

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. **18**

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

Il sottoscritto **CITINO GIUSEPPE – C.F. CTN GPP 48D13 C927M**,

nato a **COMISO (RG)** a il **13/04/1948** e residente in via **F. ROSSITTO n. 2 a RAGUSA (RG)**

In qualità di **COMPROPRIETARIO**

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024,

relative agli immobili individuati in Catasto terreni al

Foglio **6 2** Particella **6 0 9** sub. ----- (superficie in mq. 855)

Foglio **6 2** Particella **1 5 2** sub. ----- (superficie in mq. 145)

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0077699/2024 del 27/06/2024

Presentano la seguente

☒ **OSSERVAZIONE**

☐ OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione

I lotti oggetto di osservazione ricadono:

- nell'ex P.R.G. di Ragusa all'interno dei **PIANI PARTICOLAREGGIATI DI RECUPERO URBANISTICO EX L.R. 37/85** (adeguati al D.D.G. n° 934/DRU del 15/12/2011) esattamente nella **Tav. 70 Monachella: ZTU -A8** _ Zona di trasformazione urbanistica per il reperimento degli spazi pubblici con piani attuativi;
- nel **NUOVO P.R.G. del Comune di Ragusa** (Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024) nella Tav. 4B.3 Annunziata, all'interno delle aree di recupero degli insediamenti in condizioni di degrado o in assenza di qualità (ex PPRU ai sensi della Lr 37/1985 e s.m.i...). I lotti in oggetto ricadono nello specifico nella sottozona **"ZR lotti funzionali di recupero, che corrispondono alle aree libere perimetrate in lotti funzionali di recupero"**.

Attualmente l'area è soggetta ad usi civili ed ha la possibilità di accedere direttamente alle seguenti opere di urbanizzazione (viabilità, rete idrica, rete fognaria, illuminazione pubblica, energia elettrica, rete gas e telefonia).

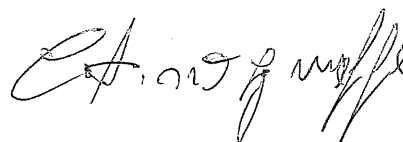
Pertanto con la presente CHIEDE

- lo **stralcio delle particelle sopra descritte**, ricadenti attualmente all'interno della tav. 4B.3 nella Zona **"ZR lotti funzionali di recupero, che corrispondono alle aree libere perimetrate in lotti funzionali di recupero"** **da trasferire nella Zona "CR - zone di recupero di tipo residenziale, corrispondenti all'edificio esistente residenziale"**, in quanto all'interno dei lotti ricade un fabbricato realizzato in assenza di titolo edilizio ma di cui è stata presentata istanza di Concessione Edilizia in Sanatoria n° 2139/04 del 10/12/2004. Inoltre il fabbricato risulta già censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ragusa al foglio A/62 part.lla 609 sub. 1.

Allega alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale;
- estratto dell'ex PRG (Tav. 1) e del P.P.R.U. relativo alle aree oggetto della presente richiesta (Tav. 70 – Monachella);
- estratto del piano urbanistico vigente (Tav. 4B. Annunziata);
- Copia domanda di Condono Edilizia prat. n. 2139/04;
- Elaborato planimetrico;
- Copia fotostatica del documento di riconoscimento;

Gli osservanti

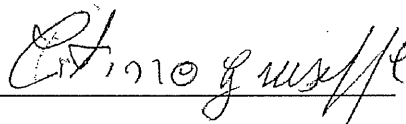


Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il sottoscritto CITINO GIUSEPPE autorizza il Comune di RAGUSA, 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.

