



# CITTA' DI RAGUSA



Coordinatore per la progettazione  
e RUP:

Arch. Marcello Dimartino

Supporto al RUP:

Ing. Maurizio Erbicella

Editing e GIS:

INTEA GIS s.r.l.

Collaboratori:

Arch. Costanza Dipasquale

Dott. Sergio Colletti

Gruppo di progettazione

Progettista:

Arch. Aurelio Barone

Collaboratori diretti:

Geom. Emanuele Guastella

Geom. Francesco Marù

Collaboratori specifici:

Ing. Vincenzo Bonomo

Arch. Grazia Accillaro

Geom. Giancarlo Licitra

Geom. Renzo Ottaviano

Collaboratori:

Dott. Marco Battaglia

Geom. Stella Migliorisi

Geom. Giuliana Carrubba

Dott.ssa Maria Grazia Bocchieri

Sig. Giuseppe Galante

Sig.ra Rina Lo Clrio

Il Dirigente del Settore III

Ing. Ignazio Alberghina

L'Assessore all'Urbanistica:

Ing. Giovanni Giuffrida

Il Sindaco:

Avv. Giuseppe Cassi

## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

### SCHEMA DI MASSIMA

### ELABORATO A RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Giugno 2019

## Sommario

1. INTRODUZIONE.....	5
1.1 Riferimenti normativi e iter amministrativo.....	5
1.2 Obiettivi, principi e contenuti dello schema di massima .....	6
1.2.1 Elenco degli elaborati .....	11
1.3 Lo studio geologico .....	13
1.4 Lo studio agro-forestale.....	14
2. LO STATO DI FATTO.....	17
2.1. INQUADRAMENTO E CARATTERIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE .....	17
2.1.1 Ambito dell’altopiano Ibleo e cave del fiume Irmínio.....	17
2.1.2 Ambito urbano di Ragusa.....	19
2.2.3 Ambito collinare a sud di Ragusa.....	20
2.2.4 Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa.....	21
2.2.5 Ambito costiero occidentale .....	22
2.2. RUOLO ECONOMICO E PRODUTTIVO.....	24
2.2.1 Tessuto imprenditoriale e risultati economici .....	24
2.2.2 Le risorse agro-zootecniche.....	26
2.2.3 Le risorse turistiche.....	27
2.2.4 Il settore minerario .....	29
2.3. MOBILITA’ E INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO .....	30
2.3.1 Infrastrutture viarie e ferroviarie .....	30
2.3.2 Porti ed Aeroporti.....	31
2.4. PREGIO AMBIENTALE E STORICO/CULTURALE .....	33
2.4.1 Riserve Naturali e Siti della Rete Natura 2000 .....	33
2.4.2 Parco Archeologico di Kamarina e Kaukana.....	35
2.4.3 Centri storici e patrimonio UNESCO.....	36
2.4.4 Patrimonio rurale e beni isolati.....	37
2.4.5 Archeologia industriale: Miniere d’Asfalto Castelluccio e Tabuna .....	38
2.4.6 Geositi .....	39
2.5. OCCUPAZIONE E SISTEMA SOCIALE.....	40
3. LO STATO DI DIRITTO .....	44
3.1. PIANIFICAZIONE E VINCOLI SOVRAORDINATI .....	44
3.1.1 Le aree naturali protette.....	44
3.1.2 Beni paesaggistici .....	46
3.1.3 Vincoli archeologici e Parco archeologico di Kamarina e Kaukana .....	47
3.1.4 Vincoli architettonici.....	49
3.1.5 Vincoli idrogeologici.....	52
3.1.6 Rischio di incidente rilevante.....	54
3.1.7 Rischio sismico.....	56
3.1.8 Le aree vulnerabili da nitrati .....	57
3.1.9 Zone di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano .....	58

3.1.10 Tutela della fascia costiera.....	59
3.1.11 Rispetto impianti e attrezzature .....	60
3.1.12 Fasce di rispetto stradale e ferroviario .....	61
3.2. IL PRG VIGENTE .....	62
3.2.1 Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico.....	65
3.2.2 Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85.....	66
3.2.3 Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017/2019 .....	66
3.2.4 Variante ex Parco Agricolo e Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica.....	68
3.2.5 Varianti localizzate.....	68
3.3. Pianificazione comunale di settore e altri strumenti di riferimento .....	70
4. DIMENSIONAMENTO E FABBISOGNI .....	74
4.1. DIMENSIONAMENTO .....	74
4.1.1 Popolazione residente e popolazione insediabile .....	74
4.1.2 La popolazione fluttuante .....	77
4.2. FABBISOGNO ABITATIVO.....	78
4.2.1 Fabbisogno per la popolazione insediabile.....	79
4.2.2 Il patrimonio edilizio esistente.....	80
4.3. SERVIZI ED ATTREZZATURE.....	85
4.4. ATTIVITA' PRODUTTIVE .....	88
4.4.1 La dinamica delle imprese .....	88
4.4.2 Le attività commerciali e turistico-ricettive .....	90
4.4.3 Le attività agro-zootecniche.....	93
4.5. CONCLUSIONI.....	95
4.5.1 Le aree destinate alla residenza .....	95
4.5.2 Le aree destinate a servizi ed attrezzature .....	98
4.5.3 Le aree destinate alle attività produttive .....	100
4.5.4 Tabelle riassuntive.....	105
5. LA ZONAZIONE URBANISICA .....	110
5.1. LE STRUTTURE TERRITORIALI MINIME .....	110
5.2. ZONE A - AMBITI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE.....	111
A1 - Area Unesco Ragusa .....	112
A2 - Centro storico Ragusa superiore .....	114
A3 - Centro storico Marina di Ragusa.....	115
A4 - Beni isolati e complessi di interesse storico-culturale esterni al centro storico.....	115
AR - Ambiti di recupero e riqualificazione all'interno del centro storico .....	116
5.3. ZONE B - AMBITI URBANI RESIDENZIALI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATI DIVERSI DALLE ZONE A .....	118
B1 - IT 3,5-5 mc/mq.....	118
B2 - IT 1,5-3,5 mc/mq.....	119
BR - Ambiti di riqualificazione urbana nelle aree densamente edificate .....	119
B ERP- L'Edilizia Residenziale Pubblica consolidata .....	120

5.4. ZONE C – LE AREE DI ESPANSIONE .....	120
C1 - Edilizia con indice compreso tra 1,5 e 3,5 mc/mq.....	120
C2 - Edilizia rada inferiore a 1,5 mc/mq.....	120
C3 - Edilizia convenzionata.....	121
5.5. R - AREE DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO .....	122
5.6. ZONE D – GLI AMBITI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	124
D1 - Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati	124
D2 - Zone artigianali .....	124
D3 - Zone commerciali e direzionali.....	124
D4 - ZONE EX ASI .....	126
D5 - Attività estrattive e cave .....	126
Dc - Impianti di distribuzione carburanti .....	127
5.7. ZONE TR – TURISTICO -RICETTIVO .....	128
TR1 - Strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere.....	128
TR2 - Le aree turistiche per la fruizione diretta del mare .....	128
5.8. ZONE DI TRASFORMAZIONE E ZONE RISORSA .....	129
5.8.1 Zone di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale .....	131
5.8.2 Zone di trasformazione a destinazione produttiva .....	133
5.8.3 Zone di trasformazione a destinazione turistico-ricettiva.....	135
5.8.4 Zone di trasformazione per il recupero e la riqualificazione ambientale.....	137
5.8.5 Zone per attrezzature pubbliche di interesse comune e generale.....	138
5.9. ZONE E - IL SISTEMA AGRICOLO E DEL VERDE EXTRAURBANO .....	139
E1- Le aree naturali protette e boschive.....	140
E2 - Le aree di rispetto ambientale .....	142
E3 - Le aree dell'agricoltura tradizionale tutelata.....	143
E4 - Le aree agricole a valenza ambientale.....	144
E5 - Le aree per le attività agricole.....	145
5.10. ZONE F - LE PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.....	146
5.10.1 Il sistema dei parchi urbani e sub-urbani .....	149
5.11. LE AREE DESTINATE ALLE ATTREZZATURE ED AI SERVIZI .....	154
5.11.1 Servizi esistenti.....	154
5.11.2 Servizi di progetto .....	158
5.12. LE AREE ASSERVITE.....	164
5.13. LE INFRASTRUTTURE.....	164
5.13.1 Infrastrutture di trasporto.....	164
5.13.2 Viabilità urbana di progetto .....	167
5.13.3 Metropolitana di superficie .....	167
5.13.4 Il sistema dei sentieri .....	167
5.13.5 Porti turistici .....	168
5.13.6 Elisuperfici .....	168
ALLEGATO A .....	169

CARATTERIZZAZIONE DELLE STRUTTURE TERRITORIALI MINIME..... 169

## 1. INTRODUZIONE

### 1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI E ITER AMMINISTRATIVO

Il comune di Ragusa ha avviato l'iter di realizzazione della variante generale al Piano Regolatore Generale, in ottemperanza dell'art. 3 comma 1 della L.R. n. 15 del 30/04/1991, secondo le disposizioni della normativa vigente ed in particolare della Circolare n. 2/2000 - D.R.U. della Regione Siciliana.

La sequenza procedurale per la revisione generale del PRG, integrata con la procedura VAS, viene riassunta come segue:

1. Elaborazione della Direttive generali ed approvazione da parte della Giunta Municipale.
2. Svolgimento di incontri con i portatori di interesse ai fini della concertazione sulle direttive generali.
3. Eventuale integrazione delle Direttive, a seguito dei contributi apportati dalla concertazione, approvazione definitiva da parte della Giunta e proposta per il Consiglio Comunale.
4. Approvazione delle Direttive generali da parte del Consiglio Comunale.
5. Elaborazione degli studi di settore (geologico e agricolo-forestale) e dello Schema di Massima del piano.
6. Approvazione preliminare della Giunta Municipale della proposta di Schema di Massima del piano, comprendente gli studi di settore, avvio dei confronti con gli Enti competenti per la gestione del territorio (Sovrintendenza BBCCAA di Ragusa, ASP n.7, Ispettorato Ripartimentale e Azienda delle Foreste, Capitaneria di Porto di Pozzallo, Dipartimento Regionale di PC, ecc.) e avvio delle consultazioni con gli stakeholders.
7. Approvazione della Giunta Municipale dello Schema di Massima del piano e proposta per il Consiglio. Approvazione da parte del Consiglio Comunale.
8. Elaborazione del Rapporto Preliminare Ambientale di cui all'art.13 del D. Lgs 152/2006 sullo Schema di Massima del piano.
9. Trasmissione degli atti all'ARTA. Pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione dello schema di massima e di invito alla presentazione di osservazioni. Contestuale consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dell'Autorità Competente con espressione dei relativi pareri.
10. Elaborazione del progetto definitivo del Piano, comprendente il Regolamento Edilizio e lo studio R.I.R. (art.14 D.lgs. 17/08/1999 n. 334), e redazione del Rapporto Ambientale con integrato lo Studio di incidenza ambientale, tenendo conto delle risultanze della consultazione e delle osservazioni pervenute.
11. Acquisizione del parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della L.R. 64/1974 sulla compatibilità geologica. Acquisizione di eventuali ulteriori pareri da parte degli enti competenti.
12. Adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale.
13. Pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione del piano e di invito alla presentazione di osservazioni sulla Gazzetta Ufficiale della Regione. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle amministrazioni e dei soggetti privati comunque interessati.
14. Delibera Consiliare di controdeduzioni sulle osservazioni ed opposizioni.
15. Presentazione del piano, con tutta la documentazione a corredo, all'assessorato regionale del territorio e dell'ambiente per l'espressione di un parere motivato di carattere ambientale (da parte del Servizio VAS) ed urbanistico (da parte del Servizio Urbanistica) e del voto conclusivo del CRU di coordinamento tra i due pareri.
16. Approvazione definitiva del piano con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento dell'Urbanistica.
17. Pubblicazione del Decreto sulla Gazzetta ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del piano e di tutta la documentazione a corredo.
18. Attuazione del piano e monitoraggio degli effetti ambientali.

Ai sensi delle sopracitate disposizioni, il Comune di Ragusa con Deliberazione della Giunta Municipale n. 163 del 18/03/2016 affida al Dirigente del Settore IV, Arch. Marcello Dimartino, l'incarico di procedere alla revisione del PRG vigente a mezzo dei propri uffici; per la raccolta ed archiviazione dei dati propedeutici alla revisione del PRG è stato avviato presso gli uffici tecnici comunali un progetto obiettivo. Con Determinazione Dirigenziale n. 1098 del 23/06/2016 viene nominato il Responsabile Unico del Procedimento, i progettisti ed il gruppo di lavoro.

Le Direttive Generali per la revisione del PRG e del Regolamento Edilizio Comunale vigenti, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 15/91, sono state approvate con Delibera del Consiglio Comunale n.34 del 25/07/2017 (proposta di deliberazione di Giunta Municipale n. 185 del 24.04.2017) dopo un fase di concertazione e partecipazione, attraverso una serie di incontri con i portatori di interesse e con la possibilità al pubblico di far pervenire il proprio contributo attraverso un modulo disponibile on-line sul sito ufficiale del Comune.

L'Amministrazione Comunale di Ragusa con Determina Dirigenziale n. 1870 del 06/11/2017 ha affidato l'incarico professionale per la "Redazione dello studio agroforestale di Ragusa ai sensi dell'art. 3 c. 11 della L.R. N. 15 del 30.04.1991, finalizzato alla revisione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio". Con Determina Dirigenziale n.3110/2015 è stato conferito l'incarico professionale per lo Studio Geologico ai sensi della circolare ARTA n. 3/2014.

Il presente schema di massima è redatto secondo le *Direttive tecniche per l'informatizzazione dei Piani Regolatori Generali: codifica dei graficismi e legenda standard* stabilite con il Decreto Assessoriale n. 407 del 24 novembre 2016 (pubblicato nella GURS del 27.1.2017, parte I, n.4), e successivo decreto n.43 del 15 febbraio 2017 di modifica (in GURS del 3.3.2017, parte I, n. 9). Ai sensi del citato decreto *sono obbligati ad adottare le presenti specifiche tecniche tutti i Comuni con i PRG i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti, sono esclusi dalla applicazione delle direttive tecniche approvate con il D.A. n. 407 del 24/11/2016, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Sicilia, i piani regolatori che alla data di pubblicazione di detto decreto risultano trasmessi all'Ufficio del Genio Civile per il prescritto parere di competenza.*

## 1.2 OBIETTIVI, PRINCIPI E CONTENUTI DELLO SCHEMA DI MASSIMA

Gli obiettivi perseguiti con la strategia di piano sono individuati nelle Direttive Generali per la revisione del PRG e del Regolamento Edilizio Comunale vigenti che, dopo un fase di concertazione e partecipazione, sono state approvate con Delibera del Consiglio Comunale n.34 del 25/07/2017. Sulla base di quanto deliberato, il presente schema di massima ha affrontato le seguenti tematiche:

### ***Organizzazione della disciplina urbanistica***

Uno degli obiettivi fondamentali nella revisione del PRG è quello di mettere ordine, con una razionalizzazione delle zone territoriali omogenee e delle relative norme, nella disciplina urbanistica ed edilizia comunale, attualmente confusa e farraginosa a causa delle complesse vicende amministrative del PRG, delle numerose varianti e alterazioni dello strumento stesso. Il Decreto Dirigenziale n.120 del 24/02/2006 di approvazione del PRG prescrive infatti importanti modifiche (quali la riclassificazione di molte Zone Territoriali Omogenee, lo stralcio di alcune disposizioni, le Prescrizioni Esecutive disattese, ecc.) che non possono essere risolte attraverso un semplice adeguamento, ma necessitano di un ristudio complessivo dello strumento, da effettuarsi esclusivamente attraverso le modalità di una variante generale al PRG. L'adeguamento al decreto di approvazione effettuato con la Delibera n.77 dello 01/12/2009, poi annullata, ha prodotto comunque effetti sul territorio, anche se limitatamente al regime patrimoniale. Il successivo adeguamento effettuato con la Determina Dirigenziale n. 298 dl 22/02/2016 ha lasciato peraltro aperte numerose questioni che, come sottolineato, possono essere risolte nell'ambito di una revisione del PRG.

A tal fine è stata effettuata una ricognizione generale per l'intero territorio comunale (da dettagliare ulteriormente in fase di pianificazione definitiva), attraverso cui sono state riclassificate le Zone Territoriali Omogenee ai sensi della L.765/1967; l'analisi e la conseguente classificazione delle aree sono state effettuate sulla base dei seguenti criteri:

- Diritti acquisiti (stato di diritto) sulla base delle previsioni del PRG vigente, comprese le varianti specifiche, i piani attuativi e tutti gli altri provvedimenti regolarmente autorizzati.
- Vincoli espropriativi del PRG ormai decaduti, zone bianche e zone stralciate
- Stato di fatto
- Terreni asserviti, soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta
- Adeguamento alla normativa ed ai piani sovraordinati

L'organizzazione del piano si basa sull'individuazione di Strutture Territoriali Minime (STM) negli ambiti urbanizzati o soggetti a trasformazioni urbanistiche, ovvero parti riconoscibili della città o del territorio, significative ai fini degli indirizzi e dei parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del Piano Regolatore, ovvero come gli ambiti di riferimento per la definizione dell'entità delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili. Ciascuna STM rappresenta quindi un ambito di pianificazione in cui si definiranno nello specifico: criticità ed obiettivi qualitativi e funzionali; invarianti strutturali; norme urbanistiche (dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, abitanti insediabili, destinazioni d'uso ammissibili, ecc.); fabbisogni di servizi, attrezzature, infrastrutture necessarie (in termini quantitativi e qualitativi); prescrizioni specifiche finalizzate alla tutela ambientale, paesaggistica e dei beni culturali; prescrizioni specifiche finalizzate alla mitigazione dei rischi territoriali.

In questa fase sono definite le linee generali di assetto del territorio, sono definite le parti del territorio comunale in cui le trasformazioni sono subordinate alla redazione di piani attuativi e individuati principi operativi, strutturali e procedurali che devono essere rispettati per tutto il territorio comunale.

### ***Partecipazione e condivisione***

Ai fini di una maggiore efficienza dello strumento di governo del territorio, si vuole dare massima importanza alla partecipazione dei portatori di interesse (associazioni di categoria, ordini professionali, singoli cittadini, ecc). Oltre alle forme di partecipazione previste dalla normativa in relazione alle procedure di formazione degli strumenti urbanistici ed a quelle della valutazione ambientale strategica, sono previste forme di partecipazione e concertazione durante tutto l'iter di formazione, nel rispetto delle norme in materia. finalizzati al raggiungimento di una visione condivisa delle scelte a partire dagli obiettivi stessi. Come per le Direttive generali, è prevista una fase di consultazione sullo schema di massima approvato in via preliminare dalla Giunta, che si svolge su due fronti:

- uno mediante incontri specifici con i cittadini, le forze culturali, sociali, sindacali, imprenditoriali e produttive locali, operanti nell'ambito del territorio comunale, direttamente interessate alle scelte di pianificazione che l'Amministrazione intenderà adottare. Sono programmate giornate di concertazione e mirate al dialogo e ad al confronto tra vari soggetti sugli indirizzi progettuali definiti.
- uno mediante i tavoli tecnici istituiti nell'ambito del Piano Strategico –Città di Ragusa con Determinazione Dirigenziale n.48/2018, sulla base della Deliberazione G.M. n.508/2017; i tavoli, eventualmente aggiornati, sono così definiti:
  - Asse urbano: Infrastrutture; Mobilità; Ambiente; Sviluppo sostenibile;
  - Asse Economia: Agricoltura e Zootecnia; Industria; Artigianato; Servizi;
  - Asse sociale: Welfare; Salute; Occupazione; Sicurezza Urbana;
  - Asse Conoscenza: Didattica; Cultura; Sport; Ricerca



### ***Consumo di suolo, fabbisogni e nuova edificazione***

Il consumo di suolo e la frammentazione del territorio rappresentano temi oggi particolarmente esaminati negli strumenti di gestione del territorio perché nonostante la crescita demografica bassa, il territorio è oggetto di una continua espansione edilizia a discapito del territorio agricolo, mentre l'edificato esistente è sottoutilizzato e spesso versa in situazioni di degrado ed abbandono. È stata posta quindi massima attenzione alla scelta delle aree di nuova espansione, che si basa fundamentalmente su criteri di organizzazione urbanistica ed integrazione del tessuto urbanistico esistente, limitando per quanto possibile il consumo di suolo.

Sulla base delle attività di dimensionamento e di valutazione dei fabbisogni sono individuate le aree da destinarsi alla nuova edificazione, tenendo conto comunque dei diritti acquisiti (per zone già in precedenza destinate alla nuova edificazione e non ancora edificate) dei principi di equità sociale (per le aree sottoposte a vincolo di esproprio decaduto), delle esigenze di dotazione di servizi ed attrezzature e di riqualificazione in generale delle aree urbanizzate. Già nelle Direttive Generali, come specificato nella presente relazione, il fabbisogno abitativo risulta già soddisfatto dalle previsioni del PRG vigente e delle successive varianti.; di conseguenza viene limitata al massimo la destinazione d'uso abitativa, prediligendo, secondo la vocazione dell'area, le attività produttive, direzionali e turistico ricettive; la nuova edificazione si limita a risolvere quindi le contingenze legate:

- alle aree sottoposte nel PRG vigente a vincolo preordinato all'esproprio
- alla individuazione, nelle zone carenti, di aree per servizi e attrezzature
- alla ricucitura del tessuto urbano.

Per quanto riguarda il sistema dell'edificazione, indipendentemente dalla destinazione d'uso, la revisione del PRG si basa sui seguenti obiettivi:

- Ricucitura del tessuto urbanistico esistente e riduzione della dispersione edilizia ed infrastrutturale con la definizione dei limiti della città
- Razionalizzazione e corretto dimensionamento delle aree destinate all'edificazione, in relazione al reale fabbisogno abitativo o produttivo e tenuto conto del patrimonio edilizio non utilizzato
- Recupero del patrimonio edilizio esistente non utilizzato
- Adeguamento/miglioramento sismico degli edifici maggiormente vulnerabili, con particolare riferimento al centro storico
- Riqualificazione urbana ed edilizia delle aree degradate del centro storico
- Riqualificazione delle periferie urbane mediante insediamento di attività compatibili con la residenza e di spazi di interesse pubblico
- Diversificazione delle attività insediabili per evitare la formazione di quartieri dormitorio
- Riduzione della densità edilizia nelle aree fortemente urbanizzate mediante interventi di diradamento edilizio ed incremento/riqualificazione delle aree verdi e degli spazi aperti
- Recupero degli insediamenti abusivi oggetto di sanatoria, previa verifica degli edifici non sanati, con realizzazione di servizi pubblici e opere di urbanizzazione primaria e secondaria, riducendo al minimo le possibilità di ulteriore edificazione, e la diversificazione delle destinazioni d'uso

In coerenza agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, si mira ad un incremento delle aree verdi urbane, attrezzate per diversi scopi (sport, animali di affezione, tempo libero, ecc.).

### ***Ambiti di trasformazione urbanistica, perequazione e compensazione***

Sulla base delle considerazioni effettuate in merito ai fabbisogni ed alla nuova edificazione, sono state individuate le zone di trasformazione urbanistica per le diverse destinazioni d'uso (residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettivo, artigianale, ecc.). In tali aree le trasformazioni sono in genere soggette ad attività di perequazione e compensazione, al fine di garantire equità sociale, con l'uguale ripartizione dei diritti e dei doveri derivanti dal progetto di città definito dall'Amministrazione Comunale; sarà possibile inoltre reperire le aree da destinarsi ad infrastrutture, servizi ed attrezzature pubbliche superando il farraginoso meccanismo dei vincoli destinati all'esproprio, al fine di una più efficace e rapida riqualificazione delle aree urbane. La perequazione distribuisce in modo equanime le quote edificatorie tra la totalità dei proprietari dei suoli interessati dalle trasformazioni previste; nelle aree di trasformazione soggette a perequazione sono definite quindi uguali potenzialità edificatorie, poiché costituite da suoli omogenei per caratteristiche di fatto e di diritto, che si trovano nella stessa condizione urbanistico-giuridica, e che quindi hanno un medesimo valore fondiario. Sono applicate anche regole di compensazione urbanistica, una procedura che ha come finalità il riconoscimento di un ristoro per quelle aree in cui la pianificazione attribuisce destinazioni urbanistiche pubbliche o di interesse pubblico, quali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, servizi pubblici e standard urbanistici, ecc. e che si troverebbero, diversamente, assoggettati a vincolo preordinato all'esproprio. Si permette dunque al proprietario del fondo di effettuare la cessione gratuita e volontaria dell'area al Comune dietro corrispettivo di un diritto edificatorio da spendere in altre zone. Ciò appare di grande utilità soprattutto nelle aree già densamente edificate, dove risulta particolarmente difficoltoso reperire aree da destinarsi a servizi ed attrezzature. In quest'ottica il piano individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e limita al massimo vincoli conformativi della proprietà privata; tenendo conto del patrimonio di aree pubbliche ottenute con l'acquisizione gratuita delle stesse per effetto della perequazione già prevista nel PRG .

### ***Riqualificazione urbanistica ed ambientale delle aree urbanizzate***

L'obiettivo di riqualificazione urbanistica è realizzabile soprattutto attraverso un'adeguata dotazione di servizi, attrezzature, infrastrutture e spazi pubblici e di pubblico interesse, la cui realizzazione viene prevista nelle aree ed immobili pubblici, negli ambiti di trasformazione urbanistica attraverso le operazioni perequative e compensative e attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alle aree degradate del centro storico.

Nelle Zone di trasformazione, attraverso operazioni perequative e compensative, sono individuate le superfici necessarie rispetto a:

- Servizi ed attrezzature di cui al D.M. 1444/1968
- Opportuna dotazione dei servizi di quartiere, a livello della Struttura Territoriale Minima, per garantire la massima distribuzione dei servizi di base (verde, parcheggi, scuole materne, ecc.)
- Aree di emergenza e strutture di Protezione Civile
- Impianti ed opere di urbanizzazione primaria
- Attrezzature di interesse comune e generale, pubbliche o private finalizzate al miglioramento socio-economico, urbanistico, dell'attrattività turistica
- Infrastrutture per la mobilità

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse comunale e sovra comunale, sulla base dell'analisi dell'esistente e delle caratteristiche della popolazione, si ritiene di incrementare o riqualificare alcune tipologie di attrezzature e di servizi: Servizi culturali e socio-educativi (quali il teatro comunale, ludoteche, laboratori artistici e musicali, spazi espositivi e per eventi, laboratori di quartiere, biblioteche, musei tematici e gallerie, parco scientifico); servizi per il

lavoro con particolare riferimento a giovani, immigrati, donne (quali laboratori artigianali/commerciali, spazi condivisi di lavoro, laboratori d'impresa, centri di formazione professionale, ecc.); attrezzature per il tempo libero e lo sport, da destinarsi a giovani, anziani e famiglie (quali verde attrezzato per lo sport ed il ristoro, bambinopoli, campi di bocchette, skatepark, ecc.); attrezzature per gli animali domestici (quali parco giochi, sgambettatura dei cani di proprietà, cimitero per animali, bau beach ecc.); servizi per la valorizzazione e la sostenibilità turistica in particolare nel centro storico e nelle aree costiere (info point, car sharing, bike sharing, ecc.); individuazione del sistema dei punti di aggregazione e riqualificazione.

Un obiettivo importante è rappresentato inoltre dalla realizzazione di un sistema urbano del verde che, come indicato anche da Agenda 21 e dalla Carta di Aalborg, è un elemento di grande rilevanza ai fini del miglioramento della qualità della vita nelle città. Nel territorio comunale vengono quindi individuati i seguenti parchi urbani e sub-urbani:

- Vallata Santa Domenica (compresa la parte terminale e la Villa Margherita) e Cava Gonfalone
- Parco Agricolo (come delimitato nella variante in itinere)
- Parco Petrulli e Tabuna
- Parco dei Canalotti
- Parco Maulli

In riferimento alla mobilità urbana, ai fini di incrementarne l'efficienza e la sostenibilità, sono state effettuate le seguenti attività:

- individuazione di nuove infrastrutture viarie e di aree in cui realizzare idonee intersezioni, adeguamento di quelle esistenti, predisposizione per la metroferrovia urbana
- previsione, dove possibile, di viabilità con cinture verdi esterne all'abitato di Ragusa e Marina di Ragusa
- organizzazione delle aree per la sosta
- previsione di un sistema di piste ciclabili e pedonali a livello del centro urbano principale, della fascia costiera e del territorio extraurbano

Tra gli obiettivi di riqualificazione, particolare rilievo assumono le previsioni per aree densamente urbanizzate del centro urbano di Ragusa, in particolare nelle Zone territoriali omogenee A (centro storico) e B1 (aree in cui la cubatura esistente supera i 3,5 mc); in tali zone sono individuate e normate aree di recupero dell'edificato esistente in cui effettuare operazioni di diradamento, con la realizzazione di spazi aperti (da utilizzare anche come aree di emergenza di protezione civile) e in cui potranno essere previste demolizioni mirate (con o senza ricostruzione). Le demolizioni, già previste e valutate nel Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, riguardano soprattutto gli edifici fatiscenti e maggiormente vulnerabili e gli ambiti che presentano densità edilizie particolarmente elevate (con valori che superano anche gli 8 mc/mq).

### ***Disciplina delle aree extraurbane, tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale e rurale***

Le aree extraurbane sono in gran parte regolamentate da piani sovraordinati e soggette a vari vincoli ambientali, paesaggistici e archeologici che definiscono i limiti alle trasformazioni ed allo svolgimento delle attività, con particolare riferimento alla nuova edificazione ed infrastrutturazione del territorio. Nel presente schema di massima vengono recepite e dettagliate le disposizioni sovraordinate, individuando le opportune possibilità di trasformazione nei limiti della sostenibilità ambientale; in particolare è stato effettuato l'adeguamento alle disposizioni del Piano Paesaggistico degli Ambiti 15, 16 e 17 ricadenti nella provincia di Ragusa, approvato con decreto 5 aprile 2016

dell'Assessorato dei Beni culturali e dell'Identità siciliana e sono stati recepiti i livelli di tutela di cui all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del citato piano.

