

**CITTA' DI RAGUSA**

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

**protocollo@pec.comune.ragusa.it**

Osservazione n. 213

**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 **Occhipinti Giorgio** nato a Ragusa il 6-3-1982 ed ivi residente in via Palermo, 133 (c.f. CCHGRG82C06H163B), **Molè Salvatore** nato a Ragusa il 10-7-1985 ed ivi residente in vi Don E. Muccio n. 7 (c.f. MLOSVT85L10H163H) e **Molè Concetta** nata a Ragusa il 1-12-1989 (MLOCCT8989T414163C), **in qualità di comproprietari pro indiviso delle p.lle 194, 316, 336 del foglio 260** – tutti domiciliati ai fini del presente procedimento alla p.e.c. *salvatore.mole@avvragusa.legalmail.it* - rassegnano le seguenti osservazioni in riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024.

\*\*\*



Immobile individuato in Catasto terreni al

Foglio **260** Particella **194**

Foglio **260** Particella **316**

Foglio **260** Particella **336**

Presentano la seguente

OSSERVAZIONE

OPPOSIZIONE

#### Oggetto e contenuto dell'Osservazione

Il lotto, esteso nella sua interezza mq 5.000 ricade all'interno della Struttura territoriale minima denominata "Via Portovenere/Via Panare – Ambito costiero orientale Marina di Ragusa".

Alle suindicate particelle catastali indivise (foglio 260 p.lle 194, 316, 336) si accede da via Don Emanuele Muccio quanto al confine nord, e dalla via G. Burrafato quanto al confine ovest. Un terzo accesso al lotto è garantito da un accesso condominiale esistente con ingresso da Via F. De Andrè (gli accessi sono individuati dalle frecce in blu).



*Figura 1 - Estratto di mappa catastale foglio 260*

La confinante p.lla 234 (a ovest), appartenente a terzi, è già stata edificata.

Le p.lle n. 335, 334 e 679 (a est) appartengono a terzi e nella nuova pianificazione vengono individuate come “Verde privato di pertinenza edilizia” asservite all’edificio recante il numero di p.lla 677. Tale circostanza è di assoluto rilievo laddove ogni destinazione edificatoria che si vorrà imprimere alle p.lle 194, 316, 336, non potrà mai rappresentare un precedente da replicare nelle p.lle limitrofe, prive di qualsiasi potenzialità edificatoria *funditus*.