Ragusa, 18/06/2024



Firma



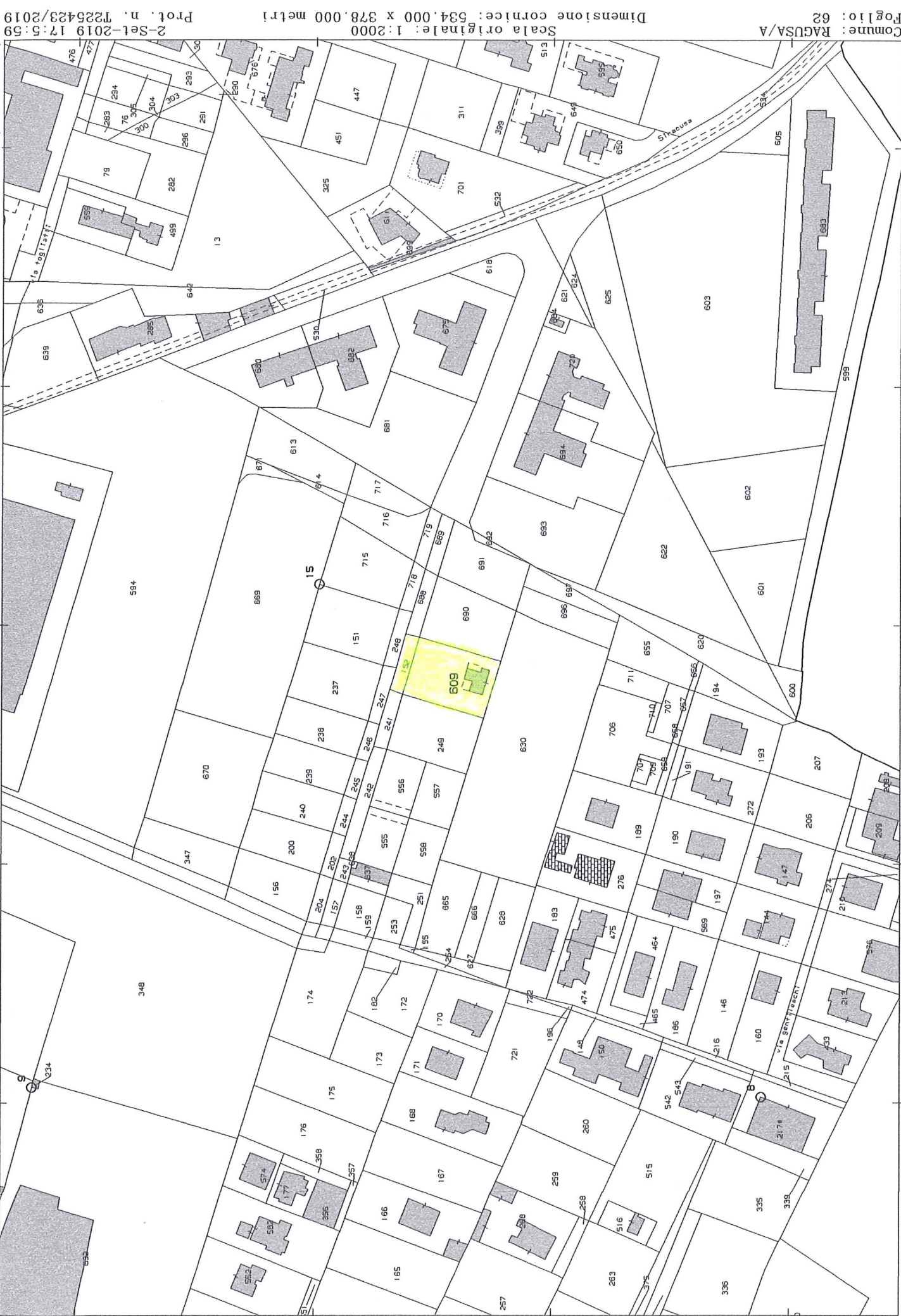
N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (**termine utile per la consegna: 03/08/2024**) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: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



Cognome	CITINO
Nome	GIUSEPPE
nato il	13/04/1948
(atto n.	223P I S. A)
a	COMISO (RG)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	RAGUSA (RG)
Via	Via ROSSITTO F. 2
Stato civile	
Professione	PENSIONATO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	168 cm
Capelli	GRIGI
Occhi	CERULEI
Segni particolari	

	
Firma del titolare. <i>Giuseppe Citino</i>	
RAGUSA - li 03/07/2014	
Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO <i>[Signature]</i> p. IL SINDACO L'ISTRUTTORE DIRETTIVO (D'Angelo Salvatore)
	

This is a detailed topographic map of a residential area in Rome, Italy. The map shows a network of streets, including VIA CARAVAGGIO and VIA GENTILESCCHI, and various buildings and plots of land. A red rectangle highlights a specific plot of land, and a red circle is drawn around it. The map includes numerous elevation points, such as 621.3, 620.4, and 618.8, which are marked with small circles and numbers. The map also shows various other features, such as walls, fences, and trees, which are represented by different symbols and line styles. The overall layout of the map is a grid-like pattern, with streets and plots of land arranged in a regular fashion. The red rectangle and circle are used to highlight a specific area of interest, which is likely the subject of the legal dispute mentioned in the text.