Gli interventi mirano a migliorare l'accessibilità e la fruizione del territorio, individuando e prevedendo il recupero dei sentieri esistenti, per il trekking, il turismo ciclabile ed equestre, ecc. in grado di collegare i centri urbanizzati con le aree di pregio ambientale, i beni culturali ed archeologici, il patrimonio rurale.

Nel territorio extraurbano la politica di conservazione ambientale non può prescindere da un contestuale sviluppo dell'agricoltura tradizionale, che in quest'area riveste da sempre un notevole ruolo dal punto di vista culturale ed ambientale; obiettivo primario dovrebbe quindi essere favorire tutte le attività sostenibili ed incentivare la presenza dell'uomo nel territorio, come metodo principale per la conservazione ed il recupero del patrimonio rurale (muretti a secco, immobili storici, terrazzamenti, sentieri, ecc.).

Per quanto riguarda le aree di recupero soggette ai Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85, si mira principalmente alla riqualificazione urbanistica ed ambientale, con la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, la diversificazione delle destinazioni d'uso senza prevedere un ulteriore incremento del carico edilizio, se non strettamente limitato a reali esigenze e fabbisogni.

---

### ***1.2.1 Elenco degli elaborati***

Lo Schema di Massima è costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato A – Relazione Tecnica Illustrativa
  - ALLEGATO A: Caratterizzazione delle Strutture Territoriali Minime
  - ALLEGATO B: Zone di trasformazione
- Tavola.1 Rappresentazione del territorio comunale – COROGRAFIA scala 1:350.000
- Tavole 2. Stato di fatto scala 1:10.000
  - Tav. 2.1 Maltempo - Canicarao
  - Tav. 2.2 San Giacomo - Dirupo Rosso
  - Tav. 2.3 Cava Giumenta - Tesoro
  - Tav. 2.4 Ragusa
  - Tav. 2.5 Bussello - Santa Rosalia
  - Tav. 2.6 Piombo - Cammarana
  - Tav. 2.7 Serramenzana - Cutalia
  - Tav. 2.8 A.S.I - Steppenosa
  - Tav. 2.9 Marina di Ragusa - Punta Braccetto
  - Tav. 2.10 Monsoville - Foce Irminio
- Tavole 3. Il regime dei vincoli e la pianificazione sovraordinata scala 1:10.000
  - Tav. 3.1 Maltempo - Canicarao
  - Tav. 3.2 San Giacomo - Dirupo Rosso
  - Tav. 3.3 Cava Giumenta - Tesoro

- Tav. 3.4 Ragusa
- Tav. 3.5 Bussello – Santa Rosalia
- Tav. 3.6 Piombo - Cammarana
- Tav. 3.7 Serramenzana - Cutalia
- Tav. 3.8 A.S.I - Steppenosa
- Tav. 3.9 Marina di Ragusa – Punta Braccetto
- Tav. 3.10 Monsoville - Foce Irminio
- **Tavole 4. Stato di attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti scala 1:10.000**
  - Tav. 4.1 Maltempo - Canicarao
  - Tav. 4.2 San Giacomo – Dirupo Rosso
  - Tav. 4.3 Cava Giumenta - Tesoro
  - Tav. 4.4 Ragusa
  - Tav. 4.5 Bussello – Santa Rosalia
  - Tav. 4.6 Piombo - Cammarana
  - Tav. 4.7 Serramenzana - Cutalia
  - Tav. 4.8 A.S.I - Steppenosa
  - Tav. 4.9 Marina di Ragusa – Punta Braccetto
  - Tav. 4.10 Monsoville - Foce Irminio
- **Tavole 5. Schema di massima - progetto scala 1:10.000**
  - Tav. 5.1 Maltempo - Canicarao
  - Tav. 5.2 San Giacomo – Dirupo Rosso
  - Tav. 5.3 Cava Giumenta - Tesoro
  - Tav. 5.4 Ragusa
  - Tav. 5.5 Bussello – Santa Rosalia
  - Tav. 5.6 Piombo - Cammarana
  - Tav. 5.7 Serramenzana - Cutalia
  - Tav. 5.8 A.S.I - Steppenosa
  - Tav. 5.9 Marina di Ragusa – Punta Braccetto
  - Tav. 5.10 Monsoville - Foce Irminio
- **Tavola 6. Strutture Territoriali Minime – scale varie**
- **Tavole 7. Planimetrie del centro urbano e delle frazioni scala 1:5.000**

### 1.3 LO STUDIO GEOLOGICO

Lo studio geologico viene redatto secondo le procedure e le indicazioni contenute nella circolare ARTA n. 3/2014 relative agli Strumenti Urbanistici Generali che prevedono due fasi conseguenti di lavoro di cui una propedeutica all'altra. Lo studio geologico effettua quindi una fase preliminare con cartografie a scala 1:10.000 ed una successiva fase di dettaglio a scala 1:2.000. I contenuti dello studio sono di seguito elencati:

#### Raccolta Dati (A 1a)

La ricerca è stata condotta analizzando i dati esistenti ed è finalizzata ad acquisire informazioni sullo spessore delle coltri e sulle caratteristiche geotecniche di queste ultime e del substrato, nonché le notizie storiche che riguardano fenomeni che hanno interessato nel passato le frane, alluvioni, terremoti, ecc. I dati raccolti sono catalogati in forma di DB (database) georeferenziato secondo gli standard di rappresentazione ed archiviazione informatica elaborati dalla Commissione Tecnica nazionale per la microzonazione sismica.

#### Indagini integrative (A1b)

Le indagini integrative possono essere individuate qualora la documentazione preesistente non venga ritenuta esaustiva dal professionista incaricato per la redazione delle cartografie richieste. Si rimanda al paragr. 4.1.2 della circolare ARTA 3/2014.

#### Carte delle indagini (A 1a, A 1b)

L'ubicazione delle indagini precedenti e di quelle eventualmente eseguite per ciascuna fase viene indicata in una carta delle indagini al fine di avere una visione di insieme in scala 1:10.000. Dovranno essere rappresentate le indagini preesistenti e quelle realizzate ex novo.

#### Cartografia di analisi (A1c)

- Carta geologica: Obiettivo di tale elaborato è l'individuazione e la rappresentazione cartografica delle caratteristiche geologiche sia strutturali che stratigrafiche presenti nell'area in esame ed, in particolare l'individuazione di tutti i litotipi che si ritengono significativi (per caratteristiche litologiche e sviluppo spaziale).
- Carta geomorfologica: Allo scopo di ottenere un'approfondita conoscenza del territorio viene effettuata un'indagine atta all'identificazione e rappresentazione cartografica di tutte le forme, i depositi e i processi connessi con l'azione della gravità, delle acque superficiali, del moto ondoso in prossimità delle coste, del vento, dell'azione carsica e di quella dovuta all'attività antropica, in funzione delle suscettività determinate dalla struttura geologica.
- Carta idrogeologica: L'indagine sulle condizioni idrogeologiche del territorio comprende la classificazione dei litotipi in base alla permeabilità, il censimento dei pozzi e delle sorgenti più significative, le probabili direzioni di flusso delle acque sotterranee e le caratteristiche geometriche degli acquiferi e delle falde sotterranee.

#### Cartografia di sintesi

- Carta delle pericolosità geologiche, a scala 1:10.000 (A1d). E' una carta di sintesi che tende ad evidenziare, attraverso la rappresentazione grafica, le aree di un determinato territorio che sono interessate da pericolosità geologiche (frane, erosioni, esondazioni, vulnerabilità dell'acquifero, colate laviche, fenomeni di fatturazione al suolo cosismico e/o per creep asismico, tipici delle aree vulcaniche etnee, etc.). La sua redazione viene fatta dopo un'attenta analisi ed interpretazione delle analisi precedenti (carta geologica,

geomorfologia ed idrogeologica). La carta delle pericolosità geologiche è di supporto per operare le scelte di pianificazione territoriale, tenendo conto della “vocazione principale del territorio, differenziando, nei limiti del possibile, aree a diverso grado di pericolosità geologica, considerando anche le esigenze che emergono dalle altre discipline che intervengono nella determinazione delle scelte di pianificazione.

- Carta della pericolosità sismica a scala 1:10.000 (A1d) sono individuate sia le problematiche geologiche che gli effetti di sito attendibili nell’area in studio in cui sono distinte le zone interessate prevalentemente da: fenomeni franosi in atto e quiescenti; aree potenzialmente franose; aree di fondovalle; aree suscettibili a potenziali fenomeni di liquefazione, etc.
- Carta della suscettività all’edificazione (A1d): La carta di suscettività all’edificazione è una carta di sintesi delle caratteristiche geologiche s.l. del territorio che fornisce tutte le indicazioni in ordine alle limitazioni (vincoli e restrizioni definite da strumenti di pianificazione territoriale o leggi sovraordinate) ed ai condizionamenti (criticità di carattere geologico s.l. comprese le limitazioni provenienti dalla carta della pericolosità sismica), che implicino la necessità di prevedere specifiche cautele nella realizzazione degli interventi consentiti nell’uso del territorio.

#### Carte di analisi e sintesi nella Fase di Dettaglio (A2)

Sono comprese le Cartografie di Analisi (A2a) e specificatamente le Carte Geologica, Litotecnica e Geomorfologica in scala 1:2000 e le Cartografie di Sintesi (A2b), specificatamente la “Carta di sintesi per la Pianificazione Generale. Quest’ultima carta, che rappresenta la conclusione dell’iter di redazione degli studi geologici per la pianificazione generale, deve essere fornita a scala 1:2.000 e per le sole aree di trasformazione urbanistica, gli indirizzi per le successive analisi particolareggiate in sede di strumenti urbanistici attuativi.

### 1.4 LO STUDIO AGRO-FORESTALE

In Sicilia il processo di revisione delle norme di pianificazione territoriale ha introdotto e legittimato l’importanza dello ‘Studio Agricolo Forestale’ in vari dispositivi di legge. Prima tra tutte la L.R. 30/04/1991 n. 15 che all’art.3 stabilisce che *Le previsioni dei piani regolatori generali comunali devono essere compatibili con gli studi agricolo - forestali da effettuare, da parte di laureati in scienze agrarie e forestali, ai sensi del quinto comma dell’articolo 2 della L.R. 27/12/1978, n. 713, e con le prescrizioni dell’articolo 15, lettera e, della L.R. 16/06/1976, n. 784, che i comuni sono tenuti ad eseguire nell’ambito del proprio territorio.*

Lo Studio Agricolo Forestale fa parte integrante dei documenti che concorrono alla formazione degli strumenti urbanistici di programmazione territoriali. Il territorio comunemente denominato agricolo, classificato dai Piani Regolatori Generali (PRG) perlopiù come ZTO E, assume particolare valore per la tutela e la salvaguardia dell’ambiente naturale, della morfologia del suolo, dei corsi d’acqua e della vegetazione, nel rispetto della funzione economico-produttiva dell’attività agricola, nonché per la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio. In quest’ottica il suolo svolge una gamma molto ampia di funzioni vitali per l’ecosistema, esso ha infatti un ruolo cruciale nella produzione alimentare oltre che di materiali rinnovabili, crea habitat adatti alla biodiversità del sottosuolo e di superficie, filtra e modera il flusso d’acqua verso le falde, rimuove le sostanze contaminanti, riduce frequenza e rischio di alluvioni e siccità; inoltre aiuta a regolare il microclima in ambienti ad alta densità urbana, oltre a svolgere funzioni estetiche a livello paesaggistico. Pertanto l’approccio alla pianificazione del territorio agricolo deve avere riguardo non solo alle caratteristiche “tecnico-agronomiche e forestali” del territorio, ma anche a quelle ambientali e paesaggistiche. Per tali ragioni, lo Studio ha voluto acquisire un complesso di informazioni necessarie a consentire un’organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi

che lo caratterizzano, e costituire un riferimento per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano per la valutazione della sostenibilità.

Relativamente alle attività agricole, lo studio vuole offrire al pianificatore elementi utili per perseguire i seguenti obiettivi:

- preservare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvopastorale, limitandone il consumo;
- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- promuovere nelle aree marginali il mantenimento delle attività agrosilvopastorali e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- individuare le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei vari settori agricoli;
- precisare la suddivisione in ambiti del territorio agricolo, in funzione delle vocazioni colturali e delle caratteristiche locali;
- stabilire i limiti per gli interventi di attività agro-produttive non direttamente connesse al fondo, infrastrutturazione del territorio rurale.
- individuare, soprattutto nelle aree periurbane, le realtà/necessità di spazi agrari multifunzionali e prevedere quindi le possibilità legate ad un'agricoltura urbana e a progetti agro-urbani;

Il quadro conoscitivo del territorio rurale qui prospettato, tiene conto in primo luogo delle indicazioni di legge che ne prescrive la stesura ma è contornato anche da una serie di specifici approfondimenti.

Il contenuto dello Studio agricolo-forestale è in linea generale costituito da:

- Riferimenti normativi e pianificazione di settore
- Descrizione del territorio (descrizione di tutte le caratteristiche territoriali che influiscono sull'ordinamento agricolo-forestale del territorio comunale quali caratteristiche pedologiche, climatiche, idrografiche, ecc.)
- Uso del suolo (Corine Land Cover). Per ciascuna categoria dovranno essere descritti:
  - caratteristiche delle colture
  - fabbisogni di risorse
  - pratiche agronomiche zootecniche (concimazione, arature, ecc.)
  - superficie ed incidenza territoriale
  - impatti sull'ambiente
- Le aree del demanio forestale:
- localizzazione e caratterizzazione
- Aziende agricole e zootecniche
  - Dati statistici
  - Caratteristiche delle aziende principali
- Infrastrutture a supporto dell'agricoltura
- Formazioni a bosco, rupestri, ripariali e della macchia mediterranea; - ai sensi della legge regionale 19 agosto 1999, n. 13 e successive disposizioni e della L.R. 16/96 e s.m.i.;
- Agricoltura e habitat di pregio: le colture e la vegetazione da salvaguardare per la particolare valenza economica ed ambientale, anche al di fuori delle prescrizioni della L.R. 16\96.
- Aree di cui all'art. 10 della Legge 353/2000 e s.m.i.
- Processi di degrado:
  - Desertificazione



- Vulnerabilità da nitrati
  - Vulnerabilità da fitofarmaci
  - Smaltimento rifiuti di origine agricola (plastiche, biomasse, polistirolo, ecc.)
  - Smaltimento reflui zootecnici
  - Incendi
- Criticità del sistema agro-zootecnico (produzione, commercializzazione, ecc.)
  - Criticità del sistema idrico:
  - Interazioni tra il sistema agro-forestale ed il sistema urbano ed ambientale:
  - Verifica delle aree di espansione interessate da coltivazioni agricolo-forestali ai sensi dell'art. 2 della l.r. n° 71/78 e dell'art. 15 della l.r. 78/76, adeguati a quanto previsto dall'art. 4 della citata L.R.16\96
  - Criticità a carico delle risorse e degli habitat naturali

La cartografia tematica allegata allo studio riporta le seguenti informazioni:

- Uso del suolo e vegetazione (Corine Land Cover)
- Boschi, macchia, formazioni riparali e formazioni rupestri, con relative fasce di rispetto, ai sensi della L.R.16\96
- Infrastrutture a supporto dell'agricoltura
- Aree di cui all'art. 10 della Legge 353/2000 e s.m.i.
- Aziende agricole e zootecniche
- Aree del demanio forestale

## 2. LO STATO DI FATTO

### 2.1. INQUADRAMENTO E CARATTERIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

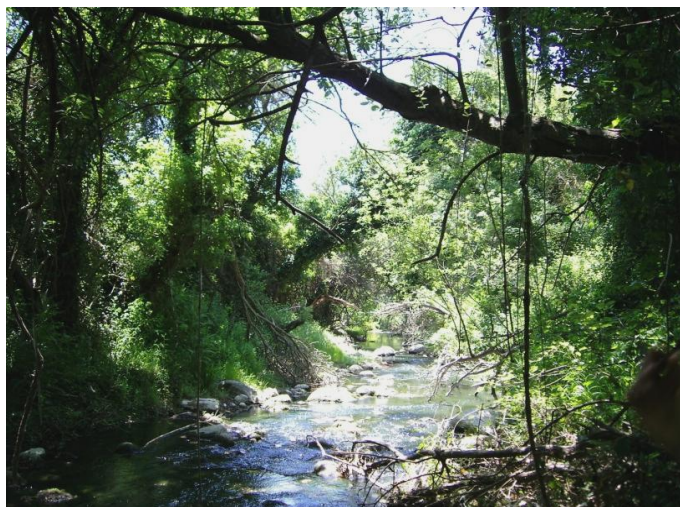
Il territorio comunale di Ragusa (capoluogo dell'omonima provincia regionale) è ubicato nel settore centro-meridionale dell'altipiano Ibleo, Sicilia sud-orientale. Ha una superficie di 442,46 kmq, collocandosi al terzo posto per estensione tra i comuni siciliani (dopo Noto e Monreale). Confina con i territori comunali di Chiaramonte Gulfi, Comiso, Giarratana, Modica, Monterosso Almo, Rosolini, Santa Croce Camerina, Scicli e Vittoria e si estende tra una quota di 0 e 700 m. s.l.m.. Il territorio comunale è suddiviso in n. 5 macroambiti territoriali, in ordine agli obiettivi di sviluppo e trasformazione, che corrispondono alle unità di paesaggio di seguito descritte.

#### 2.1.1 Ambito dell'altipiano Ibleo e cave del fiume Irminio

Il sistema montuoso e collinare è formato dalle due diramazioni meridionali della catena dei monti Iblei, che hanno origine nell'area vulcanica di Monte Lauro (986 m.s.l.m.), nella parte più settentrionale dell'area comunale, e si sviluppano ai lati della profonda e stretta valle del fiume Irminio. Entrambe le diramazioni hanno una prevalente formazione tabulare. Morfologicamente (ed in relazione anche alle caratteristiche geo-litologiche) si possono distinguere:

- zona centrale della vallata dell'Irminio e delle *cave* tributarie, che in questo tratto montano ed intermedio, si sviluppano con incisioni profonde (forre);
- zona relativamente pianeggiante nella parte centrale ed occidentale del tavolato, a nord di Ragusa;

Nella parte settentrionale si trovano i rilievi più accentuati che, al limite occidentale, degradano rapidamente, ed in qualche marcata rotture di pendio, verso la Vittoria-Acate. La parte centrale ha una morfologia in massima parte pianeggiante (plateau ibleo) solcata da profonde incisioni in cui i principali corsi d'acqua; queste incisioni profonde, dette *cave*, confluiscono nella del fiume Irminio anch'essa alquanto e spesso con fianchi a pareti verticali. Il delle *cave* rappresenta una delle caratteristiche più salienti del territorio e paesaggio degli Iblei ragusani. I versanti circostanti scendono a precipizio nella valle, alti e scoscesi, sono fortemente fessurizzati, ricchi di anfratti, spesso impraticabili e in molti tratti caratterizzati da imponenti masse rocciose.



rilievi più  
caso con  
pianura  
  
(plateau  
scorrono  
strette e  
vallata  
profonda  
sistema  
  
del  
dei monti

La zona è dotata di un ricco reticolo con corpi idrici di portata variabile, carattere torrentizio. Dall'altopiano piovana alimenta la rete di circolazione sotterranea, che è essenzialmente di carsica. Il fiume Irminio è il corso d'acqua maggiormente caratterizza il territorio in attraversa da nord a sud-ovest tutto si sviluppa per 48 km con un bacino di kmq. Le cave tributarie maggiori si sul lato occidentale della vallata a nord del comune di Ragusa, e sono dagli affluenti Calaforno, Carcallè, Burredaci, S.Rosalia, Volpe, Mastratto,



idrografico  
spesso a  
l'acqua

natura  
che  
esame,  
l'altopiano  
circa 266  
trovano  
principale,  
originate

Ciaramiti,

Leonardo e Lusìa; ad est i torrenti i torrenti Valle delle Monache e Gria. La maggior parte di questi tributari ha carattere torrentizio e rimane asciutta nel lungo periodo secco che va dal mese di maggio a quello di ottobre. Il corso principale del fiume, un tempo navigabile, ha subito un sensibile calo della sua portata, dovuto ai cambiamenti nel regime delle precipitazioni e alla progressiva distruzione della copertura boschiva, che hanno provocato l'erosione e il dilavamento dei terreni. La vegetazione spontanea ripariale, ancora presente con formazioni di grande interesse, è stata in parte sostituita da colture orticole, frutteti irrigui e vivai.

L'unico bacino lacustre presente nel territorio è l'invaso artificiale di S. Rosalia, realizzato lungo il fiume Irminio, a nord del centro abitato di Ragusa e a sud di quello di Giarratana. Le acque sono utilizzate per uso irriguo.

L'area è caratterizzata dalla prevalenza di un uso agricolo e zootecnico di lunga tradizione; si tratta principalmente di colture estensive asciutte, quali seminativi e foraggiere (principalmente cereali), nudi o arborati, associate a colture legnose (soprattutto olivo, carrubo e mandorlo), associate all'allevamento bovino. Rispetto alla significativa presenza demografica del dopoguerra si è assistito, negli ultimi decenni, ad una costante regressione della popolazione agricola residente nelle campagne, con l'abbandono di gran parte delle masserie di piccole e medie dimensioni, favorendo la concentrazione di grossi allevamenti di bestiame nelle zone più fertili e lavorabili con mezzi meccanici.



Il territorio ragusano ha subito, come altri comuni, i danni arrecati dalla deforestazione, infatti nell'area in esame non si riscontra la presenza, in quantità significativa, di boschi spontanei. Le aree boschive presenti sono gestite dall'Azienda Regionale delle Foreste, che ha provveduto al rimboschimento con conifere mediterranee, con intenti di salvaguardia del territorio (funzione idrogeologica) e per la produzione di legname. Si tratta di aree marginali in cui l'accrescimento del bosco è limitato dalle condizioni pedo-morfologiche (ed in parte climatiche) difficili (con suoli rocciosi e

pendenze accentuate), e che sono quindi escluse anche da qualsiasi uso agricolo; le essenze utilizzate (pini mediterranei) forniscono legname di scarso utilizzo e bassa qualità. L'Azienda sta provvedendo attraverso

operazioni di diradamento o nuovo impianto, alla conversione di tali boschi verso le formazioni autoctone come i querceti.

L’infrastrutturazione del territorio è particolarmente limitata in quanto condizionata dalle caratteristiche morfologiche dell’area. Sono presenti tre strade principali che collegano la città verso i comuni a nord (Chiaramonte Gulfi, Giarratana e Catania), poste ad ovest della valle dell’Irminio; ad est una tortuosa strada conduce verso l’abitato di San Giacomo (distinto in S. Giacomo Mulino e S. Giacomo Mulino), frazione rurale che conta un centinaio di residenti, e quello di Frigintini che si sviluppa tra il comune di Ragusa e quello di Modica.

L’alto corso dell’Irminio è stato designato quale Sito di Importanza Comunitaria (SIC ITA 080002), ai sensi del Decreto del Ministero dell’Ambiente 3 Aprile 2000. Tutta l’area montana del comune è inoltre stata indicata per l’inclusione nell’istituendo Parco degli Iblei.

**2.1.2 Ambito urbano di Ragusa**

Il centro urbano ha origini antichissime ed ha subito gli effetti distruttivi del terremoto del 1693, che rase al suolo i centri della Val di Noto; questo portò a nuove edificazioni non distanti dai centri primordiali, e ad una sostanziale struttura architettonica di tipo tardo-barocco, alle specifiche morfologie dei luoghi. Ibla, dichiarata dall’UNESCO patrimonio dell’umanità insieme agli altri centri della Val di Noto, è oggi ormai inserita a titolo nei circuiti turistici (soprattutto di culturale) che interessano la regione.

La città è posta su di una formazione calcarea, limitata a nord dalla cava di Leonardo, e si suddivide in due distinti nuclei,



nuove  
struttura  
adattata  
Ragusa  
barocchi  
pieno  
tipo  
rocciosa  
San  
nuclei,

Ragusa Inferiore (l’antica Ibla) e Ragusa Superiore. Il centro storico di Ibla, arroccato su una piccola ed acclive collina, presenta caratteristiche urbanistiche ed architettoniche uniche, dato che l’edificato, in stile tardo-barocco, è



stato ricostruito mantenendo la struttura urbanistica precedente (medioevale); il centro storico comprende anche parte della città superiore, che si sviluppa su un impianto urbanistico a scacchiera. L’edificato di recente costruzione si estende sull’altopiano denominato “Patro”, su un area relativamente pianeggiante; elementi caratterizzanti della struttura urbana sono i tre ponti (realizzati in epoche differenti a partire dall’800) che superano la vallata S. Domenica, parte integrante del centro. Il centro si espande lungo le principali vie di comunicazione extraurbane; ne deriva una sub-urbanizzazione disordinata, a cui si affianca una

progressiva e caotica urbanizzazione della campagna circostante.

Anche nel caso del ragusano, l'edificato moderno si è sviluppato con forme di suburbanizzazione disordinata e disarticolata, spesso spontanee, a cui si è affiancata una progressiva e caotica urbanizzazione della campagna circostante. Si è perduta la forma compatta e definita che, invece, caratterizza il centro storico ed è avvenuto un processo di frammentazione e disgregazione dei tessuti urbani; la città si è sviluppata soprattutto lungo i principali assi stradali che si diramano verso il territorio circostante ed ha occupato gli spazi rurali.

L'unica area industriale rilevante è quella del centro di Ragusa (ex Consorzio A.S.I.). I comparti di maggiore sviluppo fanno capo al settore edile e le attività collegate ad esso, le attività agro-alimentari, quali caseifici, molini, pastifici, industrie dolciarie e conserviere, mangimifici; modesta anche la presenza di imprese per la lavorazione di minerali non metalliferi, costruzione prodotti in metallo, legno e mobili in legno. L'area industriale dell'ex Consorzio A.S.I. si trova a sud del comune di Ragusa, costituendo un continuum edilizio con la cittadina. Nella stessa località è presente una cava attiva per l'estrazione di pietra (calcare e marna), ed una miniera abbandonata di asfalto. La grossa miniera di asfalto ormai dismessa si estende attraverso una serie molteplice di gallerie nel sottosuolo, che si spingono fin sotto l'edificato; nella stessa area e nelle zone prossime sono dislocate anche le numerose trivelle di estrazione del

petrolio. Lo sviluppo industriale di Ragusa ha inizio alla fine del XIX con lo sfruttamento dei giacimenti di pietra asphaltica per la produzione di mattonelle, oli combustibili siti in varie località lungo la dell'Irminio. Negli anni '50 avvio inoltre allo sfruttamento di giacimenti petroliferi, con decine di



avuto secolo, (utilizzata e bitumi), vallata si è dato

pozzi dislocati soprattutto nei territori prossimi all'abitato e allo stesso interno di questo. L'area industriale si sviluppa sulle aree pianeggianti del tavolato, verso sud, attorno alla provinciale di collegamento del capoluogo con i centri della costa; la zona è suddivisa in tre "fasi", di cui una quarta in costruzione, con struttura abbastanza regolare. La cava estrattiva, costituita da due nuclei vicini ma differenti, si estende su una superficie di circa 85 ettari, a ridosso dell'acclive versante occidentale della vallata dell'Irminio.

### 2.2.3 Ambito collinare a sud di Ragusa

La morfologia è prevalentemente di tipo con pendenze moderate. Il reticolo idrografico è rappresentato dal fiume che, a differenza dell'area settentrionale, si con pochi e brevi rami tributari, all'interno un'ampia valle che segna il confine con il di Modica. A delimitare il confine comunale Santa Croce Camerina, i due torrenti Petraro Biddemi o Grassullo, generalmente asciutti, origine ad un sistema di cave e valli: Cava



collinare, Irminio sviluppo di comune con e danno Renna,

Vallone Camerina, Vallone Abbadia, Cava Mistretta, Vallone Tesoro, ecc.

La matrice del territorio è prevalentemente agricolo, con espressioni di grande valore paesaggistico ed ambientale, dato dal territorio rurale tipico a “bocage” (a campi chiusi), caratterizzato dalle colture estensive asciutte, con la sistemazione dei muretti a secco, i sentieri, le mulattiere ed il patrimonio architettonico della campagna (ville, masserie, ecc.) La specie agricola più caratteristica è il carrubo (*Ceratonia siliqua*), qui presente spesso in



associazione all'ulivo, che, originario del Mediterraneo orientale, ha trovato nel territorio una grande diffusione, tanto da essere un elemento fortemente strutturante del paesaggio. La specie costituisce una componente basilare della vegetazione delle aree costiere del Mediterraneo e caratterizza l'alleanza *Oleo-Ceratonia* all'interno della fascia termofila. La grande diffusione di questa pianta è legata alle modeste esigenze agronomiche, per cui si adatta bene ai terreni poveri e alle zone marginali degradate. È presente prevalentemente in coltura promiscua e rari sono i casi di coltivazioni

specializzate. In associazione alle colture estensive, l'allevamento bovino è qui molto sviluppato, con aziende zootecniche anche di tipo industriale.

Le caratteristiche morfologiche dell'area hanno consentito una maggiore infrastrutturazione ed urbanizzazione dell'area. Dal centro urbano diverse strutture viarie si diramano verso le zone costiere e verso il comune di Modica fino alla provincia di Siracusa ad est, e Comiso, Vittoria e le provincie di Caltanissetta e Catania ad ovest. Numerosi i nuclei abitati della campagna (Cisternazzi, Fallira, Piana Matarazzi, Fotugneddo, Cimillà, Poggio del Sole, Trebastoni, Monterenna Pozzillo, Serragarofalo, Serramontone) che si sono sviluppati lungo le principali vie di comunicazione verso la costa (S.P. 25, S.P. 60, Contrada Pozzillo).

#### 2.2.4 Ambito costiero orientale - Marina di Ragusa

L'area costiera, a causa della particolare configurazione del territorio comunale, si presenta suddivisa in due parti, separate dal territorio del comune di S. Croce Camerina per un totale di circa 18 km: il tratto ad est si estende per 8,9 km ed è compreso tra il fiume Irminio (che segna il confine con il comune di Scicli fino al torrente Biddemi. Tutta la fascia costiera è edificata con utilizzo prevalentemente stagionale. L'urbanizzazione della costa si è manifestata a partire dagli anni cinquanta-sessanta con l'espansione delle frazioni costiere di Marina di Ragusa, seguita dagli insediamenti dei villaggi di Santa Barbara, Gesuiti, Punta di Mola; a partire dell'antico borgo di “Mazzarelli” lungo la costa si è sviluppato un continuum di edifici e villette, con tessuto edilizio continuo, che si integra verso ovest con i nuclei di Casuzze e Kaucana, nel territorio del comune di Santa Croce Camerina. Marina di Ragusa è la più importante frazione del capoluogo e attrezzato centro balneare, fra i più frequentati della provincia.

