

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. 22

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 Guastella Giuseppe nato a Ragusa 02/01/1960 residente in via Ettore Fieramosca n. 33
Ragusa (RG), in qualità di proprietario.

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del
07/05/2024, relative all'immobile individuato in Catasto terreni al Foglio 251 Particella 178 e 166
della superficie catastale di mq. 592,00

Presenta la seguente

☒ OSSERVAZIONE

☐ OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

Il lotto di mia proprietà nel precedente piano di recupero Urbanistico ricadeva all'interno della Tav. 53
denominata Castellana Nave, risultava non edificabile senza nessun parametro edificatorio;

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa

Protocollo N. 0079063/2024 del 01/07/2024

Nelle tavole del Nuovo PRG del Comune di Ragusa tav. 4a.9 denominata Marina di Ragusa il lotto di mia proprietà ancora una volta risulta non edificabile infatti risulta avere la destinazione urbanistica E/5;

Le zone E/5 risultano quelle aree per attività agricola a ridotta valenza ambientale senza alcun livello di tutela di cui al piano paesaggistico;

In dette zone sono ammesse le edificazioni senza necessità del requisito di imprenditore agricolo; i parametri edificatori risultano essere i seguenti:

lotto minimo mq.10.000,00

indice territoriale 0,03

H.max 7,50;

La richiesta che si avanza con la presente consentirebbe di chiudere il comparto in maniera più organica, allo scopo lo scrivente sotto pone una soluzione progettuale dove l'area in oggetto viene individuata come meglio definito includendovi la restante area attualmente non inclusa e precisamente le .p.lle 178-166-167-168, in quanto consentirebbe la possibilità di chiudere il comparto in maniera più organica, allo scopo lo scrivente sotto pone una soluzione progettuale dove l'area in oggetto viene individuata come Zona **ZR** avente le seguenti caratteristiche:

Lotti Funzionali di recupero che corrispondono alle aree libere

Destinazione ammesse:

la destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, sono ammesse altre destinazioni di tipo turistico ricettivi, attività produttive etc;

Parametri Urbanistici ed edilizi:

Indice di densità fondiaria 0,30 mc/mq;

piani fuori terra n. 2

Altezza massima H.7,50 mt.

Distanze dai confini mt.5,00

Che il sottoscritto manifesta sin d'ora la volontà di attuare il piano cedendo gratuitamente in favore dell'Amministrazione Comunale le aree da destinare a sede stradale, oltre a cedere le aree da destinare a verde e parcheggio e viabilità;

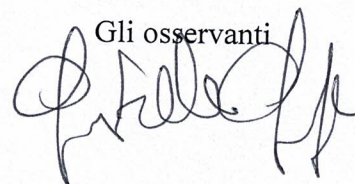
Infine la variazione richiesta non comporta nessun carico aggiuntivo per le opere di urbanizzazione in quanto l'area confina per tutta la sua lunghezza con una strada già esistente e con lotti edificati

Pertanto con la presente CHIEDE

Che il lotto di mia proprietà individuato dalle p.lle 178 e 166 del foglio di mappa 251 del Comune di Ragusa venga classificato come zona ZR

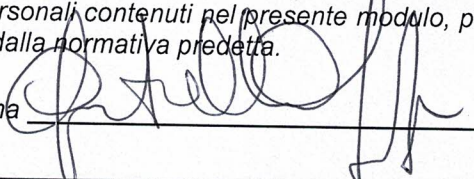
Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale;
- estratto del piano urbanistico vigente;
- altro (specificare) _____

