

COMUNE DI RAGUSA

VARIANTE AL PRG SU UN'AREA SOGGETTA A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO
UBICAZIONE: VIALE EUROPA

1-ELABORATO GRAFICO
STATO DI FATTO E DI PROGETTO

tav. 1

scala varie

data: settembre 2022

elencati elaborati:
1-elaborato grafico
2-relazione illustrativa
3-norme tecniche di attuazione
4-rapporto ambientale art. 12 Dlgs 152/2006
5-relazione geologica

RUP/DIRIGENTE
ING. IGNAZIO ALBERGHINA

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ING. GIOVANNI GIUFFRIDA

SINDACO
AVV. GIUSEPPE CASSI

PLANIMETRIA FOTOGRAFICA DA GOOGLE EARTH



STRALCIO CATASTALE DA FORMAPS



VEDUTA AEREA DA GOOGLE EARTH

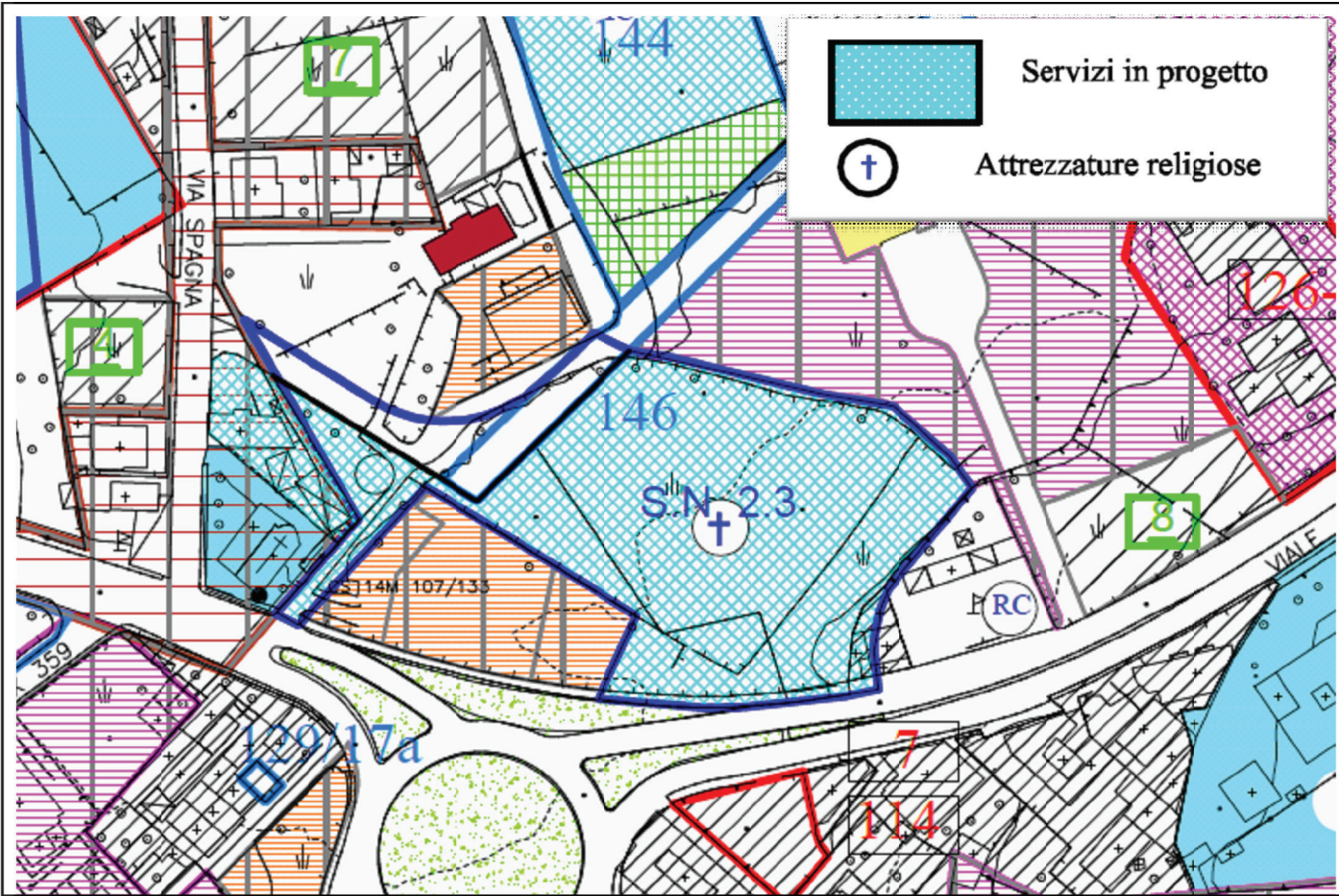


STRALCIO DEL PRG PREVIGENTE (1975)



NEL PRG PREVIGENTE, ADOTTATO NEL 1970 E APPROVATO NEL 1975, SINO AL 2006, DATA DI APPROVAZIONE DEL VIGENTE PRG. (OLTRE 30 ANNI), L'AREA E' STATA DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE (VIABILITA' SOPRELEVATA CHE DOVEVA ESSERE UN'ARTERIA DI SCORRIMENTO, INTERNA AL TESSUTO URBANO).

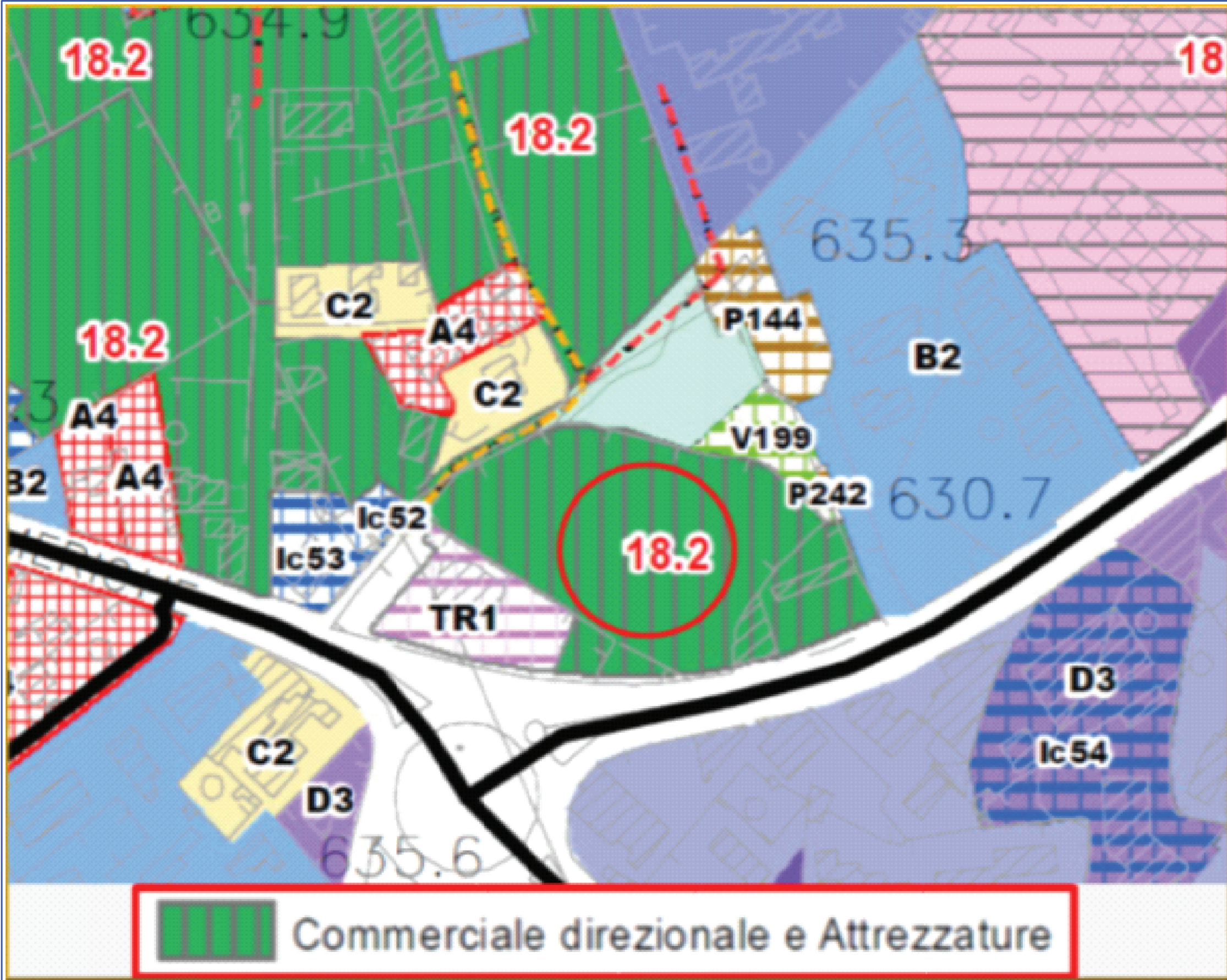
STRALCIO DEL PRG VIGENTE (2006)