L'area urbana, che conta poco più di 3.000 residenti, è infatti meta di un forte flusso turistico stagionale, legato principalmente alla balneazione, con il conseguente aumento di varie attività ricettive, culturali, sportive e stabilimenti balneari, che si sviluppano principalmente in prossimità del mare. Il tessuto urbano presenta livelli elevati di densità edilizia solo in corrispondenza del centro storico, mentre per il resto l'edificato è costituito da villette, su una maglia stradale abbastanza regolare, anche se inadeguata a sostenere l'ingente traffico estivo.



Un importante infrastruttura presente è il porto turistico di Marina di Ragusa, previsto nel Piano di sviluppo della nautica da diporto in Sicilia della Regione Siciliana con un ruolo di porto HUB, cioè di porto con funzioni extraregionale in grado di avere un'azione trainante per i flussi turistici dell'isola. Il porto realizzato occupa una superficie complessiva di circa 250.000 mq (dei quali 50.000 per la realizzazione di piazzali) e ha uno sviluppo degli accosti di circa 3 km e 723 posti barca. Nelle superfici dei piazzali sono insediate diverse attività e servizi nautici (ristorante, club nautico, scuola nautica, shopping-center, infermeria, servizi igienici e docce, torre di controllo, uffici autorità governative e marittime, officina, rimessaggio, ecc.).

Attorno al nucleo principale e a poca distanza da esso, sono presenti numerosi nuclei abitati spontanei, costituiti anch'essi da seconde case ad uso stagionale: Gaddimeli, Castellana, Mangibove, Cerasella, Principe, Eredità, Gattocorbino. Cerasella, Camemi.

La parte del territorio costiero non occupata dall'edificazione è utilizzata con colture intensive in pieno campo o in serra.

Ad est sono localizzati la Riserva Naturale Speciale Biologica "Macchia Foresta della Foce del Fiume Irminio, il SIC ITA080001 Foce del Fiume Irminio ed il SIC ITA080010 Fondali foce del Fiume Irminio, che si sviluppano anche nel limitrofo territorio comunale di Scicli. Ad ovest della riserva, lungo l'infrastruttura stradale, edificazioni ad uso turistico che da C.da Maulli, naturale prosieguo dell'abitato di Marina di Ragusa, si spingono sino al confine della riserva, così come previsto da vigente Piano Regolatore Generale.

La rete viaria è costituita da principalmente da strade di distribuzione locale, mentre le uniche infrastrutture di collegamento sono costituite dalla S.P. 25 verso la città di Ragusa, la S.P. 63 verso il comune di Scicli e la S.P. 36 verso il comune di Santa Croce; recentemente è stata inoltre realizzata una bretella esterna all'abitato (Via Ricci Matteo e Contrada Trippizzi) di collegamento verso le frazioni rivierasche del comune limitrofo.

Il torrente Gaddimeli ad ovest segna il confine con il comune di Santa Croce Camerina, si sviluppa lungo una canalizzazione artificiale.

---

### ***2.2.5 Ambito costiero occidentale***



Il tratto di costa occidentale si estende per 9 km tra l’abitato di Punta Braccetto e il fiume Ippari (al confine con il territorio del comune di Vittoria). La fascia costiera, per tutta la sua lunghezza, è interessata dal SIC ITA080004 Punta Braccetto, C.da Cammarana, mentre in corrispondenza del fiume Ippari, sono stati istituiti la Riserva Naturale Orientata “Pino d’Aleppo”, quasi coincidente con il SIC ITA080003 “Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria”, e il SIC ITA080006 “Cava Randello, Passo Marinaro”. L’area di Punta Braccetto rappresenta una zona di elevato valore naturalistico; è caratterizzata dalla presenza di zone a macchia su tombolo

roccioso che degrada verso aspetti di gariga con specie rare e di interesse scientifico. Si tratta di una zona di transizione per la presenza della foce della Cava di Mistretta dove sono presenti formazioni dunali e rupestri arbustivo-arboree a ginepro e lentisco, con macchia bassa rupestre e gariga, e formazioni pioniere predunali. Questo biotopo riveste anche interesse faunistico per la presenza di numerose specie, sia di vertebrati che di invertebrati e per l’importante ruolo ecologico che esso svolge, garantendo il mantenimento della biodiversità del territorio e determinandone una più elevata connettività ecologica. Per quanto riguarda i beni architettonici sottoposti a tutela ai sensi del Decreto 8 Giugno 1990, pubblicato nella G.U.R.S. n. 36 del 28 Luglio 1990, è da segnalare la presenza della Torre Vigliena, di cui oggi rimangono soltanto alcuni ruderi. Le sue origini non sono recenti, fu costruita intorno al 1600, e serviva per controllare i due golfi laterali. Era un avamposto militare con notevoli armamenti e con un presidio fisso di 4 soldati. Oltre all’azione erosiva del tempo, contribuì alla sua distruzione lo sbarco alleato durante la seconda guerra mondiale.

La forte vocazione turistica di quest’area ne ha determinato, negli ultimi decenni, un rapida espansione, spesso di carattere spontaneo, con la realizzazione di costruzioni residenziali, camping e strutture turistico-ricettive. Dopo Punta Braccetto verso ovest, si estende l’area del demanio Forestale Regionale di Randello, costituita da un sistema dunale con retroduna ampio, inciso da valloni, con macchia mediterranea intercalata a rimboscimento forestale alloctono. La formazione dunale arbustivo-arborea è ben consolidata, alta più di 5 m, caratteristica della macchia mediterranea costiera più evoluta e si sviluppa per una lunghezza di oltre 1,8 chilometri.

La componente agricola principale è dalle coltivazioni intensive a seminativi cui si alternano con regolarità, ortive e foraggere. Le altre componenti, in misura sono costituite dai vigneti ad uva da tavola serra, di recente introduzione nel panorama produttivo agricolo dell’area. Le orticole sono infatti sostenute da condizioni particolarmente favorevoli terreni con buone caratteristiche chimico-disponibilità di acqua irrigua, decorso temperatura nel periodo autunnale. La della serricoltura ha comportato grandi trasformazioni del territorio, con riflessi di impatto ambientale, derivanti



costituita irrigui in minore, sotto colture quali fisiche, mite della diffusione negativi



dall'alterazione degli assetti idrogeologici ed ecologici. Tra i maggiori impatti, l'inquinamento del suolo e delle acque a causa dei prodotti chimici utilizzati (concimi e fitofarmaci) e del grande quantitativo di residui plastici, un generale depauperamento delle falde acquifere costiere, il degrado paesaggistico. Della forte presenza delle serre lungo il litorale ne risente anche l'aspetto paesaggistico dei luoghi, divenendo dei veri e propri detrattori paesaggistici con impatti negativi anche ai fini dell'attrazione turistica.

In prossimità del confine con il comune di Vittoria, nella parte più occidentale è presente l'area archeologica di Kamarina che si sviluppa fino alla foce del Fiume Ippari. Il paesaggio rurale appare più equilibrato, con l'alternarsi di coltivazioni in campo aperto e casali e ville e l'assenza di inurbamenti rilevanti. Nell'area insiste il parco archeologico di Kamarina, comprendente aree di grande rilievo dal punto di vista storico-archeologico legate alla fondazione di origine greca Kamarina (598 a.C.) presso la foce dell'Ippari. Sottoposte a vincolo archeologico, queste aree rappresentano tra le più importanti testimonianze del territorio provinciale. Nel sito archeologico sono stati rinvenuti resti sia di cultura castellucciana che elementi di stile eoliano.

Tra il sistema ripariale della foce del torrente Rifriscolaro e il sistema dunale e il tombolo roccioso di Cammarana, è presente un'area di grande interesse naturalistico, per la presenza di dune popolate da rigogliosa macchia costiera consolidata (altezza più di 5 metri). Qui la vegetazione psammofila si presenta del tipo erbacea pioniera predunale con elementi arbustivi molto specializzati. Ad essa è associata una formazione dunale arbustivo-arborea ben consolidata, alta fino a più di 3 metri.

## 2.2. RUOLO ECONOMICO E PRODUTTIVO

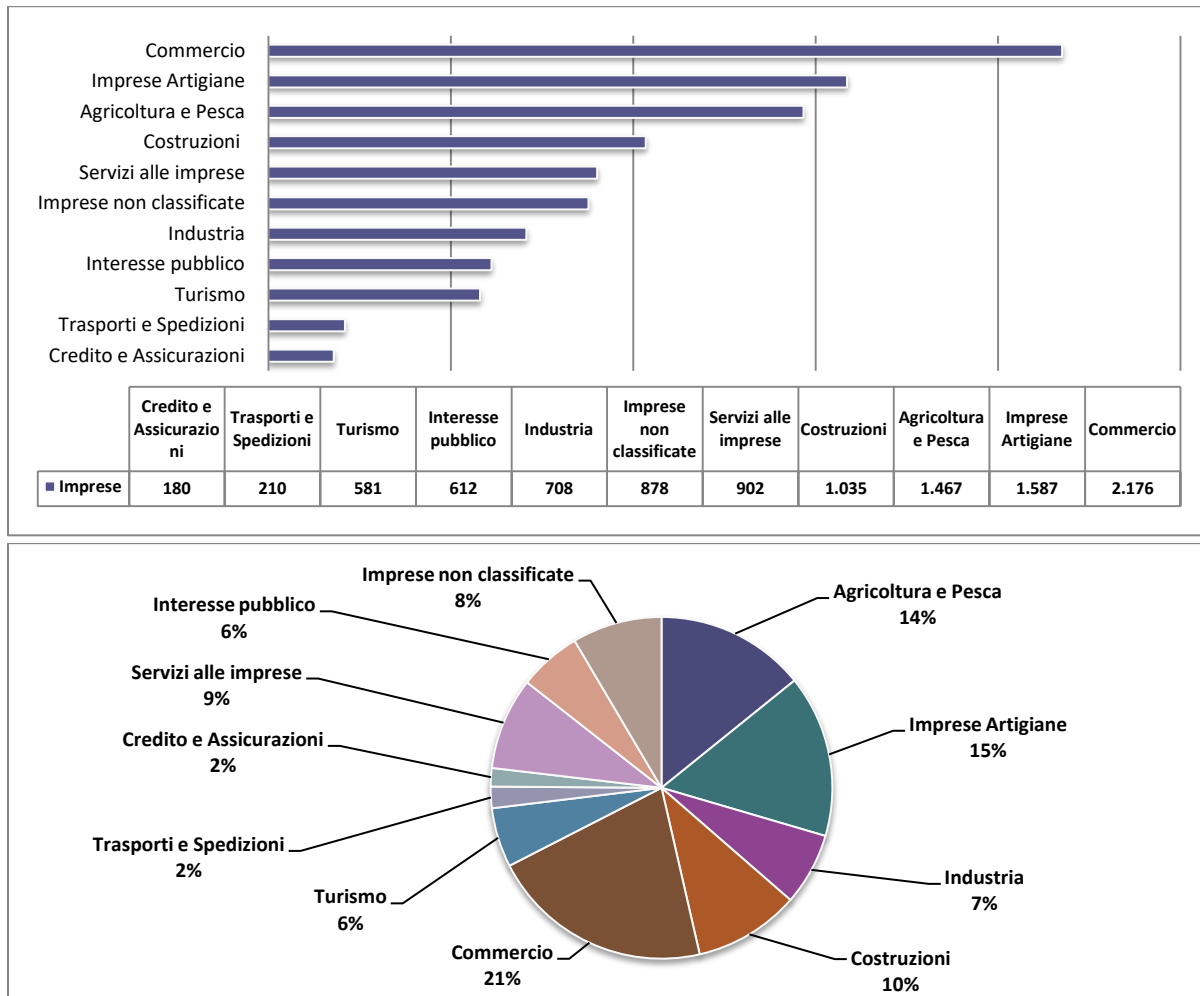
### 2.2.1 Tessuto imprenditoriale e risultati economici

Ad un numero assoluto di imprese registrate nella locale Camera di Commercio che alla data del 31/12/2013 risulta pari a 35.175 unità (erano 35.450 nel 2012) corrisponde un valore della densità imprenditoriale che si attesta a quota 11 imprese ogni 100 abitanti e che colloca la provincia al 24-esimo posto della classifica contro il 64-esimo occupato nella graduatoria costruita sul totale imprese. La provincia ragusana costituisce un polo agricolo di rilievo, come testimoniato dalla quota rilevante d'impresе assorbite dal settore, (il 26,6%, quarta percentuale dell'isola dopo Trapani, Enna ed Agrigento) che all'incirca è il doppio rispetto alla media nazionale mentre, scarso rilievo assumono le aziende del settore finanziario e assicurativo (1,23%, tra gli ultimi valori del Paese - 101°). La componente artigiana (19,2% del monte imprese complessivo) è particolarmente significativa rispetto alla media siciliana, tanto da porre la provincia ad immediato ridosso dalle due province a maggior vocazione artigiana della regione: Enna e Messina. Modesto, nel 2013, appare il tasso di evoluzione della base imprenditoriale di Ragusa che risulta pari a 0,43 (sessantunesima prestazione a livello nazionale). In ambito turistico non spicca per numero di esercizi complessivi che sono solamente 526 unità per 17.307 posti letto che pongono la provincia tra gli ultimi 44 posti nazionali. (Fonte: Unionecamere - *Atlante della competitività delle province e delle regioni 2014*).

A livello comunale in particolare (come risulta dai dati della Camera di Commercio per l'anno 2017, illustrati nella figura 1) il settore commerciale comprende il maggior numero di imprese (oltre il 20%), seguito da quello artigianale (15%) ed agricolo (14%), settori gli ultimi due, che hanno visto un generale declino (tra il 12% ed il 15%) tra gli anni 2003 - 2017 (Fig. 1) . A fronte di un crollo di circa il 50% per le piccole aziende agricole, si registra tuttavia un aumento del numero e della dimensione delle grandi aziende che interessa le classi superiori a 50 ettari, che nel territorio comunale sono rappresentate dalle grandi aziende zootecniche e da quelle arboricole. I dati ISTAT riferiti ai capi bovini allevati, in ambito comunale, fanno registrare un picco di incremento intorno al 1990 per

rientrare successivamente allo stesso livello di consistenza del 1982. Infatti, il numero di capi medi presente nelle aziende, a livello nazionale, è passato da: 21.1 capi/azienda del 1982 a 56,7 capi del 2010 con un aumento del +268% (Sicilia +193%, Ragusa (RG) +270%). Altro dato rilevante è la percentuale, elevata e costante su tutti i livelli territoriali in osservazione, di laureti in altre discipline che di fatto svolgono la funzione di Capo Azienda. (Fonte: Studio Agro-forestale). Nel 2014 sono registrati nel comune di Ragusa 234 esercizi ricettivi (Ufficio Provinciale del Turismo), pari a quasi il 45 % del totale delle imprese a livello provinciale, per un totale di 8.925 posti letto, pari ad oltre il 50%.

Figg. 1 – Numero di imprese per settore nel Comune di Ragusa – anno 2017



Fonte: Elaborazione su dati Camera di Commercio Ragusa

Il peso del valore prodotto dalla provincia sul totale nazionale è esiguo, appena lo 0,36% per un valore di circa 5.014 milioni di euro. La provincia tuttavia presenta un profilo caratteristico nel contesto italiano: il contributo offerto dall'agricoltura alla formazione della ricchezza locale (soprattutto coltivazioni erbacee) è più che considerevole, conseguendo il miglior valore nazionale con una quota dell'11,1%, circa cinque volte maggiore del corrispondente dato italiano. Importante anche l'apporto dell'artigianato, con il 14,5% del totale, superiore alla media italiana (12,6%) e secondo in ambito regionale dopo Enna (sessantatreesimo in quello nazionale). Molto soddisfacente l'apporto del settore edilizio (6,6% - 36° valore nazionale), mentre scarso sembra essere l'apporto dell'industria in particolare quella manifatturiera (7,8%, 100esimo valore nazionale). Nel periodo 1995/2001 l'andamento del

valore aggiunto ragusano non è stato particolarmente positivo: è cresciuto circa 4,5 punti percentuali in meno del dato nazionale, se però si confronta il valore del '95 (0,35%) con quello del 2003 (0,39%) si può notare una discreta crescita negli ultimi anni, salvo poi diminuire di nuovo negli ultimi sei anni attestandosi al già citato 0,36%. Il valore aggiunto procapite, infine è di circa 15.955 euro (83° posto in graduatoria) valore che risulta inferiore al dato medio nazionale che è di oltre 23.189 euro. (Fonte: Unionecamere - *Atlante della competitività delle province e delle regioni 2014*).

### 2.2.2 Le risorse agro-zootecniche

L'agricoltura rappresenta il settore più importante dell'economia ragusana, e si sviluppa principalmente con le attività agro-zootecniche tradizionali (legate alle colture estensive ed all'allevamento bovino) nell'entroterra del territorio comunale, e con l'orticoltura e frutticoltura in serra e in pieno campo lungo la fascia costiera. Tra le eccellenze dell'agricoltura ragusana si annoverano:

Certificazione	Denominazione
<b>FORMAGGIO DOP</b>	Pecorino Siciliano DOP Ragusano DOP
<b>OLIO DOP E IGP</b>	Olio Sicilia IGP Olio Monti Iblei DOP
<b>ORTOFRUTTA IGP</b>	Carota Novella di Ispica IGP Pomodoro di Pachino IGP Uva da tavola di Mazzarrone IGP
<b>VINI DOCG</b>	Vino Cerasuolo di Vittoria DOCG
<b>VINI DOC</b>	Vino Vittoria DOC
<b>VINI IGT</b>	Vino Sicilia IGT

Nella fascia costiera del comune, come nel resto della provincia, la componente agricola principale è costituita dalle coltivazioni intensive a seminativi irrigui in cui si alternano con regolarità, ortive e foraggere. Le altre componenti, in misura minore, sono costituite dai vigneti ad uva da tavola sotto serra, di recente introduzione nel panorama produttivo agricolo dell'area. Le colture orticole sono infatti sostenute da condizioni particolarmente favorevoli quali terreni con buone caratteristiche chimico-fisiche, disponibilità di acqua irrigua, decorso mite della temperatura nel periodo autunnale.

Le colture ortive, nella duplice realtà da pieno campo e da ambiente protetto, rappresentano la quota più importante nell'area costiera in termini di SAU. La coltivazione di ortaggi riveste tuttavia un'importanza notevole per l'economia agricola siciliana tanto da rappresentare 1/3 della Produzione lorda vendibile agricola isolana. Nelle coltivazioni in ambiente protetto, la Sicilia è la prima regione italiana con una superficie serricola di oltre 10.000 ettari di cui circa 8.500 ettari nella provincia di Ragusa e in particolar modo circa 6.700 solo negli ambiti 15 e 16 del Piano paesaggistico della Provincia di Ragusa (Fonte: Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali, a cura di CAIRE, *Atlante nazionale del territorio rurale, Nuove geografie per le politiche di sviluppo rurale*, 2010).

L'olivicoltura rappresenta la coltura legnosa maggiormente diffusa e si presenta con livelli qualitativi elevati, come dimostra il riconoscimento di Denominazione d'Origine Protetta per gli oli extravergini. Tra le *cultivar* assumono particolare rilievo la varietà locale della *Tonda iblea*, varietà a duplice attitudine (da mensa e da olio) e la *Moresca*, qualificanti degli oli D.O.P. Tra le legnose, inoltre, particolare interesse suscita il carrubo, coltivato principalmente come pianta da foraggio, che trova largo impiego nel settore zootecnico per la produzione di un foraggio eccellente, il

cui valore nutrizionale è quasi uguale a quello di molti semi di cereali. Il carrubo riveste un importante ruolo non solo dal punto di vista economico (l'Italia è uno dei maggiori produttori mondiali di carrube, coprendo circa il 15% del mercato, e di questa produzione oltre il 90% proviene dalla provincia di Ragusa), ma anche da quello paesaggistico ed ambientale/ecologico (essendo una specie fortemente caratterizzante il paesaggio rurale ibleo, con un'elevata resistenza all'azione del fuoco e capacità di trattenere i terreni, ecc.). Molte delle colture legnose agrarie sono state impiantate più di cinquant'anni addietro presentano spesso esemplari anche secolari.

La zootecnia assume un ruolo rilevante nell'uso del territorio; tra le tipologie di allevamento, quello bovino è il più sviluppato e redditizio. Numerose le razze locali; tra queste meritano di essere citate la *Vacca Modicana* tra i bovini e l'*Asino Ragusano*, razze che hanno sfiorato l'estinzione. La razza autoctona *Modicana*, emerge per la valenza storica e culturale. Tuttavia le rese inferiori rispetto ad altre razze hanno determinato la scomparsa progressiva di questi allevamenti. La produzione di latte ancorché modesta è idonea alla trasformazione nel tipico formaggio "caciocavallo". L'*asino Ragusano*, di recente costituzione (ufficialmente riconosciuta nel 1953), presenta caratteri di pregio e produce un ottimo prodotto lattiero. Gli incentivi comunitari hanno portato ad una rivalutazione di questi allevamenti ed entrambe le razze hanno ottenuto misure di incentivazione e tutela.

Per quanto riguarda le produzioni di qualità, dall'analisi del numero di aziende che praticano agricoltura biologica, si presenta un quadro generale caratterizzato da una significativa presenza di imprese che praticano colture di tipo estensivo (seminativi a cereali, foraggere e prati-pascoli) seguiti dalle colture irrigue (ortive) e dalle coltivazioni arboree); se tali dati si relazionano al numero di aziende complessivamente operanti nell'ambito territoriale considerato si ottiene una incidenza percentuale che mette in evidenza che per tutte le principali colture considerate il grado di diffusione delle pratiche di agricoltura biologica, nel raffronto con gli altri ambiti territoriali, è superiore e spesso anche significativamente. Tale diffusione è dovuta agli incentivi connessi all'agricoltura biologica. Per la zootecnia i dati statistici presentano per l'anno 2010 una condizione caratterizzata da una incidenza media delle aziende che aderiscono ai programmi di agricoltura biologica con valori comunali più che doppio rispetto alla media nazionale. Anche in questo caso tutti i dati regionali sono superiori alla media nazionale ma, nelle aree a zootecnia intensiva questi valori sono meno alti rispetto ai territori dove si praticano sistemi di zootecnia estensiva (Fonte: Studio Agro-forestale).

La città di Ragusa è sede da oltre 40 anni della Fiera Agroalimentare Mediterranea, organizzata dalla Camera di Commercio presso il Foro Boario, che viene ormai considerata una delle più importanti manifestazioni del settore agricolo dell'Italia del sud. Negli ultimi dieci anni la manifestazione ha visto un incremento costante nel numero e nella qualità delle imprese espositrici. Con la manifestazione si intende realizzare una efficace azione di valorizzazione di tutto il comparto agricolo offrendo una ricca vetrina espositiva dei vari prodotti ed anche uno strumento di promozione per l'agricoltura e la zootecnia siciliana nei confronti del mercato nazionale ed estero.

---

### 2.2.3 Le risorse turistiche

In generale tutto il territorio comunale di Ragusa possiede grandi potenzialità turistiche, derivanti dalla presenza delle numerose risorse ambientali e storico-culturali. Le risorse turistiche comunali trovano massima espressione nelle zone costiere, dove sono legate al turismo balneare durante la stagione estiva, e nel centro storico di Ragusa.

Con un grande patrimonio storico-culturale ed architettonico il centro storico della città di Ragusa, che come altre città barocche della Val di Noto, è stato riconosciuto Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO e iscritto nella *World Heritage List*. Grazie alla legge regionale speciale per Ibla del 1981, a partire dagli anni '90, i numerosi interventi di

recupero edilizio-architettonico e di riqualificazione urbanistica hanno fatto risorgere un centro in completo abbandono, facendolo diventare il cuore culturale e turistico del capoluogo, sede di manifestazioni e spettacoli di valenza internazionale, meta di flussi turistici e scolastici, set cinematografico per film, serie TV e pubblicità; contestualmente sono proliferate le attività ricettive, soprattutto nelle forme diffuse dei b&b, affittacamere e case vacanza, per la ristorazione (con strutture di eccellenza), locali di ritrovo, e tutta una serie di attività legate al turismo, alla cultura ed all'arte. Tra le manifestazioni di maggior afflusso si citano *Ibla Grand Prize*, concorso internazionale musicale, *Ibla Buskers*, la festa degli artisti di strada, con attività che durano 7-10 giorni.

Marina di Ragusa è la più importante frazione del capoluogo e costituisce un polo turistico balneare, fra i più frequentati della provincia. Negli ultimi decenni la frazione ha conosciuto un intenso sviluppo turistico-balneare, ampliando in modo considerevole la sua estensione urbana e la sua ricettività. Il turismo balneare rappresenta, ad oggi uno dei fondamenti dell'economia della fascia costiera. Nato come borgo di pescatori, il centro urbano si estende lungo i suoi due lungomari (*Lungomare Andrea Doria* e *Lungomare Mediterraneo*, conosciuto anche come *Lungomare Vecchio* per via della vicinanza al nucleo abitativo originario). L'area urbana, che conta poco più di 3.000 residenti, accoglie durante la stagione estiva flussi di oltre 50.000 persone, con il conseguente aumento di attività alberghiere ed extralberghiere, sportive e stabilimenti balneari. Per diversi anni (dal 2009 ad eccezione di un anno) è stata assegnata a Marina di Ragusa la Bandiera Blu dalla FEE, che ha ufficialmente confermato l'assegnazione del prestigioso riconoscimento alla frazione balneare. La Bandiera Blu è stata istituita nel 1987, anno europeo per l'ambiente, la Campagna è curata nei vari Paesi dalla FEE, Foundation for Environmental Education; si tratta di un riconoscimento conferito alle località costiere europee che soddisfano criteri di qualità relativi a parametri delle acque di balneazione e al servizio offerto, tenendo in considerazione ad esempio la pulizia delle spiagge e gli approdi turistici.

Negli ultimi anni si è diffuso un turismo rivolto maggiormente al patrimonio storico, culturale, ambientale e paesaggistico del territorio extraurbano. Dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, le spettacolari e suggestive morfologie fisiche delle cave, le zone collinari e montagnose dei monti Iblei, i fenomeni carsici diffusi, le aree rurali del paesaggio tipico ibleo, si prestano allo sviluppo dell'ecoturismo (cicloturismo, trekking, climbing, ecc.).

Al Comune di Ragusa negli anni dal 2016, 2017 e 2018 è stata assegnata la Bandiera Spighe Verdi dalla FEE, un riconoscimento per i Comuni rurali italiani a più alto tasso di sostenibilità ambientale; è stato individuato un set di indicatori per valutare le politiche di gestione del territorio quali: la partecipazione pubblica; l'educazione allo sviluppo sostenibile; il corretto uso del suolo; la presenza di produzioni agricole tipiche, la sostenibilità e l'innovazione in agricoltura; la qualità dell'offerta turistica; l'esistenza e il grado di funzionalità degli impianti di depurazione; la gestione dei rifiuti con particolare riguardo alla raccolta differenziata; la valorizzazione delle aree naturalistiche eventualmente presenti sul territorio e del paesaggio; la cura dell'arredo urbano; l'accessibilità per tutti senza limitazioni.

In ambito extraurbano, il cosiddetto Castello di Donnafugata, dimora nobiliare di fine '800, costituisce un polo attrattivo turistico; nel complesso vengono svolte varie attività culturali, quali spettacoli musicali, teatrali, danzanti, artistici, in genere patrocinati dal Comune di Ragusa, oltre ad attività produttive private, legate alla ristorazione, ricevimenti, gelaterie, prodotti artigianali locali, ecc..

A queste risorse si affiancano le eccellenze nel settore enogastronomico, con la produzione di prodotti tipici quali l'olio extravergine d'oliva DOP dei Monti Iblei, il vino Cerasuolo DOCG, il formaggio Ragusano DOP, e attività di ristorazione riconosciute con l'assegnazione di diverse stelle dalla Guida Michelin (il maggiore riferimento mondiale per la valutazione della qualità dei ristoranti e alberghi a livello nazionale e internazionale); si tratta di "Locanda Don

Serafino”, “Duomo”, “I Banchi” (localizzati a Ibla), “La Fenice” (nella periferia urbana di Ragusa), “Da Serafino” (a Marina di Ragusa).

Il livello qualitativo delle strutture ricettive esistenti si presenta in generale elevato; con 5 stelle sono presenti il “Donnafugata Golf Resort & SPA”, in C.da Piombo, “Eremo delle Giubiana” in C.da Giubiana, “Relais Antica Badia” in C.so Italia. Con 4 stelle: “Athena Resort” a Kamarina, “Sentido Acacia Marina”, “Hotel Miramare”, “La Moresca Maison de Charme” e “Andrea Doria” a Marina di Ragusa, “Relais Parco Cavalonga” a Donnafugata, “Villa Boscarino” a Ragusa sud, “San Giorgio Palace Hotel” e “De Stefano Palace” a Ibla, “Hotel Villa Carlotta” nella periferia occidentale di Ragusa, “Poggio del Sole Resort” sulla S.P.25, “Mediterraneo Palace Hotel” in Via Roma, “Casato Licitra” sulla S.P. 13, “Domus Aurea Resort” a Puntarazzi, “Parco della Rocca” a Punta Braccetto,

---

#### 2.2.4 Il settore minerario

Lo sviluppo industriale di Ragusa ha avuto inizio alla fine del XIX secolo, con lo sfruttamento dei giacimenti di pietra asfaltica (utilizzata per la produzione di mattonelle, oli combustibili e bitumi), siti in varie località lungo la vallata dell’Irminio. Negli anni ‘50 si è dato avvio inoltre allo sfruttamento di giacimenti petroliferi, con decine di pozzi dislocati soprattutto nei territori prossimi all’abitato e allo stesso interno di questo. Il comune di Ragusa rientra nel distretto minerario di Catania. La ricerca e la coltivazione di idrocarburi nel territorio comunale continua ad oggi, con la presenza dei seguenti titoli minerari:

S. ANNA - ENI MEDITERRANEA IDROCARBURI - IRMINIO - EDISON - 22,23 Kmq  
Scadenza 29/04/2029 - Gas naturale - Olio greggio

RAGUSA- ENI MEDITERRANEA IDROCARBURI - 77,56 Kmq  
Scadenza 30/11/2019 - Gas naturale - Olio greggio

Comiso II- EDISON - 3,7 Kmq  
Scadenza 20/05/2016 - Gas naturale - Gasolina

IRMINIO - IRMINIO - 39,76 Kmq  
Scadenza 25/01/2022 - Gas naturale - Olio greggio

Fig. 2 - Titoli minerari per la ricerca e la coltivazione di idrocarburi nel territorio comunale



## 2.3. MOBILITA' E INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO

### 2.3.1 Infrastrutture viarie e ferroviarie

Il sistema della mobilità provinciale e comunale è legato principalmente alle infrastrutture viarie ed al trasporto su gomma. Le principali infrastrutture di collegamento sovracomunale sono costituite dalla Strada Statale n. 115 Sud Occidentale Sicula che collega le città di Trapani e Siracusa passando per Agrigento, Gela e Ragusa, e la Strada Statale n. 514 Ragusa – Catania. Evidenti carenze del sistema viabilistico provinciale riguardano i collegamenti con la grande viabilità regionale, verso Palermo, con le Province di Siracusa e Caltanissetta, e soprattutto con Catania, carenze che hanno fortemente condizionato lo sviluppo delle risorse produttive presenti sul territorio provinciale e che hanno contribuito all'isolamento di cui ha sempre sofferto la Provincia di Ragusa.

