

CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE III

Ufficio di Piano

ALLA SEGRETERIA COMUNALE
CORSO ITALIA 72
97100 RAGUSA

E, p.c. AL SETTORE III
SERVIZIO 1 – URBANISTICA

LORO SEDI

Osservazione n. **105**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI RAGUSA

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

OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

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

I sottoscritti

BELLINA Giovanni (BLLGNN36H20H163D), nato a Ragusa il 20/06/1936, Residente in Contrada Gaddimeli snc, Ragusa

GIULIANA Angela (GLNNGI46A64I178U) nata a Santa Croce Camerina (RG) il 24/01/1946 e Residente in Contrada Gaddimeli snc, Ragusa

in qualità di comproprietari dei terreni individuati al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 257 come di seguito elencati: Foglio 257 particelle: n.1387 e n.1399 (vedi All. 1 estratto di mappa catastale), in riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024,

PREMESSO

- Che gli esponenti sono proprietari dei terreni individuati al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 257 come di seguito elencati: Foglio 257 particelle: n.1387, n.1399 (vedi All. 1 estratto di mappa catastale).

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0091549/2024 del 31/07/2024

- Che gli esponenti avevano presentato osservazioni allo “Schema di Massima” del PRGC, adottato dalla G.M. con delibera 501/19 (All. 2), chiedendo di ricollocare la viabilità programmata nel compendio di proprietà a sud dello stesso;
- Che l’Amministrazione aveva espresso parere favorevole alla ricollocazione richiesta (All. 3 – punto 56);
- Che in data 7 maggio 2024, il Consiglio Comunale ha adottato il nuovo PRGC, che ha inserito le aree di proprietà in zona SN 12 M (All. 4);
- Che, sorprendentemente, la viabilità è stata nuovamente collocata all’interno del compendio;

CONSIDERATO ALTRESÌ

- Che la ditta è titolare del Permesso di Costruire Convenzionato PdCC 13960/2023 del 13/03/2024 (All.5);
- Che il PdCC 13960/2023 prevede la cessione gratuita al Comune di Ragusa di aree per urbanizzazioni quali viabilità pubblica, parcheggio, verde pubblico, rete fognanti giusto Atto di Convenzione del 29/12/2023 rep.39357 rogante Notaio Falco Giovanna di Ragusa e la realizzazione diretta a carico della ditta delle opere di urbanizzazione predette;
- Che il PdCC sopra citato prevede che sia la viabilità pubblica che le reti fognanti acque nere ed acque bianche siano allocate lungo il confine lato sud del terreno individuato dalla P.lla n.1399 e, per quanto convenuto con l’UTC di Ragusa una siffatta allocazione delle reti fognanti presupponeva la continuazione della viabilità di progetto nella stessa sede delle reti fognanti per ovvia economicità, praticità e convenienza (All. 6);

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente osservazione

CHIEDONO

che la scheda Norma 12M sia rielaborata come da Allegato 7 e, in particolare, che la viabilità pubblica di progetto sia coerentemente ricollocata come già precedentemente deliberato, tenendo conto altresì di quanto già assentito con il PdCC 13960/2023.

Si allega:

1. Allegato 1: Estratto di mappa catastale
2. Allegato 2: Osservazioni allo “Schema di Massima” del PRGC
3. Allegato 3: Accoglimento osservazioni
4. Allegato 4: Stralcio SN 12M
5. Allegato 5: PdCC n. 13960/2023
6. Allegato 6: Tavola reti fognanti
7. Allegato 7: Proposta progettuale

Gli osservanti

Giovanni BELLINA

Angela GIULIANA

Giovanni BELLINA

Angela GIULIANA

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il/la sottoscritto/a

Bellina Giovanni autorizza il Comune di _____, ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luogo e data

30-07-24

Firma

Bellina Giovanni
Angela Giuliana



Al Signor Sindaco del Comune di Ragusa

Al Dirigente del Settore Urbanistica

All'attenzione del Responsabile del Servizio di Pianificazione

Loro sedi

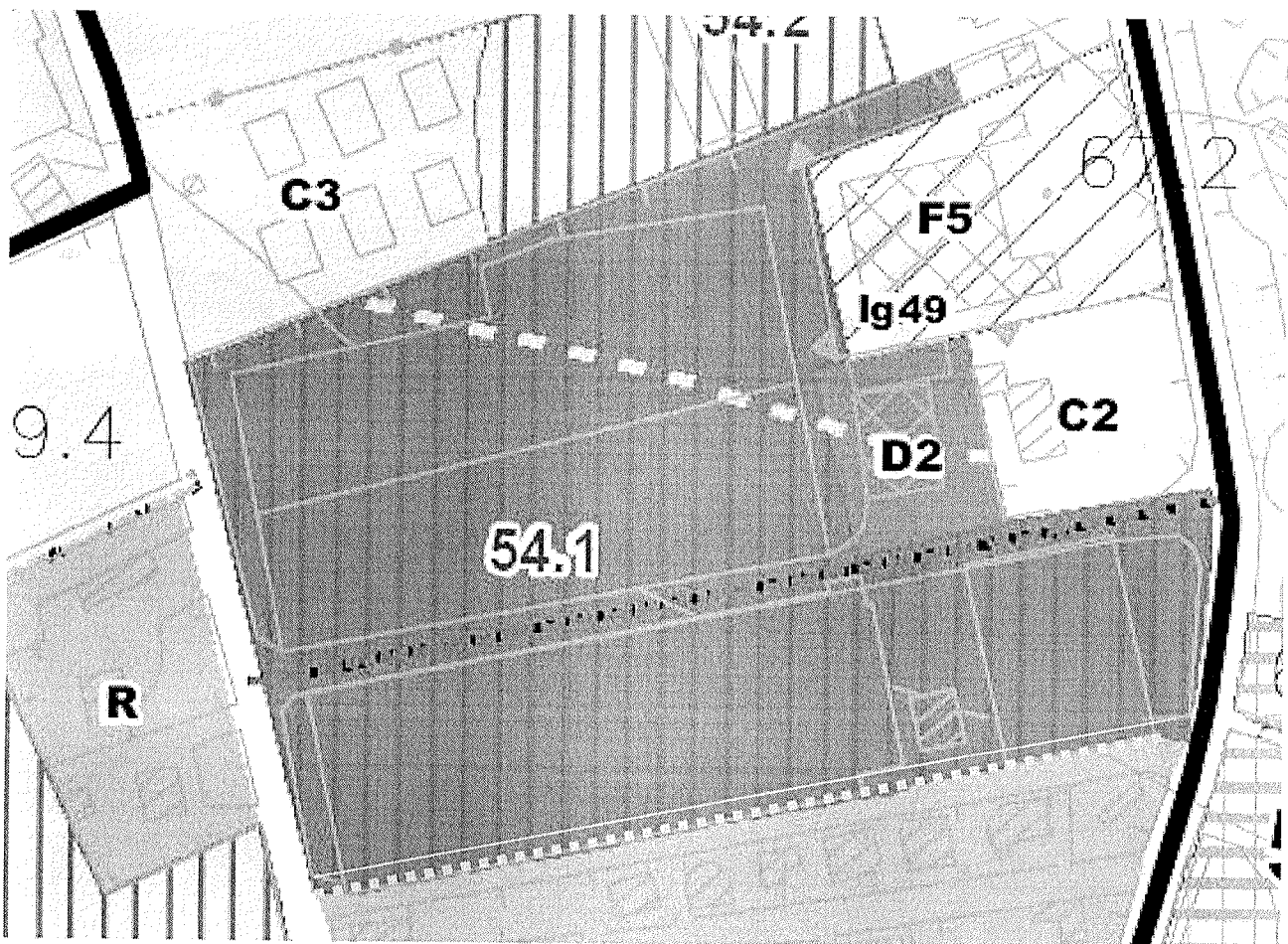
OGGETTO: Osservazione allo "Schema di Massima" adottato dalla G.M. con delibera 501/19

I sottoscritti coniugi BELLINA Giovanni nato a Ragusa il 20.06.1936 e GIULIANA Angela nata a Santa Croce Camerina il 24.01.1946 entrambi residenti in c.da Gaddimeli sn, proprietari dei terreni sui quali insiste l'Azienda floro-vivaistica "Bellina" sita in c.da Gaddimeli nord, in territorio di Marina di Ragusa, in attività dal 1972 e gestita dai propri figli, con la presente,

CHIEDONO

ai soggetti in indirizzo di voler esaminare ed accogliere la segnalazione relativa alla "nuova viabilità" prevista nel progetto di cui all'oggetto tav. 7.2