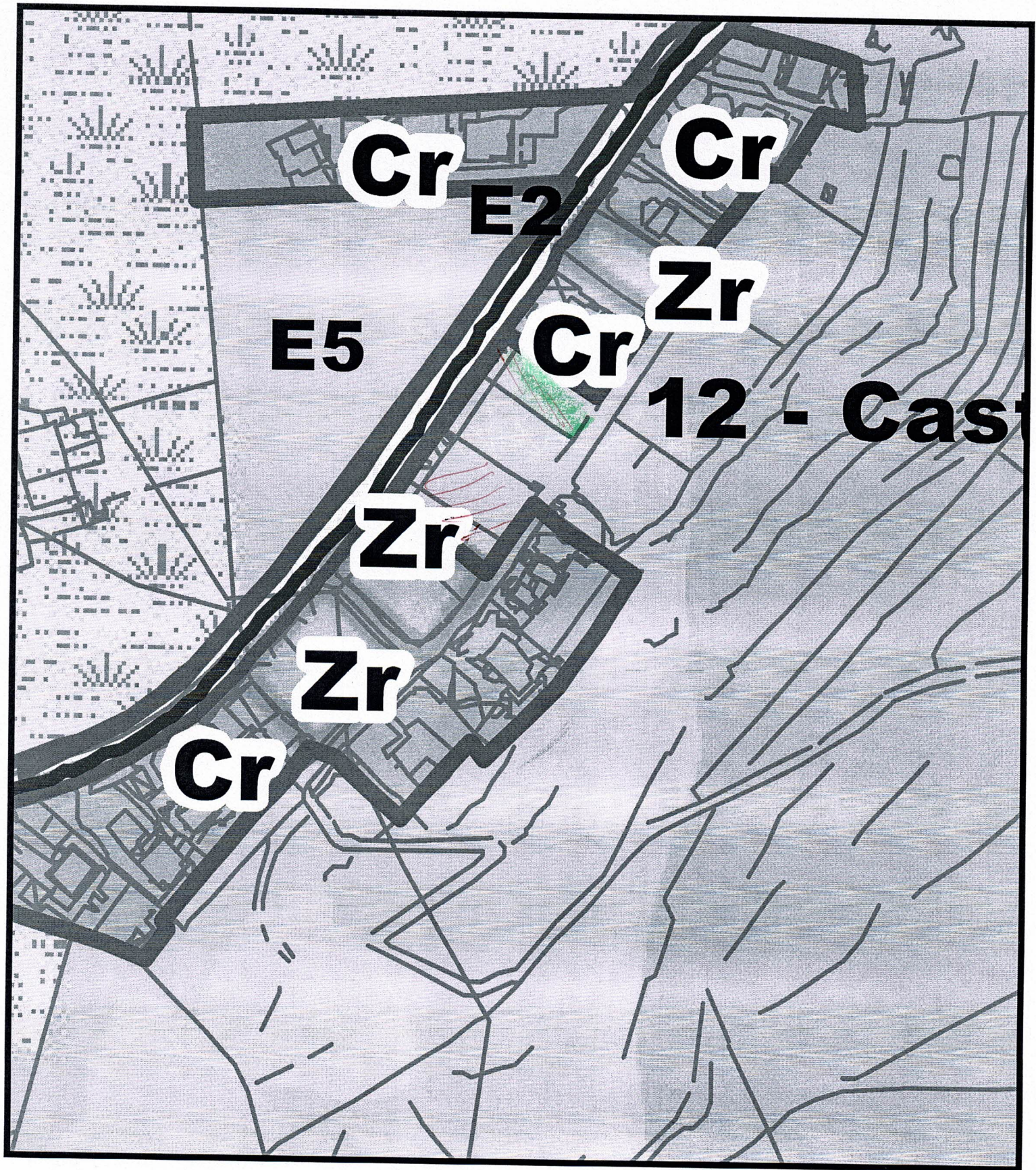
Gli osservanti


Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il/la sottoscritto/a Guastella 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.

