



# CITTA' DI RAGUSA

319/25

## SETTORE III

GOVERNO DEL TERRITORIO-CENTRO STORICO-URBANISTICA  
ED EDILIZIA PRIVATA

SERVIZIO I- Gestione Piani Urbanistici - Pianificazione Territoriale

TEL. 0932/676583 - FAX 0932/676580

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

#### IL DIRIGENTE

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, come recepito dalla L.R. n. 16/2016;

Visto l'art. 68 dell'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana, approvato con D.P.L. reg. 29/10/1955, n. 6;

#### CERTIFICA

- **Che** nelle previsioni del P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale n. 120/2006 dell'Assessorato regionale territorio ed ambiente, notificato a questo Comune in data 11.04.2006 ed adeguato all'art.4 del suddetto D. Dir., giusta determinazione dirigenziale del settore IV n. 298 del 22/02/2016:

- le particelle 940-941-942-943 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa ricadono in area destinata a "Verde pubblico di progetto" ai sensi dell'art. 55.4 delle N.T.A.;

- la particella 938 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa ricade in parte in area destinata a "Verde pubblico di progetto" ai sensi dell'art. 55.4 delle N.T.A., ed in parte in area denominata "D- Ricettivo misto a spazi pubblici" ai sensi dell'art. 46 delle N.T.A., gravata in parte dal vincolo ambientale ai sensi della L. n. 431/85 e s.m.i;

- la particella 939 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa ricade in parte in area destinata a "Verde pubblico di progetto" ai sensi dell'art. 55.4 delle N.T.A., ed in parte in area destinata a "parcheggi" ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A, gravata in parte dal vincolo ambientale ai sensi della L. n. 431/85 e s.m.i;

Parti delle particelle 938-941-942-943 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa ricadono all'interno del Piano Territoriale Provinciale – azioni dirette ricadenti nel territorio di Ragusa in area denominata "canale infrastrutturale – interventi di viabilità";

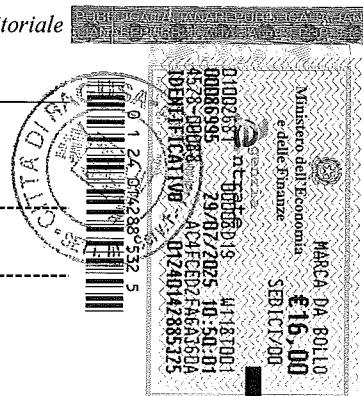
- **Che** con delibera n. 26 del 07/05/2024 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art.53 co.1, della L.R. n. 19/2020 e dell'art.2 della L.R. n. 71/78, il nuovo Piano regolatore Generale, che ha modificato la destinazione delle suddette particelle, per cui:

- la particella 938 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa assume la destinazione denominata in parte " V - verde attrezzato e sport" in parte "P - parcheggi (conformativo)" ed in parte "TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria";

- la particella 939 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa assume la destinazione denominata in " V - verde attrezzato e sport" in parte "P - parcheggi (conformativo)" in parte "F5 - Strutture ospedaliere e cliniche" ed in parte "Viabilità di progetto";

- la particella 940 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa assume la destinazione denominata in parte " V - verde attrezzato e sport" ed in parte "F5 - Strutture ospedaliere e cliniche";

- la particella 941 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa assume la destinazione denominata in parte " V - verde attrezzato e sport" in parte "F5 - Strutture ospedaliere e cliniche" ed in parte "Viabilità di progetto";



- la particella 942 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa assume la destinazione denominata in parte "V - verde attrezzato e sport" ed in parte "F5 - Strutture ospedaliere e cliniche";

- la particella 943 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa assume la destinazione denominata in parte "F5 - Strutture ospedaliere e cliniche" ed in parte "Viabilità di progetto";

**Si precisa anche:**

- Che le particelle 940-941-942-943 e parti delle particelle 938-939 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa ricadono in un "**Ambito di Trasformazione**" la cui modalità di attuazione si esplica attraverso l'allegata "**Scheda Norma 2M**", che disciplina i criteri progettuali, le cessioni di aree come puntualmente localizzate all'interno del relativo Ambito con indici e parametri ivi indicati;

- Che all'interno degli Ambiti di Trasformazione, i parametri riconosciuti nelle schede norme prevalgono rispetto ai parametri generali del PRG (art. 5, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione adottate)

- Che parti delle particelle 938-939 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa ricadono all'interno della Carta dei Beni Paesaggistici redatta ai sensi del Codice dei Beni culturali, approvato con Decreto legislativo 22/01/2004 n° 42, in vigore dal 01/05/2004, in area gravata dal vincolo ai sensi dell'art.142 a. ( i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare );

- Che con Decreto del 3 ottobre 2018 dell'Assessore dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana e pubblicato sulla G.U.R.S. n° 44 del 12/10/2018, è stata riconfermata l'approvazione del Piano Paesaggistico degli ambiti regionali 15-16-17 ricadenti nella provincia di Ragusa, parti delle particelle 938-939 del foglio 256 del catasto terreni di Ragusa ricadono all'interno del livello di tutela 1 (PL 6b), pertanto, sulle suddette particelle non sono consentiti interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel Piano stesso;

- Che le particelle suddette non ricadono all'interno del catasto delle aree percorse dal fuoco.

Si rappresenta altresì:

- Che a partire dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico, scattano le "misure di salvaguardia" stabilite dalla legge 03/11/1952, n. 1902, come recepite dall'art. 19 della L.R. n. 71/78 e oggi trasfuse all'art. 12, co. 3, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii. (cd. Testo Unico dell'Edilizia);

- Che la su riferita adozione del nuovo PRG non comporta automatico annullamento di efficacia del PRG previgente, al contrario la sua efficacia si applica autonomamente e contemporaneamente al piano regolatore già esistente e che continua ad essere valido, seguendo il principio della cd. "doppia conformità" strumentale.

Si rappresenta che gli elaborati del P.R.G. vigente non riportano i vincoli discendenti da metanodotti, etilenodotti, linee di alta tensione, ecc.

Si rappresenta, infine, che dal 24/04/2011 sono decaduti i vincoli localizzativi di P.R.G. preordinati all'esproprio per la realizzazione di opere d'interesse pubblico e generale.

Si rilascia il presente, a richiesta dell' Ing. Gurrieri Rossella del 14/07/2025 prot. n° 83160, per gli usi consentiti dalla Legge.