Tra gli interventi del Piano Regionale dei Trasporti e della Mobilità è prevista una importante infrastruttura viaria, l'autostrada A18 nel tratto Siracusa – Gela, quale obiettivo prioritario nel sistema della mobilità stradale della regione. Ad oggi risulta in esercizio solo il tratto Siracusa – Rosolini, mentre è in fase di costruzione il lotto unico funzionale 6/7/8 "Ispica – Viadotti Scardina e Salvia – Modica". Con DDG del 22/12/2005 DRU è stato autorizzato il progetto per la realizzazione delle opere dell'autostrada Siracusa – Gela del tratto Modica - Ragusa (lotti 9, 10 e 11) e del Tronco 3, tratto Ragusa - Gela est (lotti 12, 13, 14, 15 e 16). Attualmente il Comune di Ragusa deve esprimere parere, a mezzo di Delibera consiliare ai sensi dell'art.6 della L.r. 15/1991 sul secondo tronco, relativo ai lotti ricadenti nel territorio comunale (lotti 10 e 11). Con Delibera Giunta Municipale n.289 del 26/05/2016 viene proposta al Consiglio *Autostrada Siracusa-Gela. Tronco 2 Rosolini-Ragusa. Tratto Modica-Ragusa lotto 9 "Scicli" lotto 10 "Irminio" lotto 11 "Ragusa" - autorizzazione ai sensi dell'art.7 della l.r. n. 65/81 e ss.mm.ii.* Il completamento dell'autostrada rappresenta un fattore fondamentale per la mobilità extraurbana ad est, verso i comuni orientali della provinciali e la provincia di Siracusa, e ad ovest fino alla provincia di Caltanissetta. Ad oggi tale mobilità si sviluppa essenzialmente sulla tortuosa SS 115 che perderà tale funzione in favore del più veloce tracciato

autostradale. All'interno del territorio del comune di Ragusa l'unico svincolo è previsto in corrispondenza della SP 25 Ragusa – Marina di Ragusa con un conseguente convogliamento delle autovetture sulla strada provinciale verso l'ingresso del centro urbano attraverso la via Achille Grandi.

Per quanto riguarda il collegamento con la provincia di Catania, è prevista la revisione della S.S. 514 con raddoppio della carreggiata. Il progetto dell'infrastruttura è attualmente in fase di approvazione definitiva, riguarda la S.S. 514 la S.S. 194 nel tratto compreso fra lo svincolo in prossimità di Comiso e il nuovo svincolo di Lentini dell'asse autostradale Catania-Siracusa, e conferisce all'arteria le caratteristiche della categoria B extraurbana principale.

L'unica linea ferroviaria presente è la tratta ferroviaria Caltanissetta-Xirbi-Siracusa una linea ferroviaria che utilizza tratte ferroviarie costruite in tempi diversi; la linea Siracusa – Gela – Canicattì è stata inaugurata tra il 1880 e il 1893.

### 2.3.2 Porti ed Aeroporti

Un'importante svolta all'isolamento della provincia è stata data con l'apertura al traffico civile, nel maggio 2013 dell'Aeroporto di Comiso, sito nel comune di Comiso a circa 15 km da Ragusa. Nato come aeroporto militare, venne progettato durante il ventennio fascista, e realizzato alla fine degli anni '30; riconvertito all'aviazione generale civile e cargo, è stato inserito nel piano regionale del trasporto aereo siciliano, che prevede la costituzione di due poli aeronautici: quello occidentale, costituito dagli aeroporti di Palermo e Trapani, e quello orientale, rappresentato dagli scali di Catania e Comiso. Il progetto di ricostruzione dell'aeroporto ha permesso la realizzazione di una nuova pista lunga 2.538 m completata nel 2007, dotata di sistema di atterraggio strumentale ILS. La sua funzione è di complementarità rispetto all'Aeroporto di Catania-Fontanarossa, al fine di decongestionare lo scalo etneo, e serve da base, oltre che per servizi di linea, per charter, compagnie low cost e cargo.

Il Porto turistico di Marina di Ragusa è stato previsto nel Piano di sviluppo della nautica da diporto in Sicilia approvato dalla Regione Siciliana il 16/11/2001 al fine di pianificare il potenziamento delle strutture portuali dell'isola. La Regione Siciliana, con l'adozione del Piano Strategico per lo Sviluppo della Nautica da Diporto in Sicilia, approvato con Decreto dell'Assessoriale Regionale al Turismo del 26 maggio 2006 - n.69, colloca nel bacino portuale di Marina di Ragusa (congiuntamente a Marsala e S. Agata di Militello) uno dei tre porti "hub" Siciliani ai quali è attribuita una funzione trainante per la generazione dell'attrazione del flusso turistico per l'intera Regione.

Il porto, ultimato nel 2009, una superficie complessiva di 250.000 mq (dei quali 50.000 realizzazione di piazzali) e ha sviluppo degli accosti di circa 723 posti barca.. Nelle dei piazzali sono insediate attività e servizi nautici (ristorante, club nautico, nautica, shopping-center, infermeria, servizi igienici e torre di controllo, uffici governative e marittime, comunale di Protezione Civile,



occupa  
circa  
per la  
uno  
3 km e  
superfici  
diverse  
scuola  
docce,  
autorità  
presidio  
officina,



rimessaggio, ecc.). Sui pontili e sulle banchine sono stati posizionati, per tutti i posti barca, appositi erogatori di servizi per il soddisfacimento delle esigenze della nautica da diporto (acqua, luce, tv satellitare, telefono, collegamento internet, etc.). Inoltre sono state realizzate opere relative alla viabilità, opere di sistemazione del verde ed in un'apposita area limitrofa, un parcheggio-giardino della capacità di più di 500 posti auto. La sabbia estratta per assicurare una profondità minima di 5 ml su tutto il bacino portuale è stata utilizzata per incrementare le superfici fruibili delle spiagge adiacenti al porto. L'area viene gestita sulla base del Piano Regolatore Portuale ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 29 aprile 1985, n. 21.

2.4. PREGIO AMBIENTALE E STORICO/CULTURALE

2.4.1 Riserve Naturali e Siti della Rete Natura 2000

Riserva Naturale Speciale Biologica “Macchia Foresta della Foce del Fiume Irminio”

Istituita con la legge regionale 31/1998, la stata costituita e individuata tipologicamente Decreto Assessorile n. 241/1985. L’area rappresenta un raro esempio di integrazione ecosistema dunoso e quello della foce, in una costiera di interesse naturalistico che ospita specie protette. Il sito si caratterizza per un significativo esempio di macchia-foresta a Lentisco su cordone dunale e vegetazione lungo il tratto finale del fiume Irminio. La foresta a Ginepro marittimo e Lentisco rappresenta una eccezionale testimonianza vegetazione e del paesaggio che un tempo caratterizzavano e connotavano le coste sabbiose della Sicilia meridionale. Tali aspetti, ormai quasi del tutto scomparsi, rivestono una notevole importanza scientifica, per le numerose piante ed animali legati ed adattati agli ambienti psammici, dunali e retrodunali, che risultano in pericolo di estinzione in relazione alla scomparsa e/o alla rarefazione dei loro habitat elettivi, determinata dalla urbanizzazione e dalla massiccia utilizzazione delle spiagge per la balneazione e più in generale a scopi turistici.



riserva è con tra zona numerose Ginepro e ripariale macchia della

Riserva Naturale Integrale “Cava Randello”

Situata in corrispondenza dell’omonima l’area è inclusa all’interno del SIC ITA080006, su una superficie di 160 ettari. costituita da una valle di origine fluviale, attraversata dal torrente Rifriscolaro, con vegetazione riparia degradata, ma con un’interessante macchia mediterranea sui aspetto di degradazione della lecceta, ricca rare come il Ginepro feniceo. Si tratta di un elevato pregio per le formazioni relitte di vegetazione evoluta con presenza di secolari e specie rare.



contrada, È una versanti, di specie biotopo ad elementi dei Parchi

La riserva è prevista nel Piano Regionale e delle Riserve della Regione Sicilia, approvato nel 1991 con il decreto amministrativo n. 970. Tuttavia non si è ancora provveduto all’affidamento in gestione dell’area, per cui l’istituzione della Riserva non è stata concretizzata.

Riserva Naturale Orientata “Pino d’Aleppo”

Con il D.A. n.536/90 dell’Assessorato e Ambiente della Regione Siciliana è stata Riserva Naturale Orientata “Pino d’Aleppo”. Decreto Assessoriale n.352/89, l’area stata affidata in gestione alla Provincia di Ragusa. Nella riserva, sia in zona A che in attività e gli interventi da effettuare sono da un apposito regolamento emesso con D.A. 536/90. La riserva ricade nei territori di Vittoria, Comiso e Ragusa ed ha un’estensione di circa 3.000 ettari tra area di (zona A) e area di prereserva (zona B). La non è costituita da un unico territorio ma da di aree poste prevalentemente lungo i della valle del fiume Ippari, con una distribuzione cosiddetta a “macchia di leopardo”, circondate dalle aree di prereserva o zona B, che rappresentano le fasce di protezione. Il territorio è stato individuato come una riserva naturale orientata in considerazione delle finalità istitutive indicate nello stesso decreto : “...di salvaguardare le formazioni residue autoctone di *Pinus halepensis* e di ricostituire la pineta nelle aree a gariga degradata per azione dell’uomo”.



Territorio istituita la  
Con il  
protetta è  
Regionale  
zona B, le  
normati  
n.  
comunali  
  
riserva  
zona A  
una serie  
versanti

SICITA080001 - Foce del Fiume Irminio

Il sito coincide in parte con l’area della Riserva “Macchia Foresta del fiume Irminio”.

SIC ITA080010 Fondali foce del Fiume Irminio

La foce del fiume Irminio si colloca lungo il litorale sabbioso compreso tra Marina di Ragusa e Donnalucata, caratterizzato da un magnifico sistema dunale e retrodunale. L’area marina antistante la foce ospita un Posidonieto, ben strutturato sia nelle componenti dello strato elevato che del sottostrato (Giaccone et al., 1985), che si estende fino a Donnalucata. Sporadicamente sono presenti anche ciuffi sparsi di *Cymodocea nodosa*. La presenza di prati di *Posidonia oceanica* dimostra che la zona antistante la foce del fiume Irminio sia solo mediamente compromessa dagli effetti inquinanti provenienti da aree limitrofe (Giaccone et al., 1985). L’area deve essere preservata anche per evitare che l’area terrestre, decisamente interessante, possa risentirne in modo negativo.

SICITA080006 - Punta Braccetto-Contrada Cammarana

Il sito ricade entro il territorio dei Comuni di Vittoria e Ragusa. Il valore del sito è notevole, per la ricchezza di biodiversità dovuta soprattutto dalla varietà delle condizioni fisiche (suoli, esposizioni, etc.), ma anche da un ampio retroterra fino a qualche decennio fa in condizioni di grande naturalità. Cenosi vegetali come quelle dominate da *Limoniastrum monopetalum*, o da *Crucianella rupestris*, o da *Helichrysum conglobatum*, o da *Muscari gussonei*, come pure l’associazione *Junipero-Quercetum calliprini*, uniche per la Sicilia, fanno sì che il SIC Punta Braccetto-Cammarana debba essere salvaguardato con assoluta priorità. La fauna invertebrata annovera numerose specie

endemiche strettamente legate agli ambienti dunali e retrodunali e talora localizzati in poche stazioni della Sicilia meridionale. L'importanza del sito è enfatizzata dalla rarità con cui oggi si riscontrano aree di questo tipo lungo il litorale meridionale siciliano, queste ultime sono infatti pressoché scomparse a seguito di urbanizzazioni incontrollate. Nel sito è stato recentemente approvato il LIFE11 NAT/IT/000232 “Ripristino degli habitat dunali nel paesaggio serricolo del golfo di Gela per la salvaguardia di *Leopoldia gussonei* “. *Muscari gussonei* (Parl.) Allo stato attuale è possibile trovare delle popolazioni di *Leopoldia* a Cava Randello, Macconi di Gela e nella Vallata del Fiume Ippari, ma la sua conservazione è seriamente minacciata da diversi fattori. Per questo motivo è stata inserita nella lista delle specie prioritarie da tutelare.

#### SIC ITA080006 Cava Randello, Passo Marinaro

Il sito ricade entro il territorio del comune di Ragusa e coincide in parte con la Riserva Naturale Integrale “Cava Randello”. Sito di notevole interesse geobotanico con aspetti vegetazionali altrove pressoché scomparsi: aspetti di macchia con *Teucrium fruticans* (Cava Randello), rarissimi esempi di boschetti con *Quercus calliprinos* (Passo Marinaro), presenza di specie endemiche quali ad esempio *Leopoldia gussonei*. Il sito risulta interessante anche dal punto di vista faunistico per la presenza di numerose specie di Vertebrati, che per una ricca ed articolata fauna invertebrata che annovera specie endemiche o ad areale ristretto e specie rare e molto localizzate in Sicilia. Benché i caratteri di macchia siano stati conferiti nei secoli passati dall'uso venatorio del sito (Riserva di caccia di una famiglia della nobiltà ragusana) grande è l'importanza naturalistica da esso posseduta. La eliminazione del bosco chiuso a *Quercus ilex* e la sua sostituzione con la macchia mediterranea aperta ha accresciuto nel corso del tempo la biodiversità del biotopo. Oggi ospita una grande quantità di specie rare e endemiche. Un altro motivo di importanza del sito è dato dal fatto che esso ospita la più vasta popolazione siciliana di *Juniperus turbinata*. Il terzo e più importante motivo valorizzante il sito è la presenza su sabbie di formazioni dei *Malcolmietalia* portanti *Muscari gussonei*, specie prioritaria secondo la Direttiva Habitat 43/92.

#### SIC ITA080003 “Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria”

Il SIC, esteso 2646 Ha, ricade nei territori dei comuni di Vittoria, Ragusa e Comiso. I suoli sono costituiti prevalentemente da rendzine su marne, sabbie poco evolute da terre rosse dilavate, terre rosse, limi di origine alluviale. I substrati sono calcareniti, calcari, marne (trubi), argille, gessi. Le calcareniti si inframmezzano alle rocce di natura evaporitica. Le pinete, costituenti la vegetazione pressoché dominante si insediano preferibilmente su marne, dove costituiscono un edafoclimax. Il sito si caratterizza per essere uno dei pochi luoghi in Sicilia ospitante pinete naturali a *Pinus halepensis*. Esso inoltre si caratterizza per la presenza di specie molto rare e per numerosi endemismi, le une e gli altri di grande interesse geobotanico. Una parte di estensione considerevole ospita le pinete vere e proprie (codifica 9540) che si insediano su macchia o su garighe nelle quali si sono aperti dei varchi soprattutto a causa degli incendi.

---

#### **2.4.2 Parco Archeologico di Kamarina e Kaukana**

Le aree di maggior rilievo dal punto di vista storico-archeologico sono quelle legate alla fondazione di origine greca Kamarina (598 a.C.) presso la foce dell'Ippari. Sottoposte a vincolo archeologico, queste aree rappresentano tra le più importanti testimonianze del territorio provinciale. Nel sito archeologico sono stati rinvenuti resti sia di cultura castellucciana che elementi di stile eoliano. I ruderi del tempio di Athena (V sec. a.C.), un edificio di notevoli dimensioni, sono visibili nell'area interna alla fattoria ottocentesca che accoglie il Museo regionale di Kamarina. La

città, edificata sulle 3 colline di Eracle, di Casa Lauretta e di Cammarana, si sviluppava in 190 ettari. La cinta muraria era lunga 7 Km, fu costruita prima del 553 a.C.

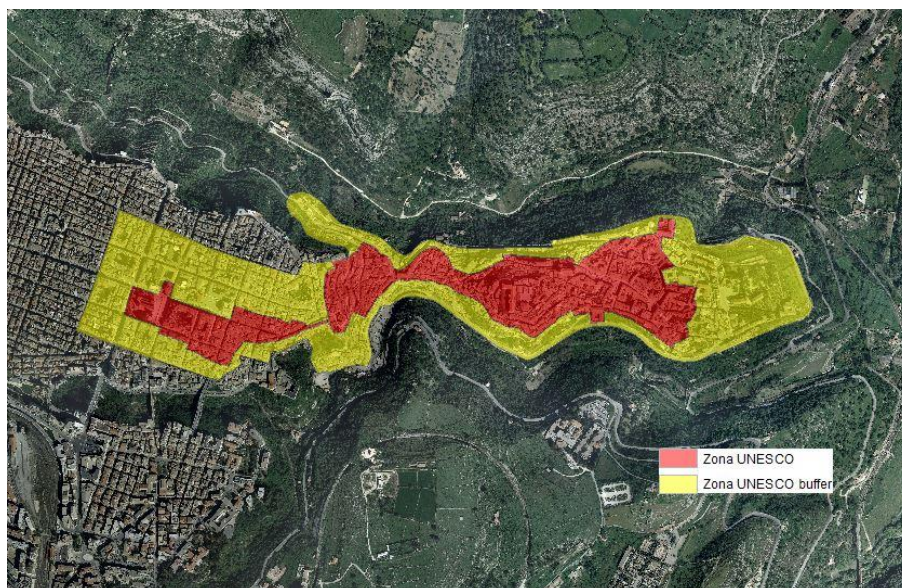
La Sovrintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Ragusa, ha presentato una proposta di perimetrazione per il Parco Archeologico di Kamarina e Kaukana, compreso nel sistema di parchi regionali di cui alla l.r. 20/2000 e al D. A. n. 6263 del 2001 recante *Istituzione del sistema dei parchi archeologici siciliani*. Esso è rispondente alla definizione dell'art.101 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; come "ambito territoriale caratterizzato da importanti evidenze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici o ambientali, attrezzato come museo all'aperto." Così come dettato dalla l. r. 20/2000, titolo II, art. 20 comma 1, "In attuazione delle finalità di cui all'articolo 1 della legge regionale 1 agosto 1977, n. 80, la Regione Siciliana istituisce un sistema di parchi archeologici per la salvaguardia, la gestione, la conservazione e la difesa del patrimonio archeologico regionale e per consentire migliori condizioni di fruibilità a scopi scientifici, sociali, economici e turistici dello stesso." Con Decreto Assessoriale n. 899 del 01/04/2015/gurs n18/2015 è individuata l'area del Parco archeologico di Kamarina e Kaukana ricadente nei territori dei comuni di Ragusa, Santa Croce di Camerina e Vittoria. Con successivo decreto si provvederà alla istituzione del Parco archeologico di Kamarina e Kaukana, così come previsto dal comma 7 dell'art. 20 della L.R. n. 20/2000.

---

### **2.4.3 Centri storici e patrimonio UNESCO**

Il centro storico di Ragusa ha origini antichissime, che risalgono al XV sec. a.C. epoca in cui gruppi di siculi si insediarono sui pianori fra Ibla e Ragusa superiore. Quasi completamente rasa al suolo dal terremoto del 1963, la città fu ricostruita con nuove edificazioni in situ e sul vicino colle Patro; il patrimonio storico/architettonico dell'area è quindi di tipo tardo-barocco. Ragusa Ibla e la parte più antica del centro storico di Ragusa superiore sono state dichiarate dall'UNESCO patrimonio dell'umanità insieme agli altri centri barocchi della Val di Noto, e sono ormai inserite a pieno titolo nei circuiti turistici (soprattutto di tipo culturale) che interessano la regione. Nel 2002 sono state iscritte nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO con il titolo *Città Barocche del Val di Noto* otto comuni della Sicilia Orientale, tra cui Ragusa centro storico di Ibla e Ragusa superiore. Per Ragusa viene individuata l'area di interesse UNESCO includendo la ex Zona A "IBLA" e parte della ex Zona B1 quartiere S. Giovanni ed individuando 18 monumenti di maggiore valore storico/architettonico.

Fig. 3 - Area UNESCO Ragusa



Numerosi palazzi, chiese e vari monumenti, concentrati nei sistemi urbani di primo periodo (Ibla e S.Giovanni), risultano sottoposti a vincolo con decreto, mentre altri sono schedati per interesse storico artistico. Questi sono concentrati quasi interamente nelle aree sottoposte alla legge per Ibla (legge regionale 61/1981). Si tratta di: Chiesa S. Maria delle Scale; Palazzo Battaglia; Chiesa S. Filippo Neri; Chiesa S. Giovanni Battista; Palazzo Zacco; Palazzo Sortino Trono; Chiesa S. Maria del Gesù; Chiesa S. Francesco all'Immacolata; Palazzo Bertini; Chiesa del Purgatorio; Palazzo della Cancelleria; Chiesa Santa Maria dell'Itria; Palazzo La Rocca; Chiesa S. Giorgio; Chiesa S. Giuseppe; Palazzo Cosentini; Palazzo Vescovile Schininà; Chiesa S. Maria dei Miracoli.

Anche il centro di Marina di Ragusa presenta valenze storico-architettoniche nel suo nucleo più antico; il nome originario, "Mazzarelli" è una derivazione dell'arabo Marsa A'Rillah, divenuta poi Marina di Ragusa nel 1928. nata come piccolo approdo, come porticciolo di rifugio e peschereccio, successivamente divenne caricatore. Durante il XV secolo fu realizzata una prima torre difensiva e di avvistamento, successivamente rinforzata e ampliata, per garantire dagli attacchi pirateschi. Accanto alla torre nasceva il primo abitato di pescatori, la tonnara ed i magazzini appartenenti al feudo di Mazzarelli-Gaddimeli.

#### ***2.4.4 Patrimonio rurale e beni isolati***

La grande valenza dell'area degli Iblei deriva dalla esistenza di una forte e storica identità territoriale, che rende questo territorio unico e particolarmente pregiato; tale identità è derivata dalla stretta ed inscindibile interrelazione tra l'ambiente naturale (fisico e biotico) e l'uomo, che trova nell'agricoltura tradizionale espressioni di grande valore paesaggistico, ambientale e storico-cultural; si tratta del sistema delle colture tradizionali degli arboreti (carrubo, mandorlo, ulivo), dei seminativi (foraggiere e grano duro) e della zootecnia, con il sistema delle "chiuse" delimitate dai muretti a secco, delle masserie e dei mulini. In questo territorio il rapporto tra l'uomo e l'ambiente trova espressioni di grande valore nell'uso agricolo tradizionale; il ruolo dell'agricoltura risulta fondamentale sotto molteplici aspetti:

- Componente fondamentale della qualità ambientale: gli agroecosistemi presenti concorrono in maniera determinante al mantenimento di valori elevati di biodiversità, inoltre la manutenzione del territorio (terrazzamenti, muretti, ecc.) contribuisce alla riduzione dei dissesti.

- Componente fondamentale dello sviluppo: le attività agro-zootecniche rappresentano il fattore trainante, storico ed attuale, dello sviluppo economico e territoriale complessivo.
- Componente fondamentale dell'identità culturale e paesaggistica: determinata dalla forte caratterizzazione delle strutture delle colture tradizionali ed evidente anche nei numerosi prodotti tipici locali.

Il paesaggio agrario tipico, definito a "bocage" (a campi chiusi), con la sistemazione dei muretti a secco, ed il patrimonio architettonico della campagna (ville e masserie) presentano caratteri di unicità e di grande valore storico e culturale. Una caratteristica strutturale è la suddivisione del territorio definita dai tipici muretti a secco, un sistema che agevola la realizzazione degli allevamenti zootecnici, comportando una riduzione degli impieghi di lavoro per la sorveglianza del bestiame e consentendo la delimitazione tra appezzamenti destinati al pascolo e alla coltivazione di erbai; le recinzioni con muretti a secco sono state realizzate nel passato con grandi impieghi di lavoro, anche per eliminare le pietre che progressivamente venivano in superficie a seguito delle lavorazioni. L'Unesco ha iscritto "L'Arte dei muretti a secco" nella lista degli elementi immateriali dichiarati Patrimonio dell'umanità. I muri a secco, sottolinea l'organizzazione, "svolgono un ruolo vitale nella prevenzione delle slavine, delle alluvioni, delle valanghe, nel combattere l'erosione e la desertificazione delle terre, migliorando la biodiversità e creando le migliori condizioni microclimatiche per l'agricoltura".

Questo sistema si associa ad un insediamento abbastanza diffuso sul territorio associato alle caratteristiche masserie, oggi in parte abbandonate. Sorte a partire dal XI secolo, le masserie avevano un ruolo non indifferente nell'economia iblea (in relazione all'allevamento e alla coltivazione dei cereali), assolvendo anche alla funzione di difesa del territorio. I caseggiati rurali, costruiti con blocchi di calcare bianco, sono costituiti da un cortile interno in basolato con un pozzo; intorno alla corte si trovano i granai, le stalle, il caseificio, i magazzini del caciocavallo, i pollai. Sono recintate con muri a secco che raggiungono anche i quattro metri di altezza, coronati da lastre di pietra sporgenti a difesa dei lupi.

#### Il Castello di Donnafugata

Dimora nobiliare di fine '800, fu fatto edificare dal Senatore del Regno e Barone Corrado Arezzo, che ne fece ampliare la struttura iniziale per farne una sontuosa dimora in stile neogotico e uno dei centri più importanti della zona di vita mondana dell'epoca. L'edificio occupa un'area di circa 2.500 metri quadrati ed è costituito da oltre 120 stanze, in gran parte fruibili ai visitatori; al piano nobile, al quale si accede mediante uno scalone in pietra pece, si trovano il *Salone degli Stemmi*, il *Salone degli specchi*, le *Sale del Biliardo e della Musica*, la *Stanza delle Signore* e il fumoir. L'ingresso è costituito da una lunga corte fiancheggiata dagli edifici di servizio, (oggi utilizzati per varie attività turistiche, principalmente legate alla ristorazione, alla vendita di souvenir e prodotti artigianali), attraverso il borgo storico adiacente.. Una grande attrattiva è rappresentata dal parco, che si estende su una superficie di circa 8 ettari, con maestosi ficus e piante esotiche, statue, fontane, grotte artificiali, un tempietto circolare e vari dispositivi e strutture per allietare e divertire gli ospiti; tra questi il "*Pirdituri*", il labirinto in pietra realizzato con muri a secco. Il complesso è spesso utilizzato anche come set cinematografico, tra cui il capolavoro di Luchino Visconti che qui ha girato "Il Gattopardo" e la serie TV di grande successo "Il commissario Montalbano".

---

#### **2.4.5 Archeologia industriale: Miniere d'Asfalto Castelluccio e Tabuna**

Il territorio compreso tra i comuni Modica e Ragusa, lungo la vallata dell'Irminio, presenta un notevole interesse geominerario e costituisce un bacino minerario asfaltifero molto vasto, che si estende da contrada Tabuna, a Nord, presso la periferia di Ragusa e più a Sud presso le contrade Streppenosa e Castelluccio. Le prime testimonianze della lavorazione dell'asfalto risalgono ad epoche pre-elleniche, come dimostrano alcuni sarcofagi trovati in contrada

Tabuna, e continuarono nelle epoche successive con molti altri manufatti ed opere artistiche (la fonte battesimale conservata nella Chiesa di San Tommaso ad Ibla, datata 1545, i capitelli delle due cattedrali, lo scalone della Chiesa dell'Immacolata ad Ibla, dove si conserva un'altra testimonianza della lavorazione artistico-artigianale della roccia asfaltica, ovvero la lastra tombale di un anonimo aristocratico ibleo). L'area mineraria fu sfruttata in modo industriale sin dalla metà del XVIII secolo. Fino ai primi anni venti del '900 quattro grosse aziende industriali (le inglesi "Val de Travers", "Limmer United Limited" e "Henry and Benjamin Aveline", e la francese "Compagnie Nationale pour l'exploitation des Asphalte Naturelle") svolsero l'estrazione da cave e miniere di centinaia di migliaia di tonnellate di roccia, parte della quale veniva frantumata per essere trasportata a Mazzarelli ed essere imbarcata principalmente per Gran Bretagna, Francia, Germania. La parte rimanente era lavorata sul posto per estrarne l'idrocarburo. Due i settori maggiormente interessati alla lavorazione industriale della roccia asfaltica: la possibilità di estrarre l'idrocarburo e, quale diretta conseguenza, la possibilità di "bitumare" le strade che fino allora erano in terra o lastre pietrose. Una citazione documentata sul piano storico ricorda che la prima strada al mondo ad essere asfaltata fu la Rue Bergere di Parigi, utilizzando pietra e bitume proveniente dalle miniere di Ragusa della Compagnie Nationale pour l'Exploitation des Asphalte Naturelle. Con la Prima Guerra Mondiale le attività minerarie, in possesso dei tedeschi vennero requisite per essere dati in concessione ad un'azienda italiana, l' A.B.C.D., acronimo per Asfalti Bitumi Combustibili liquidi e Derivati, che continuò a lavorare fino al 1968, quando subentrò l'ENI per circa un decennio, fino alla chiusura definitiva.

Le miniere di Castelluccio-Streppenosa e di Tabuna-Cortolillo sono coltivate in sotterraneo. La prima ha uno sviluppo complessivo delle gallerie di circa 1.600 metri; l'ingresso originario era costituito da una discenderia azionata da una caldaia a carbone, ancora visibile all'interno di una costruzione adiacente, mentre l'aerazione delle gallerie era garantita da un secondo pozzo. Il materiale estratto veniva portato all'esterno tramite vagoncini attraverso una galleria orizzontale il cui ingresso si apre sulla vallata dell'Irminio e che costituisce oggi l'unico accesso fruibile alla miniera. Nel giacimento asfaltifero di Contrada Tabuna, a sud della città di Ragusa, sono stati portati alla luce anche numerosi resti fossili.