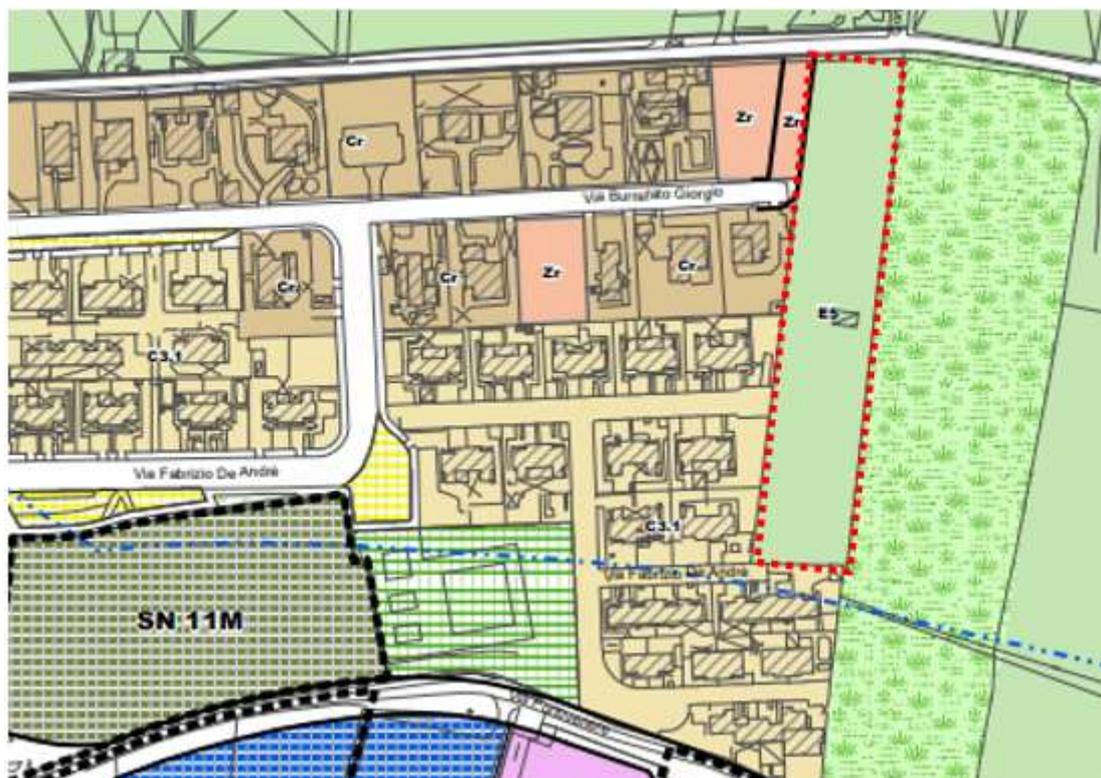
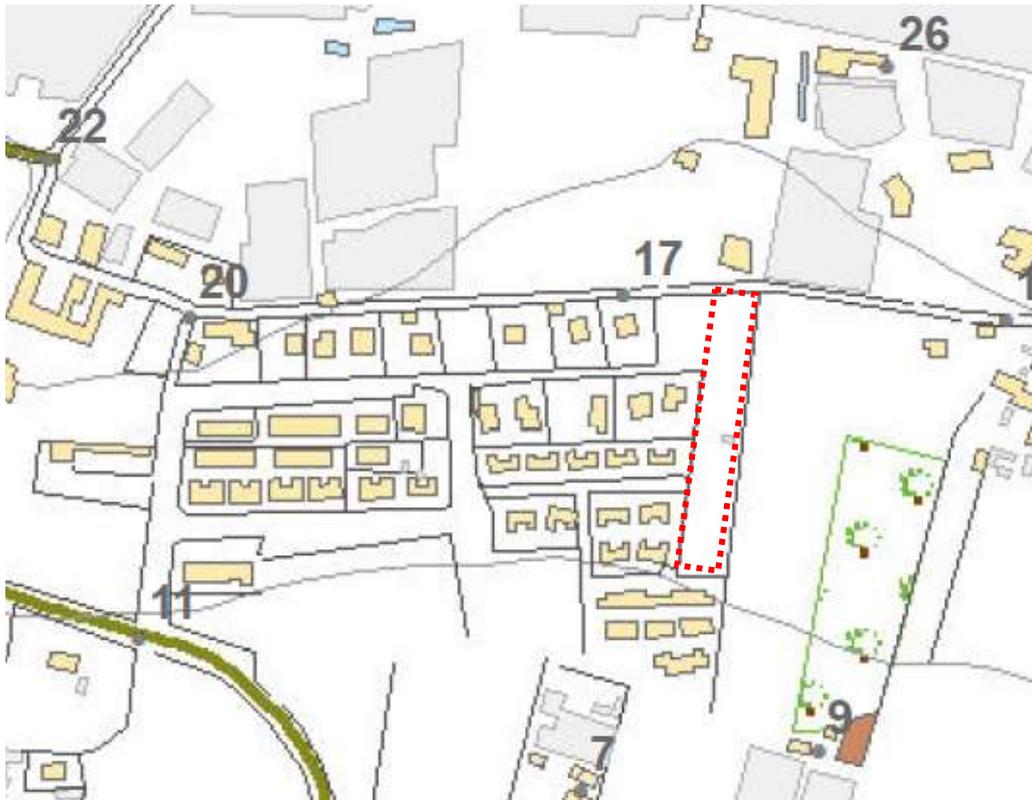


