

# COMUNE DI RAGUSA

## VARIANTE AL PRG SU UN'AREA SOGGETTA A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO

UBICAZIONE: C.DA PALAZZELLO/VIE MONGIBELLO-GIORDANO-2 GIUGNO-MURATORI  
TAR CATANIA - ORDINANZA N. 79/2022 RICORSO N. 328/2017

### 1-ELABORATO GRAFICO

lav. 1

scale: varie  
data: GENNAIO 2023

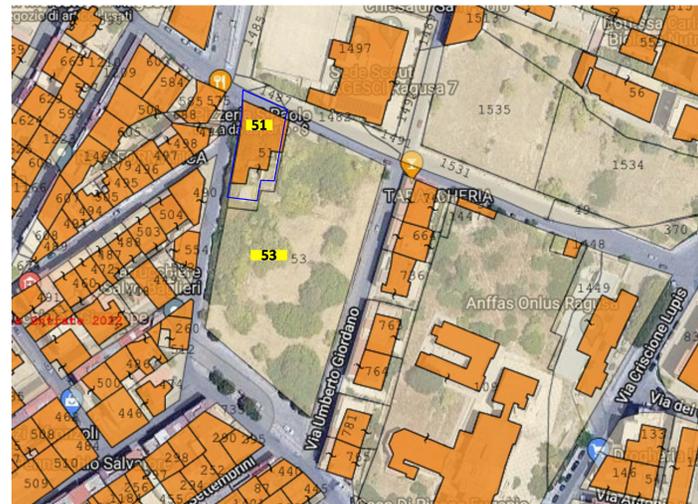
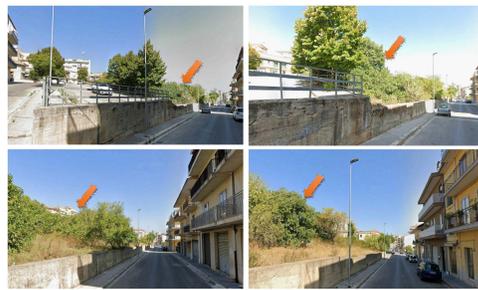
- elenco elaborati:  
1-elaborato grafico  
2-relazione illustrativa e NTA  
3-rapporto ambientale art. 12 Dlgs 152/2006  
4-relazione geologica

il progettista  
dot. Ing. GIOVANNI CASONE  
alto Ingegnere Ragusa n. 837  
giovanni.casone@ingegec.eu

il commissario ad acta  
Geom. VINCENZO TERRANOVA



IMMAGINI DELL'AREA DALLA VIABILITÀ DI CONTORNO



STRALCIO CATASTALE

LA PARTICELLA INTERESSATA DAL RICORSO È LA N. 53 CHE NELLA SOLUZIONE PROPOSTA RICADE IN PARTE NELLA PERTINENZA DEL FABBRICATO ESISTENTE, DI INTERESSE STORICO CULTURALE. QUESTA PARTE È ANCH'ESSA OGGETTO DELLA VARIANTE ED ASSUME LA DESTINAZIONE URBANISTICA DI ZONA A ESTERNA AL CENTRO STORICO.

PERTANTO LA DESTINAZIONE DELL'AREA OGGETTO DEL RICORSO VIENE VARIATA DA "SERVIZI" A:

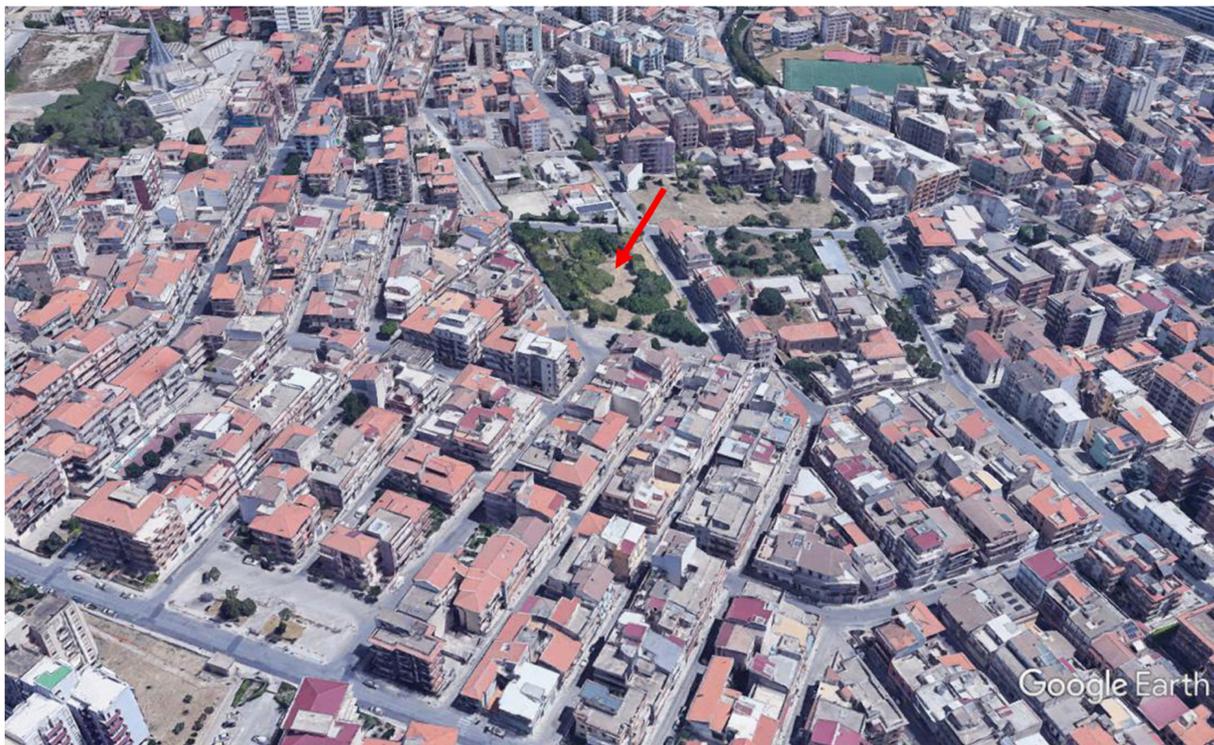
- ZONA B
- SPAZI PUBBLICI URBANIZZATIVI,
- ZONA A ESTERNA AL CENTRO STORICO.