Le miniere hanno anche una valenza speleologica e naturalistica, grazie alle morfologie naturali originatesi dai processi carsici attivati dalle acque di infiltrazione, quali piccole stalattiti eccentriche di bitume, depositi calcitici, vele e cortine calcitiche.

L'importanza storico-culturale ed ambientale del sito ha fatto sì che la Regione Siciliana prevedesse, con la Legge Regionale 15 maggio 1991 n 17, l'istituzione del Museo regionale naturale delle miniere di asfalto di Castelluccio e della Tabuna.

---

#### **2.4.6 Geositi**

Si segnalano alcune località di particolare valore denominate "Geositi" ovvero "Siti di interesse geologico", che vanno istituiti ai sensi della L.R. 25/2012. Allo stato attuale possono segnalarsi all'A.R.T.A aree di particolare interesse geologico ricadenti all'interno del perimetro del Comune di Ragusa, con l'intento di porre dei vincoli urbanisti e di valorizzarne i contenuti; a tal proposito un'area di particolare interesse può essere considerata l'area dei giacimenti asfaltiferi di Ragusa e le miniere di Castelluccio-Streppenosa, ove l'emigrazione di una quota di depositi petroliferi esistenti nel sottosuolo ed dalle profondità lungo le superfici di minor resistenza dei sistemi di discontinuità e delle fratture profonde dell'intero ammasso rocciose, ha comportato l'imbibizione della roccia bituminosa successivamente sfruttata per la produzione di asfalto. Sull'area di interesse archeo-industriale, giace già un vincolo ma essa, seppure segnalata, non è allo stato attuale inserita nell'istituto catalogo regionale dei Geositi.

Tab. 1 - Geositi segnalati nel territorio comunale



Località	Denominazione	Sigla	Tipo interesse
C.da Bruschè	Grotta Incredibile	NAT-7RA-0001	Speleologia
C.da Streppenosa	Miniera d'asfalto	ANT-7RA-1047	Minerario
C.da Tabuna	Miniera d'asfalto	ANT-7RA-1018	Minerario
Valli fluviocarsiche Misericordia, Paradiso, Mastratto, Volpe	Valli fluviocarsiche Misericordia, Paradiso, Mastratto, Volpe	NAT-7RA-2097	Geomorfologia
Cava San Leonardo	Voragine del Leonardo	NAT-7RA-2078	Speleologia

## 2.5. OCCUPAZIONE E SISTEMA SOCIALE

A livello provinciale dal punto di vista occupazionale, sebbene negli anni precedenti avesse mostrato valori superiori rispetto alla media siciliana, nel triennio 2011-2013 la provincia ha registrato un peggioramento della situazione. Il tasso di disoccupazione già relativamente basso alla fine del 2001 (13,3%) fa segnare un ulteriore lieve recupero nel corso del 2002 (che bilancia perfettamente la perdita fatta segnare nel periodo 1995-2000), nel 2004 si attestava all'8% (39-esimo posto nazionale), mentre nel 2010 era pari al 9,1% (38° posto in Italia), nel 2012 è salito al 19,4% (decima posizione) ed oggi al 19,5% (ventunesimo posto fra le 110 province). Gli occupati nel settore dell'industria si collocano nella 95-esima posizione nazionale con il 9,7% mentre il terziario assorbe il 61% degli occupati posizionandola al 93° posto, il tutto a vantaggio degli occupati nel settore agricolo, con il 1° posto in Italia.

I principali indicatori aggregati del benessere economico raggiunto dalle famiglie mostrano una situazione non molto favorevole: la provincia di Ragusa occupa il 97° posto nella relativa classifica per reddito procapite: oltre 11 mila e 858 euro (inferiore agli oltre 17.307 dell'Italia). I consumi procapite, appaiono ancor meno consistenti (12.441 euro, 90° posto a livello nazionale) valore inferiore al relativo dato regionale (oltre 12.677 euro), oltre che a quello italiano (16.169 euro). Così come in molte altre province del Mezzogiorno, l'incidenza dei consumi alimentari (22,3% - settimo valore più alto tra le province italiane) è sensibilmente superiore al dato nazionale (16,9%) che sta ad indicare la necessità di spendere essenzialmente per soddisfare bisogni primari. Prendendo in considerazione altri indici che danno indicazioni sul tenore di vita dei ragusani, si può notare una situazione più favorevole. Il numero di auto circolanti rapportate alla popolazione residente è di 649 ogni 1.000 abitanti, che risulta sensibilmente superiore a quello nazionale (608), mentre il consumo di carburante (185 Kg annui) è il più elevato della Sicilia (12° in Italia). Il consumo di energia elettrica procapite è pari a 1.160 KWh (23° valore italiano), superiore al valore medio italiano (1.102 KWh). Ragusa, infine, si caratterizza per essere la prima provincia siciliana per presenza di automobili di grossa cilindrata (6,7%).

Il rapporto fra delitti denunciati (per il 55,2% furti e rapine) e popolazione è basso (3.903 ogni 100 mila ab. - 53° valore italiano); superiore alla media regionale è al contrario il numero di incidenti stradali per 1.000 abitanti (2,34 Ragusa - 2,32 in Sicilia), cifra che inoltre presenta un'elevata percentuale (1,75%) di incidenti mortali a causa molto probabilmente ancora una volta della non eccelsa rete viaria. Notevolmente elevata rispetto alla media del Paese, è inoltre la percentuale di interruzioni volontarie di gravidanza per donne al di sotto dei 20 anni (12,2% Ragusa - 10,6% Sicilia) che garantisce la quarta posizione in ambito nazionale.

(Fonte: Unione camere - *Atlante della competitività delle province e delle regioni 2014*)

Nella classifica della qualità della vita delle province d'Italia del Sole 24 Ore (effettuata attraverso sei parametri: ricchezza e consumi, affari e lavoro, ambiente e servizi, demografia e società, giustizia e sicurezza, cultura e tempo libero), Ragusa si colloca tra gli ultimi posti (80-esima posizione nel 2017)

Tab. 2 - Il Sole 24 ore - Vivibilità delle provincie italiane, Provincia di Ragusa anno 2017

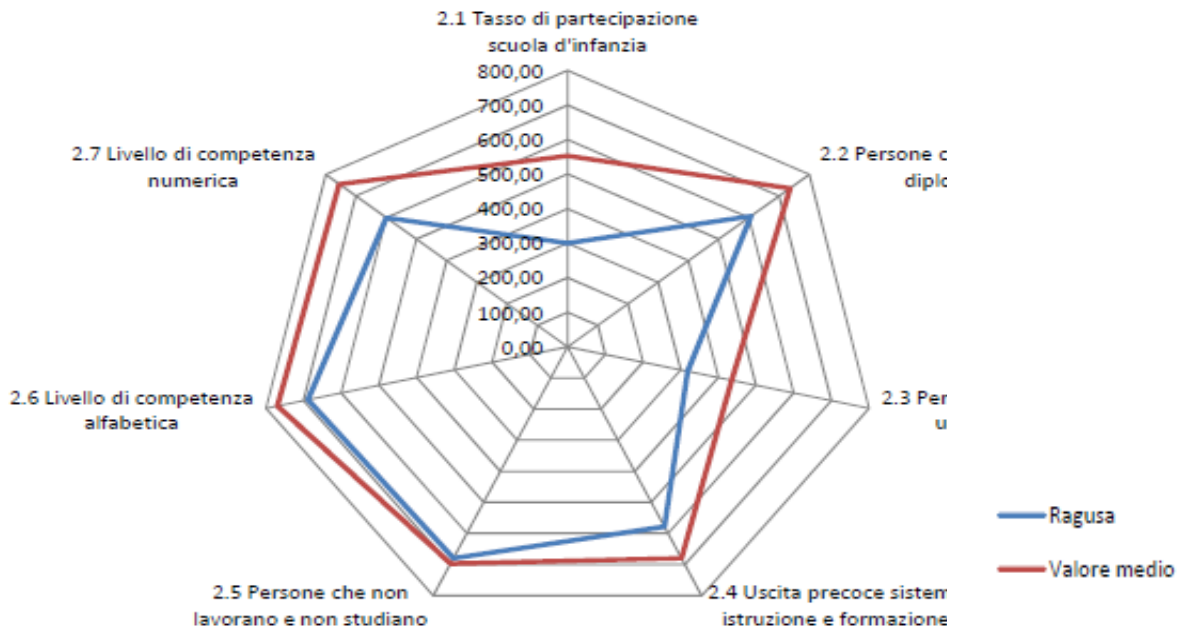
Sottosettore	Posizione	Valore	Punti
<b>Ambiente e Servizi</b>			
Totale per settore	79	-	459
Ecosistema urbano (punteggio Indice Legambiente)	89	41,0	534
Emigrazione ospedaliera (% dimissioni in regioni diverse)	57	8,5	217
Spesa sociale pro capite degli enti locali (per minori/disabili/anziani - in euro)	103	13,7	111
Sportelli + Atm attivi + Pos attivi (numero ogni 1.000 abitanti)	68	32,2	555
Spesa in farmaci (per abitante - in euro)	16	384,3	898
Consumo di suolo (in % sulla superficie totale)	103	15,4	170
Banda larga (% di popolazione coperta con 30 Mb)	17	68,7	732
<b>Cultura e Tempo Libero</b>			
Totale per settore	60	-	391
Librerie (ogni 100.000 abitanti)	8	10,6	594
Sale cinematografiche (Posti a sedere ogni 100.000 abitanti )	59	1.206,4	387
Ristoranti e bar (ogni 100.000 abitanti)	78	498,8	436
Numero di spettacoli (ogni 100.000 abitanti)	78	52,6	363
Spesa viaggiatori stranieri (media pro capite per provincia - in euro)	61	205,4	56
Onlus iscritte all'Anagrafe delle Entrate (ogni 100.000 abitanti)	30	39,2	489
Indice di sportività (punteggio edizione 2017)	71	347,2	412
<b>Demografia e Società</b>			
Totale per settore	84	-	563
Densità demografica (abitanti per kmq)	65	197,9	156
Tasso di natalità (per 1.000 abitanti)	5	8,7	837
Indice di vecchiaia (rapporto over 64/0-14 anni - in % al 1° gennaio 2017)	8	136,4	794
Saldo migratorio interno (per 1.000 abitanti)	74	-1,5	557
Laureati per provincia di residenza (ogni 1.000 residenti tra i 25 e i 30 anni)	90	65,8	653
Acquisizioni di cittadinanza (per 100 stranieri residenti)	102	1,1	131
Numero medio di anni di studio (popolazione over 25)	95	9,5	813
<b>Giustizia e Sicurezza</b>			
Totale per settore	39	-	328
Rapine (ogni 100.000 abitanti)	21	15,2	414
Truffe e frodi informatiche (ogni 100.000 abitanti)	5	158,7	519
Scippi e borseggi (ogni 100.000 abitanti)	18	51,7	452
Furti in abitazione (ogni 100.000 abitanti)	68	83,7	135
Furti in abitazione (ogni 100.000 abitanti)	57	324,9	324
Furti di autovetture (ogni 100.000 abitanti)	68	83,7	135
Cause over 3 anni (quota % su totale cause pendenti)	95	39,0	102
Indice di litigiosità (nuove cause nel 2016/100.000 abitanti)	80	1.171,0	351

Lavoro e Innovazione			
Totale per settore	77	-	432
Imprese registrate (numero ogni 100 abitanti)	22	11,2	765
Tasso di occupazione (totale popolazione 15-64 anni - valori %)	84	47,5	653
Tasso di disoccupazione giovanile (fascia 15-29 anni - valori %)	83	36,5	203
Impieghi su depositi (valori %)	14	141,2	740
Quota export su Pil (valori %)	89	6,5	84
Startup innovative (numero ogni 1.000 società di capitale)	102	0,2	68
Gap retributivo (valori %)	32	17,9	514

Ricchezza e Consumi			
Totale per settore	95	-	399
Pil pro capite (migliaia di euro a valori correnti)	84	16,5	357
Importo pensioni (media mensile - in euro)	95	628,4	541
Depositi bancari (media mensile - in euro)	79	8.635,0	117
Canoni di locazione (media mensile in euro)	19	410,0	829
Acquisto beni durevoli (spesa media delle famiglie - in euro)	99	1.565,0	503
Protesti pro capite (media in euro - periodo aprile 2016/marzo 2017)	104	30,8	70
Acquisti online (ordini all'anno per 100 abitanti)	99	23,9	376

Nella classifica BES, Benessere Equo e Sostenibile, stilata dall'Istat per il 2015, il comune di Ragusa si colloca al 93° posto su 106 città e vede le sue peggiori performance posizionarsi sul benessere economico e sulla ricerca e innovazione, ben al di sotto della media nazionale, mentre si avvicina alla media per quanto riguarda la salute e, in misura minore, per istruzione e formazione.



Non va particolarmente meglio la classifica delle Smart City, le Città Intelligenti, stilata dall’Anci, dove nella dimensione Economy Ragusa si classifica al 34° posto su 39 città esaminate (e nel Mezzogiorno risulta 24° su 37). Anche qui risultano scarsissime la concentrazione di soggetti di ricerca e sviluppo e l’intensità brevettuale (praticamente pari a zero), scarsissima la diffusione dell’innovazione produttiva e praticamente nulla la relazionalità internazionale (mentre imprenditorialità e disponibilità di credito risultano gli unici indicatori sopra la media). Ma anche sul versante People delle dimensioni Smart City Ragusa ha basse performances: scarsissime la partecipazione sociale, l’apertura multiculturale e la connessione tra le famiglie (anche qui 94° su 106 città).

Sono infatti proprio queste due dimensioni, People ed Economy, che tra le sette dimensioni considerate per le Smart City producono per Ragusa gli scostamenti maggiori dalla media nazionale.

### 3. LO STATO DI DIRITTO

#### 3.1. PIANIFICAZIONE E VINCOLI SOVRAORDINATI

Ai fini di una corretta gestione del territorio si tiene conto dei seguenti piani sovraordinati:

- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico
- Piano Regionale di Tutela della acque e Piano di Gestione del Distretto Idrografico Sicilia
- Piano di Sviluppo Turistico Regionale
- Piano Regionale dei Trasporti e della Mobilità
- Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti
- Piano Forestale Regionale
- Piano di Gestione dei Residui dunali della Sicilia Sud-Orientale
- Piano di Gestione Monti Iblei
- Piano di Gestione Ippari
- Piano Territoriale Provinciale
- Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti Urbani
- Piano d'Ambito dell'A.T.O. Idrico di Ragusa

---

##### 3.1.1 Le aree naturali protette

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree naturali protette istituite ai sensi della L.r. 98/1981:

Riserva Naturale Speciale Biologica "Macchia Foresta del fiume Irmínio (D.A. n.241 del 1985 e D.D.G. n° 651/44 del 12/09/2001) ha una superficie aerea di 162 Ha, si trova alla periferia est di Marina di Ragusa.

Riserva Naturale Orientata "Pino d'Aleppo" (D.A. n.536/1990 e D.A. n.352/89). La riserva ricade nei territori comunali di Vittoria, Comiso e Ragusa, lungo la vallata del Fiume Ippari, ed ha un'estensione di circa 3000 ettari.

Riserva Integrale "Cava Randello". L'istituzione della riserva è prevista nel Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve Naturali di cui al Decreto Assessorato Territorio e Ambiente 970/1991. Ad oggi, tuttavia, non è stato ancora emanato un decreto di istituzione dell'area protetta, recante la mappatura e la zonazione con la relativa disciplina, e di affidamento in gestione.

In ambito nazionale i siti della Rete Natura 2000 sono individuati con decreto ministeriale 3 aprile 2000, *Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciali, individuati ai sensi delle direttive n. 92/43/C.E.E. e n. 79/409/C.E.E.*, integrato dal D. M. del 25 marzo 2004 e D. M. del 25 marzo 2005. L'elenco ufficiale dei SIC e delle ZPS della Regione Siciliana è stato pubblicato sulla G.U.R.S. n. 42 del 7 ottobre 2005 e le relative cartografie e schede aggiornate sono state approvate con Decreto Assessoriale del 5 maggio 2006 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 35 del 21 luglio 2006. L'elenco dei SIT e la relativa perimetrazione sono stati aggiornati al 07/2012, come illustrato nella tabella successiva.

Tab.3 - Siti della Rete Natura 2000

Siti di Importanza comunitaria	Territori interessati	Superficie (Ha)
ITA080001 Foce del Fiume Irminio	Ragusa e Scicli	189
ITA080010 Fondali foce del Fiume Irminio	Ragusa e Scicli	1.514
ITA080004 Punta Braccetto, C.da Cammarana	Ragusa e Vittoria	476
ITA080006 Cava Randello, Passo Marinaro	Ragusa	499
ITA080003 Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria	Ragusa, Comiso e Vittoria	2.692
ITA080002 Alto corso del Fiume Irmino	Ragusa	1.255
SICITA090018 F. Tellesimo	Modica, Rosolini e Ragusa*	1.315

\* Il SIC ricade nel territorio del Comune di Ragusa per circa 36.000 mq, pari allo 0,2% della superficie complessiva.

Viene individuata una fascia esterna di influenza, per una larghezza di 200 metri dal limite esterno dei SIC (L.r. 16/2016).

### ***Il Parco Nazionale degli Iblei***

L'art. 26 comma 4<sup>septies</sup> della Legge 222 del 2007, avvia l'iter di istituzione in Sicilia di 4 parchi nazionali, tra cui il Parco Nazionale degli Iblei, che interessa parte dei territori delle province di Siracusa, Ragusa e Catania. Come stabilito dalla Legge 6 dicembre 1991 n. 394, per la definitiva istituzione dei parchi sopra citati sarà emanato un decreto presidenziale contenente la perimetrazione del parco (art. 8 comma 1), una prima ipotesi di zonazione e le relative misure di salvaguardia (art. 8 comma 5). La Regione ha attivato la concertazione per la costituzione in via definitiva del Parco Nazionale degli Iblei. Nel corso delle riunioni è stato dato alle province il compito di organizzare la concertazione locale.

La Provincia Regionale di Ragusa, sulla scorta delle indicazioni dell'A.R.T.A., ha attivato la concertazione a livello locale. Nel corso delle riunioni sono state valutate varie ipotesi tenendo conto anche delle limitazioni che potrebbero scaturire per le attività agricole e zootecniche. Si è cercato inoltre di dare continuità territoriale al Parco tenendo anche in considerazione il territorio della Provincia di Siracusa. In particolare sono state valutate opportunità e criticità che possono nascere dall'istituzione del Parco. Una prima proposta riguardava la zona montana del comune, compresa tra l'invaso di S. Rosalia e il confine nord con i comuni di Monterosso Almo e Giarratana, comprendente le aree forestali di Calaforno e Burronaci e aree agricole. La nuova proposta, la cui perimetrazione è individuata con la Delibera CC n. 69 del 22/09/2015, sulla base di uno studio effettuato dalla Camera di Commercio unitamente al Comune di Ragusa e del Piano Territoriale Provinciale, approvato con Decreto Dirigenziale n. 1376 del 24 novembre 2003, pubblicato sulla G.U.R.S. n.3 del 16.01.2004, (nello specifico la tavola 4c Programma di settore: agricoltura, foreste, zootecnia, ambiente naturale). L'area del parco oggi rappresenta la naturale prosecuzione, verso l'area extraurbana, del sistema del verde. Il sistema comprende aree interne al perimetro urbano come le Vallate Santa Domenica e Cava Gonfalone, il Parco Agricolo Urbano, aree limitrofe alla Città come la vallata San Leonardo, l'area di C.da Petrulli. Il territorio interessato dall'ampliamento ricade tutto in area di tutela 3 del Piano Paesaggistico parte dell'area appartiene, inoltre, alla zona SIC Alto Corso del Fiume Irminio Codice Natura 2000: ITA080002.

L'ampliamento sopra descritto coinvolge le seguenti aree seminaturali: Cava Misericordia; Cava Paradiso; Cava Volpe; Lago di Santa Rosalia; Valle delle Monache; Costa dell'Angelo; Alto corso del Fiume Irminio.

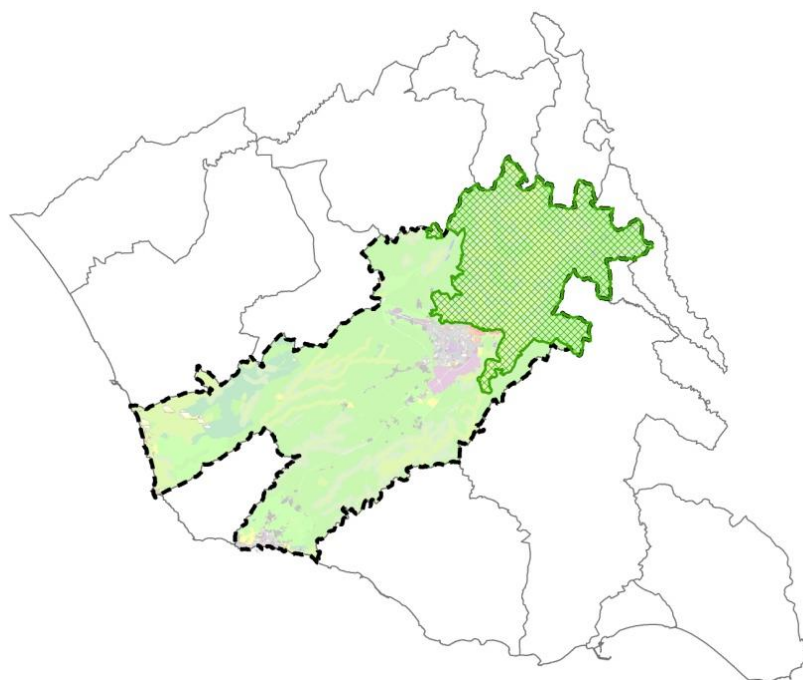
I siti citati presentano numerosi segni di antropizzazione come muri a secco per delimitare i percorsi o realizzare terrazzamenti, mulini ad acqua, antiche costruzioni a servizio dell'agricoltura e della zootecnia. La flora presenta

salici, pioppi, carrubbo ed essenze da rimboscimento. Date le caratteristiche sopra citate l'area di ampliamento si inquadra come Zona 2, di valore naturalistico, paesaggistico e/o storico culturale con limitato grado di antropizzazione.

Con Deliberazione Commissariale n.28 del 25/10/2017 il Libero Consorzio Comunale di Ragusa ha ulteriormente ampliato l'area, includendo "Aree a vocazione rurale interessate dalla presenza di elementi antropici insediativi" come definite nella tavola 3.02.RG allegata alla deliberazione.

L'area del parco così delimitata ed indicata nelle tavole dello schema di massima, si estende per una superficie totale di 130 kmq.

Fig. 4 - Proposta del Parco nazionale degli Iblei nel territorio comunale



### 3.1.2 Beni paesaggistici

I vincoli paesaggistici allo stato della legislazione nazionale sono disciplinati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni Culturali e del Paesaggio*, e successive modificazioni ed integrazioni; le disposizioni del Codice che regolamentano i beni paesaggistici sono l'art. 136 e l'art. 142. I beni paesaggistici nel territorio comunale sono individuati e regolamentati nel Piano Paesaggistico degli Ambiti 15, 16 e 17 ricadenti nella provincia di Ragusa, approvato con decreto 5 aprile 2016 dell'Assessorato dei Beni culturali e dell'Identità siciliana.

L'art. 136 individua gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico da assoggettare a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo (lett. a) e b) "cose immobili", "ville e giardini", "parchi", ecc., c.d. "bellezze individue", nonché lett. c) e d) "complessi di cose immobili", "bellezze panoramiche", ecc., c.d. "bellezze d'insieme"). L'art.142 individua le aree tutelate per legge, che nel territorio comunale, sono elencate come segue (art.142, comma1):

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;

- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- m) le zone di interesse archeologico.

Tab.4 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex art. 136, D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Località	Decreto	G.U.R.S.	Territori interessati
Vallata Santa Domenica	5099 del 07/09/66	51 del 22/10/66	Ragusa
Punta Braccetto	2067 del 12/04/67	25 del 03/06/67	Ragusa
Tratto di costa di contrada Branco Piccolo	6423 del 06/07/98	46 del 12/09/98	Ragusa
Fiume Irminio dalla foce alla sorgente	1214 del 25/07/81	47 del 03/10/81	Giarratana, Modica, Ragusa e Scicli
Ampliamento vincolo centro cittadino ed aree attigue	1432 del 09/07/88	43 del 01/10/88	Ragusa
Alta valle del Fiume Tellaro e delle cave dei torrenti Tellesimo, Prainito, Palombieri, Scardina e Cava Ispica	594 del 26/07/2000	43 del 22/09/2000	Ragusa, Giarratana, Modica e Ispica
S.P.25 Ragusa-Marina di Ragusa C.de Magni - Camemi	06/11/2009	54 del 27/11/2009	Ragusa

### 3.1.3 Vincoli archeologici e Parco archeologico di Kamarina e Kaucana

Ai sensi dell'art.10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa (Decreto 5/04/2016 dell'Assessorato dei Beni culturali e dell'Identità siciliana) individua le seguenti aree sottoposte a vincolo archeologico ex L. 1089/1939, come illustrati nella tabella successiva.

Tab.5 - Vincoli Archeologici art.10 D.lgs. 42/2004 (ex1089/39)

Provvedimento	Tipo vincolo	Località	Oggetto
D.P.R.S. dal 269 al 291 04/03/1968	diretto	Cammarana	Tessuto urbano di Camarina
D.P.R.S.: 4807 del 14/10/1964; dal 4851 al 4853 del 15/10/1964	diretto	Cammarana	Tessuto urbano di Camarina
D.A. 369 del 25/02/1977	diretto	Dieci Salme, Rifriscolaro	Necropoli
D.A. 2040 del 09/10/1984	diretto	Dieci Salme	Strutture murarie ("Muro Orsi")
D.A. 353 del 23/02/1977	diretto	Cammarana	Abitato di Kamarina e fortificazioni
D.A. 6402 del 16/05/1995	indiretto	Cammarana	
D.A. 6403 del 16/05/1995	indiretto	Cammarana	
DA 7533 del 02/11/1999	diretto	Passo Marinaro	Necropoli
D.D.S. 5343 del 13/03/2002	indiretto	Cozzo Campisi e Passo Marinaro	Necropoli
D.A. 6404 del 16/05/1995	indiretto	Cammarana	
D.D.S. 5343 del 13/03/2002	diretto	Cozzo Campisi e Passo Marinaro	Necropoli
D.A. 353 del 23/02/1977	indiretto	Cammarana	Abitato di Kamarina e fortificazioni



D.P. 740 del 08/06/1972	diretto	Passo Marinaro	Necropoli
D.A. 7532 del 09/11/1999	indiretto	Rifriscolaro – Dieci Salme	Antica strada extraurbana di Camarina e Fattoria
D.A. 7532 del 09/11/1999	diretto	Rifriscolaro – Dieci Salme	Antica strada extraurbana di Camarina e Fattoria
D.P. 459 del	diretto		
D.A. 5237 del 18/03/1992	indiretto	Passolatello	Antiche case
D.A. 5239 del 18/03/1992	indiretto	Piombo	Resti di abitato, sepolcreto monumentale
D.A. 5239 del 18/03/1992	diretto	Piombo	Resti di abitato, sepolcreto monumentale
D.A. 5238 del 18/03/1992	indiretto	Passolatello	
D.A. 51 del 12/01/1988	diretto	San Silvestro, Serramenzana e Inferno	Villaggio "Rendet Grabuin"
D.A. 5237 del 18/03/1992	diretto	Passolatello	Antiche case
D.A. 5400 del 11/03/1994	diretto	Pianicella	Insedimento abitativo
D.D.S. n.4163 del 20/12/2013	indiretto	C.da Fontana Nuova	Riparo sotto roccia
D.D.S. n.4163 del 20/12/2013	diretto	C.da Fontana Nuova	Riparo sotto roccia
D.A. 6645 del 21/08/1993	diretto	Renna	Nucleo funerario ad ipogei
D.A. 6645 del 21/08/1993	indiretto	Renna	Nucleo funerario ad ipogei
D.D.S. n.292 del 23/02/2012	indiretto	C.da Scifazzu (case Cartia)	Insedimento preistorico
D.D.S. n.292 del 23/02/2012	diretto	C.da Scifazzu (case Cartia)	Insedimento preistorico
D.D.S. 7417 del 13/08/2008	diretto	Buttino - Centopozzi	Catacomba delle Trabacche
D.D.S. 7417 del 13/08/2008	indiretto	Buttino - Centopozzi	Catacomba delle Trabacche
D.A. 2210 del 21/09/1988	diretto	Pendente	Complesso abitativo e necropoli
D.D.S. n.1043 del 14/04/2014	diretto	C.da Cisternazzi	Mansio di età romana
D.D.S. n.32 del 18/01/2012	diretto	C.da Cisternazzi	Ipogeo A
D.D.S. n.33 del 18/01/2012	diretto	C.da Cisternazzi	Ipogeo B
D.D.S. n.1043 del 14/04/2014	indiretto	C.da Cisternazzi	Mansio di età romana
D.D.S. n.32 del 18/01/2012	indiretto	C.da Cisternazzi	Ipogeo A
D.D.S. n.33 del 18/01/2012	indiretto	C.da Cisternazzi	Ipogeo B
D.D.S. 242 del 24/02/2011	diretto	Discesa Peschiera	Opere murarie difensive, grotte, abitazioni rupestri
D.A. 1963 del 31/07/1987	diretto	Via del Giardino	Tessuto urbano
D.D.S. 8615 del 13/12/2007	diretto	Rito	Necropoli Greca
D.A. 8363 del 17/11/1998	diretto	Ibla - Giardini Iblei	Complesso monumentale
D.M. del 24/09/1956 (D.A. 2182)	diretto	Castiglione	Abitato arcaico e necropoli
D.A. 2182 del 11/12/1979	diretto	Castiglione	Abitato arcaico e necropoli
D.A. 2182 del 11/12/1979	indiretto	Castiglione	Abitato arcaico e necropoli
D.A. 2851 del 13/11/84	diretto	Passo Marinaro	Necropoli

Con Decreto Assessoriale n. 899 del 01/04/2015/gurs n18/2015, ai sensi del comma 3 dell'art. 20 della L.R. n. 20 del 2000, è individuata l'area del Parco archeologico di Kamarina e Kaucana ricadente nei territori dei comuni di Ragusa, Santa Croce di Camarina e Vittoria. Con successivo decreto si provvederà alla istituzione del Parco archeologico di Kamarina e Kaucana, così come previsto dal comma 7 dell'art. 20 della L.R. n. 20/2000. Il parco archeologico è compreso nel sistema di parchi regionali di cui alla legge regionale 20/2000 titolo II, e al D. A. n. 6263 del 2001. Così come dettato dall'art. 20 comma 1, Il parco archeologico è suddiviso in zone (perimetrare e quindi cartografate in scala 1:10.000 CTR) assoggettate a prescrizioni differenziate e si articola in:

- zona omogenea A – area demaniale e aree tutelate con vincolo diretto di proprietà privata (art. 10 c. 3 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L.vo 42/2004)
- zona omogenea B – fascia di rispetto di cui all'art.15 lett. e della LR 78/76;
- zona omogenea C – aree vincolate ai sensi degli artt. 136 142 lett. M del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L.vo 42/2004)

In zona A di Parco ricadono tutte le aree demaniali di natura archeologica che ne costituiscono il patrimonio quali siti archeologici, reperti, monumenti e insiemi architettonici, comprendenti: l'impianto urbano del V e IV sec. a.C., le fortificazioni della città, i resti del tempio di Athena, le necropoli classiche (Passo Marinaro), la catacomba del Re Cucco; ricadono inoltre tutte le aree private di cui è stato riconosciuto l'importante interesse archeologico ai sensi dell'art. 10 c. 3 del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.L.vo n. 42/2004;

La zona B è costituita dal territorio compreso entro 200 metri dal confine della zona A, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, lett. e) della legge regionale 78/76. Sono escluse da tale zona, ancorché ricadenti entro i 200 m dai confini della zona A del Parco, le aree che negli strumenti urbanistici vigenti sono individuate come zone omogenee A e B. La zona B del Parco comprende territori di interesse archeologico e paesaggistico ai sensi dell'art. 136 e art.142 lett. a, c, m del Codice dei Beni Culturali nonché alcune aree vincolate con vincolo indiretto (art. 46 Codice di Beni Culturali e del Paesaggio) che manterranno comunque il regime di tutela e le prescrizioni vigenti secondo quanto previsto dai decreti di vincolo.

