

**SCHEMA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE
PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È
VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA.**

COMUNE DI RAGUSA – Punta Braccetto

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO
PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE
SEMPLIFICATA.

1. RICHIEDENTE: Failla Eva

- ☒ persona fisica
- ☐ società
- ☐ impresa
- ☐ ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'indicazione della tipologia dell'opera o dell'intervento deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio, ovvero dei PRG o degli atti per il governo del territorio cui l'intervento inerisce

Nulla Osta per la pratica di “Manutenzione straordinaria con realizzazione di copertura a tetto”

La costruzione sorge nel territorio di Punta Braccetto, nel Comune di Ragusa.

Ricade nel PRG 1:2000 del Comune di Ragusa alla Tavola n.15.

Ricade nella Carta dei Beni Paesaggistici al foglio Sez. 647140-Punta Braccetto.

E' accatastato al foglio A/226 Particella 1510 sub 1 ed è stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967, come si evince dal titolo di proprietà.

In data 07 Febbraio 2022 è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 952/95 per un ampliamento realizzato in data antecedente al 1981, come si evince da atto notorio allegato all'istanza di sanatoria. Inoltre l'immobile, così come è allo stato attuale, ampliato, risulta dal volo IGM del 1977, in stralcio allegato.

3. OPERA CORRELATA A:

- X edificio
- ☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio
- ☐ lotto di terreno
- ☐ strade
- ☐ corsi d'acqua
- ☐ territorio aperto

1. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- ☐ temporaneo o stagionale
- X permanente
 - a) X fisso
 - b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata(se edificio o area di pertinenza)

- X residenziale
- ☐ ricettiva/turistica
- ☐ industriale/artigianale
- ☐ **agricolo**
- ☐ **commerciale/direzionale**
- ☐ altro.....

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- ☐ urbano
- ☐ agricolo
- ☐ boscato
- ☐ naturale non coltivato
- ☐ altro..

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> insediamento urbano | <input type="checkbox"/> centro storico |
| | <input type="checkbox"/> area limitrofa al centro storico |
| | <input type="checkbox"/> area di edificazione recente |
| | <input type="checkbox"/> area di margine urbano |

- | | | |
|--|--------------------------|---|
| insediamento rurale | <input type="checkbox"/> | nucleo storico |
| | <input type="checkbox"/> | area limitrofa al nucleo storico |
| | <input type="checkbox"/> | area di margine |
| <input type="checkbox"/> territorio rurale | <input type="checkbox"/> | casa sparsa |
| | <input type="checkbox"/> | (descrivere i principali ordinamenti colturali) |
| X area naturale | <input type="checkbox"/> | (indicare la tipologia) |

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

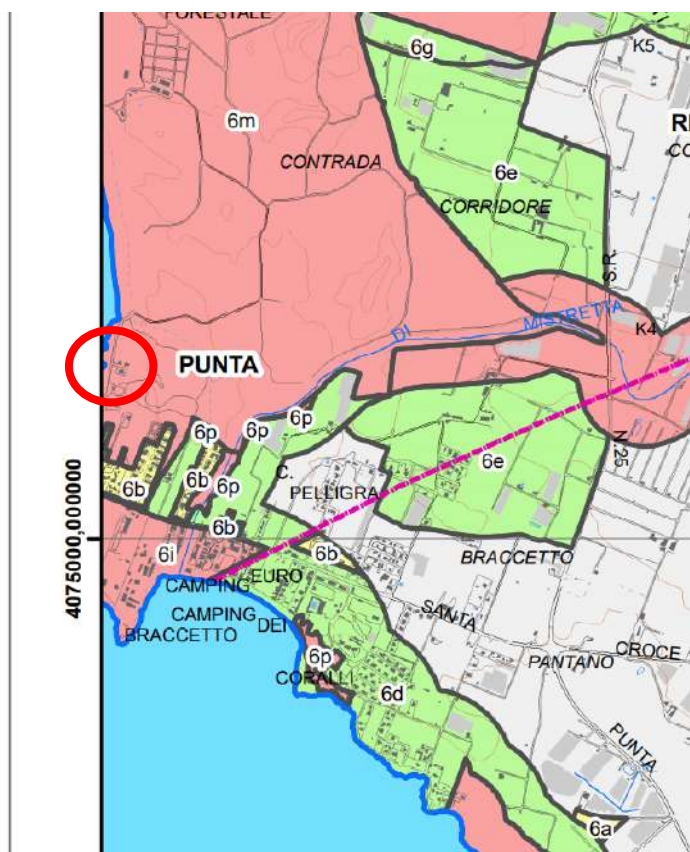
- X costa alta
- ☐ ambito lacustre/vallivo
- pianura
- versante (collinare/montano)
- altopiano
- ☐ promontorio
- ☐ piana valliva (montana/collinare)
- ☐ terrazzamento
- ☐ crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

L'intervento riguarda l'immobile ad uso residenziale sito in c.da Punta Braccetto



C.da Punta Braccetto – Comune di Ragusa



Stralcio Carta dei Vincoli

Area con livello di tutela 3 art. 20 delle N.T.A.



Stralcio PRG – Comune di Ragusa Tav. 15 scala 1:200

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)



PROSPETTO OVEST – LATO MARE



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST- CUCINA

NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto dell'intervento è composto da un piano terra con 5 vani ed accessori. E' costituito da un nucleo più antico, con murature di segati di calcare tenero e da un ampliamento, realizzato con la stessa tipologia strutturale. La copertura è a terrazza su più livelli. La presenza di dislivelli sulla copertura e la sua esposizione agli agenti atmosferici ha causato, nel corso degli anni, infiltrazioni d'acqua nell'alloggio sottostante.

L'immobile è al centro di un lotto recintato di mq. 814,00 , ha ingresso carrabile e pedonale da una stradella, posta sul lato Nord, che è di accesso ad altre due costruzioni vicine.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

Le opere oggetto della presente richiesta di Nulla Osta riguardano :

- realizzazione di una copertura a falde con orientamento est-ovest.

Per risolvere il problema dell'eccessivo riscaldamento e delle infiltrazioni d'acqua dell'alloggio al piano terra si prevede la realizzazione di un sottotetto non abitabile, in cui collocare serbatoi ed impianti. L'accesso al sottotetto sarà realizzato con una scala con struttura leggera in ferro e pedate in legno collocata sul retro dell'immobile ed adiacente all'edificio esistente. Nelle falde si prevede la realizzazione di asole, dimensionate secondo le attuali norme del regolamento edilizio comunale. Le falde del tetto saranno realizzate con una pendenza del 35% e posizionate sopra la quota attuale del solaio del vano soggiorno – pranzo.

- modifica a due aperture collocate sul lato ovest, prospiciente il mare.

Le due aperture uguali, collocate nella sala soggiorno-pranzo, saranno modificate per realizzarne una di dimensioni maggiori.

- manutenzione agli impianti idrico ed elettrico

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

L'intervento è in armonia con la costruzione originaria. Non è prevista nessuna variazione nella sistemazione delle aree esterne al fabbricato né alla recinzione esterna. E' rispettata la tipologia

costruttiva, la finitura dei paramenti murari con intonaco e pietra locale a faccia vista e degli infissi in alluminio bianco con persiane. La copertura a falde sarà realizzata con tegole tradizionali.