
**POSTA CERTIFICATA: Integrazione alla Osservazione n° 130 del
01.08.2024 prot. n° 91980 - SICAM s.p.a. Schininà Arturo ed Umberto**

Mittente: girlando.partners@pec.it
Destinatari: protocollo <protocollo@pec.comune.ragusa.it>
Inviato il: 20/03/2025 16.30.55
Posizione: PEC Protocollo Generale/Occhipinti Emanuela

All'Avv Giuseppe Cassi

Sindaco del Comune di Ragusa

All'ing Giovanni Giuffrida

Assessore all'Urbanistica del Comune di Ragusa

All'ing Ignazio Alberghina

Tecnico Redattore del PRG del Comune di Ragusa

Alla Dr.ssa Oriana La Licata

Presidente della Commissione 2

Assetto del Territorio del Comune di Ragusa

Ai Signori Commissari della Commissione 2

Assetto del Territorio del Comune di Ragusa

Ai Capigruppo Consiliari

Del Comune di Ragusa

La SICAM S.p.A. nonché i Signori Schininà Arturo e Schininà Umberto, sono
Proprietari delle aree ubicate a Marina di Ragusa, C.da Gaddimeli, distinte al

Catasto del Comune di Ragusa al Foglio di Mappa n° 256 p.lle 1225 e 1232, per le quali hanno richiesto precedentemente alla deliberazione del Commissario ad Acta n° 28 del 29.05.2003 per l'adozione del PRG di Ragusa informazione,

"L'edificazione per insediamenti direzionali, produttivi, turistici ed abitativi in funzione principale del porto di Marina di Ragusa".

Con il Decreto Dirigenziale n° 120/2006, emesso dall'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, veniva approvato il P.R.G. di Ragusa con la seguente statuizione,

"pur riconoscendosi, concordando con il Progettista, la posizione strategica dell'area in questione per la realizzazione di insediamenti direzionali, produttivi etc..., a servizio del Porto Turistico, la richiesta deve essere oggetto di specifica variante urbanistica successivamente alla realizzazione del Porto Turistico di Marina di Ragusa"

.

Nel caso in questione, il Porto Turistico è stato ultimato nell'anno 2008 e, da tale data, si sono originati i presupposti, successivamente concretizzatisi, per ottemperare alla prescrizione sopra citata, contenuta nel D.D. n° 120/2006.

In altri termini, il Comune di Ragusa risultava obbligato, sin dall'anno 2008,

a predisporre ed adottare la variante urbanistica in esecuzione delle prescrizioni contenute nel Decreto Dirigenziale suddetto e che avrebbe comportato

la realizzazione di insediamenti direzionali, produttivi etc....., a servizio del Porto Turistico.

La vocazione dell'area in questione è stata acclarata dal P.R.G. del 2006 e non è stata mantenuta nelle previsioni dell'attuale P.R.G.

L'area complessiva dell'intervento proposto occupa una superficie territoriale pari a mq. 405.709, così composta:

.

Superficie fondiaria delle aree residenziali mq. 96.229,850

.

Superficie fondiaria dei contesti turistico - ricettivi mq. 74.806,556

.

Area di uso pubblico viabilità e verde stradale
che sarà ceduta gratuitamente alla proprietà comunale
mq. 51.183,677

.

Aree per verde pubblico attrezzato, pista ciclabile che sarà ceduta
gratuitamente alla proprietà comunale mq. 136.790,988

.

Aree per parcheggi pubblici che sarà ceduta gratuitamente alla proprietà
comunale mq. 23.752,300

.

Aree di interesse comune che sarà ceduta gratuitamente alla proprietà comunale
mq. 22.945,629

La cubatura totale realizzabile ammonta a mc. 297.188,878, così suddivisa:

.

Residenziale mc. 192.459,700

.

Turistico - ricettiva mc. 104.729,178

Gli abitanti insediabili previsti sono 4.150, così suddivisi:

.

Residenziale privato 2.405

.

Turistico - ricettivo 1.745

Le aliquote delle aree destinate ad uso pubblico e di cui al Decreto Ministeriale n° 1444 del 02.04.1968, per ogni abitante insediabile, corrispondono ad uno standard di

mq/abitante pari a 46,92,

maggiore del minimo di Legge pari a 18 mq/abitante previsto dal suddetto Decreto Legge vigente.

Pertanto l'obiettivo del vecchio Piano Regolatore, che non è stato rispettato in quello oggetto di approvazione, è quello ancora di razionalizzare l'uso dell'area limitrofa a quella portuale, attraverso una importante sinergia tra Ente pubblico e Soggetti privati,

per superare l'attuale condizione di netta separazione tra vita urbana ed uso dello spazio portuale.

La mancata previsione dell'attuale Piano Regolatore adottato contrasta con gli obiettivi economico e sociali nonché con la scelta Urbanistica già vigente dal 2003.

Tutto ciò premesso

Si richiede il

riconoscimento della validità della modifica del precedente P.R.G., ed il conseguente accoglimento dell'Osservazione n° 130 del 01.08.2024 prot. n° 91980

.

Ragusa 20.03.2025

SICAM s.p.a. - Schininà Arturo -

Schininà Umberto

Allegato alla presente - Decreto Dirigenziale n° 120/2006 emesso dall'Assessorato Territorio Ambiente Regione Siciliana

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

3. Decreto Assessoriale T.A. del 24.02.2006.pdf ()