La zona C comprende il territorio, esteso oltre la zona A e la zona B, già vincolato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 136 e art. 142 lett. m). Tale zona comprende pertanto aree di potenziale interesse archeologico e di accertato interesse paesaggistico, sia in quanto contesto dell'area di dichiarato interesse archeologico, sia per il valore dell'ambiente naturale e del paesaggio agrario.

### 3.1.4 Vincoli architettonici

I beni immobili vincolati nel territorio comunale di Ragusa (Fonte: Regione Siciliana - Dipartimento dei beni culturali e dell'identità siciliana) sono di seguito elencati.

Tab.6 - Vincoli architettonici nel territorio comunale

Bene architettonico	Tipo provvedimento	Provvedimento	Localizzazione
CHIESA SAN ANTONIO	D.M. 364/09	14/08/12	
PALAZZO LUPIS	D.M. 1089/39	29/01/57	
PALAZZO SCHEMBARI	D.P.R.S.	5231 DEL 16/09/66	
EX CHIESA DELLA BAMBINA (O MARIA SS. DEI MIRACOLI)	D.D.G	6197 DEL 04/07/01	
VILLA MOLTISANTI	D.A.	1698 DEL 19/07/86	Via Mongibello
VILLA BOSCARINO	D.A.	1697 DEL 19/07/86	Via Cimarosa 63
EDIFICIO IN VIA MATTEOTTI 84	D.A.	243 DEL 14/03/87	Via Matteotti 84
EDIFICIO IN C.SO ITALIA 85/87	D.A.	655 DEL 17/04/87	C.so Italia 85/87
PALAZZO ZACCO	D.A.	2413 DEL 30/05/89	Via S. Vito
MASSERIA CRISCIONE	D.A.	1969 DEL 18/07/90	
PALAZZO LA ROCCA	D.A.	1094 DEL 25/05/90	

VILLA MONACO AREZZO	D.A.	5243 DEL 18/03/92	
PALAZZO BATTAGLIA	D.A.	5168 DEL 27/01/93	
PALAZZO CRISCIONE CIARCIA'	D.A.	7370 DEL 17/11/93	
PALAZZO SCHININA'	D.A.	5257 DEL 19/02/94	
PALAZZO SCIFO	D.A.	8240 DEL 15/02/94	Via Leonardo Da Vinci
PALAZZO AREZZO BERTINI	D.D.G.	5063 DEL 02/02/2006	Corso Xxv Aprile
MAGAZZINI DONNAFUGATA	D.D.G.	5064 DEL 02/02/2006	Corso Xxv Aprile
PALAZZO AREZZO DI DONNAFUGATA	D.D.G.	9416 DEL 08/08/2006	
CIRCOLO DI CONVERSAZIONE	D.D.S.	6845 DEL 08/07/2009	

Nell'ambito del Piano Particolareggiato del Centro Storico, sono stati censiti i seguenti beni architettonici:

Tab.7 – Beni schedati nel territorio comunale

Settore	Id Unita Edilizia	Tipologia	Schedatura
06 - San Giovanni	3538	A12	Vincolo ex 1089 Ope Legis
06 - San Giovanni	3544	A04	Soprintendenza
06 - San Giovanni	3227	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
06 - San Giovanni	2933	A04	Soprintendenza
05 - Carmine	2716	A12	Vincolo ex 1089 Ope Legis
05 - Carmine	1873	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
05 - Carmine	2868	A05	Vincolo ex 1089 Ope Legis
03 - Anime del Purgatorio	1101	A04	Soprintendenza
02 - San Giorgio	799	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
02 - San Giorgio	578	A04	Soprintendenza
02 - San Giorgio	480	A04	Soprintendenza
02 - San Giorgio	536	A12	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	445	A06	Unesco
01 - Giardini Iblei	263	A04	Soprintendenza
06 - San Giovanni	3432	A04	Soprintendenza
06 - San Giovanni	3433	A04	Soprintendenza
06 - San Giovanni	3434	A04	Soprintendenza
06 - San Giovanni	3426	A03	Soprintendenza
06 - San Giovanni	3429	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
06 - San Giovanni	2949	A03	Soprintendenza
06 - San Giovanni	2946	A04	Soprintendenza
06 - San Giovanni	2947	A04	Soprintendenza
06 - San Giovanni	2935	A04	Soprintendenza
06 - San Giovanni	2937	A04	Soprintendenza
06 - San Giovanni	2919	A04	Soprintendenza
06 - San Giovanni	2910	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
05 - Carmine	2460	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
05 - Carmine	2575	A04	Unesco
05 - Carmine	2709	A03	Soprintendenza
05 - Carmine	2710	A03	Soprintendenza
05 - Carmine	2714	A04	Soprintendenza
05 - Carmine	2216	A03	Soprintendenza
05 - Carmine	2619	A12	Vincolo ex 1089 Ope Legis
05 - Carmine	2622	A03	Soprintendenza
05 - Carmine	2773	A12	Vincolo ex 1089 Ope Legis
05 - Carmine	1810	A04	Soprintendenza
05 - Carmine	2042	A04	Soprintendenza
05 - Carmine	2047	A03	Soprintendenza

05 - Carmine	2044	A04	Soprintendenza
05 - Carmine	2057	A03	Unesco
05 - Carmine	2058	A03	Soprintendenza
05 - Carmine	2178	A04	Soprintendenza
05 - Carmine	2179	A03	Soprintendenza
05 - Carmine	2207	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
05 - Carmine	1719	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
04 - S. Maria delle Scale	1269	A03	Soprintendenza
04 - S. Maria delle Scale	1389	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
04 - S. Maria delle Scale	1704	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
04 - S. Maria delle Scale	1207	A06	Unesco
04 - S. Maria delle Scale	1359	A04	Unesco
04 - S. Maria delle Scale	1356	A06	Unesco
04 - S. Maria delle Scale	1354	A04	Unesco
04 - S. Maria delle Scale	1506	A04	Vincolo ex 1089 Ope Legis
04 - S. Maria delle Scale	1553	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
04 - S. Maria delle Scale	1701	A06	Unesco
03 - Anime del Purgatorio	1116	A06	Unesco
03 - Anime del Purgatorio	940	A04	Unesco
03 - Anime del Purgatorio	212	A05	Vincolo ex 1089 Ope Legis
03 - Anime del Purgatorio	234	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
03 - Anime del Purgatorio	233	A01	Soprintendenza
03 - Anime del Purgatorio	1093	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
02 - San Giorgio	711	A11	Vincolo ex 1089 Ope Legis
02 - San Giorgio	494	A04	Soprintendenza
02 - San Giorgio	492	A04	Soprintendenza
02 - San Giorgio	614	A06	Unesco
02 - San Giorgio	849	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
02 - San Giorgio	709	A11	Vincolo ex 1089 Ope Legis
02 - San Giorgio	741	A04	Soprintendenza
02 - San Giorgio	626	A03	Soprintendenza
02 - San Giorgio	555	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
02 - San Giorgio	554	A06	Unesco
02 - San Giorgio	549	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
02 - San Giorgio	559	A04	Soprintendenza
02 - San Giorgio	558	A03	Soprintendenza
02 - San Giorgio	12	A04	Unesco
02 - San Giorgio	672	A04	Soprintendenza
02 - San Giorgio	579	A04	Soprintendenza
02 - San Giorgio	616	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
02 - San Giorgio	475	A06	Soprintendenza
02 - San Giorgio	481	A04	Soprintendenza
02 - San Giorgio	535	A06	Unesco
02 - San Giorgio	533	A04	Soprintendenza
01 - Giardini Iblei	435	A06	Vincolo ex 1089
01 - Giardini Iblei	428	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	429	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	432	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	430	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	126	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	125	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	124	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	132	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	269	A04	Soprintendenza
01 - Giardini Iblei	349	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	345	A04	Soprintendenza

01 - Giardini Iblei	348	A04	Soprintendenza
01 - Giardini Iblei	418	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	387	A04	Soprintendenza
01 - Giardini Iblei	364	A06	Soprintendenza
01 - Giardini Iblei	365	A04	Soprintendenza
01 - Giardini Iblei	361	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
06 - San Giovanni	3471	A06	Unesco
01 - Giardini Iblei	440	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	338	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
01 - Giardini Iblei	339	A06	Vincolo ex 1089 Ope Legis
02 - San Giorgio	3651	A06	Unesco
06 - San Giovanni	3556	A04	Unesco
02 - San Giorgio	534	T5	Soprintendenza
02 - San Giorgio	830	A04	Unesco

### 3.1.5 Vincoli idrogeologici

Nel territorio comunale l'Amministrazione Forestale Regionale ha individuato aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923 e R.D. n. 1126/1926. Il decreto del 1923 prevede il rilascio di nulla osta per la realizzazione di opere edilizie, o comunque di movimenti di terra, richieste da privati o da enti pubblici. Organo competente al rilascio del nulla osta è il Servizio Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per giurisdizione, secondo le modalità definite nel D.A. n. 569 del 17/04/2012, con il quale vengono approvate le allegate "Nuove direttive unificate per il rilascio dell'Autorizzazione e del Nulla Osta al vincolo idrogeologico in armonia con il Piano per l'Assetto Idrogeologico (l.r. n.16/96 R.D. n. 3267/1923 e R.D. n. 1126/1926)".

Rientrano nella tipologia assoggettata all'obbligo di autorizzazione tutte le opere che comportano la trasformazione della destinazione d'uso dei terreni attuata per la realizzazione di edifici, manufatti edilizi, opere infrastrutturali ed altre opere costruttive e comunque tutte le realizzazioni di opere o movimenti di terreno che possano alterare la stabilità dei terreni e la regimazione delle acque, comprese l'apertura delle cave e torbiere. Le opere di modesta entità che non comportino, in alcun caso, movimenti di terra significativi tali da non arrecare con danno pubblico, denudazione, instaurare instabilità nei versanti e/o turbare il regime naturale delle acque ai terreni sede d'intervento, possono essere eseguite a seguito di presentazione di Dichiarazione. Le opere e/o i lavori che in nessun caso possono procurare danni di cui all'art. 1 del R.D.L. n.3267/1923, non necessitano del rilascio del Nulla Osta, con esclusione di quelle aree ricadenti all'interno di aree censite come "aree a rischio" di cui ai Piani di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) nonché nei Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) e nelle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.).

In merito ai vincoli derivanti dal rischio idrogeologico si fa riferimento alle norme di attuazione e prescrizioni del P.A.I. che, ai sensi dell'articolo 17, comma 6 bis della legge 18 maggio 1989, n. 183, hanno carattere immediatamente vincolante per le amministrazioni e gli enti pubblici, nonché per i soggetti privati. Le limitazioni all'uso del territorio, i vincoli alle attività economiche, le limitazioni agli interventi sulle infrastrutture ed opere pubbliche e sul patrimonio edilizio, nonché tutte le altre prescrizioni poste dal presente piano a carico di soggetti pubblici e privati rispondono all'interesse pubblico generale di tutela del rischio idrogeologico, non hanno contenuti espropriativi e non comportano corresponsione di indennizzi.

I provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria non ancora emanati, per opere ricadenti all'interno delle aree perimetrate a rischio nel P.A.I., possono essere perfezionati positivamente, anche con opere di

completamento e di adeguamento statico, solo a condizione che siano correlati da parere tecnico dei competenti uffici comunali, dal quale risulti che, in relazione alla natura, destinazione dei lavori eseguiti e alla rilevanza delle alterazioni prodotte, gli interventi abusivamente realizzati siano compatibili con le determinazioni sull'assetto idrogeologico del Piano.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica "molto elevata" (P4) ed "elevata" (P3): sono vietati scavi, riporti, movimenti di terra e tutte le attività che possono esaltare il livello di rischio atteso; è vietata la localizzazione, nell'ambito dei Piani Provinciali e Comunali di Emergenza di Protezione Civile, delle "Aree di attesa", delle "Aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse" e delle "Aree di ricovero della popolazione". In queste aree la realizzazione di elementi inseriti nelle classi E4 ed E3 è subordinata all'esecuzione degli interventi necessari alla mitigazione dei livelli di rischio atteso e pericolosità esistenti. La documentazione tecnica comprovante la realizzazione degli interventi di riduzione della pericolosità dovrà essere trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente che, previa adeguata valutazione, provvederà alle conseguenti modifiche. Nelle aree a pericolosità P4 e P3, l'attività edilizia e di trasformazione del territorio, contenuta negli strumenti urbanistici generali o attuativi, relativa agli elementi E1 ed E2, è subordinata alla verifica della compatibilità geomorfologica. Nelle aree a pericolosità P4 e P3 sono esclusivamente consentite: le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee; le occupazioni temporanee di suolo, da autorizzarsi ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n.37; realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità; le opere relative ad attività di tempo libero compatibili con la pericolosità della zona, purché prevedano opportune misure di allertamento.

Nelle aree a pericolosità P2, P1 e P0, è consentita l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, e di settore vigenti, corredati da indagini geologiche e geotecniche effettuate ai sensi della normativa in vigore ed estese ad un ambito morfologico o ad un tratto di versante significativo.

Nelle aree a rischio geomorfologico molto elevato (R4), sono esclusivamente consentiti:

- a) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, da autorizzarsi ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;
- b) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale degli edifici che non comportino delle modifiche strutturali (con esclusione pertanto della loro demolizione totale e ricostruzione), così come definiti dall'articolo 20, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge regionale 27 dicembre 1978 n.71;
- c) Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- d) Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) Le occupazioni temporanee di suolo, da autorizzarsi ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità;
- f) Gli interventi di consolidamento per la mitigazione del rischio di frana;
- g) Gli interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro e di abbattimento di barriere architettoniche.

Nelle aree a rischio geomorfologico elevato (R3) valgono le stesse disposizioni di cui al rischio R4 e sono altresì consentiti: gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto

della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto; l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Ai sensi del R.D.523/1904 e s. m.i. , art. 96 *Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti: f) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi.*

---

### 3.1.6 Rischio di incidente rilevante

Il Decreto Legislativo 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose) prevede una serie di disposizioni e misure di sicurezza a carico degli stabilimenti in cui sono presenti sostanze pericolose in quantità uguali o superiori a quelle indicate nell'allegato I del decreto stesso e per l'assetto del territorio e controllo dell'urbanizzazione delle aree interessate da tali stabilimenti.

Per gli stabilimenti di cui all'articolo 8, spetta al prefetto, d'intesa con le regioni e gli enti locali interessati, la predisposizione di un piano di emergenza esterno allo stabilimento, che contiene disposizioni allo scopo di: controllare e circoscrivere gli incidenti in modo da minimizzarne gli effetti e limitarne i danni per l'uomo, per l'ambiente e per i beni; mettere in atto le misure necessarie per proteggere l'uomo e l'ambiente dalle conseguenze di incidenti rilevanti, mediante l'organizzazione di protezione civile; informare adeguatamente la popolazione e le autorità locali competenti; provvedere al ripristino e al disinquinamento dell'ambiente dopo un incidente rilevante.

In attuazione dell'articolo 14 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334, il D.M. 9 maggio 2001, n.151 stabilisce requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334, con riferimento alla destinazione ed all'utilizzazione dei suoli, al fine di prevenire gli incidenti rilevanti connessi a determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra gli stabilimenti e le zone residenziali, per:

- a) insediamenti di stabilimenti nuovi;
- b) modifiche degli stabilimenti di cui all'articolo 10, comma 1, del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334; (ovvero modifiche di impianti e di depositi, di processi industriali, della natura o dei quantitativi di sostanze pericolose, individuate con decreto del Ministro dell'ambiente, che potrebbero costituire aggravio del preesistente livello di rischio).
- c) nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali ad esempio, vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.

Come stabilito dall'art. 4 del Decreto n.151 (e recepito con la Circolare ARTA n. 1404 del 13/01/2014), il PRG deve individuare e disciplinare le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, attraverso un **Elaborato Tecnico "Rischio di incidenti rilevanti (RIR)"** relativo al controllo dell'urbanizzazione, predisposto secondo i criteri di cui all'allegato I del decreto stesso.

In assenza di specifica variante urbanistica adottata, le concessioni ed autorizzazioni edilizie, ai sensi dell'articolo 14 del D.L.vo 334/99 e nei casi previsti dal D.M in oggetto (illustrate nei precedenti punti a), b) e c)), sono soggette, su richiesta del Comune interessato, al parere tecnico del Comitato Tecnico Regionale (autorità competente di cui all'articolo 21 del Decreto legislativo n. 334/99).

Il D. Lgs. 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose) ribadisce che nelle zone interessate dagli stabilimenti, gli enti territoriali, nell'elaborazione e nell'adozione degli strumenti di pianificazione dell'assetto del territorio, tengono conto della necessità di:

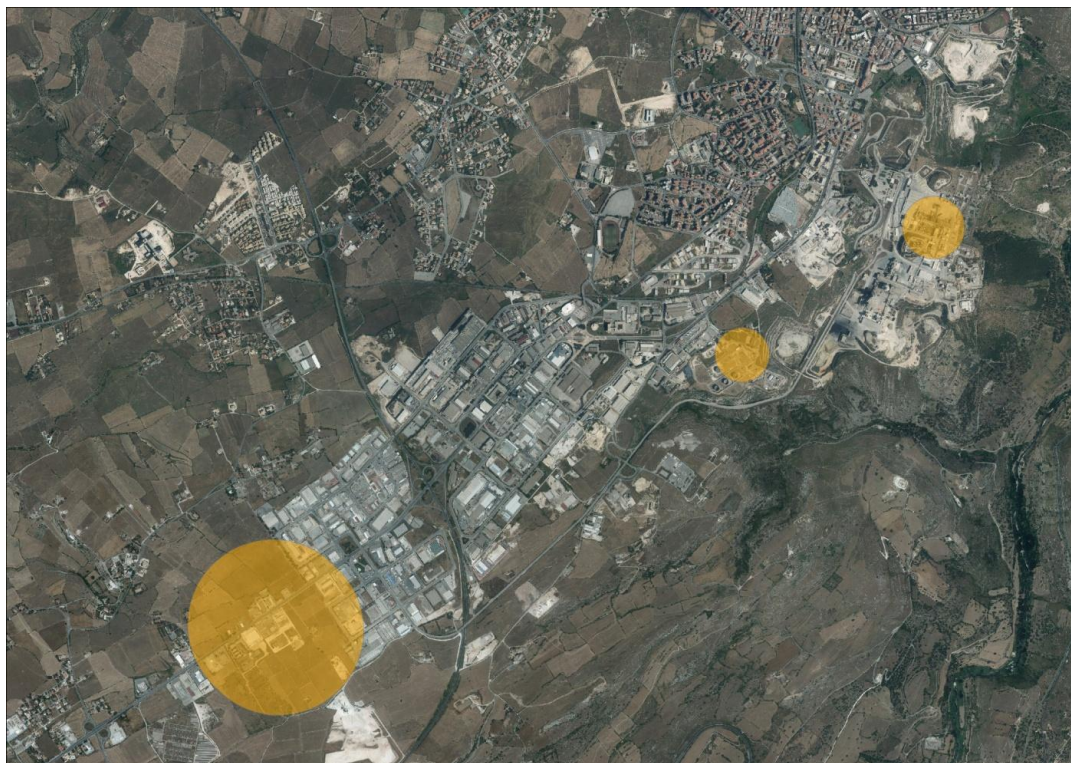
- a) prevedere e mantenere opportune distanze di sicurezza tra gli stabilimenti e le zone residenziali, gli edifici e le zone frequentate dal pubblico, le aree ricreative e, per quanto possibile, le principali vie di trasporto;
- b) proteggere, se necessario, mediante opportune distanze di sicurezza o altre misure pertinenti, le zone di particolare interesse naturale o particolarmente sensibili dal punto di vista naturale nonché gli istituti, i luoghi e le aree tutelate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, che si trovano nelle vicinanze degli stabilimenti;
- c) adottare, per gli stabilimenti preesistenti, misure tecniche complementari per non accrescere i rischi per la salute umana e l'ambiente.

La Prefettura di Ragusa, per gli stabilimenti in oggetto individuati nel comune di Ragusa, ha predisposto i relativi Piani di emergenza esterna; sulla base dei citati piani, tali stabilimenti e le aree di rischio connesse saranno oggetto dell'Elaborato tecnico R.I.R.:

- HYBLEAGAS. Lo stabilimento si trova a sud della città di Ragusa, ubicato lungo la Strada Provinciale n. 25 Ragusa- Marina di Ragusa al km.2,5. Si occupa di gas compressi e liquefatti, come produzione e ingrosso.
- ENIMED centro oli, in C.da Colombardo, all'interno dell'area ex ASI. Lo stabilimento riceve e tratta gli idrocarburi provenienti da pozzi petroliferi del campo di Ragusa (Concessione Ragusa) e di Tesauro (Concessione S. Anna).
- VERSALIS, del gruppo chimico ENI, sito in via Mario Spadola - via delle Miniere (c/da Tabuna), all'interno dell'area ex ASI. Le aree di pertinenza dello stabilimento occupano una superficie di circa 86 ha.

Fig. 5 - Aree di attenzione per incidente rilevante, Ragusa





L'Elaborato Tecnico RIR costituisce parte integrante e sostanziale del PRG e dovrà contenere:

- le informazioni fornite dal gestore;
- l'individuazione e la rappresentazione su base cartografica tecnica e catastale aggiornate degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili;
- la rappresentazione su base cartografica tecnica e catastale aggiornate dell'inviluppo geometrico delle aree di danno per ciascuna delle categorie di effetti e, per i casi previsti, per ciascuna classe di probabilità;
- individuazione e disciplina delle aree sottoposte a specifica regolamentazione risultanti dalla sovrapposizione cartografica degli inviluppi e degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili di cui sopra;
- gli eventuali pareri delle autorità competenti ed in particolare quello dell'autorità di cui all'art. 21, comma 1, del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334;
- le eventuali ulteriori misure che possono essere adottate sul territorio, tra cui gli specifici criteri di pianificazione territoriale, la creazione di infrastrutture e opere di protezione, la pianificazione della viabilità, i criteri progettuali per opere specifiche, nonché, ove necessario, gli elementi di correlazione con gli strumenti di pianificazione dell'emergenza e di protezione civile.

---

### 3.1.7 Rischio sismico

Dallo studio sull'intensità e sulla frequenza dei terremoti avvenuti, negli anni 80 è stata emanata la prima normativa antisismica italiana, che prevedeva la classificazione sismica del territorio nazionale al fine dell'applicazione di speciali norme per le costruzioni. Nel 2003, con l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio, sono stati emanati i criteri di nuova classificazione basati sugli studi e le elaborazioni più recenti relative alla pericolosità sismica del territorio, ossia sull'analisi della

probabilità che il territorio venga interessato in un certo intervallo di tempo (generalmente 50 anni) da un evento che superi una determinata soglia di intensità o magnitudo. Il provvedimento detta i principi generali sulla base dei quali le Regioni, a cui lo Stato ha delegato l'adozione della classificazione sismica del territorio (Decreto Legislativo n. 112 del 1998 e Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 - "Testo Unico delle Norme per l'Edilizia"), hanno compilato l'elenco dei comuni con la relativa attribuzione ad una delle quattro zone, a pericolosità decrescente, nelle quali è stato riclassificato il territorio nazionale.

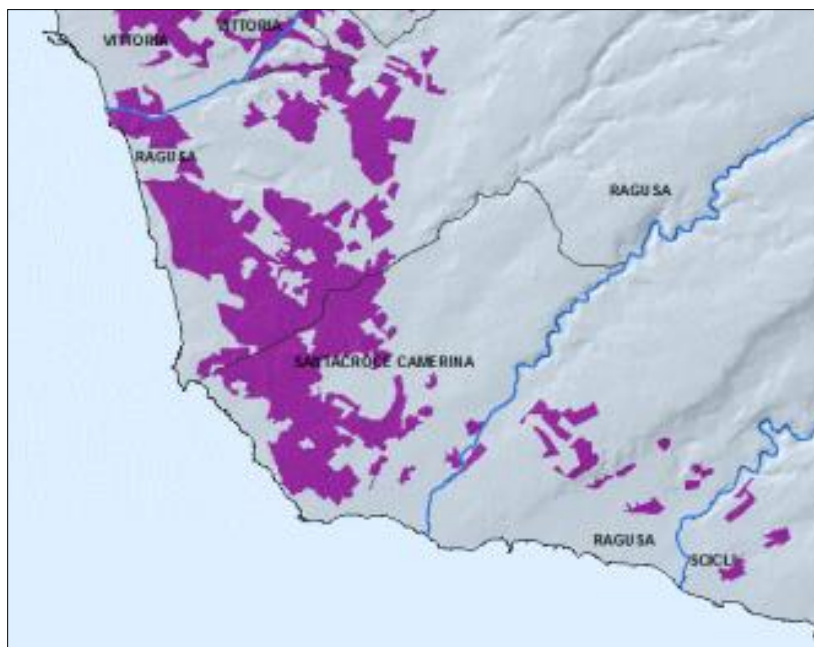
La Delibera di Giunta Regionale n. 408 del 19 dicembre 2003 ed il successivo D.D.G. n. 3 del 15 gennaio 2004 hanno reso esecutiva la nuova classificazione sismica dei Comuni della Regione Siciliana, distinguendo il territorio in quattro aree a diversa pericolosità sismica. Il territorio del comune di Ragusa (come di tutta la provincia) è stato classificato in *Zona 2: nei Comuni inseriti in questa zona possono verificarsi terremoti abbastanza forti (quasi tutto il resto della Sicilia)*. La normativa regionale individua inoltre un'area a pericolosità sismica speciale ricadente tra le province di Messina, Catania, Ragusa e Siracusa, in cui, sebbene ricadenti in Zona 2, le verifiche tecniche di sicurezza sismica di strutture strategiche e rilevanti, da effettuare obbligatoriamente da parte degli Enti proprietari, ai sensi dell'OPCM n. 3274/2003, dovranno essere eseguite con vincolo di pericolosità di Zona 1.

---

### ***3.1.8 Le aree vulnerabili da nitrati***

Con la Direttiva 91/676/CEE (Direttiva Nitrati) la Comunità si è proposta di dare indicazioni sul controllo e sulla riduzione dell'inquinamento idrico risultante dall'uso di quantità eccessive di fertilizzanti e dallo spandimento di deiezioni di animali allevati. La Regione Siciliana, come previsto dalla Direttiva richiamata ed in relazione agli impegni assunti nel Piano di Sviluppo Rurale 2000 - 2006, ha realizzato la prima approssimazione della "Carta della vulnerabilità all'inquinamento da nitrati di origine agricola" ed ha predisposto il "Programma di azione obbligatorio per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" (DDG n.193 del 17/02/2003). Nel programma sono definite una serie di norme, di obbligatoria applicazione per quelle aziende agricole che ricadono nelle zone individuate come vulnerabili, relative alla gestione dei fertilizzanti e ad altre pratiche agronomiche nonché le misure vincolanti descritte nel Codice di Buona Pratica Agricola, approvato con decreto interministeriale del 19/4/1999 (GURI n°102 del 4/5/1999 Supplemento Ordinario).

Fig. 6 - Stralcio della carta regionale delle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola



Fonte: Regione Siciliana - Sistema Informativo Territoriale per l'agricoltura

### 3.1.9 Zone di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

Sono state introdotte dal D.Lgs. n.152/1999 in recepimento della direttiva 91/676/CEE; la disciplina è attualmente individuata dall'art. 94 del D.Lgs. n.152/2006. Le aree di salvaguardia sono individuate dalle regioni, su proposta delle Autorità d'ambito, al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse), nonché per la tutela dello stato delle risorse. Esse sono distinte in:

*Zona di tutela assoluta* costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio”.

*Zona di rispetto* costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. Può essere suddivisa in zona di rispetto *ristretta* e zona di rispetto *allargata*, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione; è comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione. Per tali attività le regioni devono adottare le misure per il loro allontanamento (ad eccezione delle aree cimiteriali) e disciplinano le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c).