Schema di Massima 1:5.000



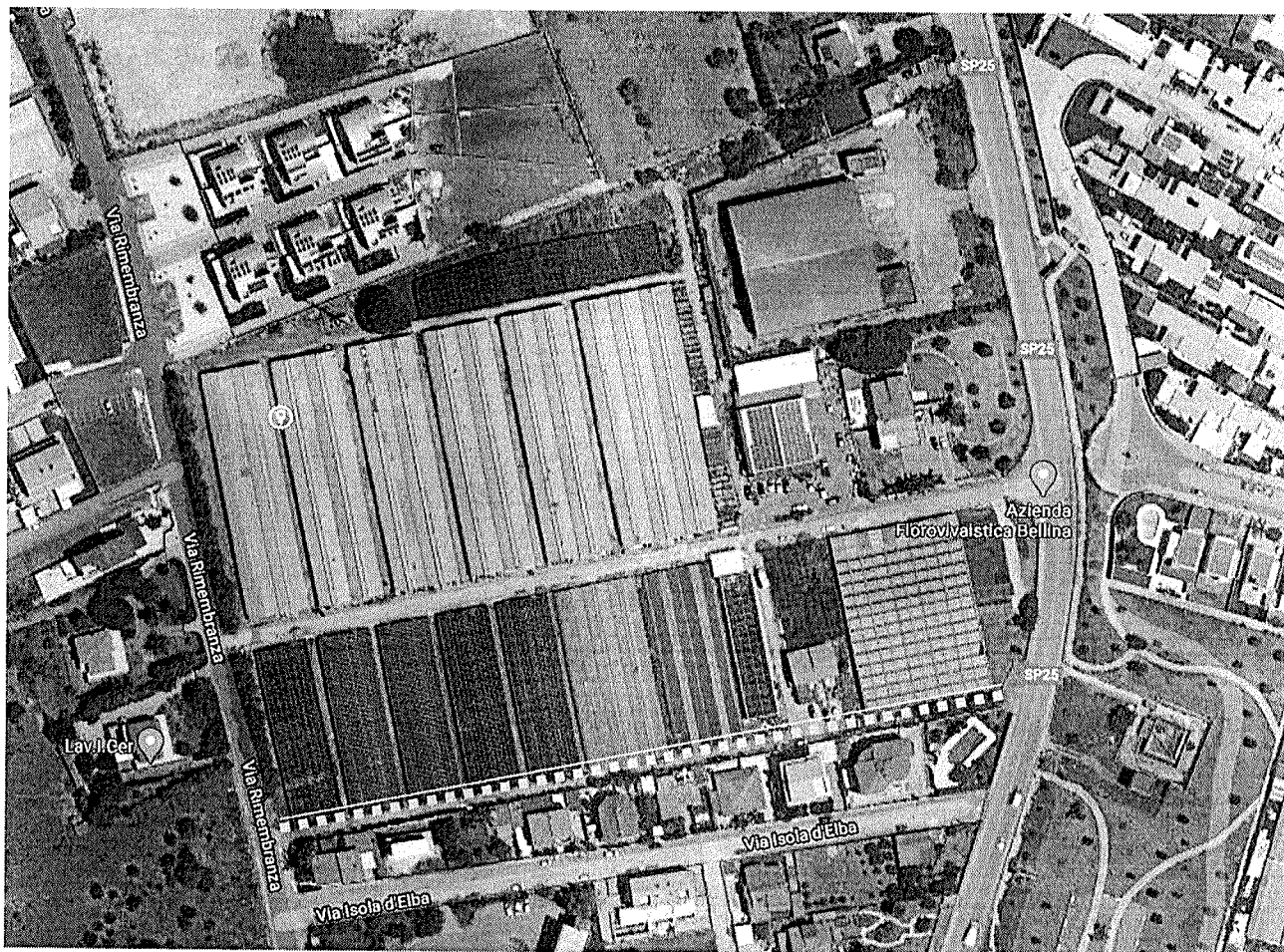
Tav. 7.2 - Frazioni

Viabilità urbana di progetto

NUOVA VIABILITÀ Nuova viabilità

SEDE NUOVA VIABILITÀ Sede nuova viabilità oggetto di osservazione

La previsione di nuova viabilità è segnata nel sito di una strada interna alla azienda, dalla quale si accede alle serre, funzionale ai mezzi di servizio del vivaio, manovre, carico e scarico di materiale (terra, vasi, concime e quanto utile per la coltivazione, lavorazione e manutenzione delle serre)



Si chiede di spostare la previsione di viabilità pubblica nel margine sud della proprietà con l'allargamento della attuale stradella a confine dell'insediamento residenziale, in modo da lasciare integra la funzionalità dell'azienda e staccarsi dalle residenze con una strada pubblica, sicuramente più consona alla funzione.

Certi di benevolo accoglimento si rimane in attesa di riscontro.

I Proprietari

Bellina Giovanni
Giuliana Angela



CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE III

Governo del Territorio - Centro Storico - Urbanistica
ed Edilizia Privata

Ufficio di Direzione

Piazza San Giovanni, Palazzo ex INA 1° piano - 97100 Ragusa
tel. 0932 676.515 – Fax 0932 623802

Pervenuto presso l'Ufficio:
Ass. Presid. P.C. alla ore
16,18
del 10/4/2020

Prot. N. 122064

Ragusa,

Al Presidente del Consiglio Comunale

Oggetto: Proposta di Consiglio Comunale n. 42 del 27/09/2020. Approvazione dello Schema di Massima della Revisione Generale del PRG

EMENDAMENTO TECNICO N. 1

Presa d'atto delle sollecitazioni sullo schema di massima effettuate dai cittadini durante la fase di concertazione e rinvio ai progettisti per la valutazione definitiva

PREMESSO

- Che con prot. 10709/2019 del 24/01/2019 è stato depositato lo schema di massima del Piano Regolatore Generale da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione
- Che con Deliberazione di Giunta Municipale n. 501 del 05/08/2019 è stato approvato preliminarmente lo schema di massima del PRG da sottoporre alla concertazione con i portatori di interesse
- Che nei giorni 11-12-13 Febbraio 2020 si è svolta la concertazione con i portatori di interessi pubblici al fine di condividere le scelte strategiche che caratterizzano lo schema di massima coinvolgendo:
 - le organizzazioni della società civile: volontariato organizzato, associazioni di promozione sociale, fondazioni, cooperative sociali, imprese sociali, ONG;
 - la società attiva e produttiva: associazioni di categoria, professionisti, insieme delle strutture e delle attività imprenditoriali, ecc.;
 - le categorie della politica e della cittadinanza attiva - sindacati, partiti, movimenti e organizzazioni politiche, cittadinanza attiva, ecc..

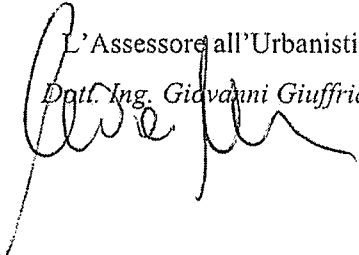
PRESO ATTO

- Che nei mesi successivi sono pervenute n. 65 sollecitazioni formali con richieste di modifica di alcune scelte effettuate dai progettisti dello schema di massima, come da elenco allegato alla presente
- Che sulle sollecitazioni presentate dai cittadini l'Ufficio Tecnico ha effettuato una preliminare valutazione circa l'ammissibilità delle stesse

Si chiede al Consiglio Comunale

Di prendere atto delle sollecitazioni dei cittadini come da elenco allegato e dei conseguenti pareri preliminari di ammissibilità da parte dell'Ufficio Tecnico, rinviando ai progettisti del Piano Regolatore Generale la valutazione definitiva, nel rispetto delle norme regolamentari e legislative vigenti.

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Ing. Giovanni Giuffrida



Esito concertazione con portatori di interessi diffusi

ID	1	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente		Citino Giuseppe	22/10/2019	120406

Propone di procedere allo stralcio delle p.lle 609 e 152 di cui al fg 62, rispettivamente di mq 855 e mq 145, dalla previsione di ZTU A8 CR 11 Monachella 2, essendo presente all'interno del lotto un fabbricato censito in catasto al fg A/62 p.lla 609 sub 1, per il quale è stata presentata istanza di sanatoria edilizia n° 2139/04.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
parere favorevole		

ID	2	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente		Arena Daniele	29/10/2019	123909

Si chiede che sull'area di cui al fg 53 p.lla 882 venga consentita anche la destinazione di tipo commerciale e direzione (D3).

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

Non è possibile inserire la doppia destinazione urbanistica sia per il commerciale che per il turistico. In considerazione che la zona è ad alta vocazione commerciale si dispone l'accoglimento dell'osservazione relativamente alla sola zona commerciale

ID	3	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente		Tasca Davide ed altri	30/10/2019	124238

Partecipazione alla concertazione di cui alla deliberazione di G.M. del 05/08/2019 n. 501, al fine di convenire ad una proposta utile e condivisa tra le parti.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

Si accoglie parzialmente in merito esclusivamente alla destinazione turistico ricettiva TR1 dando mandato ai progettisti di valutare l'effettiva estensione

ID	4	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente		Mezzasalma Rosario	06/05/2020	43575

Rettifica della Tav 7.1 inserendo le aree di cui trattasi tra quelle edificabili mediante piano attuativo. L'area risulta sottoposta al Piano paesaggistico regionale livello di tutela 2.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
osservazione accolta		

ID	5	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente		Pannuzzo Cristina	08/12/2019	127327

Viene proposta la modifica da del comparto 17.2 da D3 (commerciale direzionale ed attrezzature) a TR1 (turistico ricettivo).