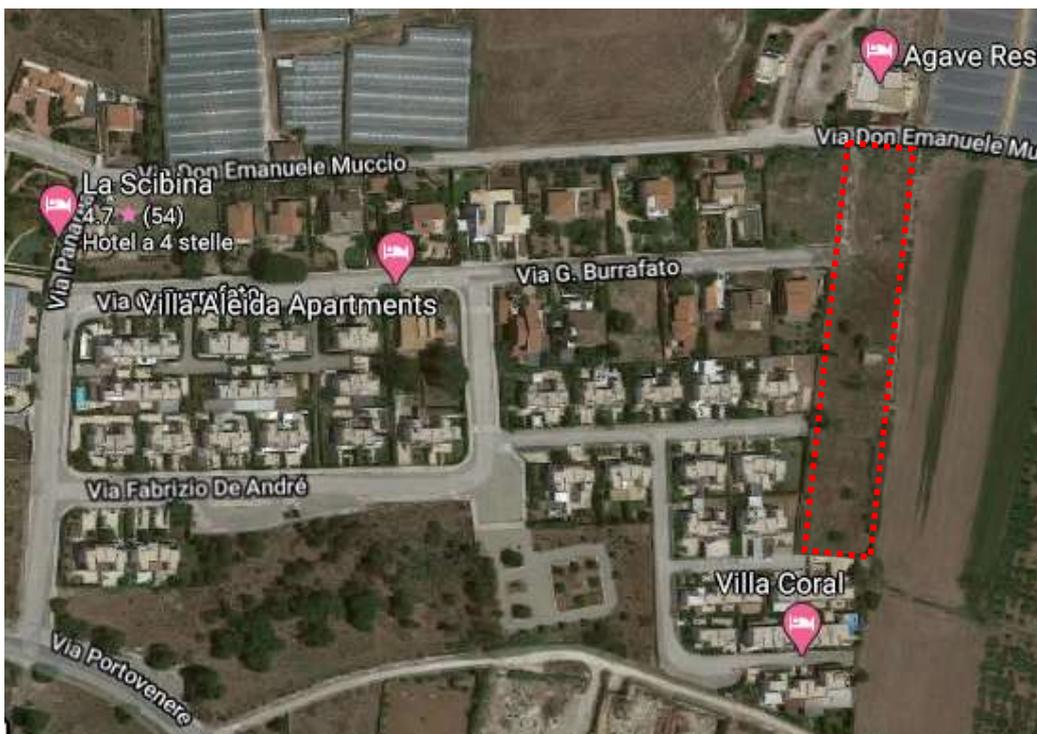
Figura 2 - Stralcio PRG adottato tav. 4B.15 MAULLI

Il lato est delle p.lle 194, 316, 336 rappresenta quindi il limite ultimo di un comparto chiuso. Dalla tavola 2.09 del vigente PRG (D.D. n. 120/2006 dell’ARTA) si ha il seguente stato di fatto:



*Figura 3 - tavola 2.09 del vigente PRG*

Dalla ricognizione aerea dei luoghi, i lotti dei sottoscritti ricadono all'interno di un comparto interamente antropizzato ed urbanizzato a margine di una Zona C (Variante Ristudio zone stralciate P.P.R.U. L.r. 37/85):



Dalla redigenda pianificazione urbanistica si apprende che i lotti dei sottoscritti hanno mantenuto una destinazione agricola con campitura specificamente riferita ad una zona “E5 - aree per le attività agricole”.

Invero, dette particelle si trovano in continuità ed a completamento di un comparto residenziale ben definito, meritandone un eguale destinazione per le caratteristiche di chiara interclusione (lato nord perimetrato da strade, lato ovest e lato sud perimetrato da aree già edificate) e **già servito da viabilità, rete idrica, fognaria e servizio elettrico. Nello specifico, la rete fognaria di via Burrafato, recentemente realizzata dal Comune, arriva sin dentro il detto lotto dei sottoscritti.**

Pertanto, con la presente i sottoscritti

#### CHIEDONO

di conferire alle p.lle 194, 316, 336 del foglio 260 una destinazione urbanistica edificatoria **residenziale** (di tipo **C.3.1.** secondo gli indici, i parametri e le modalità di cui agli artt. 42 e 50 delle NTA allegata al piano adottando) in coerenza con le p.lle edificate contermini, anche rispetto alla completa urbanizzazione ed alla densa antropizzazione della zona, previa cessione a titolo gratuito delle aree da destinare a pubblici servizi (aree di sosta, aree di gioco, verde pubblico attrezzato ecc...). **In subordine** si chiede l’attribuzione della destinazione **Turistico Ricettiva** di tipo TR1 o TR2 secondo i parametri e gli indici individuati dai nuovi strumenti urbanistici.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale;

- estratto del piano urbanistico vigente;

Gli osservanti

**Occhipinti Giorgio**

**Molè Concetta**

**Molè Salvatore**

Autorizzazione ai sensi [L. 196/2003](#)