*Zona di protezione* delimitata secondo le indicazioni delle regioni o delle province autonome all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In essa si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

Ai fini della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, le regioni e le province autonome individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

---

### ***3.1.10 Tutela della fascia costiera***

#### Legge regionale n. 78 del 12/06/1976

L'art.15 della L.r 78/1976 dispone, per le zone costiere ad eccezione delle zone A e B, le seguenti prescrizioni:

- a) le costruzioni debbono arretrarsi di metri 150 dalla battigia; entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati;
- b) entro la profondità di metri 500 a partire dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 0,75 mc/mq;
- c) nella fascia compresa fra i 500 ed i 1.000 metri dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 1,50 mc/mq;

#### Fascia di rispetto del Demanio Marittimo

Prevista dall'art. 55 codice della navigazione approvato con RD 30 marzo 1942, n. 327, tale zona è individuata dalla legge nella fascia di 30 metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare. In tale zona, l'esecuzione di nuove opere di qualsiasi genere è sottoposta ad autorizzazione dell'autorità marittima. Non è richiesta alcuna autorizzazione quando le costruzioni in tali zone di rispetto sono previste in Piani Regolatori già approvati dall'autorità marittima.

Quando siano abusivamente eseguite nuove opere entro la zona indicata dai primi due comma del presente articolo, l'autorità marittima provvede ingiunge al contravventore di rimettere le cose in pristino entro il termine a tal fine stabilito e, in caso di mancata esecuzione dell'ordine, provvede di ufficio a spese dell'interessato.

---

### ***3.1.11 Rispetto impianti e attrezzature***

#### Zone di rispetto dei cimiteri

Le zone di rispetto dei cimiteri (art. 338 del TU delle leggi sanitarie approvato con RD 27 luglio 1934, n. 1265 e Regolamento di Polizia mortuaria approvato con DPR 21 ottobre 1975, n. 803, DPR 10 settembre 1990, n. 285). E' vietato costruire nuovi edifici ed ampliare quelli preesistenti entro il raggio di 200 mt. dal perimetro del cimitero stesso. Deroghe a tale distanza (che comunque non potrà scendere sotto i 50 metri) e a questi divieti sono stati portati dall'art. 28 della legge 166 del 2002 in quanto i cimiteri, un tempo decentrati, sono oggi spesso inglobati nel tessuto urbano; la stessa legge ha concesso la fattibilità agli interventi di ampliamento nella misura massima del 10 per cento.

Per le opere realizzate in contrasto coi vincoli di inedificabilità e imposti prima degli abusi stessi, l'art. 33 della Legge sul primo Condonò Edilizio n° 47/85 e il successivo T.U. dell'Edilizia DPR 380/2001 all'art. 31 comma 6, impediscono la suscettibilità di sanatoria; è prevista anche l'acquisizione gratuita in favore delle amministrazioni competenti in caso di inottemperanza alla demolizione, e conseguente facoltà a demolire le opere.

#### Zone di rispetto di elettrodotti

La Legge Quadro 36/2001 (Art. 4, comma 1, punto h) ha introdotto per la prima volta nella normativa italiana il concetto di "fascia di rispetto" per gli elettrodotti; si tratta di uno spazio ben definito intorno alla linea per il quale la stessa legge impone dei vincoli all'edificazione: *"all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore"*.

Per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti il D.M. 29/05/2008 fissa due livelli di approfondimento, che vengono calcolati sulla base delle caratteristiche costruttive della linea:

- primo livello - "Distanza di Prima Approssimazione (DPA)" - che riguarda la pianificazione urbanistica; a tal fine il Comune richiede la DPA ai gestori
- secondo livello di approfondimento - *"calcolo esatto della fascia di rispetto"* - che riguarda la gestione dei singoli interventi di edificazione che ricadono all'interno della DPA.

Il DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione, degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" prevede all'articolo 6 che i gestori delle linee elettriche comunichino alle autorità competenti, l'ampiezza delle fasce di rispetto.

La fascia di rispetto è lo strumento di dettaglio da utilizzare, in fase di rilascio del permesso a costruire, per la verifica dei singoli progetti che ricadono anche solo in parte all'interno della Dpa.

#### Zone di rispetto di impianti di trasporto e di distribuzione del gas naturale

Con il D.M 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale) e successivamente con il DM 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8) sono introdotte delle distanze minime di sicurezza da rispettare:

- Distanze di sicurezza nei confronti di nuclei abitati. Le condotte di 1<sup>a</sup> specie devono trovarsi ad una distanza non inferiore a 100 m da fabbricati appartenenti a nuclei abitati con popolazione superiore a 300 unità. Qualora per impedimenti di natura topografica o geologica non sia possibile osservare tale distanza è consentita una distanza minore, secondo modalità stabilite dallo stesso decreto.
- Distanze di sicurezza nei confronti di luoghi di concentrazione di persone. Le condotte di 1<sup>a</sup> specie devono trovarsi ad una distanza non inferiore a 100 m da fabbricati destinati a collettività (es. ospedali, scuole, alberghi, centri commerciali, uffici, ecc.), a trattenimento e/o pubblico spettacolo, con affollamento superiore a 100 unità, denominati "luoghi di concentrazione di persone". Qualora per impedimenti di natura topografica o geologica non sia possibile osservare la distanza, o quando per lo sviluppo edilizio successivo alla posa delle condotte non risultino più soddisfatte le condizioni relative alla distanza prescritta, è consentita una distanza minore, secondo modalità stabilite dallo stesso decreto.
- Distanze di sicurezza nei confronti di fabbricati. Fatto salvo quanto indicato ai punti precedenti, le distanze minime di sicurezza dai fabbricati per le condotte di 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> specie, sono determinate in base alla pressione massima di esercizio (MOP), al diametro della condotta e alla natura del terreno come indicato in una specifica Tabella di correlazione tra le distanze delle condotte dai fabbricati - la pressione massima di esercizio - Il diametro della condotta - La natura del terreno di posa - Il tipo di manufatto adottato.

Ai sensi del D.M. 17/04/2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8), nella posa delle condotte in prossimità di fabbricati, di altri servizi interrati, di ogni tipo di tranvia urbana, in relazione alla specie della condotta, alla sede ed alle condizioni di posa, devono essere rispettate le distanze di sicurezza indicate nella norma UNI EN 12007 1/2/3/4, norma UNI 9165 per le reti di distribuzione e nella norma UNI 9860 per gli impianti di derivazione d'utenza.

#### Zone di rispetto dei depuratori

Ai sensi del Decreto Ministeriale del 4/2/1977, per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

---

### **3.1.12 Fasce di rispetto stradale e ferroviario**

Ai sensi del DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice stradale, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 m per le strade di tipo A;
- b) 40 m per le strade di tipo B;
- c) 30 m per le strade di tipo C;
- d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del codice;
- e) 10 m per le strade vicinali di tipo F.

Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C.

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D.

La classificazione delle strade sopra illustrata è stata definita e descritta nel paragrafo 5.13.1.

Le Zone di rispetto delle ferrovie (artt. 49 e 50, DPR 11 luglio 1980, n. 753). Le limitazioni e i divieti riguardano una fascia di 6 mt. dalla linea della più vicina rotaia. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Lungo i tracciati delle tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

### 3.2. IL PRG VIGENTE

Il PRG vigente, adottato con Delibera Commissariale n. 28 del 29/05/2003, è stato approvato con Decreto Dirigenziale n.120 del 24/02/2006 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente e pubblicato sulla GURS n.21 del 21/04/2006. Il piano è stato approvato con le prescrizioni, le modifiche e gli stralci discendenti dal parere n. 12 reso dall'U.O. 5.4 del Servizio 5 D.R.U. in data 28.11.2005; l'art.4 prescrive l'obbligo per il comune di provvedere agli adempimenti di legge conseguenti all'approvazione dello strumento urbanistico in tempi brevi.

Tale adeguamento consiste, in generale, nella riclassificazione di alcune Zone Territoriali Omogenee ai sensi della L. 765/1967, così come riporta il voto del C.R.U. n. 468 del 14.09.2005, punto 2 riportato nel decreto sopracitato:

Nella formazione o revisione del piano regolatore generale, come è noto, devono essere osservate le disposizioni contenute nei decreti interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444, nell'art. 7 della legge regionale 16 maggio 1978, n. 8 e negli artt. 11 e 12 della legge regionale 14 settembre 1979, n. 214, oltre varie disposizioni di legge incidenti sulla formazione e redazione degli strumenti urbanistici. Come prescritto nel disciplinare tipo regionale (vedi decreto ARTA del 22 marzo 2000) tutte le aree da destinare ad attrezzature o pubblici servizi devono essere enucleate in tutte le zone territoriali omogenee previste nel piano. Esse riguardano aree libere o aree interessate da costruzioni che per imprescindibili esigenze urbanistiche sono soggette a demolizione. Le disposizioni citate presuppongono l'osservanza di uno dei contenuti essenziali del piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1150/42, tutt'ora regolante la materia (vedi in proposito la circolare ARTA n. 2/2000 relativa agli indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi), in merito alla divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona. Nell'individuare le zone, il piano regolatore generale deve attenersi (la legislazione regionale non contiene altri criteri) alle denominazioni ed ai criteri di cui agli standards previsti dall'art. 41 quinquies della legge n. 1150/42 e disciplinati dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, a cui, come è noto, si conforma in genere, per evidenti ragioni di uniformità, tutta la legislazione o la normativa tecnica, compresa, per esempio, la programmazione urbanistica commerciale. E' evidente che le previsioni di zonizzazione del piano non si devono intendere in modo rigido, ma devono consentire l'allocatione di attività talora non direttamente contemplate in alcuna zona omogenea (negozi, luoghi di divertimento, attrezzature per la ricettività, servizi pubblici, attrezzature commerciali, infrastrutture per le telecomunicazioni etc.) sovvenendo anche allo scopo le disposizioni di cui all'art. 10 della legge regionale n. 37/85 sulla disciplina obbligatoria delle variazioni della destinazione d'uso degli immobili. Ora il piano regolatore generale all'esame manca di individuare compiutamente tutte le zone omogenee territoriali di cui all'art. 2 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, che per legge acquistano rilevanza per la definizione dei limiti edificatori e dei rapporti tra insediamenti e spazi pubblici. Nel caso in specie, per esempio, non è ammissibile la mancata individuazione di zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del decreto interministeriale (anche con il corollario di sottozone) per le estese aree indicate in legenda come "lottizzazione convenzionata", "attività edilizie", "programmi costruttivi" (a parte le aree indicate come riqualificazione urbanistica, di cui si dirà più avanti), che vanno opportunamente disciplinate nell'ambito delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale. Sotto altro aspetto non può definirsi zona territoriale omogenea una piccola porzione di area talora con singolo edificio o addirittura il singolo stesso poiché la legge fa riferimento a parti del territorio interessate da agglomerati urbani o destinate a nuovi complessi insediativi quali del tipo A), B) e C) che sono caratterizzate e individuate attraverso le qualità fisiche ed edilizie del territorio, indipendentemente dalle destinazioni d'uso del suolo in atto o previste dal piano in quella specifica porzione del terreno, mentre le zone del tipo D), E) ed F) sono caratterizzate dalle destinazioni d'uso previste dal piano a prescindere dalle caratteristiche fisiche dell'edificazione e del territorio. E' però evidente che, in ipotesi di revisione di uno strumento urbanistico, per esempio, l'enucleazione della zona B) di cui all'art. 2 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, deve trovare anche una giustificazione genetica, in quanto ai caratteri e agli indici edificatori, nel piano regolatore generale vigente o in strumenti attuativi o nelle possibilità concesse dalla vigente legislazione. (*omissis....*)

Tra le prescrizioni e modifiche e stralci discendenti dal suddetto parere n. 12 si citano:

*Zona B di completamento.* La classificazione di zona B è da disattendere in quanto dette aree non risultano interessate da edificazione e quindi non rispondenti ai requisiti dimensionali dell'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68. Si prescrive che le stesse siano da classificare zone C, la cui attuazione, ai fini di un corretto assetto urbanistico dell'ambito oggetto d'intervento, dovrà avvenire a mezzo di singola concessione o di piano di lottizzazione convenzionata, ove necessario, con i parametri edilizi e gli indici urbanistici dei piani attuativi limitrofi (*omissis....*)

*Prescrizioni esecutive.* Si intendono totalmente disattese in quanto con l'adozione commissariale sono stati recepiti gli emendamenti consiliari che ne hanno radicalmente modificato le originarie previsioni.



*(omissis...)* Restano, tuttavia, confermate per gli stessi ambiti, le zonizzazioni con gli indici urbanistici e parametri edilizi riportati nelle schede norma allegato 49 "Emendamenti grafici e normativi esitati dal consiglio comunale con parere favorevole...", con l'obbligo per le singole zone territoriali omogenee della formazione di piani di lottizzazione convenzionati estesi all'intera zona da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 71/78

*NTA art. 39.1 - Zona B satura:* in relazione alle numerose osservazioni riguardo la richiesta di possibilità edificatoria, dalle quali emerge la presenza di numerose aree libere, non risulta condivisibile il divieto edificatorio sulle aree libere prescritto dall'art. 39.1 delle norme tecniche di attuazione. *(omissis...)*

*NTA Art. 61 - Piani di utilizzazione perequativa nei contesti urbani:* si disattende, in conformità al punto 6) del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005, fatta eccezione per l'attuazione del parco agricolo urbano, il cui ambito territoriale è stato precedentemente oggetto di condivisione.

Vengono inoltre stralciate le seguenti previsioni che, per come indicato al punto 2) del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005, vanno classificate e normate in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68:

- a) Zona B3 di ristrutturazione urbana edilizia di Marina di Ragusa e B1 satura di Punta Braccetto: l'eventuale riproposizione di dette zone territoriali omogenee è subordinata alla verifica, sia dei parametri edificatori di cui all'art. 2 del decreto n. 1444/68, sia dell'esistenza dei titoli abilitativi edilizi riguardanti il patrimonio edilizio di tale ambito con riferimento particolare all'art. 15 della legge regionale n. 78/76.
- b) Piani particolareggiati di recupero ex legge regionale n. 37/85: unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica e alle zone B di completamento di cui sopra, vanno ristudiati secondo le finalità dell'art. 9 della legge regionale n. 17/94 *(omissis...)*
- c) Piani di lottizzazione: sempreché regolarmente autorizzati, ferme restando le disposizioni dell'art. 15 della legge regionale n. 78/76, per quelli ricadenti a Marina di Ragusa.
- d) Programmi costruttivi: andranno opportunamente classificati, secondo le zone territoriali omogenee di cui art. 2 del decreto interministeriale n. 1444/68, anche con il corollario di sottozona, per come indicato al punto 2) del voto del Consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005.
- e) La zona D - Commerciale, terziaria mista a spazi pubblici (denominata X3 nella programmazione commerciale) in Marina di Ragusa, *(omissis...)*
- f) La zona Dp - produttiva di progetto e, specificatamente, i due ambiti di cui alla scheda norma "Porta di Città" a sud di via delle Americhe non più attuabili in quanto modificate in seguito dell'accoglimento delle osservazioni successivamente oggetto di valutazione.
- g) Attività edilizie: per gli ambiti genericamente definiti "attività edilizie"; ivi comprese quelle ricadenti nell'ambito delle schede norma, discendenti da "diritti acquisiti"; realizzati o in fase di attuazione, dovranno essere indicate le destinazioni e le modalità attuative di cui ai relativi atti autorizzativi o concessori.

Con la Delibera del Consiglio Comunale n.77 dello 01/12/2009 si è proceduto all'adeguamento degli elaborati e delle norme di attuazione del P.R.G. all'art.4 del decreto di approvazione A.R.T.A.. Tale adeguamento ha riguardato i seguenti elaborati: Norme Tecniche di Attuazione; planimetria del capoluogo (scala 1:5.000); planimetria di Marina di Ragusa (scala 1:5.000); planimetria delle frazioni di S. Giacomo e P. Braccetto (scala 1:5.000).

Con la Deliberazione n.35 del 31/01/2014, la Giunta Municipale propone al Consiglio l'annullamento della suddetta delibera, dato che "la superiore deliberazione non può contestare o respingere le determinazioni regionali contenute nel decreto 120/2006 di approvazione del PRG, come rappresentato dal Dirigente Generale dell'ARTA con nota n. 19531 del 30/09/2012". Il Consiglio Comunale ha approvato l'annullamento con Delibera n.8 del 16/02/2016.

A seguito dell'annullamento, con Determina Dirigenziale n.298 del 22/02/2016 è stato rielaborato l'*adeguamento del prg vigente alle prescrizioni dell'art.4 del D.Dir.120/06*. Con tale determina tuttavia non è stato possibile effettuare le importanti modifiche previste dal decreto di approvazione del PRG (quali la riclassificazione di molte Zone Territoriali Omogenee, lo stralcio di alcune disposizioni, le Prescrizioni Esecutive disattese, ecc.), modifiche che non possono essere risolte attraverso un semplice adeguamento, ma necessitano di una rielaborazione complessiva dello strumento, da effettuarsi esclusivamente attraverso le modalità di una variante generale al PRG.

---

### ***3.2.1 Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico***

L'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione approvate, recante *Contesti storici e/o storicizzabili: Zona A*, prevede l'attuazione del P.R.G. attraverso il piano particolareggiato esecutivo. Il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Ragusa (adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 dell'8 luglio 2010 avente ad oggetto: "Piano particolareggiato esecutivo del centro storico di Ragusa in variante al P.R.G. è stato approvato con Decreto ARTA 278 del 23 novembre 2012, con le prescrizioni dei pareri dell'ufficio del Genio civile e della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e nel rispetto di considerazioni riportate nello stesso decreto.

Gli obiettivi del piano sono volti al risanamento, recupero edilizio e la salvaguardia dei caratteri storici, culturali, architettonici nonché ambientali e paesaggistici connessi agli aspetti di rivitalizzazione sociale ed ai risvolti economici.

Il P.P.E., in osservanza alla circolare 11 luglio 2000 n. 3/D.R.U., procedendo dagli aspetti generali e peculiari del territorio comunale, si sofferma sull'analisi storica evolutiva dell'edificato con la redazione delle relative planimetrie comprensive delle mappe catastali storiche e contemporanee, dall'elab. 3) all'elab. 8) nonché sull'analisi conoscitiva territoriale con la produzione di ortofoto, dall'elab. 9) all'elab. 10.57), che rendono l'idea della crescita edilizia e visualizzano l'impianto viario. Si continua con l'elab. 12) Perimetrazione delle zona A ed E in variante al P.R.G., con elab.13) Carta dei vincoli di rappresentazione del regime vincolistico di natura architettonica e paesaggistica, cui sono sottoposti aree ed edifici e con l'elab. 15) Quadro d'unione dei Settori di individuazione dei 10 settori in cui è stato diviso il centro storico, partendo da Ragusa Ibla, al fine di ottimizzare il lavoro di rilievo e di programmazione degli interventi.

Il Piano Particolareggiato parte da una analisi tipologica dei singoli edifici presenti nella città storica è quindi sostanzialmente soppianta la lettura tradizionale per zone omogenee (zone A, zone di espansione B etc.), ciascun edificio è individuato e catalogato secondo il tipo storico a cui appartiene e per ogni tipologia viene dettata una disciplina di intervento che coinvolge anche i luoghi aperti di pertinenza dell'immobile, come le corti interne i giardini privati, che ci sono nel centro storico. Alla base della riqualificazione e caratterizzazione urbanistica sono gli interventi edilizi e viari riportati nell'elaborato 37) Interventi specifici, di cui all'art. 16 delle N.T.A. Norme per interventi specifici comprendente le schede per singolo progetto con riferimento al numero del Settore di appartenenza, con le prescrizioni da adottare in relazione al tipo d'intervento.

Alla base della riqualificazione e caratterizzazione urbanistica sono gli interventi edilizi e viari riportati nell'elaborato 37) Interventi specifici, di cui all'art. 16 delle N.T.A. Norme per interventi specifici comprendente le

schede per singolo progetto con riferimento al numero del Settore di appartenenza, con le prescrizioni da adottare in relazione al tipo d'intervento.

Il Piano prevede inoltre il cambio di destinazione urbanistica da zona "E" a zona "E di rispetto ambientale" di una vasta area, di superficie di circa Ha 445, che attornia il centro storico. Detta proposta di zonizzazione, che comporta l'inedificabilità assoluta, di cui all'art. 8 delle N.T.A. "Definizioni - Zona A", "E di rispetto ambientale", scaturisce dalla necessità di salvaguardare l'integrità ambientale ed estetico-culturale non solo delle Vallate San Leonardo e Santa Domenica, limitrofe a detto centro storico ma anche i versanti ad esse prospicienti caratterizzanti il territorio comunale per morfologia e vegetazione naturale e vegetazione pilotata dalla pressione antropica.

---

### ***3.2.2 Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85***

Con il D.D.G. n. 934/DRU del 15/12/2011 è stata approvata la variante, adottata con deliberazione consiliare n. 79 del 22/12/2009 in adempimento a quanto prescritto dall'art. 5 del D. Dir. n.120 del 24/02/2006, relativa a 24 Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85. Il ristudio dei piani particolareggiati di recupero urbanistico comprende ed organizza gli agglomerati abusivi del territorio comunale in ventiquattro zone identificate dal nome delle contrade. Il ristudio dei piani era finalizzato a classificare e normare gli agglomerati esistenti in conformità alle prescrizioni del Decreto di approvazione del PRG e, più in generale, di riqualificare il tessuto abitativo e le aree occupate dagli insediamenti stessi attraverso la dotazione delle opere di urbanizzazione secondaria ed il completamento di quelle di urbanizzazione primaria.

---

### ***3.2.3 Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017/2019***

Con Delibera Consiliare n32 del 06/07/2017 è stato approvato il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017/2019, ai sensi della L.R.12 del 12/07/2011 e del DA 14/OSS. Ass. Reg. LL.PP. del 10/08/2012. Il programma triennale è stato redatto tenendo conto dei programmi dell'Amministrazione e delle risorse finanziarie disponibili; fermo restando che le principali esigenze della città in materia di opere infrastrutturali restano inalterate, rispetto al programma triennale precedente alcune opere ritenute di interesse prioritario sono state anticipate.

Tab. 8 - Interventi eliminati dal programma

Sono state eliminate, rispetto al precedente programma i seguenti interventi:

<b>PROGETTI CHE ESCONO DAL PROGRAMMA TRIENNALE 2017-2018-2019</b>			
N.	TITOLO	IMPORTO	MOTIVAZIONE
1	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE RETI IDRICHE E FOGNANTI E RIPAVIMENTAZIONE DELLA SEDE STRADALE DI UN TRATTO DI VIA TORRENUOVA	€ 1.000.000,00	ULTIMATO
2	Realizzazione di un parapetto in corso Don Minzoni	€ 180.000,00	ULTIMATO
3	RIQUALIFICAZIONE DEL LUNGOMARE A. DORIA DA PIAZZA MALTA AL DEPURATORE – MODIFICA DELLA CARREGGIATA STRADALE E REALIZZAZIONE DI AREE DI VERDE ATTREZZATO - 1° STRALCIO	€ 174.900,00	ULTIMATO
4	posa in opera di 5 servizi igienici prefabbricati a Marina di Ragusa (piazza Scalo Trapanese, area del mercatino rionale, lungomare A. Doria tra piazza Malta e via Stromboli, area giostre) e San Giacomo	€ 250.000,00	ULTIMATO
5	Intervento di manutenzione straordinaria di via G. Deledda e via P. Togliatti	€ 200.000,00	ULTIMATO
6	realizzazione di una pista ciclabile urbana dallo Scalo Trapanese a via Ottaviano a Punta di Mola, sul lungomare Bisani e arredo urbano	€ 250.000,00	ULTIMATO
7	COMPLETAMENTO DEL VIALE EUROPA -1° STRALCIO	€ 200.000,00	ULTIMATO
8	REALIZZAZIONE IMPIANTO DI ENERGIA FOTOVOLTAICA PRESSO I CIMITERI DI RAGUSA IBLA, RAGUSA CENTRO	€ 150.000,00	ULTIMATO
9	REALIZZAZIONE METROPOLITANA DI SUPERFICE	€ 17.043.000,00	SOSTITUITO CON ALTRI INTERVENTI

Tab. 9 - Interventi inseriti nel programma

Nel programma triennale 2017-2018-2019 sono previste complessivamente n. 84 interventi con 22 nuovi inserimenti:

NUOVI INSERIMENTI ANNI 2017-2018-2019		
ANNO 2017		
1	RIQUALIFICAZIONE DELLA PERIFERIA STORICA DI RAGUSA: RIPRISTINARE ACCESSIBILITA' E CONNESSIONE CON LA CITTA' MODERNA ATTRAVERSO LA FERROVIA URBANA - STAZIONI	€ 12.500.000,00
2	RIQUALIFICAZIONE DELLA PERIFERIA STORICA DI RAGUSA: RIPRISTINARE ACCESSIBILITA' E CONNESSIONE CON LA CITTA' MODERNA ATTRAVERSO LA FERROVIA URBANA - CONNESSIONI FERROVIA-CITTA'	€ 5.500.000,00
3	MIGLIORAMENTO SISMICO PALESTRA SCUOLA G. PASCOLI DI RAGUSA IBLA	€ 426.924,00
4	LAVORI DI ADEGUAMENTO EDIFICIO SCOLASTICO DI PIAZZA CARMINE PER SEDE CPIA	€ 170.000,00
5	RIFACIMENTO COPERTURA A VOLTA PISCINA COMUNALE, RIMOZIONE CONTROSOFFITTO E SOSTITUZIONE INFISSI	€ 250.000,00
6	INTERVENTI PER IL MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA DI VIE E PIAZZE	€ 500.000,00
7	INTERVENTI NECESSARI PER LA MESSA IN SICUREZZA ED IL MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI DI AGIBILITA' DEGLI EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI	€ 200.000,00
8	MESSA IN SICUREZZA SOLAI SCUOLA ELEMENTARE CESARE BATTISTI	€ 200.000,00
9	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE	€ 250.000,00
10	RIQUALIFICAZIONE AREE A VERDE PUBBLICO	€ 200.000,00
11	POTENZIAMENTO DELLE AREE DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	€ 280.000,00
12	Impianto Fitodepurazione Parco Urbano vallata Santa Domenica e Cava Gonfalone	€ 195.500,00
13	Lavori di riqualificazione di strade urbane e prevenzione rischi per la pubblica incolumità nel centro storico	€ 300.000,00
14	EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI - INTERVENTI EDILIZI PER LA RIDUZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI E PER IL MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA E IGIENICO-SANITARIE	€ 1.171.480,00
15	Ristrutturazione dei percorsi a ridosso del centro storico di Ragusa che collegano il quartiere di Ibla con la cava San Leonardo e messa in sicurezza ponte pedonale che attraversa il torrente in corrispondenza di via del Mercato	€ 200.000,00
16	Realizzazione di reti e impianti tecnologici a servizio di c.da Puntarazzi	€ 250.000,00
17	Copertura con tensostruttura di un campo da tennis in c.da Gesuiti a Marina di Ragusa	€ 150.000,00
18	Manutenzione straordinaria impianti di pubblica illuminazione nelle contrade	€ 150.000,00
19	Manutenzione straordinaria aree a verde nelle periferie	€ 150.000,00
20	Realizzazione di piste ciclabili a marina di Ragusa	€ 100.000,00
ANNO 2018		
21	MIGLIORAMENTO SISMICO SCUOLA G. PASCOLI DI RAGUSA IBLA	€ 1.445.971,00
ANNO 2019		
22	INTERVENTO DI RAFFORZAMENTO LOCALE SCUOLA ELEMENTARE DI VIA ECCE HOMO	€ 1.650.940,00

### 3.2.4 Variante ex Parco Agricolo e Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica

La variante parziale al PRG dell'area denominata "Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85", adottata con Deliberazione di C.C. n. 11 del 15/03/2018 è tuttora in itinere per la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 156/2006, e per l'approvazione da parte dell'organo regionale secondo le modalità stabilite dalla L.r. 71 del 27/12/1978 e dalla L.r. 37 del 10 08 1985.

La proposta di variante riguarda ampie aree di espansione del centro urbano principale ed è stata oggetto di concertazione con i portatori di interesse (proprietari delle aree interessate, associazioni di categoria, ordini professionali, ecc.). L'area in oggetto è stata suddivisa in tre comparti ai sensi dell'art.11 della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71: Comparto 1 - Ex Parco Agricolo ed aree limitrofe; Comparto 2 - Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica; Comparto 3 - Quartiere San Luigi. Per le aree destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica, la Giunta Municipale con Delibera n.241 del 27 maggio 2014 aveva individuato le linee di orientamento per la redazione del Piano di Zona, che sono state recepite ed applicate.

### 3.2.5 Varianti localizzate

DDG del 22/12/2005 DRU – Autorizzazione del progetto per la realizzazione di opere dell'autostrada Siracusa - Gela. Tratto Modica-Ragusa, lotti 9, 10 e 11. Tronco 3 tratto Ragusa-Gela est, lotti 12, 13, 14, 15 e 16. Attualmente il Comune deve esprimere parere , a mezzo di Delibera consiliare ai sensi dell'art.6 della L.r. 15/1991 sul secondo tronco, relativo ai lotti ricadenti nel territorio comunale (lotti 10 e 11). Con Delibera Giunta Municipale n.289 del 26/05/2016 viene proposta al Consiglio *Autostrada Siracusa-Gela. Tronco 2 Rosolini-Ragusa. Tratto Modica-Ragusa lotto 9 "Scicli" lotto 10 " Irminio" lotto 11 " Ragusa" - autorizzaione ai sensi dell'art.7 della l.r. n. 65/81 e ss.mm.ii.*

D.D.G. n.829/DRU del 09/11/2010 - variante al P.R.G. vigente del Comune di Ragusa, relativa al cambio di destinazione urbanistica, da z.t.o. "agricolo produttivo con muri a secco " a z.t.o. "C", di un lotto ubicato tra le vie G.A. Cartia e E. Fieramosca, adottata con delibera Consiliare n. 43 del 18/06/09.

D.D.G. 288/DRU del 05/12/2012 - Variante al P.R.G. per la rifunzionalizzazione ad uso turistico ricreativo della linea ferroviaria dismessa Siracusa- Ragusa- Vizzini- Val D'Anapo. Tratto C.da Annunziata Maltempo- Stazione- Chiaramonte Gulfi. Adottata con delibera consiliare n. 68 del 10/11/2011.

