

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

AL DIPARTIMENTO URBANISTICA
SERVIZIO 4
AFFARI URBANISTICI SICILIA ORIENTALE

LORO SEDI

Osservazione n. **106**

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)

DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA

I sottoscritti,

Dinatale Giovanni, nato a Ragusa il 27.02.1957 e residente in via Archimede, 243 a Ragusa e Dinatale Emanuela, nata a Ragusa il 02.10.1959 e residente in via Eugenio Criscione Lupis, 6 a Ragusa in qualità di comproprietari, in riferimento alla adozione del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) ai sensi dell'art. 53, comma 1, della L. R. n. 19/2020 e della L. R. n. 71/78, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024, relativamente all'immobile individuato in Catasto terreni al Foglio 256, Particella 554 e al Foglio 256, Particella 813

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0091557/2024 del 31/07/2024

Presentano la seguente

[] OSSERVAZIONE

[X] OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

L'oggetto dell'opposizione è legato all'adozione del nuovo strumento urbanistico generale che ha comportato una modifica della destinazione di un'area di proprietà dei ricorrenti identificata catastalmente dalle particelle 554 e 813 del foglio 256. Tali particelle, infatti, prima della proposta di adozione del nuovo strumento urbanistico generale presentavano, per una parte, una destinazione TR1 - Turistico ricettivo alberghiera a gestione unitaria. A tal proposito, si rileva che, nell'approvazione del piano regolatore generale e del regolamento edilizio del comune di Ragusa, con decreto del 24 febbraio 2006, veniva riconosciuta la posizione strategica dell'area in questione per la realizzazione di nuova edificazione per insediamenti direzionali, produttivi, turistici e abitativi in funzione del Porto Turistico a seguito di una specifica variante urbanistica.

Pertanto, se già, nel 2006, veniva riconosciuta la posizione strategica dell'area, tenuto conto che l'area oggetto di interesse si trova ubicata ad appena 1 km di distanza dal Porto Turistico di Marina che rappresenta uno dei principali porti turistici della Sicilia in grado di accogliere più di 800 posti barca e costituisce uno dei principali punti di approdo per le imbarcazioni turistiche provenienti dalla vicina isola di Malta, oltre a godere di una privilegiata posizione baricentrica nel Mediterraneo, non si comprende come, nel 2024, questa stessa area non appare più idonea per una destinazione di tipo turistico.

A maggior ragione, in questi ultimi anni, da un punto di vista turistico, Marina di Ragusa, come l'intero hinterland ragusano, hanno conosciuto una crescita esponenziale delle presenze turistiche, oltre ad uno sviluppo ulteriore del Porto Turistico di Marina di Ragusa, grazie alla nuova gestione che è stata in grado di dare un forte impulso alla presenze diportistiche.

I terreni in esame, tra l'altro, collocati sulla Via Cervia, a Marina di Ragusa, con la quale prospettano, risultano annessi ad un'area già urbanizzata con edifici di tipo residenziale. Tali terreni, tra l'altro, non risultano idonei per una destinazione di tipo agricolo in quanto trattasi di terreni del tutto incolti, oramai da diversi anni, in cui non si rileva la presenza di alcun tipo di vegetazione e caratterizzati da una significativa presenza di roccia affiorante, oltre ad avere uno scarso valore agronomico.

Ragusa, oramai, è da considerare una destinazione turistica ad alto potenziale per l'elevato numero di risorse culturali, artistiche e soprattutto culinarie.

Ragusa è nota come terra del Barocco e del commissario Montalbano e, specificatamente, per Marina

di Ragusa, è nota come meta balneare e diportistica; secondariamente viene collegata anche all'enogastronomia e agli eventi. Il problema è che, nonostante l'alto potenziale, Ragusa è soggetta ad una mancanza di valore aggiunto della sua offerta. Nel caso di Marina di Ragusa, attualmente, il prodotto balneare è composto da un'offerta fatta per lo più dal comparto extralberghiero, (la maggior parte è rappresentata dalle seconde case). La professionalità in termini di offerta turistica è quasi assente, molti vendono sulle OTA (Onlin Travel Agency) e annunci on line e altri con il passaparola. Pertanto, è necessario creare un prodotto turistico maggiormente strutturato e attrattivo per i turisti con apposite strutture ricettive, meglio ancora se allocate in prossimità della costa e del Porto Turistico che rappresenta una notevole opportunità per il turismo da diporto, con l'obiettivo di sfruttare maggiormente la presenza del porto turistico e del lungomare unitamente alla offerta enogastronomica, mantenendo una elevata capacità di rivolgersi anche al mercato di prossimità maltese molto interessato soprattutto alle esperienze a tema del tipo "campagna/countryside".

Pertanto, con la presente

CHIEDONO

che l'area in questione possa essere destinata a TR1 - Turistico ricettivo alberghiera a gestione unitaria, così come previsto nella vecchia previsione di PRG risalente al settembre 2022.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale;
- estratto del piano urbanistico vigente;
- estratto del piano urbanistico del 2006.

Gli osservanti

✕ Dimitri Gini
Emmanuel Guadale

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

I sottoscritti Dinatale Giovanni e Dinatale Emanuela autorizzano il Comune di Ragusa, ai sensi della 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.

Ragusa _____

Firma





N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (**termine utile per la consegna: 03/08/2024**) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Ragusa, Corso Italia, n. 72 – CAP 97100; Pec: protocollo@pec.comune.ragusa.it