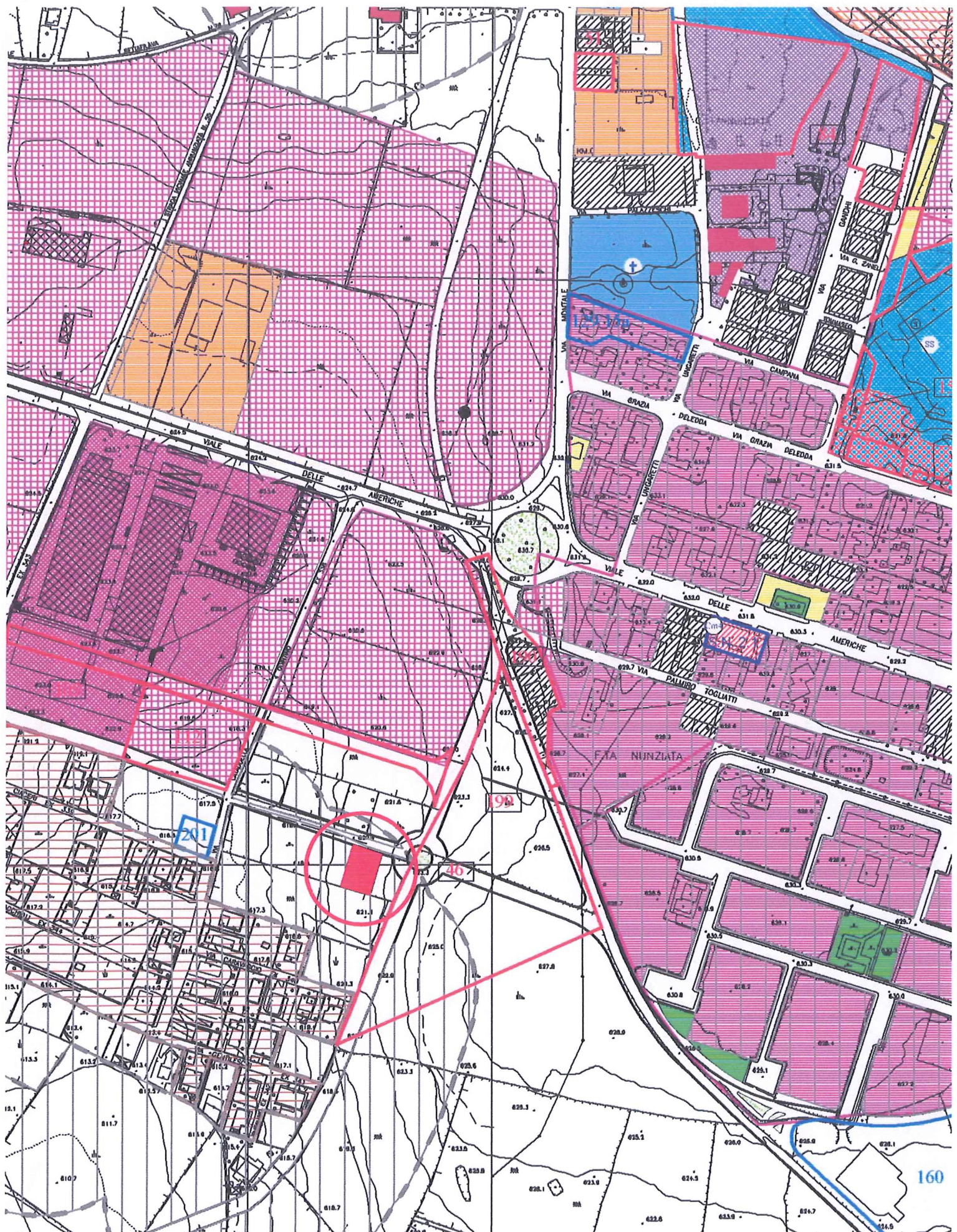
N=37700

E=700

1 Particella: 609

Comune: RAGUSA/A
Foglio: 62
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
2-Sel-2019 17:5:59
Prof. n. T225423/2019