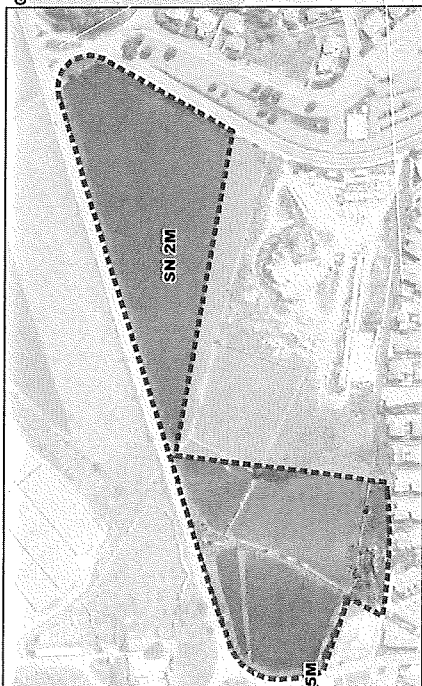
Ragusa li 17 LUG. 2025

Il Tecnico  
Geom. Stella Migliorisi



D'ordine del Difigente  
Il Responsabile del Servizio  
Geom. Giancarlo Licitra

INQUADRAMENTO DELL'AREA

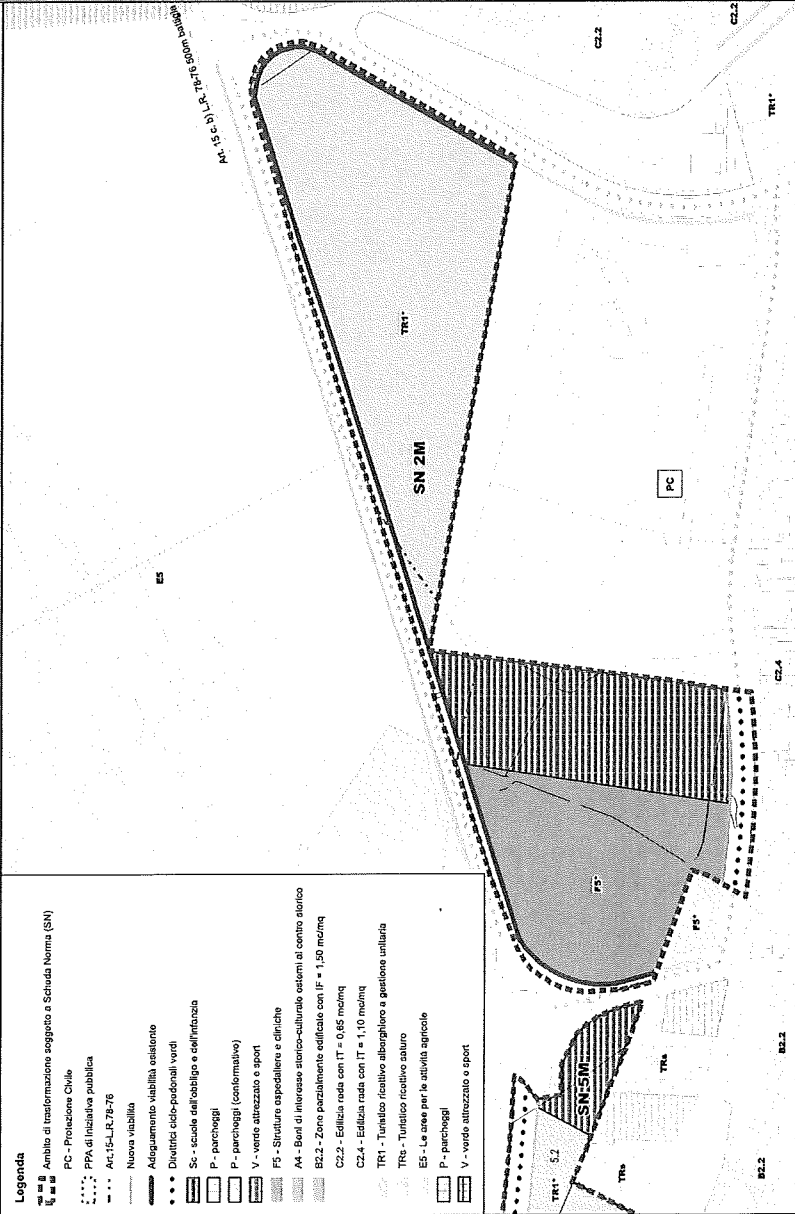


| Localizzazione               | Via Cervia / Via F. Spata / Via M. Ricci                                                                                                                                                                                                                                           | MARINA DI RAGUSA STM 56 |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Superficie                   | 57.500 mq                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| PRG vigente                  | D - Ricettivo Misto a spazi pubblici; Parcheggi e Verde pubblico di progetto; Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perquisitivo art. 61 N.T.A.);                                                                                                                   |                         |
| Contesto urbanistico/territ. | Vasta area libera di margine urbano prossima al Porto turistico                                                                                                                                                                                                                    |                         |
| Vincoli                      | Piano Paesaggistico Livello di tutela 1 (Art. 20 N.T.A.) - D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. b) aree di cui all'art. 142; Territori costieri compresi entro i 300 m. dalla battigia - comma 1, lett.a); Art. 15 Lr. 78/1976 fascia 150-500 mt; rispetto argini R.D.523/1904. |                         |
| Proprietà                    | Privata: 107.500 mq; comunale: 1.300 mq                                                                                                                                                                                                                                            |                         |
| Volumi edificati esistenti   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |

CARATTERISTICHE GENERALI

- Legenda**
- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norme (SN)
  - PC - Protezione Civile
  - PPA di iniziativa pubblica
  - Art.15-LR.78-76
  - Nuova viabilità
  - Adeguamento viabilità esistente
  - Divertici ciclo-pedonali verdi
  - Sc - Scuole dell'obbligo e dell'infanzia
  - P - parcheggi
  - P - parcheggi (confermativo)
  - V - verde attrezzato e sport
  - F5 - Strutture ospedaliere e cliniche
  - A4 - Buri di interesse storico-culturale esterni al centro storico
  - B2.2 - Zona parzialmente edificata con IP = 1,50 mc/mq
  - C2.2 - Edilizia rossa con IT = 0,85 mc/mq
  - C2.4 - Edilizia rossa con IT = 1,10 mc/mq
  - TR1 - Tunnelo ricettivo allarghiero a gestione unitaria
  - TR4 - Tunnelo ricettivo saluro
  - ES - Le aree per le attività agricole
  - P - parcheggi
  - V - verde attrezzato e sport

SCHEMA INSEDIATIVO



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

**Prescrizioni generali per le aree pubbliche e private**

Gli individui arborei ed arbustivi di interesse presenti (quali essenze naturali e cultivar locali) devono essere preservati, anche attraverso la ricollocazione in altro sito nella stessa area.

Il progetto di trasformazione delle aree dovrà tenere conto del sistema dei muri e dei muretti a secco, delle mulattiere e delle tracce storico-culturali del territorio; tali elementi, dovranno essere mantenuti ed integrati, salvo motivate esigenze tecniche o quando le condizioni di degrado sono tali da non consentirne il facile recupero.