SECONDO LE DEFINIZIONI DEL D.M. 2/4/1968 E NELLE FORME E NELLE MODALITÀ RAPPRESENTATE IN QUESTO ELABORATO.

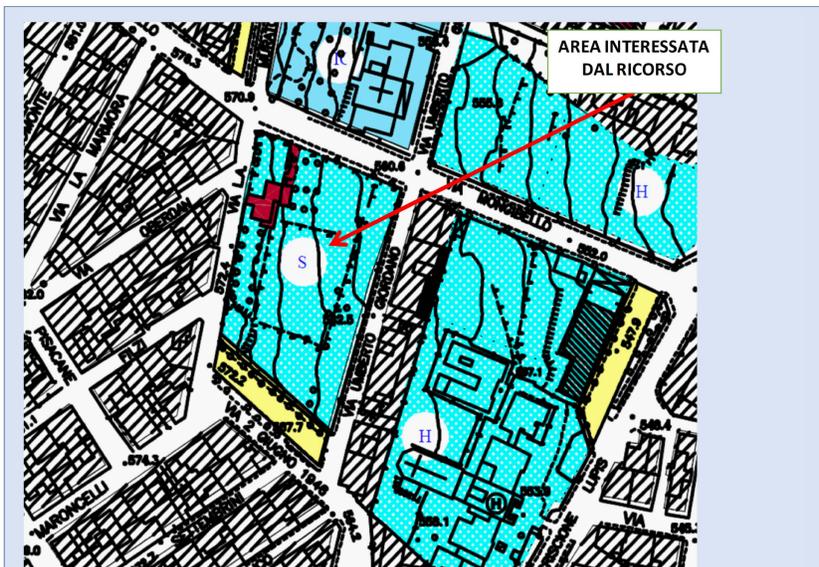


STRALCIO AEROFOTO

VEDUTA AEREA DEL CONTESTO URBANO IN CUI SI COLLOCA L'AREA

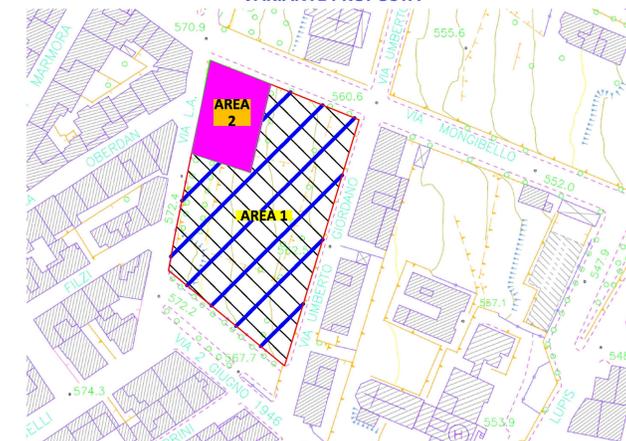


STRALCIO DEL PRG VIGENTE



- STRALCIO PRG VIGENTE**
- A - Edifici con caratteristiche storico-tipologiche costruiti prima del 1940
  - A2 - A3 Edifici storici (ville o masserie - case rurali) esterni al centro storico
  - B - Tessuto urbano saturo interno al centro storico
  - B1 - zone B sature
  - Servizi in progetto
  - Attrezzature scolastiche

VARIANTE PROPOSTA



- AREA 1 = COMPLESSO INSEDIATIVO E SPAZI PUBBLICI DI URBANIZZAZIONE (ZONA B + SPAZI DI STANDARD)  
AREA 2 = UNITÀ EDILIZIA (FABBRICATO E PERTINENZA) DI INTERESSE STORICO CULTURALE ESTERNO AL CENTRO STORICO (ZONA A)  
(DEFINIZIONI CONFORMI AL D.M. 2/4/1968)