STRALCIO DEL P.R.G. DI RAGUSA - Tav. 1



STRALCIO DEL P.P.R.U. DI RAGUSA - Tav. 70 - Monachella





CITTA' DI RAGUSA



Progettista e R.U.P.
Il Dirigente del Settore III
Dott. Ing. Ignazio Alberghina

Supporto Scientifico al RUP
Dip. Ingegneria Civile e Architettura
Università di Catania
Responsabile Scientifico:
Prof. Paolo La Greca
Coordinamento Generale:
Prof. Riccardo Privitera
Prof. Francesco Martinico (Di3A)

Supporto Tecnico al RUP
Arch. Pianif. Massimiliano Di Giovanni
Arch. Pianif. Costanza Dipasquale

Supporto Giuridico al RUP
Officina Legale s.r.l.s.
Avv. Alessandra Leonardi

Ufficio di Piano
Geom. Giancarlo Licitra – P.O.
Geom. Emanuele Guastella
Geom. Francesco Marù
Geom. Stella Migliorisi
Sig. Giuseppe Galanti
Sig.ra Rosaria Lo Cirio

Il Presidente del Consiglio Comunale
Dott. Fabrizio Ilardo

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

IL SINDACO
Avv. Giuseppe Cassi

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

PROGETTO DI PRG








Tav. 4B.3 Annunziata

scala 1:2.000


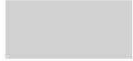
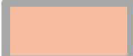
Copia conforme all'originale adottato con delibera
consiliare n. 26 del 07/05/2024 e allegato e
parte integrante dell'atto

Il Segretario Generale
Dott. Valentino Pepe

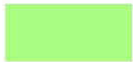


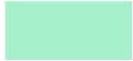

ZONE D - GLI AMBITI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

	D2 - Zone Artigianali
	D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
	D4 - Zone ex ASI
	D5 - Attività estrattive e cave
	Dc - Impianti di distribuzione carburanti
	Ds – Impianti produttivi saturi (ex art. 4 L.10/77)
	D* Zone D di progetto

AREE DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI IN CONDIZIONI DI DEGRADO

	Cr - <u>Le zone di recupero di tipo residenziale</u>
	Dr - Le zone di recupero di tipo produttivo
	Zr - <u>Lotti funzionali di recupero</u>

ZONE E - IL TERRITORIO RURALE

	E1 - Le aree naturali protette e boschive
	E2 - Le aree di rispetto ambientale
	E3 - Le aree dell'agricoltura tradizionale tutelata
	E4 - Le aree agricole a valenza ambientale
	E5 - Le aree per le attività agricole



10 DIC. 2004



Stato dei lavori alla data del 31/03/2003 ultimato Si ☒ No ☐ parziale ☐

3|1|/0|3|/2|0|0|3| ultimato Si ☒ No ☐ parziale ☐



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. C.C. alla ore*

*16,18
del 10/4/2020* *AA*

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..

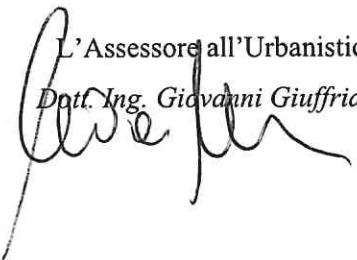
PRESO ATTO

- 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.la 609 sub 1, per i quale è stata presentata istanza di sanatoria edilizia n° 2139/04.			
Provvedimento adottato	Esito	Accolta	
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.la 882 venga consentita anche la destinazione di tipo commerciale e direzione (D3).			
Provvedimento adottato	Esito	Accolta parzialmente	
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	Esito	Accolta parzialmente	
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	Esito	Accolta	
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	Esito	Accolta	
Parere favorevole alla destinazione TR1			