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Parere favorevole alla destinazione TR1

ID 6	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Bellassai Vincenzo ed altri	15/11/2019	130580

Si richiede che le particelle di cui trattasi, vengano trasformate da area agricola ad edificabile, adottando gli indici e parametri previste per la zona limitrofa (piano di recupero)

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

analogamente alla osservazione n. 38 e n. 39 si esprime parere non favorevole. Si può prendere in considerazione la destinazione TR turistico ricettiva

ID 7	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Schininà Arturo ed altri	19/11/2019	132049

Corretta qualificazione delle aree delimitata dalle p.lle sopra evidenziate in ossequio alle prescrizioni contenute nel D.D. n° 120/06 dell'ARTA al fine di ottenere una nuova destinazione urbanistica, coerente con le caratteristiche della zona ove esse insistono, assegnando la destinazione urbanistica B3 e, comunque, rispettosa delle caratteristiche di urbanizzazione ed edificazione per gli insediamenti produttivi a sostegno del porto turistico di Marina di Ragusa.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

La proposta può essere accolta parzialmente con la destinazione Turistico ricettiva (indice 0,1 mc/mq e cessione del 50%) e mantenendo il vincolo di inedificabilità sul comparto 54.5 e l'edificazione concentrata sul comparto 54.4 limitatamente all'area già precedentemente identificata quale area per sport campestri

ID 8	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Zocco Giorgio	26/11/2019	134997

Che le p.lle sopra evidenziate siano ricomprese nella ZTO D3 Commerciale e Direzionale.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Parere favorevole

ID 9	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Arestia Emanuele	27/11/2019	134587

Che le p.lle sopra evidenziate siano ricomprese nella ZTO D3 Commerciale e Direzionale, ovvero in zona denominata Commerciale Direzionale ed Attrezzature.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

parere favorevole

ID 10	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Martorina Rosaria ed altri	12/12/2019	142440

La richiedente propone di riassegnare la destinazione produttiva tutta vigente alle particelle di cui trattasi, differendo dalla schema di massima che li ha classificati come aree agricole E5.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Si accoglie

ID 11	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Luminoso Teresa	21/01/2020	8588

Il richiedente propone di variare la destinazione delle p.lle sopra evidenziate da agricola ad attività parco di campeggio, per migliorare e potenziare l'attività esistente.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

Non accolta, l'area è già classificata TR1

ID 12	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Arezzo Carmelo ed altri	21/01/2020	8581

Il richiedente propone la classificazione delle aree, di cui alle p.lle sopra indicate, in B2 invece che asservite, in continuità con quanto già avvenuto per l'area di sedime del fabbricato di cui alla C.E. 259/1999, la cui edificazione ha generato il suddetto vincolo. La richiesta persegue l'assegnazione di indici e parametri edificatori ulteriori rispetto a quelli già utilizzati.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

parere non favorevole

ID 13	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Dinatale Emanuela ed altri	21/01/2020	8490

La ditta propone che l'area mantenga le pregresse capacità edificatorie di cui al PdL 264/79.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Si ritiene esprimere parere favorevole alla destinazione C2 alle particelle 696 e 717

ID 14	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Riso Rosario ed altri	09/01/2020	1975

Riduzione dell'area denominata A4, pertinenza del fabbricato di interesse storico esterno al centro storico, essendo di li fabbricato di proprietà di altra ditta oltre ad essere le p.lle di cui trattasi porzione tuttora ineditata della lottizzazione 264/79.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

si esprime parere favorevole

ID 15	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Azzara Paolo	03/02/2020	13352

Il richiedente propone l'utilizzo delle p.lle di cui al fg 371 quale area di sosta per 400 posti auto e 50 pulman con il riuso dei fabbricati attualmente classificati A/3 quale servizi per l'accesso al ponte tibetano che si intende realizzare collegando le suddette p.lle con quelle di cui al fg 378 sopra evidenziate.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

la proposta confligge con la pianificazione delle opere pubbliche che non prevede la realizzazione di alcun ponte tibetano. Parere non favorevole

ID 16	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Schembari Giuseppe	10/02/2020	16745

Si contesta l'asservimento dell'area, probabilmente per un refuso, si ritiene che il vincolo archeologico e di interesse archeologico esistente ricada solo in una residuale parte dell'area, pertanto si chiede di assegnare alla suddetta area la classificazione C2 parimenti alle zone circostanti. In alternativa si chiede di l'esame della proposta perequativa avanzata in data 28/11/2011 con nota prot. 95219 prat. 11.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

Si ritiene la proposta non accoglibile. Si può valutare una proposta perequativa di cessione volontaria dell'area da destinarsi a Verde Pubblico a fronte di cessione di diritti edificatori da utilizzare nell'ambito territoriale limitrofo

ID 17	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Gurrieri Maria	19/02/2020	21325

Si chiede di escludere le p.lle sopra indicate all'area pertinenziale dell'edificio A/4 essendo di proprietà di altra ditta, riclassificandole C/2 a completamento delle zone circostanti dello schema di massima.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

Si esprime parere parzialmente favorevole assegnando alle particelle richieste la zonazione del comparto 34.1

ID 18	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Florida Pietro Paolo	17/02/2020	20280

Chiede di destinare l'area, presumibilmente al fg e p.la sopra indicate, a parcheggio pubblico gestito mediante società privata, in via di formazione, al fine di curare la realizzazione che la gestione dello stesso.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

Si esprime parere non favorevole in quanto la proposta confligge con il realizzando parcheggio pubblico in area adiacente

ID 19	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Cassarino Maria	26/02/2020	24345

Trasformazione della zona E5, indicata nello schema di massima, in D3 in continuità con il vigente strumento di pianificazione, essendo stato inoltre approvato, con deliberazione di C.C. del 05/04/2013 n. 22, un piano di lottizzazione seppur non si è proceduto alla conseguente edificazione.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Si esprime parere favorevole

ID 20	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Lissandrello Maurizio	28/02/2020	25137

Propone di classificare la p.la di proprietà come ZTO B come in precedenza in sostituzione della D/3 commerciale direzionale dello schema di massima.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Si esprime parere favorevole

ID 21	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Lacognata Salvatore ed altri	03/03/2020	26515

La richiedente propone di riassegnare la destinazione produttiva D3 vigente alle particelle di cui trattasi, differendo dallo schema di massima che li ha classificati come aree agricole E5.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Si esprime parere favorevole

ID 23	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Battaglia Giuseppe ed altri	04/03/2020	26997

Chiede l'inserimento della p.lla sopra evidenziata all'interno del piano di recupero denominato CR8 Piana Materazzi.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

si esprime parere parzialmente favorevole condizionato alla cessione di parte dell'area per la realizzazione di servizi comuni

ID 24	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Cascone Angelo ed altri	03/03/2020	27170

Propone per le caratteristiche del fabbricato successivo al 1900 e per le particolari condizioni di degrado del fabbricato di riclassificare l'area in zona B

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

si esprime parere non favorevole

ID 25	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Cascone Angelo ed altri	03/03/2020	27342

Si propone di mantenere la destinazione verde attrezzato e sport invece della destinazione urbanistica turistico ricettiva.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

si esprime parere favorevole

ID 26	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Incardona Sergio	09/03/2020	30121

Si chiede di trasformare le p.lle sopra evidenziate da ZTU-A8, zona CR13, in ZTU B, anche perché la p.lla a confine lato ovest risulta già edificata. IL richiedente dichiara per tale edificazione risulta presentata istanza di condono edilizio ai sensi della legge 326/03.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

Il nuovo piano non recepisce le NTA dei piani di recupero ma li ingloba all'interno nelle zone di recupero R. Parere non favorevole

ID 27	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Gafà Claudia	09/03/2020	29950

Modifica della destinazione dell'area di cui trattasi da Parco urbano e sub-urbano in produttivo di tipo direzionale in conformità alla destinazione d'uso del fabbricato realizzato mediante C.E. 96/2003.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
-------------------------------	---------------------	-----------------------

Si esprime parere favorevole

ID 28	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	M.V. immobiliare di Distefano Giuseppa & C sas	10/03/2020	30296

Si richiede la modifica della zona agricola E/5 classificandola C/3 in analogia alle zone circostanti. Si fornisce la disponibilità alla cessione del 50% dell'area per il reperimento degli standard per la STM 37.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
-------------------------------	---------------------	------------------------------------

La proposta prevede un notevole ampliamento dell'area di recupero R
Si propone di inserire, al fine di ricucire ampie aree non servite, quale area D3 + servizi con cessione del 50% e indice di 0,80 mc/mq

ID 29	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Firincieli Fausto l.r. S.T.V. soc.agricola srl	16/03/2020	31068

Il richiedente propone di modificare quanto previsto nello schema di massima "Recupero ambientale Verde attrezzato" in turistico ricettivo TR1 Strutture turistiche alberghiere ed extra alberghiere.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
-------------------------------	---------------------	-----------------------

Vistop che l'area è inglobata all'interno delle TR1 si esprime parere favorevole con indice di 0,75

ID 30	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Firincieli Fausto l.r. S.T.V. soc.agricola srl	16/03/2020	31016

L'istante con la presente richiede chiarimenti sulla classificazione territoriale assegnata alle p.lle sopra riportare poiché non riconosce, nella legenda, quali tra quelle in elenco possa essere associato al proprio appezzamento che lo utilizza a scopo produttivo di tipo irriguo per culture estensive ortaggi, ovvero seminativo.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
-------------------------------	---------------------	---------------------------

si conferma quanto indicato nello schema di massima. Parere non favorevole

ID 31	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Tumino Santo	16/04/2020	31055

L'istante con la presente richiede chiarimenti sulla classificazione territoriale assegnata alle p.lle sopra riportare poiché non riconosce, nella legenda, quali tra quelle in elenco possa essere associato al proprio appezzamento che lo utilizza a scopo produttivo di tipo irriguo per culture estensive ortaggi, ovvero seminativo.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
-------------------------------	---------------------	---------------------------

il colore azzurro rappresenta l'area dell'alveo del fiume.
Si conferma la previsione dello schema di massima. Parere non favorevole

ID 32	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Lanza Paolo ed altri	31/03/2020	34485