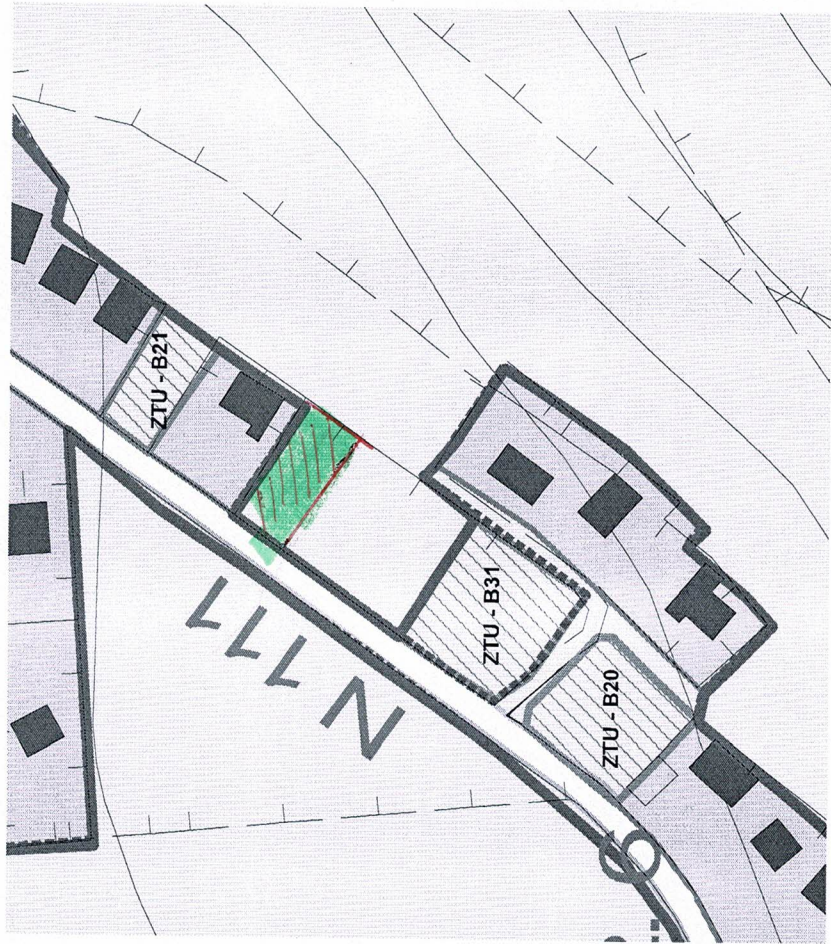
Luogo e data Ragusa 18/06/2024 Firma 

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



N=52100





Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2024

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di **RAGUSA (H163)** provincia **RAGUSA**



Soggetto richiesto:

GUASTELLA Giuseppe nato a **RAGUSA (RG)** il 02/01/1960 (CF: **GSTGPP60A02H163I**)

Totali immobili: di catasto terreni 2



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**

• Foglio **251** Particella **166**

Partita: **36733**

FRAZIONAMENTO del 26/10/1981 in atti dal
16/03/1994 (n. 106.1/1981)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,34 Lire 2.595**

agrario **Euro 0,54 Lire 1.038**

Particella con qualità: **PASCOLO ARB** di classe 2

Superficie: **519 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/10/1981 in atti dal
16/03/1994 (n. 106.1/1981)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**

• Foglio **251** Particella **178**

Partita: **36733**

FRAZIONAMENTO del 26/10/1981 in atti dal
16/03/1994 (n. 106.1/1981)

Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/05/2024
Ora: 18:22:42
Numero Pratica: T380562/2024
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,09 Lire 183**
agrario **Euro 0,04 Lire 73**

FRAZIONAMENTO del 26/10/1981 in atti dal
16/03/1994 (n. 106.1/1981)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 5
Superficie: **73 m²**

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

> **1. GUASTELLA Giuseppe**
(CF GSTGPP60A02H163I)

nato a RAGUSA (RG) il 02/01/1960

Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 23/11/2016 Pubblico ufficiale FALCO
GIOVANNA Sede RAGUSA (RG) Repertorio n. 33633 -
DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con
Modello Unico n. 12078.1/2016 Reparto PI di RAGUSA
in atti dal 23/12/2016

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di RAGUSA (H163)

Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 1,43** Reddito agrario: **euro 0,58** Superficie: **592 m²**

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 1,43** Reddito agrario: **euro 0,58** Superficie: **592 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90