#### NORME PER LA ZONA B MISTA A SPAZI DI URBANIZZAZIONE

- INDICE DI CESSIONE: 50%
- INDICE DI F. TERRITORIALE: 2,00 MC/MQ
- INDICE DI F. FONDIARIA: 4,00 MC/MQ
- INDICE DI COPERTURA: NON FISSATO
- DISTANZA DALLE STRADE E DAGLI SPAZI PUBBLICI: NON FISSATA
- DISTANZA DAI CONFINI: ML. 5,00 OPPURE IN ADERENZA
- ALTEZZA MASSIMA FUORI STRADA: ML. 12,00
- INTERVENTI AMMESSI: NUOVA COSTRUZIONE
- MODALITÀ DI ATTUAZIONE: PDC CONVENZIONATO
- DESTINAZIONI SPECIFICHE PER LA PARTE FONDIARIA: RESIDENZIALE MISTO A NON RESIDENZIALE COMPATIBILE (NEGOZI, UFFICI, SERVIZI SOCIALI, SANITARI, CULTURALI, SPORTIVI ECC.)
- DESTINAZIONI SPECIFICHE PER GLI SPAZI PUBBLICI DA CEDERE= VERDE ALBERATO, VERDE ALBERATO ATTREZZATO PER IL GIOCO, PARCHEGGI.

#### NORME PER LA ZONA A ESTERNA AL CENTRO STORICO

- DESTINAZIONI SPECIFICHE: RESIDENZIALE MISTA A PRODUTTIVO COMPATIBILE (NEGOZI, UFFICI, SERVIZI SOCIALI, SANITARI, CULTURALI, SPORTIVI ECC.)
- INDICE DI CESSIONE = 0,00 %
- INDICE DI F. TERRITORIALE = QUELLO ESISTENTE
- DISTANZA DALLE STRADE E DAI CONFINI=QUELLO ESISTENTE
- ALTEZZA MASSIMA FUORI STRADA = QUELLA ESISTENTE
- INTERVENTI AMMESSI : MANUTENZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVI, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, COME DEFINITI DALL'ART. 3 DEL DPR 380/01, PREVIO PARERE DELLA SOPRINTENDENZA
- MODALITÀ DI ATTUAZIONE: PERMESSO DI COSTRUIRE, SCIA, O CILA, IN BASE ALL'INTERVENTO PREVISTO.

#### SOLUZIONE, NON VINCOLANTE, DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'AREA PER SPAZI PUBBLICI.

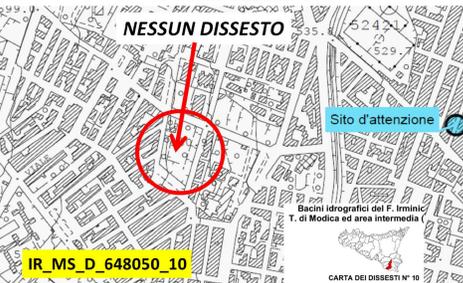
**CALCOLO INDICATIVO DEL VOLUME AMMISSIBILE**

ST=4700 MQ
SFU=2350 MQ
V= 4700MQ*2MC/MQ = 9400 MC

IL VALORE EFFETTIVO DOVRÀ ESSERE DEFINITO IN SEDE DI PROGETTO.

CARTA DEI DISSESTI PAI

NESSUN DISSESTO



IR\_MS\_D\_648050\_10

CARTA PERICOLOSITÀ E RISCHIO PAI

IR\_MS\_R\_P\_648050\_10



NESSUNA PERICOLOSITÀ E NESSUN RISCHIO

PIANO PAESAGGISTICO DEGLI AMBITI DELLA PROVINCIA DI RAGUSA

PIANO PAESAGGISTICO



NESSUN VINCOLO

N.B. LA DENSITA' FONDIARIA DELLE ZONE EDIFICATE DEL CONTESTO URBANO DI APPARTENENZA DERIVANTE DALLA DESTINAZIONE DEL PRG DEL 1975, È 5 MC/MQ. NEL DETTO PIANO QUASI INTERAMENTE ATTUATO LE ZONE DEL CONTESTO ERANO CLASSIFICATE B3, CON INDICE DI F. PARI A 5 MC/MQ.

CON L'INDICE, NELLA PRESENTE VARIANTE, DI 4 MC/MQ, SI OTTENGONO 94 ABITANTI DA INSEDIARE ED UNO SPAZIO MINIMO DI STANDARD PARI A 94\*9 MQ/AB= 883,60 MQ, APPLICANDO LA NORMA DELL'ART. 4 COMMA 2 DEL DM 2/4/68,

OPPURE A 94\*18 MQ/AB = 1.692 MQ. APPLICANDO LO STANDARD PER INTERO.

IN ENTRAMBI I CASI L'AREA DESTINATA A SPAZI URBANIZZATIVI PREVISTI NELLA VARIANTE, PARI A MQ. 2.350 È MAGGIORE DEL MINIMO DI STANDARD.