



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";

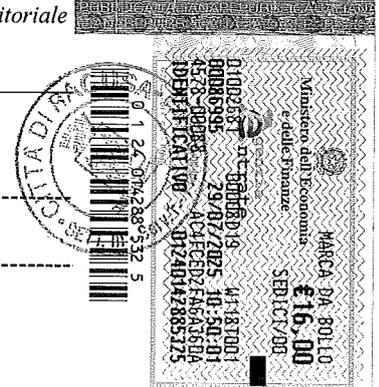
- **Che** con delibera n. 26 del 07/05/2024 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art.53 co.1, della L.R. n. 19/2020 e dell'art.2 della L.R. n. 71/78, il nuovo Piano regolatore Generale, che ha modificato la destinazione delle suddette particelle, per cui:

- 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 parte "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.

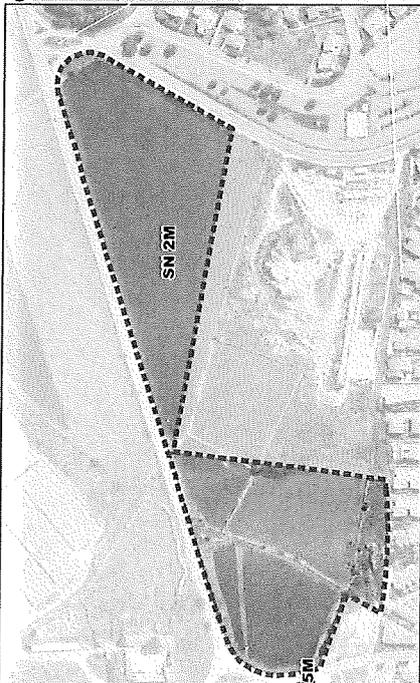
Ragusa li 17 LUG. 2025

Il Tecnico
Geom. Stella Migliorisi



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

INQUADRAMENTO DELL'AREA



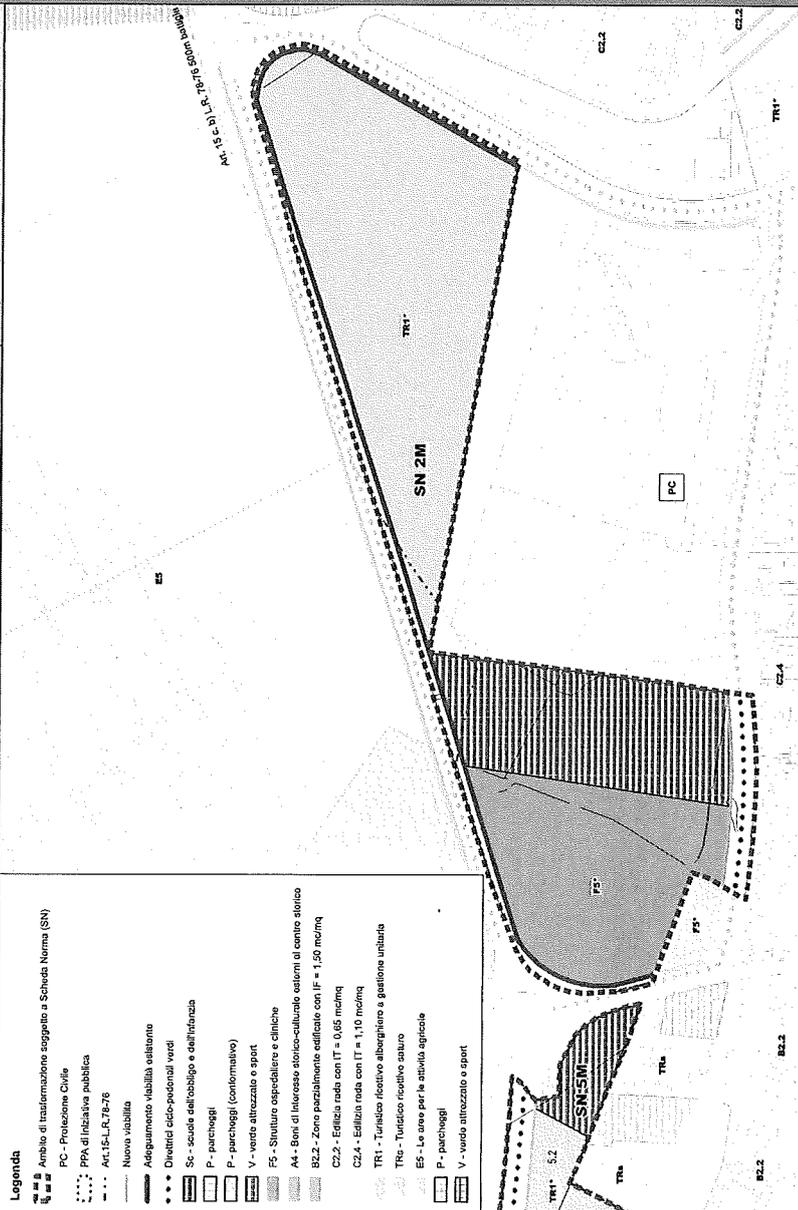
CARATTERISTICHE GENERALI

Localizzazione	Via Cervia / Via F. Spata / Via M. Ricc	MARINA DI RAGUSA STM 56
Superficie	57.500 mq	
PRG vigente	D - Riequilibrio Misto a spazi pubblici; Parcheggi e Verde pubblico di progetto; Attrezzature Pubbliche di interesse generale (ambito periferico 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 NTA) - D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. b) area di cui all'art. 142; Territori costieri compresi entro i 300 m. dalla batigia - comma 1, lett.a); Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt; rispetto argini R.D.523/1904	
Proprietà	Privata: 107.500 mq; comunale: 1.300 mq	
Volumi edificati esistenti	-	

LEGENDA

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Numera (SN)
- PC - Protezione Civile
- PPA di iniziativa pubblica
- Art.15-L.R.78-76
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Ordine ciclo-pedonali verdi
- Ss - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
- P - parcheggi
- P - parcheggi (conformativo)
- V - verde attrezzato e sport
- F5 - Strutture ospedaliere e cliniche
- A4 - Beni di interesse storico-culturale sistemi di centro storico
- C2.2 - Edificia nata con IT = 0,65 mc/mq
- C2.4 - Edificia nata con IT = 1,10 mc/mq
- TR1 - Turismo ricettivo alberghiero a gestione unitaria
- TRs - Turismo ricettivo saluro
- E5 - Le aree per le attività agricole
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport

SCHEMA INSERIMENTIVO



ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shaps_Area
256	826	PARTICELLE	2208
256	814	PARTICELLE	40
256	839	PARTICELLE	31500
256	838	PARTICELLE	67
256	840	PARTICELLE	208
256	812	PARTICELLE	25
256	819	PARTICELLE	351
256	838	PARTICELLE	54175
256	943	PARTICELLE	2230
256	943	PARTICELLE	36
256	110	PARTICELLE	36
256	272	PARTICELLE	6
256	257	PARTICELLE	1627
256	827	PARTICELLE	0
256	827	PARTICELLE	335
256	834	PARTICELLE	3911
256	342	PARTICELLE	1044
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

Area 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
 Volume edificabile: 28.750 mc

RC: 20%
 Altezza max: 15,00 m
 Num. max piani fuori terra: 5

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 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 consentire il facile recupero

Nei 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 del lotto 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.

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

NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

N.2 - SCHEDA NORMATIVA DI TRASFORMAZIONE - MARINA DI RAGUSA

Turistico-Ricettivo
 Verde Sportivo
 e Attrezzature