Nel lotti edificabili, nelle aree scoperte esterne ai fabbricati, dovrà essere garantita la permeabilità del suolo; le aree non occupate dovranno essere sistemate a verde con essenze arboree ed arbustive, preferibilmente autoctone o comunque a bassa richiesta idrica, per una superficie non inferiore al 20% del lotto.

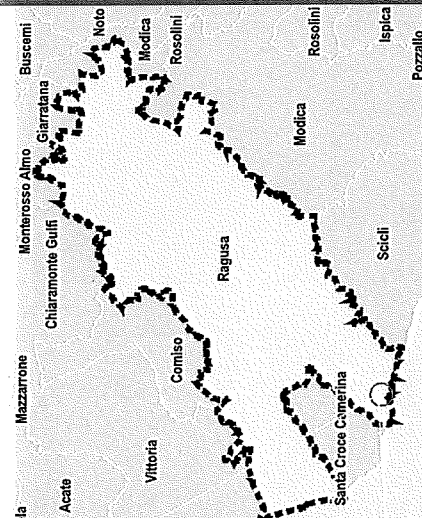
Le aree di sosta pubbliche e i parcheggi pertinenziali ai sensi del D.M. 1444/1968 e della L.28/1999 dei lotti a destinazione produttiva, dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti.

Nelle aree destinate a verde sportivo ed attrezzature socio-assistenziali, le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con essenze arboree ed arbustive, preferibilmente autoctone o comunque a bassa richiesta idrica, per una superficie non inferiore al 20% del lotto, salvo motivate esigenze tecniche. All'interno dei lotti deve essere realizzata idonea area di sosta per i fruitori.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato devono essere piantumate essenze arboree ed arbustive autoctone o tipiche, comprese cultivar locali, a bassa esigenza idrica, in quantità idonea ad ottenere una copertura completa. Le aree di sosta pubbliche dovranno essere dotate di arborature, salvo motivate esigenze tecniche.

Nel lotti a destinazione produttiva si dovranno riservare le aree a parcheggi pertinenziali ai sensi del D.M. 1444/1968 e della L.28/1999.

ESTRATTO CATASTALE



| FOGLIO | NUMERO | LIVELLO    | Shape_Area |
|--------|--------|------------|------------|
| 256    | 826    | PARTICELLE | 2208       |
| 256    | 827    | PARTICELLE | 40         |
| 256    | 828    | PARTICELLE | 31562      |
| 256    | 811    | PARTICELLE | 81         |
| 256    | 940    | PARTICELLE | 2087       |
| 256    | 812    | PARTICELLE | 25         |
| 256    | 819    | PARTICELLE | 351        |
| 256    | 826    | PARTICELLE | 54175      |
| 256    | 827    | PARTICELLE | 256-810    |
| 256    | 828    | PARTICELLE | 256-819    |
| 256    | 116    | PARTICELLE | 110        |
| 272    | 150    | PARTICELLE | 3052       |
| 256    | 527    | PARTICELLE | 8          |
| 256    | 941    | PARTICELLE | 1627       |
| 256    | 942    | PARTICELLE | 0          |
| 256    | 943    | PARTICELLE | 3052       |
| 256    | 944    | PARTICELLE | 8311       |
| 256    | 945    | PARTICELLE | 1113       |
| 272    | 343    | PARTICELLE | 1044       |

| NORME DI ATTUAZIONE                    | Superficie territoriale: 57.500 mq                                                                                                                             | Proprietà: privata                      |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Modalità di attuazione                 | Piano Particolareggiato Attuativo ai sensi dell'art.30 L.R.19/2020 e s.m.e.l., con cessione gratuita delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubblici |                                         |
| Aree da cedere:                        | 30.300 mq                                                                                                                                                      |                                         |
| Viabilità:                             | 5.300 mq                                                                                                                                                       | V - verde attrezzato e sport: 11.300 mq |
| F5 - Strutture ospedaliere e cliniche: | 13.700 mq                                                                                                                                                      |                                         |
| Lotto edificabile                      |                                                                                                                                                                |                                         |
| Destinazione urb.:                     | TR1                                                                                                                                                            |                                         |
| Superficie fondiaria:                  | 27.200 mq                                                                                                                                                      | IT: 0,50 mc/mq                          |
| RC: 20%                                |                                                                                                                                                                | Altezza max: 15,00 m                    |
|                                        |                                                                                                                                                                | Volume edificabile: 28.750 mc           |
|                                        |                                                                                                                                                                | Num. max piani fuori terra: 5           |

N.2 - SCHEDA NORMA AMBITO DI TRASFORMAZIONE - MARINA DI RAGUSA

Turistico-Ricettivo Verde Sportivo e Altrezzato

