorio comunale, con l'emendamento n. 21 ha voluto ridurre le aree destinate a zona turistico ricettiva basandosi sui dati ufficiali derivanti dalle entrate da Tassa di Soggiorno, dati certamente attendibili. Pertanto il sottoscritto progettista prende atto dell'indirizzo strategico del consiglio comunale posto con gli emendamenti in sede di adozione ed esprime parere non favorevole.*

*Per quanto concerne la strada nel rigettare la parte superiore delle osservazioni la stessa non trova giustificazione”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **216**  
PROT. N. 93397 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BURRAFATO SALVATORE ED ALTRI MITTENTE (AVV. MOLE' SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 82, P.LLE 269, 270, 271, 38  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da Servizi di Interesse Comune - Attrezzature Socio Assistenziali SSc a zona C2.2 e modifica viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ La particella 38 del Foglio 82 fa parte di una vasta area destinata ad ATTREZZATURE SOCIO/ASSISTENZIALI ed ha accesso diretto dalla strada come può evincersi dal PRG. La zona C2.2 risulta invece collegata ad altre aree aventi stessa destinazione C2.2 la cui viabilità interna già realizzata collega proprio il lotto oggetto di osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **217**  
PROT. N. 93399 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta LA ROSA SALVATORE ED ALTRI MITTENTE (AVV. MOLE' SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 133, P.LLA 77  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E5 a zona Turistico Ricettiva TR

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **218**  
PROT. N. 93401 DEL 05/08/2024  
Pervenuta ENTRO I TERMINI

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta TIRRENIA COSTRUZIONI S.R.L.S. (BELLASSAI VIVIANA AMMINISTRATORE UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE) MITTENTE (AVV. MOLE' SALVATORE)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 50, P.LLA 263

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E5 a zona Turistico Ricettiva TR o in subordine  
Attrezzature Interesse Comune Ic-Attrezzature Socio Assistenziali SSc

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Vista la ridotta dimensione dell'area e preso atto che la zona risulta già urbanizzata si accoglie parzialmente l'osservazione assegnando alla particella 263 del foglio 50 la destinazione di ATTREZZATURE SOCIO/ASSISTENZIALI”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **219**  
PROT. N. 016095 DEL 05/08/2024  
Pervenuta **FUORI TERMINE**

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ANDREA DISTEFANO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250 P.lla 1209 (ex 691)  
Avente ad oggetto:

Modifica di viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **220**  
PROT. N. 95622 DEL 12/08/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta COMITINI GIORGIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG 63 P.LLE 86 - 244  
Avente ad oggetto:

*Richiesta di rimozione del vincolo di tutela per gli edifici storici A4*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione limitatamente alle particelle 86 e 244 assegnando la zona C 2.4, mentre la rimanente parte del lotto indicato continua a mantenere le caratteristiche di edificio storico confermando la zona A4”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **221**  
PROT. N. 98033 DEL 23/08/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GALDES Roderick  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 253 P.LLE 415 - 341  
Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da zona agricola E5 a zona residenziale di recupero Zr o Cr*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale. Terreno acquistato nel 2022.*

*Inoltre l'area no era classificata quale ZTUB come asserito ma era indicata quale edilizia esistente pertinenza dell'immobile di cui alle particelle 234 e 416.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **222**  
PROT. N. 98445 DEL 26/08/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta FRAU SABRINA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 26 P.LLE 897 -898 -978 E FG 263 P.LLE 710-711-7

Avente ad oggetto:

Inserimento tra le destinazioni d'uso possibili all'interno della zona F1 Parco Maulli della destinazione di parco divertimenti permanente

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Visti i vincoli ambientali presenti si esprime parere non favorevole. Le attività di parco divertimenti possono essere svolte all'interno delle zone F1 a parco solamente all'interno del Parco Castellana unico a non essere gravato da vincoli ambientali.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **223**  
PROT. N. 100656 DEL 03/09/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta SCROFANI MARIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 262 P.LLA 1070  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da TR1 a C.2.1

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale. Preso atto che il terreno è stato acquistato nel 2022 e che non è stata mai rilasciatoa PDC e mai iniziato quindi nessun lavoro non si ha diritto a nessun risarcimento. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **224**  
PROT. N. 111311 DEL 27/09/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BIDDEMI SRL - TUMINO SANTO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 271 P.LLE 416-442-446-448-451-453  
Avente ad oggetto:

Modifica viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ si accoglie in quanto la previsione non permetterebbe a causa della presenza di edifici turistico ricettivi adiacenti alla strada l'adeguamento di quest'ultima alle normali dimensioni secondo il codice della strada ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **225**  
PROT. N. 114470 DEL 07/10/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CAVALLO MANUELA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 259 P.LLE 2-194-195  
Avente ad oggetto:

*Richiesta parzializzazione lotti in zona di recupero Zr*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ la parzializzazione dei lotti come richiesto eluderebbe il criterio di progettazione urbanistica con l necessità di acquisizione per cessione di aree per servizi come richiesto dalle NTA relative a lotti di dimensioni significative ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **226**  
PROT. N. 115254 DEL 08/10/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta GIANNI' CLAUDIA - IACONO GIOVANNI - LETTICA GIULIO VLADIMIRO - PALMARINI MARIA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 276 P.LLE 576  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Visto il DDG n. 934/DRU del 15/12/2011, pubblicato sulla GURS n. 6 del 10/02/2012, con il quale la Regione ha approvato una variante puntuale inserendo il lotto in oggetto all'interno dei piani di recupero, si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **227**  
PROT. N. 116353 DEL 10/10/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CASCONI SALVATORE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 195 P.LLE 143  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 (ex ZTUB) a zona residenziale di recupero  
Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che trattasi di aree già destinate a zona di recuper e che risultano intercluse, si accoglie  
l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **228**  
PROT. N. 116675 DEL 11/10/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta RIZZA ANTONINA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 195 P.LLE 160-199  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 (ex ZTUB) a zona residenziale di recupero  
Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Preso atto che trattasi di aree già destinate a zona di recuper e che risultano intercluse, si accoglie  
l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **229**  
PROT. N. 120850 DEL 22/10/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta PICCITTO MARIA, PICCITTO ANTONIETTA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 53, P.LLA 822  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Produttiva D3 a zona residenziale C1

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **230**  
PROT. N. 121575 DEL 23/10/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta S.I.C.A.M. S.P.A. (DOTT. UMBERTO SCHININA' NELLA QUALITA' DI AMM. UNICO) MITTENTE (ING. PICCITTO CARMELO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 276, P.LLA127  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona A4 di interesse storico a zona residenziale B

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Gli immobili indicati posseggono le caratteristiche storiche degli edifici rurali indicati in PRG con le zone A4 e degni di essere soggetti a particolare tutela ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **231**  
PROT. N. 121919 DEL 24/10/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MORALES GIULIANA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 96, P.LLE 13, 63, 90, 231  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale C2.3

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **232**  
PROT. N. 123099 DEL 28/10/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta TUMINO FRANCESCA MITTENTE (ING. SCROFANI GIOVANNI)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 259, P.LLA 638  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale di recupero Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **233**  
PROT. N. 123362 DEL 29/10/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ROCCUZZO GIAMPAOLO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 39, P.LLE 230, 231, 228, 229, 227, 125  
Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 a zona residenziale di recupero Zr*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **234**  
PROT. N. 124873 DEL 04/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ARESTIA MIRIAM  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 258, P.LLE 547, 546, 548, 549  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica di aree già cedute per servizi all'interno dei piani di recupero  
preesistenti a verde di pertinenza edilizia

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Nella fase di ristudio delle zone di recupero come previsto nelle NTA gli uffici valuteranno la  
possibilità di accorpamenti di piccole aree già cedute per servizi come nel caso dell'osservazione  
attraverso procedure perequative compensative. ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **235**  
PROT. N. 127417 DEL 11/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ARCH. CRISCIONE DANIELE IN QUALITA' DI TECNICO INCARICATO DALLA DITTA TRIBASTONE GIUSEPPE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 48, P.LLA 149  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **236**  
PROT. N. 127609 DEL 11/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta PARROCCHIA SAN GIOVANNI MARIA VIANNEY  
(IACONO GIUSEPPE PARROCO PRO TEMPORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 93, P.LLA 102, SUB 2,3  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Cr a zona Servizi Religiosi

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione destinando l'area a Servizi di interesse Comune Ic - Servizi Religiosi R”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **237**  
PROT. N. 127623 DEL 11/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta VIRGADAVOLA GIACOMO, CAMPANELLA MARIA  
MITTENTE (AVV. VIRGADAVOLA CLAUDIA)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 180, P.LLE 1396, 1398, 1399, 1400  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona TR4 Fruizione del mare a zona TR3 Campeggi

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **238**  
PROT. N. 128357 DEL 12/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta BENTIVOGLIO JUAN FRANCO, BENTIVOGLIO NUNZIATINA, BENTIVOGLIO TIZIANA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 180, P.LLE 1393, 1394, 1395  
Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da zona TR4 Fruizione del mare a zona TR3 Campeggi*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **239**  
PROT. N. 130076 DEL 15/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta IMAGE S.R.L. (MAUTESI DESY IN QUALITA' DI  
AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETA') MITTENTE (ARCH.  
ARESTIA FABRIZIO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLE 1217 SUB 1,2, 1338, PARTE DELLA  
1212 C.DA NAVE

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona D3 a zona C2.2

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Vista la destinazione residenziale degli edifici esistenti nei lotti indicati, si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **240**  
PROT. N. 130078 DEL 15/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta IMAGE S.R.L. (MAUTESE DESY IN QUALITA' DI  
AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETA') MITTENTE (ARCH.  
ARESTIA FABRIZIO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 257, P.LLE 1337, PARTE DELLA 1212 C.DA  
NAVE

Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona D3 a zona TR2

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Vista la destinazione produttiva del capannone esistente nei lotti indicati, si rigetta l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **241**  
PROT. N. 130101 DEL 15/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta TOMMASI NELLA, TOMMASI PAOLA  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 180, P.LLA 2537 C.DA PASSO MARINARO  
Avente ad oggetto:

*Cambio di destinazione urbanistica da zona TR4 Fruizione del mare a zona TR3 Campeggi*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **242**  
PROT. N. 130552 DEL 18/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta MANASSERI BENEDETTO, IABICHINO ORAZIA MITTENTE (GEOM. SAVARINO FILIPPO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 250, P.LLE 378, 380, 384, 385 C.DA CERASELLA, VIA CONCA D' ORO N°31  
Avente ad oggetto:

Modifica di viabilità di progetto

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“Lanuova viabilità prevista ed oggetto di osservazione trova giustificazione nella necessità di dotare l'agglomerato urbano già oggetto di piano di recupero di insediamenti abusivi e condonati di adeguata viabilità di quartiere. La scelta serve invece ad assicurare un livello di sicurezza idoneo in situazioni di emergenza per esodo dal quartiere.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **243**  
PROT. N. 130556 DEL 18/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ING. TRANCHINA GIUSEPPE  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 69, P.LLA 275  
Avente ad oggetto:

*Inserimento di chiosco non censito all'interno del centro storico di Marina di Ragusa A2*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina





**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **244**  
PROT. N. 130562 DEL 18/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta F.C. SPORT S.R.L. (CASCONI GIUSEPPE IN QUALITA' DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA) MITTENTE (ING. TUMINO ALESSANDRO)

Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG. 81, P.LLA 1243 SUB 7

Avente ad oggetto:

Cambio destinazione Urbanistica da zona "verde attrezzato e sport" a zona " verde sportivo con vincolo conformativo di iniziativa privata

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **245**  
PROT. N. 131804 DEL 20/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta VIVI ALESSANDRO ED ALTRI  
(ARCH. MELI SALVATORE)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG.257, P.LLE 1206, 1147  
Avente ad oggetto:

MITTENTE

Cambio di destinazione urbanistica da zona Commerciale D3 a zona residenziale C 2.2.

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **246**  
PROT. N. 133608 DEL 25/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DI STEFANO GIOVANNI ED ALTRI MITTENTE  
(ARCH. MIRABELLA VINCENZO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG.52, P.LLA 10  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica all'interno di una scheda norma

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ L'area in oggetto ricade all'interno di Ambito di Trasformazione di cui alla Scheda Norma n. 7R la cui attuazione è regolamentata dall'art. 5 delle NTA. In particolare il comma 15 prevede che, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto. Considerato che il comparto di cui alla SN 7R è composto da lotti di terreno appartenenti anche ad altri proprietari oltre alla ditta che ha presentato la presente osservazione e che l'implementazione del comparto può avvenire in maniera unitaria e solidale da parte di tutti i proprietari dei lotti, si rigetta la presente osservazione rinviando la sua attuazione al momento in cui verrà presentato il PPA da parte di tutti i proprietari dei lotti in applicazione dell'art. 5 delle NTA.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **247**  
PROT. N. 134138 DEL 26/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta CATTOI VINCENZO ED ALTRI MITTENTE  
(GEOM. ARONICA ALESSANDRO)  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG.180, P.LLE 1392, 1397  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona TR4 Fruizione del mare a zona TR3 Campeggi

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*" Si accoglie l'osservazione "*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **248**  
PROT. N. 135298 DEL 28/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta ECOSERVICE S.R.L. (ROVETTO VINCENZA  
LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA') MITTENTE  
(ING. TUMINO MAURIZIO  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG.50, P.LLA 462  
Avente ad oggetto:

*Camio destinazione d'uso da Servizi di Interesse Comune Ic a residenziale*

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**NON ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ In virtù della riduzione del fabbisogno abitativo come rappresentato nella relazione generale non  
è possibile aumentare le zone a destinazione residenziale.”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N. **249**  
PROT. N. 135854 DEL 29/11/2024  
Pervenuta FUORI TERMINE

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta DOTT. MUCCIO NICOLO'  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al FG.93, P.LLE 287, 297, 299  
Avente ad oggetto:

Cambio di destinazione urbanistica da zona Agricola E5 (ex ZTUA) a zona residenziale di recupero  
Zr

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione

**ACCOLTA**

con la seguente motivazione:

*“ Si accoglie l'osservazione ”*

Il Progettista del PRG  
Dott. Ing. Ignazio Alberghina



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**Ufficio P.R.G.**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI RAGUSA  
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

**PARERE DEL PROGETTISTA  
SULLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**  
(ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L.R. 71/78)

OSSERVAZIONE N.  
PROT. N. DEL  
Pervenuta

Vista l'Osservazione presentata dalla ditta  
Relativamente ai lotti identificati in Catasto al  
Avente ad oggetto:

Il sottoscritto Ing. Ignazio Alberghina, Progettista del PRG e Dirigente protempore del Settore III  
Urbanistica, con la presente dichiara la superiore osservazione  
con la seguente motivazione:

“ ”

Il Progettista del PRG  
*Dott. Ing. Ignazio Alberghina*