NEL VIGENTE PRG (DEL 2006) L'AREA E' DESTINATA A SERVIZI ED IN PARTICOLARE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (CHIESE ED ALTRE ATTREZZATURE RELIGIOSE), CIOE' OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE COME DEFINITE SIA DAL DM. 2/4/1948 CHE DAL DPR 380/01, ART. 8, SOGGETTE A VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPIAZIONE O DA PARTE DEL COMUNE, O DA PARTE DEI SOGGETTI ISTITUZIONALMENTE COMPETENTI ALLA REALIZZAZIONE DELLA SPECIFICA OPERA.

ALLA DATA ODIERNA SONO QUASI CINQUANT'ANNI CHE L'AREA E' SOTTOPOSTA A VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.

STRALCIO SCHEMA DI MASSIMA APPROVATO DAL C.C. NEL NOVEMBRE 2020

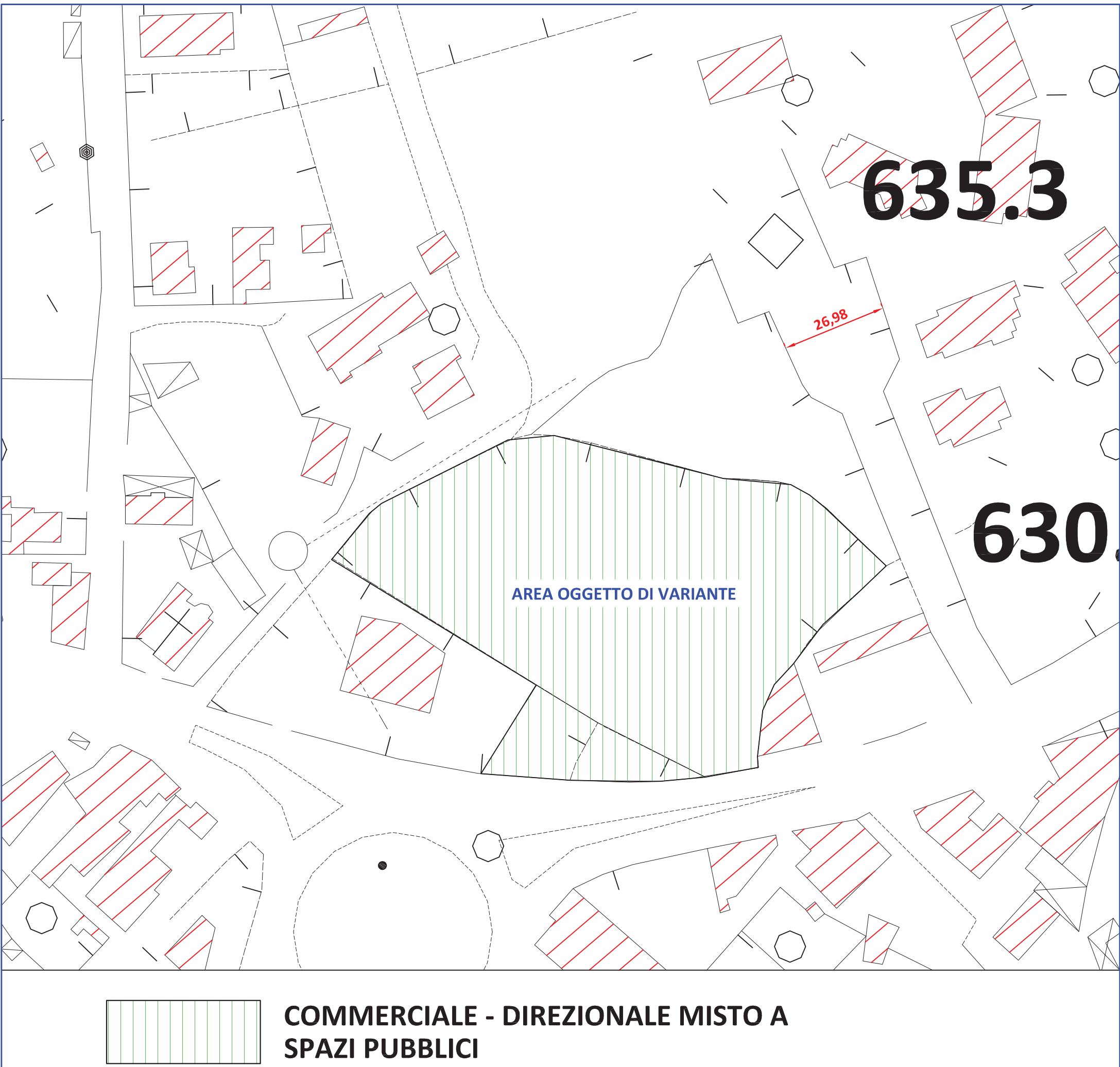


LO SCHEMA DI MASSIMA, APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE A NOVEMBRE DEL 2020, HA DESTINATO L'INTERA AREA A ZONA D-PRODUTTIVA A CARATTERE COMMERCIALE, DIREZIONALE E ATTREZZATURE. CON I SEGUENTI INDICI E PARAMETRI:

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE = 0,8 MC/MQ, RICONOSCIUTO SU TUTTA L'AREA DI PROPRIETA'
PERCENTUALE DI CESSIONE PER ATTREZZATURE = 20%

IL PRG VIGENTE PREVEDE LE "ZONE DESTINATE A CONTESTI PRODUTTIVI DI PROGETTO REGolate DALL'ART. 46 DELLE N.T.A.