La proposta dell'istante prevede l'inclusione dell'intera p.lla 98 all'interno del perimetro del piano di recupero sopra richiamato in quanto già inserito nel vigente Piano di recupero ed erroneamente escluso dallo schema di massima

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
-------------------------------	--------------	----------------

si esprime parere favorevole

ID 33	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Lanza Maria Rita ed altri	31/03/2020	34484

Il richiedente propone che l'area di cui alla p.lla sopra richiamata che venga ricondotta all'interno del piano di recupero Cisternazzi-Fallira zona CR-9 in quanto trattasi di lotto intercluso tra aree già inserite all'interno della zona R ed altre aree edificate. Si chiede pertanto l'inserimento delle particelle 96 e 97 del Foglio 94 all'interno della zona R

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
-------------------------------	--------------	----------------

si esprime parere favorevole

ID 34	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Guastella Salvatore	14/10/2019	116950

La richiesta propone di trasformare l'attuale ZTU - A8 in ZTU B motivata dalla presenza di edifici esistenti all'interno del lotto domominato A-8.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
-------------------------------	--------------	-----------------------------

la proposta si accoglie parzialmente in quanto la zona nello schema di massima è individuata coem zona R che verrà normata attraverso piani attuativi con parziale cessione di aree

ID 35	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Guastella Natale	14/10/2019	116950

La richiesta propone di trasformare l'attuale ZTU - A8 in ZTU B motivata dalla presenza di edifici esistenti all'interno del lotto domominato A-8.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
-------------------------------	--------------	-----------------------------

la proposta si accoglie parzialmente in quanto la zona nello schema di massima è individuata coem zona R che verrà normata attraverso piani attuativi con parziale cessione di aree

ID 36	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Associazione insieme in città pres. G. Flaccavento	18/03/2020	31731

L'Associazione Insieme in città fa rilevare la inopportunità della previsione della ipotesi di ricostruzione presso l'asse viario di via Carrubelle al fine di consenvarne l'originaria consistenza viaria; inoltre fa rilevare la contrarietà circa l'inserimento di insediamenti turistico ricettivi in zona agricola.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
-------------------------------	--------------	-----------------------------

Si rinvia l'esame della proposta all'esito della Variante di Piano per gli insediamenti turistico alberghieri che attualmente sono in contrasto con l'art. 54 comma 5 della L.R. 19/20.
Sulla Via Carrubella si esprime parere non favorevole

ID 37	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Bellassai Chiara	26/03/2020	33630

Nella proposta viene richiesta la possibilità di poter destinare l'immobile con finalità diverse, con interventi di tipo privato, rispetto a quelle attualmente previste dall'attuale PPRCS.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

parere non favorevole. Non trattabile in questa sede

ID 38	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Molè Concetta	26/03/2020	33793

Il richiedente propone la classificazione dell'area in ZTO turistico ricettivo piuttosto che in ZTO Recupero edilizio ed urbanistico, coerentemente con il titolo edilizio rilasciato C.E. n. 410/2002 in applicazione dell'art. 30 della L.R. 6/2001.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Si esprime parere favorevole

ID 39	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Chessari Francesco	15/11/2019	130580

Viene richiesto che la particella di cui trattasi, venga trasformata da area agricola ad edificabile, adottando gli indici e parametri previste per la zona limitrofa (piano di recupero)

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

analogamente alla osservazione n. 6 e n. 40 si esprime parere non favorevole. Si può prendere in considerazione la destinazione TR turistico ricettiva

ID 40	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Mattei Pietro	15/11/2019	130580

Viene richiesto che la particella di cui trattasi, venga trasformata da area agricola ad edificabile, adottando gli indici e parametri previste per la zona limitrofa (piano di recupero)

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

analogamente alla osservazione n. 6 e n. 38 si esprime parere non favorevole. Si può prendere in considerazione la destinazione TR1 turistico ricettiva. Correggere la destinazione urbanistica del lotto limitrofo da TR2 a TR1

ID 41	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Assenza Igrazio ed altri	24/04/2020	40897

Nell'istanza si richiede di trasformare l'area di cui alle p.lle sopra indicate in Commerciale analogamente al PUC attualmente vigente

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

Si esprime parere parzialmente favorevole. Si potrebbe prendere in considerazione solo la riproposizione della zona commerciale indicata nel PRG vigente

ID 42	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Guastella Martina	16/03/2020	31087

Si richiede che la nella p.lla sopra indicata venga mantenuta la destinazione urbanistica attualmente assegnata.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Si esprime parere favorevole alla riconferma della precedente destinazione del PRG

ID 43	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Guastella Martina	16/03/2020	31087

Si richiede che la nella p.lla sopra indicata venga mantenuta la destinazione urbanistica attualmente assegnata.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

Si esprime parere non favorevole in quanto le attuali previsioni di PRG nelle aree PEEP sono state totalmente ristudiate

ID 44	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Guastella Martina	16/03/2020	31087

Si richiede che la nella p.lla sopra indicata venga mantenuta la destinazione urbanistica attualmente assegnata.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Si esprime parere favorevole alla riconferma della precedente destinazione del PRG

ID 45	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Brinch Giorgio	18/03/2020	31876

Il richiedente propone la classificazione della porzione di lotto, di cui trattasi, in ZTU B per la presenza di immobili presenti all'interno del lotto urbanistico denominato A-10, all'interno del quale le p.lle 333, 384, 385 e 390 risulterebbero già edificate con provvedimento rilasciato vedasi C.E.S. n 2503/1986; inoltre si sostiene che il PdL, vista l'assenza presso la zona di preesistenti opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, rendere esageratamente costoso l'intervento al punto da rendere anti economico la realizzazione delle costruzioni.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

Nello schema di massima le vecchie zone poste all'interno dei Piani di Recupero verranno totalmente riclassificate in zona R la cui implementazione avverrà attraverso piano attuativo di comparto

ID 46	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Tumino Giuseppe ed altri	19/03/2020	32033

Il richiedente propone che la destinazione di zona fosse compatibile con quanto disposto dall'art. 44 delle NTA vigenti invece che della destinazione D2 esclusivamente artigianale.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

si esprime parere parzialmente favorevole assegnando la destinazione D3 Commerciale

ID 47	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Schembari Guido ed altri	23/03/2020	32860

Si chiede la modifica della porzione di p.lla sopra indicata affinché venga ricondotta a zto commerciale, per una superfici di mq (15000 o 20000) della stessa, in continuità con le destinazioni delle p.lle 382 e 502.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

Parzialmente accolta per mq. 15,000

ID 48	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Cascone Beatrice	05/05/2020	43156

La richiedente propone che l'area di cui trattasi venga ricondotta a zona agrigola E-5, al fine da renderla pertinenziale delle residenze edificate nelle p.lle 562 e 563.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Considerato che la richiesta è rivolta ad un alleggerimento della pressione antropica si esprime parere favorevole a condizione che venga posta quale area pertinenziale inedificabile all'interno del piano di recupero

ID 49	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Turnino Giovanna ed altri	08/05/2020	44378

Si richiede l'ampliamento del piano di recupero denominato Conservatore includendo anche la p.lla sopra evidenziata

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

Si esprime parere parzialmente favorevole a condizione che venga ristudiato il contorno frastagliato della zona R in oggetto

ID 50	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Marchisio Antonina	08/05/2020	44863

La ditta richiede che il lotto venga reso edificabile.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

Si esprime parere non favorevole in quanto area già asservita

ID 51	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Migliorisi Emanuele	11/05/2020	45599

all'Amministrazione in indirizzo, di estendere le aree individuate dallo schema di massima di variante al PRG come "A4" a porzioni delle altre aree limitrofe allo stesso immobile, per una profondità di almeno 10 ml e/o per quanto sarà ritenuto idoneo, al fine di creare degli ambiti di rispetto anche nella parte a monte (direz. Nord-Ovest) e latitante (direz. Sud-Ovest) del fabbricato, così come indicato in linea di massima nell'allegato stralcio della tavola del PRG.

Ciò appare necessario anche perché, mentre nel vigente PRG tutte le aree che contornano il fabbricato vincolato sono inedificabili e/o in ogni caso sottratte all'edificazione privata, con lo schema di variante di che trattasi ne viene invece prevista l'edificabilità destinandole a Zona TR1 Strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Auspica l'accoglimento della su estesa proposta la quale certamente garantirebbe, anche sotto il profilo paesaggistico, una maggior tutela e valorizzazione non solo dell'immobile vincolato ma anche del contesto in cui esso è inserito, assicurando così il perseguimento delle finalità che, a suo tempo, hanno indotto la P.A. ad adottare il regime vincolistico a salvaguardia di tale tipologia di immobili, nonché lo scrivente ad intraprenderne il recupero e la riqualificazione con un impegno non indifferente.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
-------------------------------	---------------------	---------------------------

Si rinvia alle norme tecniche di attuazione la previsione di aree di tutela in prossimità degli edifici A4 in quanto la richiesta potrebbe interessare particelle non di proprietà dell'istante

ID 52	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Scribano Cristian delegato	11/05/2020	45593

Il richiedente propone il mantenimento delle previsioni della attuale pianificazione, diversamente dalla classificazione D di cui allo schema di massima.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
-------------------------------	---------------------	------------------------------------

Si esprime parere parzialmente favorevole rinviando ai progettisti la possibilità di destinare l'intero comparto 17.1 a zona C2 con cessione del 50% per verde pubblico e parcheggio mediante piano attuativo