I sottoscritti **Occhipinti Giorgio** nato a Ragusa il 6-3-1982 ed ivi residente in via Palermo, 133 (c.f. CCHGRG82C06H163B), **Molè Salvatore** nato a Ragusa il 10-7-1985 ed ivi residente in vi Don E. Muccio n. 7 (c.f. MLOSVT85L10H163H) e **Molè Concetta** nata a Ragusa il 1-12-1989 (MLOCCT8989T414163C) *autorizzano 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.*

*Luogo e data*

*Firme*

**Occhipinti Giorgio**

**Molè Concetta**

**Molè Salvatore**



## MANDATO

### E DELEGA ALLA PRESENTAZIONE

I sottoscritti dott. **Occhipinti Giorgio** nato a Ragusa il 6-3-1982 ed ivi residente in via Palermo, 133 (c.f. CCHGRG82C06H163B) e dott.ssa **Molè Concetta** nata a Ragusa il 1-12-1989 (MLOCCT8989T414163C), in qualità di comproprietari *pro indiviso* delle **p.lla 194, 316, 336 del foglio 260**

### CONFERISCONO MANDATO E DELEGA

all'avv. **Salvatore Molè**, (c.f. MLOSVT85L10H163H – [salvatore.mole@avvragusa.legalmail.it](mailto:salvatore.mole@avvragusa.legalmail.it)) con studio in Ragusa in P.zza del Popolo n. 1, alla presentazione delle osservazioni/opposizioni con riferimento al nuovo PRG, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024, provvedendo all'uoopo all'invio a mezzo **pec** dell'apposito modulo, debitamente sottoscritto, per la presentazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 3, c. 3, della L.R. n. 71/78 con riferimento alle **p.lla 194, 316, 336 del foglio 260**.

Il presente mandato/delega viene conferito con ogni e più ampia facoltà di legge, ivi comprese le facoltà di interlocuzione e contraddittorio con gli Uffici comunali preposti all'istruttoria sulle osservazioni/opposizioni. Si dichiara ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 196/2003 e **s.m.i.** di aver ricevuto informazione che i dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin d'ora il rispettivo trattamento. Il presente mandato/delega è da intendersi apposto, comunque, in calce al modulo a cui accede. |

Firmato digitalmente da:  
Salvatore Mole'  
Data: 03/08/2024 18:18:12

Molè Concetta





Firmato digitalmente da:  
OCCHIPINTI GIORGIO  
Firmato il 03/08/2024 10:40  
Seriale Certificato: 1331194  
Valido dal 06/04/2022 al 06/04/2025  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

## MANDATO

### E DELEGA ALLA PRESENTAZIONE

I sottoscritti dott. **Occhipinti Giorgio** nato a Ragusa il 6-3-1982 ed ivi residente in via Palermo, 133 (c.f. CCHGRG82C06H163B) e dott.ssa **Molè Concetta** nata a Ragusa il 1-12-1989 (MLOCCT8989T414163C), in qualità di comproprietari *pro indiviso* delle **p.lle 194, 316, 336 del foglio 260**

### CONFERISCONO MANDATO E DELEGA

all'avv. Salvatore Molè, (c.f. MLOSVT85L10H163H – [salvatore.mole@avvragusa.legalmail.it](mailto:salvatore.mole@avvragusa.legalmail.it)) con studio in Ragusa in P.zza del Popolo n. 1, alla presentazione delle osservazioni/opposizioni con riferimento al nuovo PRG, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024, provvedendo all'uopo all'invio a mezzo pec dell'apposito modulo, debitamente sottoscritto, per la presentazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 3, c. 3, della L.R. n. 71/78 con riferimento alle **p.lle 194, 316, 336 del foglio 260**.

Il presente mandato/delega viene conferito con ogni e più ampia facoltà di legge, ivi comprese le facoltà di interlocuzione e contraddittorio con gli Uffici comunali preposti all'istruttoria sulle osservazioni/opposizioni. Si dichiara ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., di aver ricevuto informazione che i dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin d'ora il rispettivo trattamento. Il presente mandato/delega è da intendersi apposto, comunque, in calce al modulo a cui accede.

Occhipinti Giorgio

Firmato digitalmente da:  
Salvatore Mole'  
Data: 03/08/2024 14:17:07

Molè Concetta