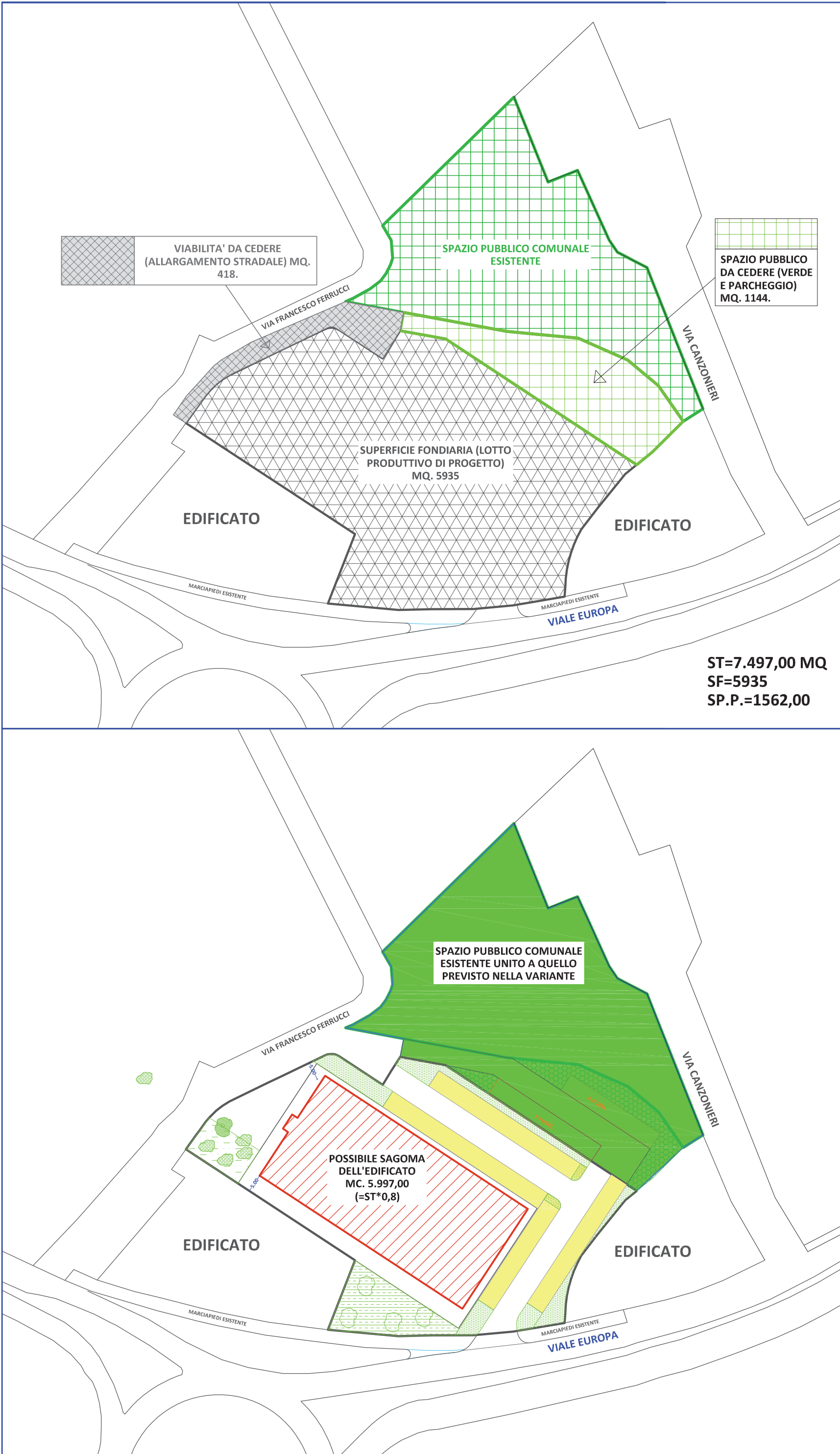
PROPOSTA DI VARIANTE (UGUALE ALLA PREVISIONE DELLO SCHEMA DI MASSIMA)



LA PRESENTE VARIANTE PREVEDE LA DESTINAZIONE COMMERCIALE-DIREZIONALE MISTA A SPAZI PUBBLICI, CON I SEGUENTI INDICI:

DENSITA' TERRITORIALE = 0,8 MC/MQ
COEFFICIENTE DI CESSIONE PER SPAZI PUBBLICI E VIABILITA' = 20% DELL'AREA D'INTERVENTO

ZONIZZAZIONE INDICATIVA CON LA LOCALIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI



SOLUZIONE PLANOVOLUMETRICA POSSIBILE.