ID 53	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Occhpinti Salvatore	11/05/2020	45121

Il richiedente propone di modificare in residenziale la destinazione urbanistica dello schema di massima

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
-------------------------------	---------------------	---------------------------

Si rinvia l'esame ai progettisti per una verifica di dettaglio

ID 54	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Licitra Maurizio	11/05/2020	45121

Il richiedente propone di modificare in residenziale la destinazione urbanistica dello schema di massima

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
-------------------------------	---------------------	---------------------------

Si rinvia l'esame ai progettisti per una verifica di dettaglio

ID 55	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Occhipinti Giovanni	08/05/2020	44868

Chiede che la p.lla in esame venga considerata edificabile alla stregua di un lotto intercluso.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

Parere non favorevole

ID 56	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Bellina Giovanni ed altri	11/05/2020	

Si propone la ricollocazione della nuova viabilità come evidenziato nella proposta poiché interferirebbe con l'attività agricola esistente.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Si esprime parere favorevole anche in relazione alla possibilità di svolgere attività produttiva serricola all'interno della zona

ID 57	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Iabichella Giovanni	11/05/2020	45182

Viene richiesto che rimangano confermate le previsioni del PdL 565 del 15/12/1965, mediante il quale si è edificato l'immobile di cui alla L.E. 07/08/1968 n. 539.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Non accolta</u>
------------------------	--------------	--------------------

parere non favorevole in quanto le previsioni del PdL del 1965 non sono più implementabili

ID 58	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Asta Sebastiano Roberto vicario generale Diocesi	11/05/2020	45689

Richiesta di correzione di errori materiali per la macata rappresentazione nello schema di massima delle seguenti chiese:

San Paolo, San Filippo Neri; Santa Barbara, Santa Maria dei Miracoli, Santa Maria del Gesù; san Tommaso, Sant'Agata nel giardino ibleo, santa Petronilla, Sant'Antonino, San Sebastiano, San Pio X, maria SS Nunziata.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta parzialmente</u>
------------------------	--------------	-----------------------------

Si dà mandato ai progettisti di verificare eventuali errori

ID 59	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Asta Sebastiano Roberto vicario generale Diocesi	11/05/2020	45689

Il richiedente propone il mantenimento della classificazione dell'area del vigente PRG Servizi Sanitari in progetto.

Provvedimento adottato	<u>Esito</u>	<u>Accolta</u>
------------------------	--------------	----------------

Si esprime parere favorevole

ID	60	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Asta Sebastiano Roberto vicario generale Diocesi		11/05/2020	45689
Si chiede il mantenimento della destinazione del vigente strumento urbanistico				
Provvedimento adottato	<u>Esito</u>		<u>Accolta</u>	
Si esprime parere favorevole				

ID	61	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Asta Sebastiano Roberto vicario generale Diocesi		11/05/2020	45689
Si propone di destinare l'area risorsa a servizi per attrezzature religiose				
Provvedimento adottato	<u>Esito</u>		<u>Accolta</u>	
Si esprime parere favorevole				

ID	62	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Asta Sebastiano Roberto vicario generale Diocesi		11/05/2020	45689
Viene proposto di traslare la viabilità verso est a confine della proprietà nativo al fine di liberare la particella 975.				
Provvedimento adottato	<u>Esito</u>		<u>Accolta</u>	
Si esprime parere favorevole sulla destinazione d'uso religiosa, e sullo spostamento della strada				

ID	63	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Nobile José		08/05/2020	44875
Chiede di inglobare l'area, analogamente al lotto intercluso, all'interno del piano di recupero denominato Gattocorvino di cui alle NTA CR 4 PPRU				
Provvedimento adottato	<u>Esito</u>		<u>Non accolta</u>	
parere non favorevole in quanto la strada esistente pone un limite chiaro tra la zona di recupero e la zona rurale				

ID	64	Ditta	Istanza del	Istanza prot n
Proposta del richiedente	Ruggeri Carmelo ed altri		18/05/2020	48864
Propone di modificare la previsione dello SdM inserendo la possibilità della destinazione compatibile con la residenza con indici e parametri di 3,5 mc/mq tipici della B satura circostante. Si propone il mantenimento della destinazione commerciale e direzionale, con gli indici e parametri sopra riportate, per una superficie del 30% dell'intera area, al netto della cessione gratuita del 50%, della quale si fornisce la disponibilità.				
Provvedimento adottato	<u>Esito</u>		<u>Non accolta</u>	
Si esprime parere non favorevole				

La proposta di modifica dello SdM si articola su diversi ambiti di seguito elencati:

1) variante al P.R.G con DDG n° 934/DRU del 15 dicembre

2011, in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 5 del D.D. n° 120 del 24 febbraio 2006 (P.P.R. ex L.R. n°37/85) ponendo l'attenzione sulla diversa infrastutturazione territoriale e sulla potenzialità degli abitanti insediati od insediabili, spesso di tipo stagionale, ed i servizi connessi che distinguono ad esempio i PPER di Cerasella rispetto a quella di Cisternazzi, chiedendo un intervento puntuale sulla previsione infrastrutturale tenendo conto della crescita della città avvenuta in nove anni dall'approvazione;

2) Si pone evidenza di attenzionare, in particolar modo il versante ovest di Ragusa: Tre Casuzze, Bettafilava, Monachella, Pozzi Serralinena, Cisternazzi e anche Puntarazzi. Zone in cui la presenza degli abitanti è continuativo, delle vere e proprie borgate autonome e in stretta

correlazione con il perimetro urbano di Ragusa in cui già sono provvisti per la maggior parte, dei servizi primari e alcuni di loro anche dei servizi secondari;

3) la cessione volontaria del 50 per cento, creando uno sbrandellamento con queste chiazze inutilizzate e oggetto di immondezze e indecorose aree che non hanno sicuramente prodotto la dotazione degli standard, perché aree troppo piccole o non di interesse comunale su cui investire. Anzi ha creato una richiesta dei cittadini che hanno ceduto e che oggi hanno il diritto di vedere quell'area pulita e curata non un

relitto o un covo di detriti. Uno "scotto" che ha appesantito una disparità senza ottenere l'obiettivo della pianificazione mirata e fattiva all'interesse comune, per questo si chiede di discostandosi dalla tecnica matematica di fare quadrare i conti, e di programmare un inserimento organico nel contesto in cui sono insediati;

4) Si ritiene che questo modello abbia prodotto anche delle disparità di trattamento tra i cittadini che hanno edificato o che intenderebbero edificare all'interno dei lotti liberi dei piani di recupero, poiché si prevede che l'esercizio del diritto allo jus aedificandi debba gravare sul richiedente titolo con cessioni o menettizzazioni di superfici anche oltre 4 volte rispetto ai 18 mq/ab previsti per legge, per compensare l'inottemperanza degli insediamenti abusivi del comparto;

5) Prendendo in esame tabelle allegate alla stesura della al P.R.G con DDG n° 934/DRU del 15 dicembre 2011, - tabelle che sono state estrapolate dal GIS - hanno conteggiato le tettoie, le piscine, le baracche, il battuto, come superficie residenziale. Per chiarimento se ne allega qualcuna, vedi allegato C;

6) tenuto conto della relazione tecnica pubblicata con D.G.M. n°501 del 5 agosto 2019, si applichi la nuova visione di perequazione compensativa esposta nella relazione del nuovo PRGC giusta delibera di G.M. n. 501 del 05-08-2019 anche in questi agglomerati identificando a priori le aree a servizi (D.I. n°1444/68) utilizzando le aree già cedute al comune.

- che nella rimodulazione si tenga conto di quelle aree che hanno già cristallizzato parte del potere edificatorio per asservimento di cubatura - caso frequente delle aree in cui

l'area agricola ha asservito il potere edificatorio per la costruzione e adesso l'area di asservimento è inserita dentro il PPRU diventato ZTU A oppure ZTU B;

LA CONNESSIONE TRA LE AREE AGRICOLE E IL CONTESTO COSTIERO E AMBIENTALISTICO

Il comune di Ragusa variegato nella sua conformazione pone due aree completamente diverse: da un lato abbiamo la costa con evidenti aree SIC - ZPS e riserve, dall'altra sul versante collinare il borgo di San Giacomo.

La fascia costiera del ragusano nota per le bellezze naturali diventa disarmante però vedere come le nostre coste e il nostro mare stia diventando il covo di plastica di diserbanti e di enormi capannoni agricoli industriali, identificati per correttezza linguistica settoriale "serre stagionali" che

naturalmente di stagionali non hanno nulla, di biologico ancor meno, e che a ridosso degli agglomerati di cui prima, non hanno nessun elemento di schermatura e di distanza. RISCHIO SANITARIO potrebbe chiamarsi, quello che inquina le falde acquifere e il sottosuolo, da cui attingono i pozzi delle residenze estive, e che vanno via via a defluire verso il mare o a valle, come ad esempio la foce dell'Irminio, andando poi a confluire nelle nostre SIC e ZPS che a livello comunitario sono di pregio, che invece ad occhio comune sono aree abbandonate. Quindi, si chiede lo sforzo di traslare i capannoni agricoli di dimensione industriale su retro

costa con debita distanza agli agglomerati e che con schermature arboree in modo da mitigare l'interazione con l'ambiente antropizzato e ambientale di cui la comunità è sensibile e noi anni luce alla concezione di proteggerlo e utilizzarlo per renderlo il punto di forza per noi e per i turisti.

Borgo San Giacomo Bellocozzo, particolare attenzione a questa comunità che ai bordi del nostro territorio comunale sembra essere abbandonata, è stata meta di interventi di speculazione e meta di un turismo maltese che ha approfittato dell'abbandono delle case rurali appartenenti ai molti ragusani che vivano negli anni 50 a San Giacomo. Gli abitanti residenziali risentono della mancanza di pianificazione, dell'impossibilità di ampliare il proprio limite urbano e la mancanza di servizi pubblici. Si pone l'attenzione di dare spazio ai bisogni di una comunità che necessita di non

vedere il turista van-passante, ma che risiede per apprezzare la natura e lo spettacolo ambientale che apre lo scenario nell'incantevole Ragusa adagiata sulle colline e sonnecchiante a calar del sole.

Provvedimento adottato

Esito

Accolta parzialmente

Si rinvia ai progettisti la valutazione di quanto sollevato



Città di Ragusa

Argomento in Esame:

Emendamento N° _____ Presentato il _____ alle ore _____

AD INIZIATIVA DI: _____ ASSESSORE URBANISTICA ING. GIOVANNI GIUFFRIDA

(gruppo consiliare, consigliere comunale, altro soggetto legittimato ai sensi dello Statuto Comunale)

OGGETTO _____ EMENDAMENTO TECNICO N. 1

SI PROPONE

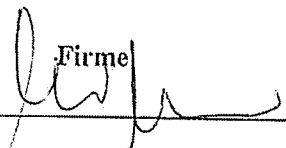
Di prendere atto delle sollecitazioni dei cittadini come da elenco allegato e dei conseguenti _____

_____ pareri preliminari di ammissibilità da parte dell'Ufficio Tecnico, rinviando ai progettisti del

_____ Piano Regolatore Generale la valutazione definitiva, nel rispetto delle norme regolamentari

_____ e legislative vigenti

nome e cognome dei Consiglieri
 ASS. GIOVANNI GIOFFRIDA

Firme


☐ Parere FAVOREVOLE sulla regolarità tecnica

Motivazione:

Ragusa 10/11/2020

Ing. Ignazio Alberghina
 Il Dirigente Del Settore

☐ Parere FAVOREVOLE sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria

Motivazione:

Ragusa 10/11/2020

Il Responsabile dei Servizi Finanziari e Contabili

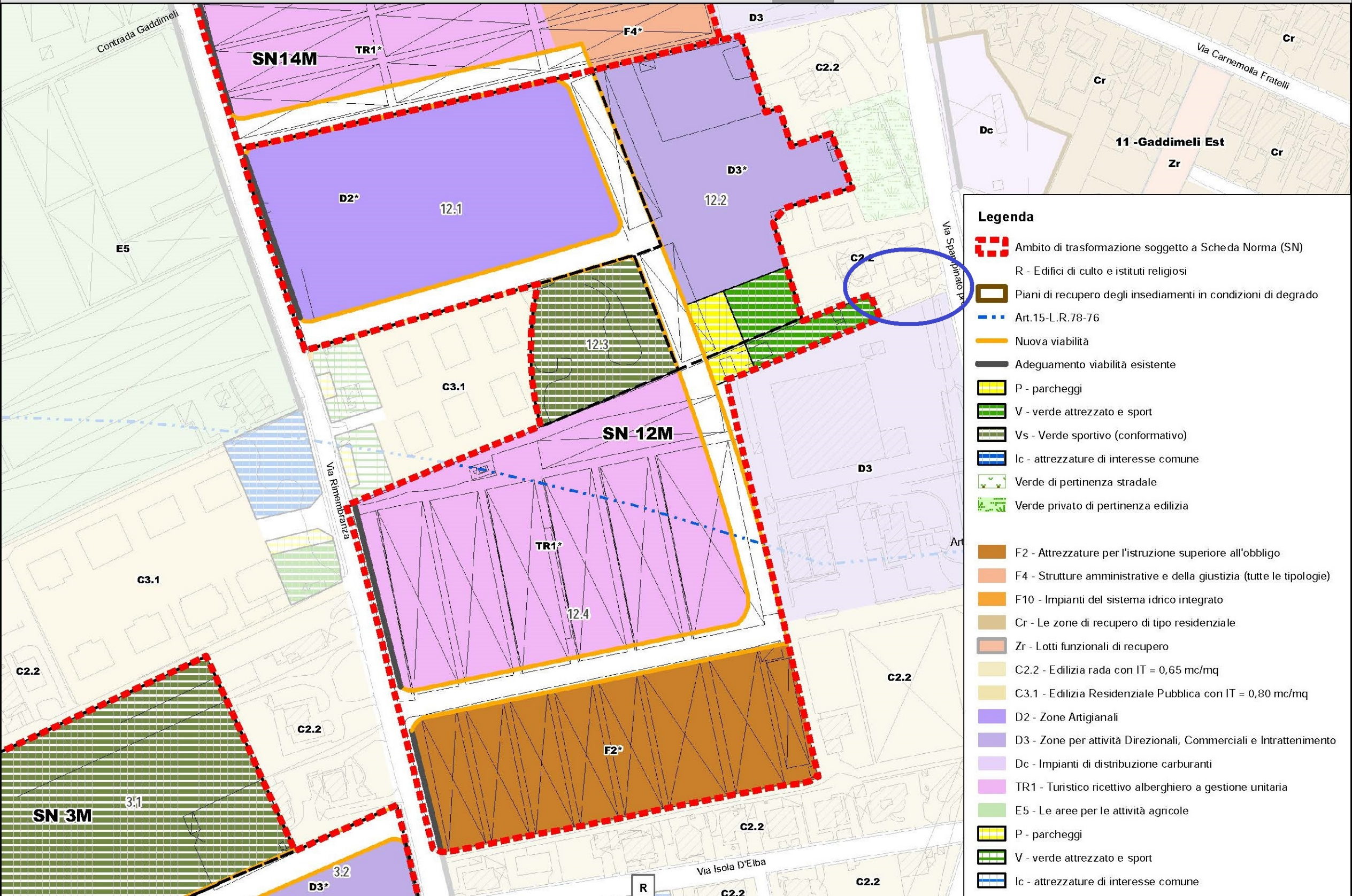
P.A.

☐ Parere _____ dell'Organo di Revisione

Motivazione:

Ragusa _____

Il Collegio dei Revisori dei Conti



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- R - Edifici di culto e istituti religiosi
- Piani di recupero degli insediamenti in condizioni di degrado
- Art.15-L.R.78-76
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- Ic - attrezzature di interesse comune
- Verde di pertinenza stradale
- Verde privato di pertinenza edilizia
- F2 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo
- F4 - Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)
- F10 - Impianti del sistema idrico integrato
- Cr - Le zone di recupero di tipo residenziale
- Zr - Lotti funzionali di recupero
- C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
- C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
- D2 - Zone Artigianali
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- Dc - Impianti di distribuzione carburanti
- TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria
- E5 - Le aree per le attività agricole
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE III –

Edilizia Privata

Servizio 7 - Edilizia Privata – S.U.E.

Marca da Bollo € 16,00

Id.n._01221059087033

del 16/01/2024

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PRATICA U.13960/2023 (L.R. 10/8/2016 N. 16)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

VISTA la richiesta di permesso di costruire presentata in data 13/03/2023, n° 13960, da Bellina Giovanni, nato/a a Ragusa il 20/06/1936, residente a Ragusa in c.da Gaddimeli snc, nella qualità di comproprietario;

VISTI gli elaborati di progetto a firma dell'Ing. Cascone Giovanni, C.F. CSCGNN72S01H163O e dell'Ing. Di Maria Giovanni, C.F. DMRGNN74C04H163R, per la esecuzione di:

- 1) Costruzione di n. 2 corpi di fabbrica composti ciascuno da piano terra, piano primo e sottotetto per complessivi n. 4 unità abitative e di n. 2 corpi di fabbrica composti ciascuno da piano terra, piano primo e sottotetto per complessive n. 2 unità abitative, della cubatura urbanistica complessiva di mc. 1334,04, sul terreno asservito della superficie di mq. 2943, indicato in catasto terreni al foglio 257 particella 1400;
- 2) Realizzazione delle opere di urbanizzazione sul terreno della superficie di mq. 1539 indicato in catasto terreni al foglio 257 particella 1401;

I Lavori sono da realizzare a Ragusa all'interno del P.P.R.U. denominato "Gaddimeli Nord" in z.t.o. CR14 con destinazione "ZTU-A2";

VISTI:

- Il P.R.G. , il regolamento edilizio e le norme di attuazione;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- La L.R.10 agosto 2016, n° 16 come modificata dalla L.R. 6 agosto 2021, n. 23;
- La Legge n° 10/91, e successive modifiche ed integrazioni, sul contenimento del consumo energetico;
- La Legge n° 319/76, e successive modifiche ed integrazioni, che reca norme per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- La Legge n° 1086/71 sulla stabilità delle strutture;
- La Legge n° 13/89, e successive modifiche ed integrazioni, sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Il D.M. 37/08, e successive modifiche ed integrazioni, sulle norme per la sicurezza degli impianti;
- La L.R. 21 maggio 2019, n. 7 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- Il parere finale del Dirigente reso in data 08/08/2023, a seguito di istruttoria dell'Ufficio;
- L'asseverazione di conformità, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/01, a firma del tecnico progettista;

- Il parere igienico-sanitario edilizio reso sotto forma di autocertificazione dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 96, comma 1, della Legge 11 del 12/5/2010;

CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione degli oneri di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., il contributo ammonta ad € 31495,94 così suddivisi:

- € 12141,24 per oneri di urbanizzazione;
- € 19354,70 per costo di costruzione;

VISTO l'avvenuto pagamento della suddetta somma mediante bonifico della BAPR effettuato in data 08/01/2024;

VISTA: la dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo del 05/02/2024 prot. n. 15007, Identificativo Marca da Bollo n. 01221059087033 del 16/01/2024;

VISTI: la Convenzione tra il Comune di Ragusa e i coniugi Bellina Giovanni e Giuliana Angela del 29/12/2023 rogito notaio G. Falco n. 39357 del rep., registrata a Ragusa il 04/01/2024 al n.35; il parere della società Iblea acque S.p.A. del 19/12/2023 prot. n. 160144, relativo all'allaccio alle reti idrica e fognaria; il parere del Settore V – Servizio Idrico Integrato del 19/12/2023 prot. n. 160274 relativo alla rete acque bianche; il parere del Settore V – Servizio 7 Patrimonio Naturale e Verde Pubblico del 30/10/2023 prot. n. 137415; il parere del Settore IV – Servizio 2° Viabilità e Pubblica Illuminazione del 05/12/2023 prot. n. 153643;

VISTA: la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente, ai sensi della Legge 22/02/19 n° 1 (Legge di stabilità regionale);

PRESO ATTO della documentazione tecnica e delle dichiarazioni sostitutive depositate dal tecnico, propedeutiche al rilascio del P.d.C.;

Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

a:

- BELLINA GIOVANNI NATO A RAGUSA IL 20/06/1936 C.F. BLL GNN 36H20 H163D**
- GIULIANA ANGELA NATA A S. CROCE CAM. IL 24/01/1946 C.F. GLN NGL 46A64 I178U**

per l'esecuzione delle opere indicate in progetto di cui in premessa e con le seguenti prescrizioni:

- A condizione che il concessionario si uniformi alla legge n° 64/74;
- Alle condizioni di cui alla Convenzione tra il Comune di Ragusa e i coniugi Bellina Giovanni e Giuliana Angela del 29/12/2023 rogito notaio G. Falco n. 39357 del rep., registrata a Ragusa il 04/01/2024 al n.35;
- Alle condizioni di cui al parere della società Iblea acque S.p.A. del 19/12/2023 prot. n. 160144, relativo all'allaccio alle reti idrica e fognaria:

Allaccio Idrico: che la condotta idrica da realizzare nella strada di lottizzazione dovrà essere in ghisa sferoidale del diametro pari a DN80. La tubazione deve essere posizionata nella parte laterale della carreggiata. L'allaccio alla rete idrica esistente deve essere effettuato, a regola dell'arte, al punto di erogazione idrica esistente. Le tubazioni devono essere posate con adeguato letto di posa

(almeno 15 cm di sabbia) e devono essere ricoperte con almeno 15 cm di sabbia. L'allaccio per le unità immobiliari deve essere eseguito con tubazione in acciaio zincato tipo Mannesmann di diametro nominale DN32 che, in diramazione dalla condotta in ghisa, alimenterà la batteria di contatori da ½". In tal modo, l'allaccio per le singole unità immobiliari prevede un contatore singolo per ogni unità immobiliare. La colonnina ed i relativi contatori devono essere posti, dunque, fronte strada con sportelli a chiave universale a perno quadro. Tutti i manufatti di ispezione dovranno essere dotati di opportuno chiusino in ghisa del tipo D.400 per le aree carrabili e C.250 per le aree non carrabili. Tutte le condotte devono essere installate ad una profondità tale da rispettare l'articolo 66 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada, rispettando le distanze ed il posizionamento imposti dalla normativa tra la rete delle acque nere e la rete idrica.

Allaccio Fognario: che la condotta fognaria prevista (polietilene ad alta densità a doppia parete) collegherà la zona ove saranno costruiti gli edifici per civile abitazione alla rete fognaria presente in Via della Rimembranza. La condotta fognaria dovrà essere installata con una pendenza inferiore al 2%. La connessione della condotta da realizzare alla condotta esistente dovrà essere fatta nei pozzetti esistenti ubicati in Via della Rimembranza. Per l'esatta individuazione del punto di allaccio, deve essere organizzato un sopralluogo congiunto concordato preventivamente con il tecnico preposto. Per ogni allaccio proveniente dalle singole unità immobiliari, dovrà essere installato un pozzetto di ispezione sotto il marciapiede oltre il pozzetto sifonato da eseguire dentro la proprietà privata. Tutte le condotte devono essere installate ad una profondità tale da rispettare l'articolo 66 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada, rispettando le distanze ed il posizionamento imposti dalla normativa tra la rete delle acque nere e la rete idrica.

- Alle condizioni di cui al parere del Settore V – Servizio Idrico Integrato del 19/12/2023 prot. n. 160274 relativo alla rete acque bianche: parere favorevole;
- Alle condizioni di cui al parere del Settore V – Servizio 7 Patrimonio Naturale e Verde Pubblico del 30/10/2023 prot. n. 137415: parere favorevole, a condizione che si provveda alla realizzazione come da planimetria allegata;
- Alle condizioni di cui al parere del Settore IV – Servizio 2° Viabilità e Pubblica Illuminazione del 05/12/2023 prot. n. 153643: Viabilità: nessuna condizione; Pubblica Illuminazione: a condizione che i pali della P.I. abbiano la guaina all'incastro. Si precisa altresì che la D.L. dovrà concordare in fase preventiva, i dettagli esecutivi, prima dell'inizio dei lavori;
- Vincolo di parcheggio per mq. 180 di superficie scoperta del lotto di pertinenza;
- Alle condizioni tutte di legge;

Inizio ed Ultimazione lavori:

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dal loro inizio.

I predetti termini sono prorogati di due anni, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con

nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori (art. 6 L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii.).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata di nuove previsioni urbanistiche con le quali il Permesso di Costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data del loro inizio.

Le date di inizio e fine dei lavori devono essere denunciate dal titolare del Permesso di Costruire e controfirmate, per accettazione, dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice dei lavori, su apposito modulo.

La realizzazione di parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo titolo edilizio, e comporterà il ricalcolo, ove necessario, del contributo di costruzione.

Obblighi generali:

1. che siano fatti salvi i diritti di terzi;
2. chi costruisce non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed eliminare per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di tali opere;
3. il luogo destinato all'opera deve essere debitamente chiuso lungo tutto il suo perimetro, al fine di evitare l'accesso ad estranei e segnalare in modo inequivocabile la zona dei lavori; chi costruisce non deve mai ostruire le vie o spazi pubblici e qualora il prospetto della nuova costruzione confini direttamente con una strada pubblica (fronti a filo strada) è implicita la possibilità di installare uno steccato in legno per una profondità massima di m. 1,50, mentre nel caso in cui la nuova costruzione si trovi in distacco obbligatorio rispetto al filo stradale o spazio pubblico (fronti sui distacchi), la recinzione deve necessariamente attestarsi all'interno dell'area di proprietà. In caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, ove non espressamente richiesto con la domanda di Permesso di Costruire, occorre che sia fatta domanda al Sindaco, allegando una planimetria con l'indicazione planimetrica dell'area per la durata presunta dei lavori (art. 36 del R.E.C. vigente), il quale potrà accordarla quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità (artt. 86 e 87 delle N.T.A. vigenti); le aree pubbliche occupate devono essere restituite nel primiero stato a lavoro ultimato o, anche prima, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
4. ove nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontri manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
5. gli steccati di cui al paragrafo 3) od altri ripari devono essere zebrati in bianco e nero agli angoli salienti per tutta l'altezza e muniti, pure gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale; detta lanterna deve essere tale da rendere facilmente visibile lo steccato o altri ripari;
6. a cura del costruttore, prima dell'inizio dei lavori, ai sensi della legge 5/11/71 n° 1086 art. 4, devono essere denunciate, al Genio Civile, tutte le opere in cemento armato previste per la esecuzione del progetto approvato;
7. il progetto approvato deve essere tenuto sul posto di lavoro;
8. è obbligatoria la comunicazione tempestiva, e comunque non oltre 10 (dieci) giorni, dell'effettiva data di inizio ed ultimazione dei lavori;
9. Ai fini dell'agibilità, il soggetto titolare del Permesso di Costruire, entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori, deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia, la Segnalazione Certificata corredata della documentazione prevista dal D.Lgs. 25 Novembre 2016 n° 222, art. 3 comma 2 punto 5. La mancata presentazione della segnalazione, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 ad € 464 (D.Lgs. 25 Novembre 2016 n° 222, art. 3 comma 3);
10. a norma del regolamento di fognatura è severamente vietato immettere le acque piovane provenienti da cortili, terrazze, cavedi o pozzi di luce nella tubazione della fognatura per acque nere; dette acque potranno essere immesse con tubazione a parte, su autorizzazione dell'amministrazione, nei fognoli per acque bianche o, in mancanza, direttamente sulla strada, sotto i marciapiedi;

11. è obbligatorio, ai sensi dell'art.36 del R.E.C. vigente, esporre nel luogo dei lavori, in posto ben visibile, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:
- nome e cognome del titolare del permesso di costruire;
 - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
 - generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
 - nome, cognome e qualifica del responsabile del cantiere;
 - numero e data del permesso di costruire.

La mancata esposizione della tabella comporta comunicazione all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art.27 del D.P.R. n.380/2001, e l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di € 500,00, ai sensi dell'art.16 della Legge n.3/2003.

Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.

Fanno parte integrante del presente Permesso di Costruire: Tav. 1; Tav. 2i; Tav. 3i; Tav. 4i; Tav. 5; Tav. 6; Tav. 7; Tav. 8; Tav. 9i; Tav. 10; Tav. 11; Tav. 12; Tav. 13i; Tav. 15; Tav. 16; Tav. 17; Relaz. tecnica rev.2 15.06.23; Rel Tec. Idrico e Acque Nere; Rel Tec. Urbanizz. Acq_B; Rel.Tec.1 urbanizz.; Doc. Fotografica; Re.Tec. LINEE.VITA; Legge 10; 01.24.05.01 RELAZ INVARIANZA IDRAULICA (a firma del Geologo Alfonso Parisi).

IL DIRIGENTE
(Arch. Gaetano Brex)

BREX GAETANO

Firmato digitalmente da BREX GAETANO
Data: 2024.03.13 17:59:08 +01'00'

COMUNE DI RAGUSA

PROVINCIA DI RAGUSA

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI PER CIVILE ABITAZIONE SITI IN C.DA GADDIMELI - P.P.R.U. Zona CR14 "AGGLOMERATO DI GADDIMELI NORD Z.T.U.-A2"

ELABORATI:PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- PLANIMETRIA DI PROGETTO con Rete Acque Nere

- PROFILO LONGITUDINALE CONDOTTE FOGNARIE

Tipologia Intervento

DITTA: BELLINA GIOVANNI e GIULIANA ANGELA

SITO: Contrada Gaddimeli snc - 97100 RAGUSA (RG)

TAV. N. 16

IL PROGETTISTA: Ditt. Ing. CASONE Giovanni
Via IV Novembre n.26, Ragusa
C.F.:CSCGNN720014153D
Tel. 339-2995070
Ditt. Ing. DI MARIA Giovanni
Via Del Sacro Cuore n.99, Ragusa
C.F.:DNRGNN740411153R
Tel. 339-2728434
FIRMA:

DOC. N°
N° PROG.
FASE
REV.

OGGETTO: ELABORATO TECNICO
EMISSIONE:
TITOLO:
ARCHITETTONICO

SCALA: scala 1:100

LA DITTA: Bellina Giovanni e Giuliana Angela
C.da Gaddimeli snc
97100 Marina di Ragusa (RG)
C.F.:BLLNGN36A201153D
C.F.:GLNGLA36A41179U

REV.	ELABORATO	VERIFICATO	AUTORIZZATO	1° EMISSIONE	DESCRIZIONE REVISIONE	DATA
00						

spazio riservato ai dati amministrativi



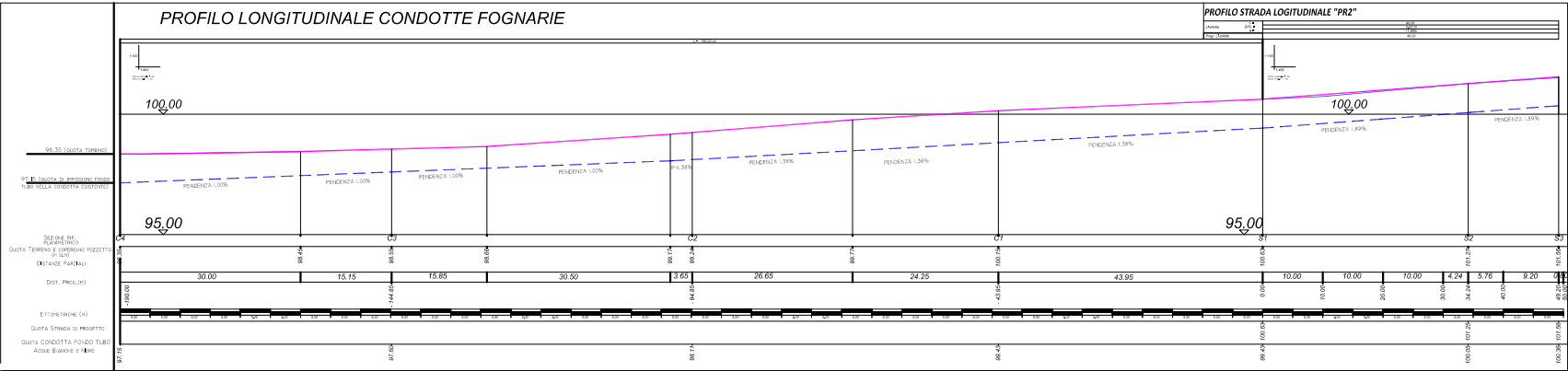
LEGENDA:

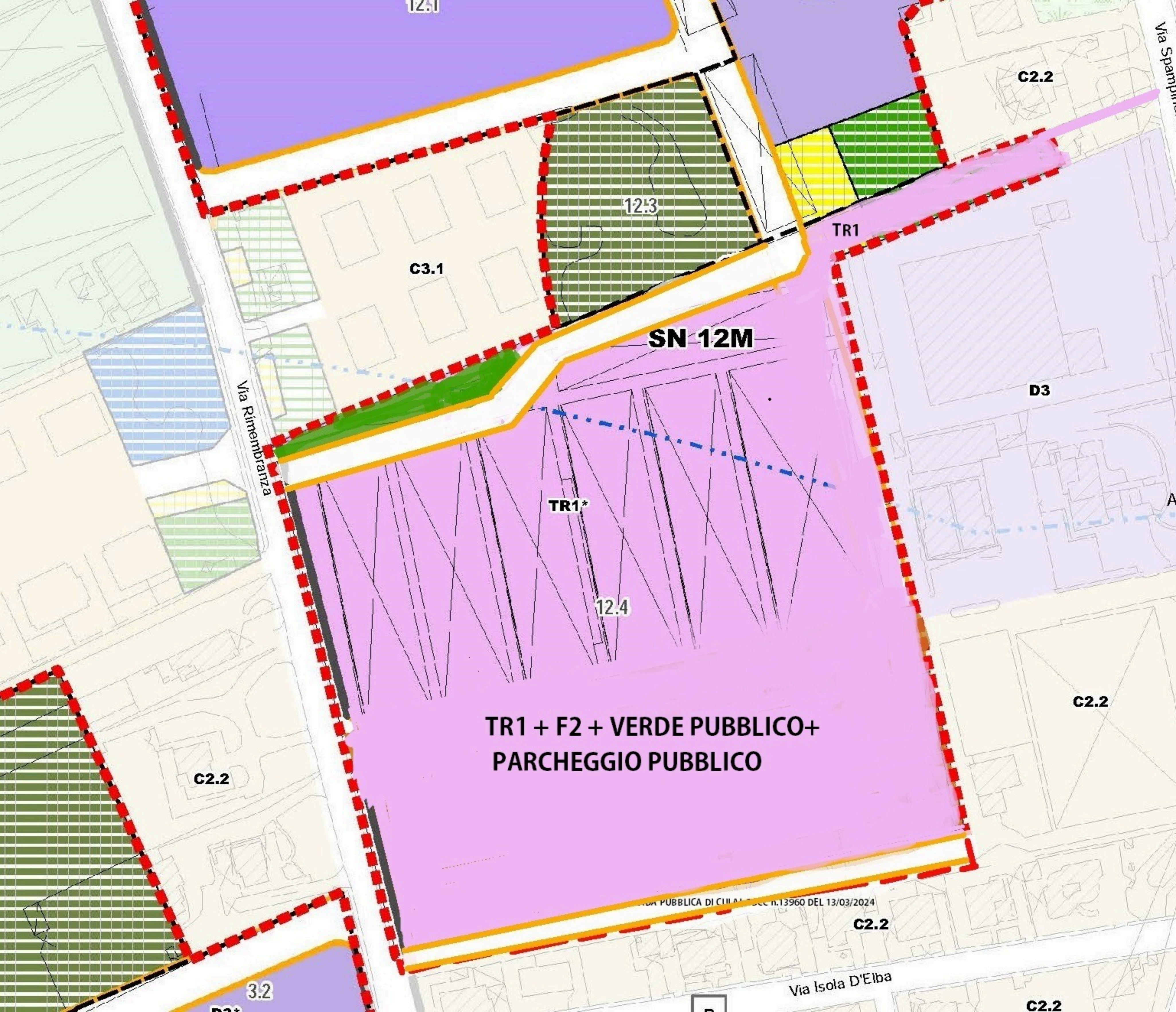
RETE ACQUE NERE DI PROGETTO

Tubo in Polietilene Int. liscio est. corrugato Ø 315

POZZETTO RETE ACQUE NERE

Spazi pubblici in Verde Cementato





C3.1

12.3

C2.2

TR1

SN 12M

D3

TR1*

12.4

TR1 + F2 + VERDE PUBBLICO+
PARCHEGGIO PUBBLICO

C2.2

C2.2

C2.2

3.2

C2.2

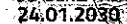
Via Isola D'Elba

Via Rimenbranza

UDA PUBBLICA DI CUI AL DEC. N. 13960 DEL 13/03/2024



COMUNE DE / MUNICIPALITY
RAGUSA



INDRIZZO PRESIDENZA PRESIDENZA
Contratto GABRIELLA N. 9 FAGUSA/RC



C<ITACA69939DY9<<<<<<<<<<<<<<<
4601243F3001248ITA<<<<<<<<<<<<<0
GIULIANA<<ANGELA<<<<<<<<<<<<<<