Delibera CC N.25 del 16/04/2013 - Approvazione progetto per la realizzazione di un insediamento turistico-alberghiero a marina di Ragusa - c.da Gaddimeli, procedura art. 5 dpr 447/98. ditta Micciche' Stefano. (proposta di deliberazione del c.s. n. 126 del 22.03.2013).

Delibera CC n. 22 del 10/03/2014 – Decreto 10/10/2015 (GURS n. 50 04/12/2015) Progetto preliminare del centro polifunzionale di protezione civile nell'ambito di Ragusa. procedimento ex art.7 l.r. n.65/81 e art.6 l.r. 15/91 (proposta di deliberazione di g.m. n.63 del 17/02/2014). Si tratta della creazione di un polo unico di protezione civile che raccoglierà al suo interno le sedi degli uffici del Dipartimento regionale di Protezione Civile, del Servizio di Protezione Civile Comunale e del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

Delibera CC N.71 del 04/11/2014 - Variante al prg per la modifica al tracciato viario di collegamento tra l'istituto scolastico "Mariele Ventre" e via Bartolomeo Colleoni (proposta di deliberazione di giunta municipale n. 377 del 18.09.2014).

D.D.G. n.7/DRU del 13/01/2014 - Variante allo strumento urbanistico vigente relativa al conferimento di destinazione urbanistica da Attrezzatura pubblica parcheggio - Verde pubblico a Verde agricolo dell'area ubicata in Marina di Ragusa C/da Gaddimeli a sud della Via Vietri in Catasto al foglio di mappa n. 274 particelle nn. 673, 693 e 64, adottata con delibera consiliare n. 15 del 13 febbraio 2013, in esecuzione della Sentenza del T.A.R.S. Sez. di Catania n. 2580/2012, a seguito del ricorso n.1283/2012 avanzato dalle ditte Flora Lepre, Valeria Schinina e Claudia Schinina.

D.A. n. 899 del 01/04/2015 (GURS 18 del 2015) – individuazione ai sensi del comma 3 dell'art. 20 della L.R. n. 20 del 2000 dell'area del Parco archeologico di Kamarina e Kaucana ricadente nei territori dei comuni di Ragusa, Santa Croce di Camerina e Vittoria.

Delibera CC n.1 del 14/10/2015 - Sentenza TAR 2131/14 su ricorso n. 748/14 volta all'adozione di un provvedimento ai fini della conclusione del procedimento di integrazione del PRG con l' attribuzione della corretta destinazione urbanistica alle aree di proprietà del ricorrente, distinte in catasto al foglio 83, p.lle 22, 1444, 1428, a seguito di decadenza dei vincoli espropriativi.

Delibera GM n. 428 del 01/07/2019 - Variante strutture alberghiere. La variante, adottata dalla Giunta Municipale e proposta per il Consiglio, è stata introdotta con Delibera CC n.358 del 06/08/2010 e prevede la modifica della

destinazione urbanistica per la realizzazione di strutture ricettive, tramite manifestazione di interesse rivolta ai proprietari. Dei 24 progetti presentati, a seguito di istruttoria da parte dell'ufficio, ne sono stati confermati 11, distribuiti soprattutto lungo la fascia costiera, di cui una ammessa con riserva. Attualmente si sta procedendo ai relativi adempimenti sulle valutazioni ambientali e sui pareri di competenza, ed alla definizione puntuale delle aree e relative norme.

### 3.3. Pianificazione comunale di settore e altri strumenti di riferimento

#### Piano di Urbanistica Commerciale

Il Piano di urbanistica commerciale, redatto ai sensi della L.r. 22 dicembre 1999, n. 28 (Riforma della disciplina del commercio) e del DPRS 11 luglio 2000 (Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale), è stato approvato, congiuntamente al PRG, con il Decreto Dirigenziale n.120 del 24/02/2006.

#### Piano di Protezione Civile

Il *Piano Comunale di Protezione Civile* è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 23/10/2013, come stabilito dall'art. 3 della L.225/1992, come modificata dalla L.100/2012. Il piano, sulla base della conoscenza del territorio e dell'individuazione di scenari di riferimento, determina le attività dirette alla riduzione del danno ed al superamento dell'emergenza ed ha come finalità prioritaria la salvaguardia delle persone, dell'ambiente e dei beni presenti nelle aree a rischio. Criterio fondamentale e discriminante nella scelta delle aree per gli interventi previsti è rappresentato dalla pubblica incolumità, rispetto ai rischi individuati nel territorio. Il piano individua:

- Lo studio del territorio e l'individuazione degli scenari di rischio
- L'individuazione delle risorse disponibili: personale, mezzi, infrastrutture, aree di emergenza, ecc.
- L'organizzazione in emergenza delle strutture comunali di Protezione Civile e le attività da svolgere in caso di evento calamitoso (Modello di Intervento)
- L'informazione preventiva alla popolazione (norme comportamentali) e l'informazione in emergenza
- Gli interventi di previsione e prevenzione, compresi gli interventi strutturali per la mitigazione del rischio

Attualmente il piano comprende i rischi sismico e di incendio di interfaccia, le attività di supporto alla guardia costiera per i rischi connessi al mare, mentre sono definite le procedure operative per il rischio idrogeologico.

#### Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo

Il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, redatto ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 15/2005, era stato in prima istanza approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 19/05/2009. A seguito delle consultazioni effettuate nella prima fase della procedura VAS ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 152/2006 e delle osservazioni presentate dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, è emersa una generale incongruenza tra gli obiettivi di protezione ambientale e le previsioni del piano, per cui l'Amministrazione ha avviato le attività per un ristudio del piano. Il Consiglio Comunale in data 29 ottobre 2015 con Deliberazione n. 75 ha espresso parere favorevole alla rielaborazione del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo. Con Delibazione GM n. 667/2016 lo strumento è stato adeguato alla L.R. 3/2016 ed al D.A.319/GAB del 05/08/2016. Il Piano, non ancora approvato dal Dipartimento Regionale dell'Ambiente - Servizio Demanio Marittimo, è attualmente in attesa dell'adozione preliminare da parte del Consiglio Comunale.

La strategia generale del piano mira a migliorare l'equilibrio territoriale tra le componenti che interagiscono sulla costa: ambientali, economiche, sociali e culturali. In altri termini si vogliono conciliare gli interessi economici legati al turismo ed all'agricoltura, il diritto di fruizione del litorale, la tutela e valorizzazione ambientale, paesaggistica e del patrimonio culturale della costa, la riduzione dei rischi per la sicurezza di persone e cose. Il rapporto tra gli obiettivi/azioni di piano rispetto a al quadro di riferimento normativo, programmatico e pianificatorio e rispetto agli obiettivi di protezione ambientale descritto e valutato nel Rapporto Ambientale. La strategia è articolata in una serie di obiettivi generali e specifici a cui corrispondono azioni ed interventi la cui descrizione viene illustrata prima in termini generali e poi dettagliata per ciascun ambito territoriale individuato.

#### Piano di Utilizzo delle Riserve

Ai sensi dell'art. 22 (come sostituito dall'art. 23 l. r. 14/88 ) per le aree di pre-riserva, nel rispetto delle destinazioni di uso indicate nei decreti di istituzione delle riserve nonché nei regolamenti delle stesse, i comuni singoli o associati, adottano piani di utilizzazione finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 7, secondo e terzo comma. I piani hanno la stessa efficacia dei piani particolareggiati e nella loro formazione, adozione e pubblicazione devono osservare le disposizioni vigenti relative ai piani particolareggiati medesimi, mentre la loro approvazione è demandata all'assessore regionale per il territorio e l'ambiente, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, previo parere del consiglio regionale dell'urbanistica e del consiglio regionale per la protezione del patrimonio naturale. I piani di utilizzazione sono redatti in variante agli strumenti urbanistici vigenti e la loro approvazione costituisce variante agli strumenti medesimi.

Con deliberazione GM n.115/2018 è stato approvato e proposto al consiglio lo schema di massima, elaborato, in concerto con il comune di Scicli, il Piano di utilizzazione delle aree della zona "B" (pre - riserva) della R.N.S.B. "Macchia Foresta Del Fiume Irminio" di Ragusa.

#### Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile

Il Piano della Mobilità ai sensi della normativa di riferimento vigente (L. 24/11/2000 n. 370 e Linee Guida PM 2005) è uno strumento strategico che promuove una "visione" dell'assetto della mobilità di un territorio a medio-lungo termine, e che propone le strategie attuative per raggiungere gli obiettivi prefissati, fra cui eventualmente anche modifiche da apportare successivamente agli strumenti urbanistico-territoriali. Le linee guida dell'Unione Europea per lo sviluppo ed attuazione di un Piano Urbano della mobilità sostenibile (*Guidelines. Developing and Implementing a Sustainable Urban Mobility Plan-2014*) definiscono il PUMS come un "Piano strategico volto a soddisfare la domanda di mobilità in ambito urbano e periurbano per migliorare la qualità di vita delle persone."

Con Determinazione Dirigenziale n.1954/2016 è stato conferito l'incarico per la redazione del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile comprensivo del Piano di Riordino del Trasporto Locale; sulla bozza di tale strumento sono stati effettuati due incontri aperti agli addetti ai lavori, alle associazioni ed ai cittadini con al centro proprio le caratteristiche principali del Pums, che si sono svolti presso il Centro Direzionale-Zona Artigianale di contrada Mugno attivate dall'Amministrazione Comunale e sono state avviate le consultazioni online.

#### Piano di Zonazione Acustica

Il comune di Ragusa sta procedendo all'adozione di un Regolamento Comunale per la tutela dell'inquinamento acustico previsto dall'art. 6 della Legge 447/1995 ed alla classificazione acustica del territorio comunale, sulla base del Decreto ARTA dell'11/09/2007, con cui la regione ha adottato le *Linee guida per la classificazione in zone acustiche del territorio dei comuni*, che stabilisce i criteri e le procedure per consentire ai comuni l'individuazione e la



classificazione del territorio in differenti zone acustiche. Ai fini dell'individuazione dei limiti massimi di esposizione al rumore da prevedersi nell'ambiente esterno, il territorio del Comune di Ragusa sarà suddiviso in zone corrispondenti alle classificazioni, come richiamate dall'articolo 6 comma 1 lettera a) della legge 447/1995 e così definite dalla tabella A allegata al D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazioni dei valori limite delle sorgenti sonore".

Con deliberazione GM n.258/2017, è stato approvato e proposto al Consiglio Comunale il regolamento sopra citato.

#### Piano e Regolamento per gli Impianti Pubblicitari e le Pubbliche Affissioni

Lo strumento è adottato ai sensi dell'articolo 3 del Decreto Legislativo 15 novembre 1993 n. 507 e disciplina l'applicazione dell'imposta sulla Pubblicità e la gestione del servizio delle Pubbliche Affissioni. Con il regolamento ed il piano il comune disciplina le modalità di effettuazione della pubblicità e stabilisce limitazioni e divieti per particolari forme pubblicitarie in relazione ad esigenze di pubblico interesse. Sono redatto nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 446 del 1997 sull'istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive e sulla disciplina dei tributi locali, del Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285 del 1992) e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 495 del 1992, modificato dal D.P.R. 610 del 1996); della legge 27 dicembre 1997 n. 449, e s.m.i.. L'obiettivo principale che l'amministrazione comunale attribuisce al piano degli impianti pubblicitari e delle pubbliche affissioni è rappresentato dall'eliminazione di quella parte di degrado urbano causato dall'affissione disordinata di messaggi pubblicitari, mediante regole che mirano a trovare un equilibrio tra le esigenze dettate dalla comunicazione (commerciale, elettorale, istituzionale e funeraria), le normative vigenti, il decoro urbano della città e il decoro architettonico degli edifici. Il piano è stato elaborato in due fasi distinte: la definizione e costruzione dell'apparato conoscitivo mediante il censimento di tutti gli impianti esistenti (comprese le insegne di esercizio) e la proposta progettuale relativa al posizionamento di impianti comunali ed all'adeguamento, in termini di collocazione e morfologia, degli impianti privati difformi dalla normativa. Il piano di compatibilità degli impianti pubblicitari esistenti di grande formato (6x3), prescritte dalle norme tecniche di attuazione del Piano generale degli impianti pubblicitari, ha la funzione di regolamentare l'installazione degli impianti sul territorio comunale verificando la compatibilità degli stessi in base ai criteri stabiliti dal piano generale.

#### Piano di Azione per l'Energia Sostenibile

La Giunta Municipale in data 16 gennaio 2015 ha approvato il nuovo Piano di Attuazione per l'Energia Sostenibile (PAES) ed il Consiglio Comunale con Delibera n.7 del 27/01/2015 ha approvato in via definitiva la proposta. Nel novembre 2015 la Joint Research Centre, servizio scientifico interno della Commissione Europea, ha formalmente approvato il PAES. Il piano è stato elaborato nell'ambito dell'iniziativa comunitaria del Patto dei Sindaci, la principale iniziativa europea che coinvolge le autorità locali e regionali per aumentare l'efficienza energetica e favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili nei propri territori. Si tratta di un accordo volontario, attraverso il quale il comune di Ragusa intende raggiungere gli obiettivi, entro il 2020, di riduzione complessiva del 23% delle emissioni di gas serra nel territorio comunale rispetto al livello registrato nel 2011. I settori principali d'intervento del PAES sono Mobilità e trasporti, Edilizia sostenibile, Energie rinnovabili e Risparmio energetico, con una contrazione stimabile in quasi 50.000 tonnellate di CO2 l'anno rispetto ad un totale di oltre 216.000 tonnellate emesse nel 2011 (per il 38,5% dovute alla mobilità privata ed ai trasporti, per il 31% al settore edilizio, per il 23,2% al terziario e per la rimanente quota agli edifici e servizi comunali), con un "peso" medio per cittadino di quasi 3 tonnellate di CO2 emesse su base annua.

#### Piano strategico "Terre Iblee Mari & Monti"

Nel 2007 il raggruppamento dei comuni di Ragusa (capofila), Chiaramonte Gulfi, Giarratana, Monterosso Almo e Scicli hanno presentato alla Regione Siciliana della proposta per la promozione del Piano Strategico Intercomunale "TERRE IBLEE" Mari & Monti, attraverso cui si intende attivare un processo di valorizzazione dell'area costituita. A seguito dell'approvazione della proposta, è stato concesso il contributo per la redazione ed emanato il bando per l'affidamento del servizio di assistenza tecnica (con aggiudicazione del servizio ad Europrogetti & Finanza S.p.A.). Nel luglio 2008 sono state avviate le attività. Il piano sarà articolato nelle seguenti sezioni: diagnosi della realtà locale; piano di azione: assi, azioni e progetti; mappa degli operatori privati e pubblici coinvolti nel processo; relazione sul processo di elaborazione del piano, in cui confluiranno gli input per l'attività di monitoraggio e gestione.

Uno degli aspetti maggiormente rilevanti riguarda lo sviluppo del partenariato tra Amministrazioni Locali nell'ottica di una visione comune di implementazione della competitività territoriale. Condizione indispensabile per una corretta e funzionale pianificazione delle politiche e quindi degli interventi da porre in essere è, infatti, la condivisione degli obiettivi fra diversi soggetti coinvolti. I contenuti del Piano Strategico saranno elaborati sulla base di un processo di ampio coinvolgimento della comunità locale che, attraverso modalità di partecipazione di tipo differenziato, condurrà alla costruzione di un documento che individui i problemi, le opportunità, gli obiettivi e gli scenari di sviluppo del territorio.

#### Il PIT 2 - Quattro città ed un parco per vivere gli Iblei

L'idea forza del PIT "Quattro città ed un parco per vivere gli Iblei" consiste nel realizzare all'interno del Sistema degli Iblei, individuato nel POR 2000/2006 come sistema ad alta naturalità da inserire nella Rete Ecologica Siciliana, un parco suburbano caratterizzato dall'omonimo tavolato con al suo interno l'alto corso dell'Irminio (SIC ITA 080002) e le pendici del Monte Lauro (SIC ITA 090023) e dai centri storici di Ragusa, Chiaramonte Gulfi, Giarratana e Monterosso Almo nel quale sviluppare nuove attività economiche legate ad uno sviluppo sostenibile delle risorse presenti che rappresentano i punti di forza dell'ambito territoriale.

## 4. DIMENSIONAMENTO E FABBISOGNI

### 4.1. DIMENSIONAMENTO

#### 4.1.1 Popolazione residente e popolazione insediabile

Sulla base delle sezioni censuarie dell'ISTAT e dei dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Ragusa, è stata valutata la distribuzione della popolazione residente nelle diverse località abitate del territorio comunale, in riferimento alla zonazione del PRG individuata secondo i criteri indicati dal DM 1444/68, come riassunto nella tabella 10. Le analisi e le valutazioni sono effettuate sulla base delle principali componenti urbanistiche del territorio comunale, ed in particolare:

- Città di Ragusa, comune capoluogo; vengono associate all'area urbana anche i nuclei abitati sorti in ambiti extraurbani che oggi sono stati raggiunti dall'espansione urbana, costituendo di fatto un continuum edilizio; tali aree sono individuate come aree di recupero da assoggettare alla specifica pianificazione attuativa.
- Frazione di Marina di Ragusa; centro urbano costiero con funzioni di polo turistico stagionale; come nel caso precedente sono associate le aree di recupero ai margini del nucleo urbano.
- Frazione di San Giacomo, nucleo abitato rurale, considerato nelle località principali di San Giacomo Mulino e San Giacomo Montesano
- Abitato di Punta Braccetto, nucleo abitato costiero di valenza turistica stagionale
- Nuclei abitati extraurbani, considerati nelle componenti delle case sparse e degli agglomerati edilizi della campagna, individuati come aree di recupero.

Tab.10 – Popolazione residente nel Comune di Ragusa per località e Zto (al 31/12/2017)

	Abitanti (valore assoluto)					Abitanti (%)
	Zto A	Zto B	Zto C	Aree di recupero in ambito urbano	Totale	
<b>Centro urbano Ragusa</b>	17.676	42.015	2.898	1.519	<b>64.108</b>	87,65
<b>Marina di Ragusa</b>	374	2.136	885	482	<b>3.876</b>	5,30
<b>San Giacomo</b>	-	-	110	-	<b>110</b>	0,15
<b>Punta Braccetto</b>	-	-	51	-	<b>51</b>	0,07
<b>Aree di recupero in ambito extraurbano</b>	-	-	-	1.668	<b>1.668</b>	2,29
<b>Case sparse</b>	-	-	-	-	<b>3.328</b>	4,55
<b>TOTALE</b>					<b>73.141</b>	100

Fonte: Elaborazione su dati dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Ragusa

Si rileva che, rispetto alle direttive generali approvate, i dati analitici relativi alla popolazione ed agli edifici individuati nell'ambito del presente Schema di massima risultano discordanti. Ciò deriva essenzialmente dal ristudio effettuato sulla zonazione urbanistica e sulla conseguente ripermimetrazione degli ambiti urbanizzati ed edificati, mentre in precedenza i dati individuati facevano riferimento alla zonazione PRG vigente.

La distribuzione in valore percentuale della popolazione all'interno dei due principali centri urbanizzati, rispetto alla zonazione urbanistica del piano, viene stimata come indicato nella tabella successiva.

Tab.11 – Popolazione residente nei centri urbani per Zto (anno 2017)

	Abitanti (%)	
	Centro urbano Ragusa	Marina di Ragusa
Zto A	27,57	9,64
Zto B	65,54	55,11
Zto C	4,52	22,83
Aree di recupero in ambito urbano	2,37	12,43
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fonte: Elaborazione su dati dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Ragusa

Risulta evidente che la maggior parte della popolazione risiede nel centro urbano principale (quasi l'88% del totale) mentre la frazione di Marina di Ragusa, accoglie il 5% della popolazione residente, raggiungendo però valori notevolmente superiori durante la stagione balneare. Dall'analisi sulla distribuzione della popolazione del centro urbano di Ragusa, si pone in evidenza la concentrazione di oltre il 90% della popolazione in aree densamente urbanizzate (Zto A e B) e tra questi,  $\frac{1}{4}$  della popolazione risiede nel centro storico. Sicuramente, a seguito delle recenti edificazioni in Zona ERP, la popolazione residente in zona C avrà subito un incremento; tuttavia resta rilevante il dato individuato. A Marina di Ragusa emerge invece il dato relativo alla popolazione nelle aree di recupero a ridosso dell'abitato, in cui si concentra oltre il 12% della popolazione residente nell'area.

Tab.12 – Popolazione residente nelle aree di recupero in ambito extraurbano (anno 2011)

Denominazione	Abitanti
CR1 - Trebastoni 1 e 2	16
CR3 - Monterenna Pozzillo-Serragarofalo	151
CR3.c_ - Poggio del Sole	81
CR3.b - Palazzo Uccelli	25
CR.4.a - Principe	118
CR4.b - Gattocorbino - Spatola - Camemi	228
CR4.d - Tre Casuzze	127
CR6.b_-Fotugneddo Cimillà	398
CR6.c - Serramontone_	37
CR7- Conservatore	52
CR8. Piana Matarazzi 1	338

Fonte: Elaborazione su dati ISTAT anno 2011

Tab.13 –Popolazione residente al 31/12/2017 per zona e classi di età - Ragusa

Classi età	ZTO	Abitanti	ZTO	Abitanti	ZTO	Abitanti	ZTO	Abitanti
< 5	A	537	B	1.143	C	132	PdL	69
5-9		516		1.238		122		64
10-14		487		1.324		121		63
15-19		523		1.558		124		65
20-29		1.271		3.149		215		113
30-64		13.116		30.944		2.095		1.098
>64		1.226		2.660		89		47
<b>TOT</b>		<b>17.676</b>		<b>42.015</b>		<b>2.898</b>		<b>1.519</b>

Tab.14 – Proiezione della popolazione insediabile per zona e classi di età – Marina di Ragusa

Classi età	ZTO	Abitanti	ZTO	Abitanti	ZTO	Abitanti	ZTO	Abitanti
< 5	A	6	B	61	C	27	PdL	15
5-9		12		58		34		19
10-14		10		57		34		19
15-19		6		67		29		16
20-29		25		179		99		54
30-64		287		1.588		640		349
>64		28		126		21		11
<b>TOT</b>		<b>374</b>		<b>2.136</b>		<b>885</b>		<b>482</b>

Tab.15 – Proiezione della popolazione insediabile per zona e classi di età - Frazioni

Classi età	ZTO	Abitanti	ZTO	Abitanti
< 5	B	5	PdL	51
5-9		4		65
10-14		4		65
15-19		5		55
20-29		13		186
30-64		120		1.206
>64		9		39
<b>TOT</b>		<b>161</b>		<b>1.667</b>

Tab.16 – Proiezione della popolazione insediabile per zona e classi di età – Case sparse

ZTO	Classi età	Abitanti
E	< 5	132
	5-9	114
	10-14	117
	15-19	153
	20-29	266
	30-64	2.427
	>64	117
	<b>TOT</b>	<b>3.328</b>

Fonte: Elaborazione su dati ISTAT anno 2011

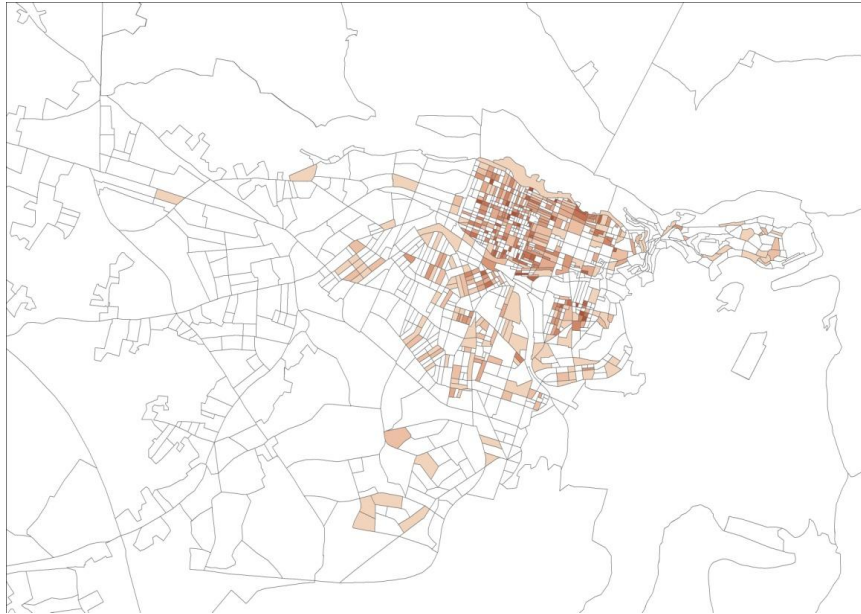
Per quanto riguarda la popolazione insediabile, nelle Direttive Generali approvate con Delibera Consiliare n.34 del 25/07/2017) si valuta una popolazione aggiuntiva all'anno di proiezione del piano di circa 7.600 abitanti, distribuiti nelle principali località abitate come illustrato nella tabella successiva.

Tab.17 – Popolazione insediabile all'anno di riferimento del piano (2036)

	Abitanti
<b>Centro urbano Ragusa</b>	7.080
<b>Marina di Ragusa</b>	500
<b>San Giacomo</b>	20

Un dato da tenere in considerazione è la presenza di popolazione straniera; dal rilievo ISTAT al 31/12/2017 risultano residenti nel comune di Ragusa 5.256 stranieri, di cui circa 70% residenti nel centro urbano principale, con una distribuzione illustrata nella figura successiva. La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 24,5% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Albania (21,7%) e dalla Tunisia (18,4%).

Fig. 7 - Densità territoriale degli stranieri residenti – Centro urbano Ragusa

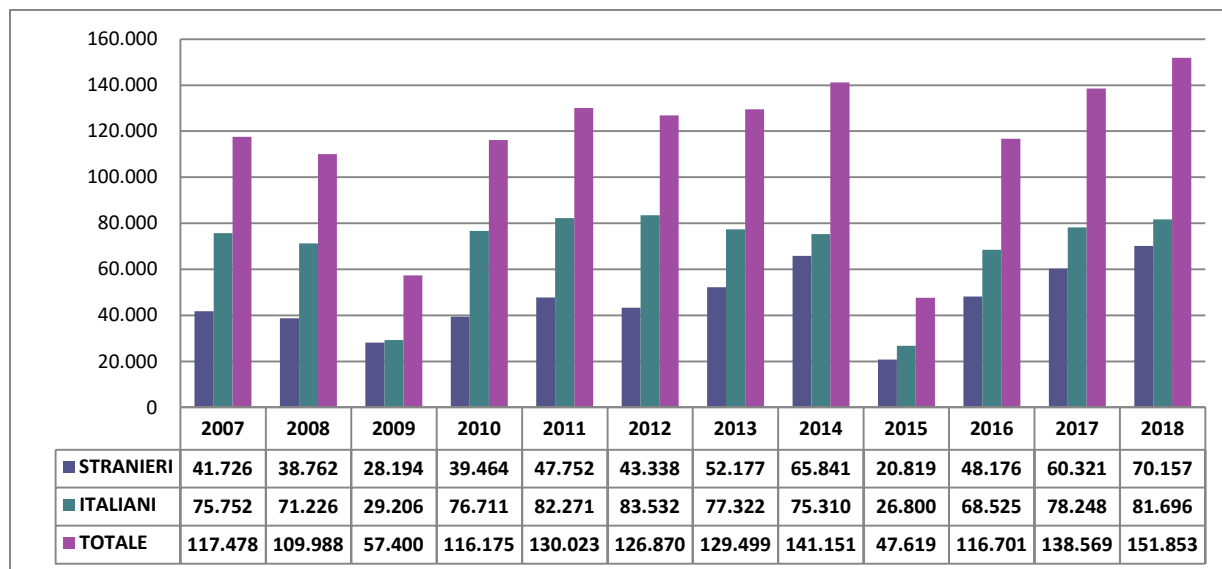


Fonte: Elaborazione su dati ISTAT anno 2011

#### 4.1.2 La popolazione fluttuante

Al fine di una corretta valutazione dei fabbisogni in termini di dotazione di servizi e aree da destinarsi alle attività turistiche si esamina la consistenza della popolazione fluttuante. I flussi turistici nel comune e le attività ricettive si concentrano, a livello comunale, nel centro storico di Ragusa e lungo la fascia costiera. Dai dati illustrati nelle figure 8 e 9 si evidenzia, nel periodo 2007–2018, un generale incremento degli arrivi, pari complessivamente al 23%, con un aumento notevole degli stranieri (+41%), ed un totale di arrivi nell'anno 2018 di oltre 150.000 persone.

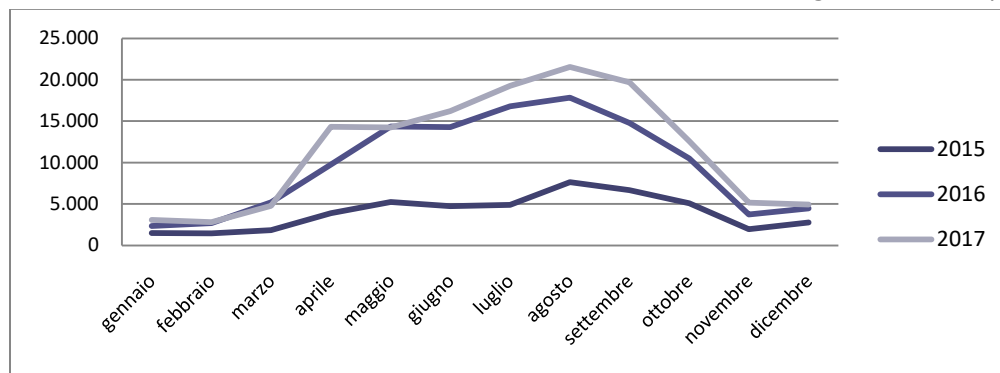
Fig.8 - Movimento turistico annuale nelle strutture ricettive - comune di Ragusa, anni 2007/2018



Fonte: Ufficio Provinciale del Turismo

Analizzando il trend relativo ai flussi mensili dell'ultimo triennio, si rileva, oltre ad una maggiore concentrazione nei mesi estivi, anche una tendenza alla destagionalizzazione, con un incremento di arrivi anche in primavera ed autunno, mentre resta sostanzialmente basso nel periodo novembre-febbraio.

Fig.9 - Movimento turistico mensile nelle strutture ricettive - Comune di Ragusa, anni 2015/2017



Fonte: Ufficio Provinciale del Turismo

Per quanto riguarda la popolazione fluttuante relativa alla fascia costiera legata principalmente al turismo balneare stagionale; negli ultimi decenni Marina di Ragusa ha conosciuto un intenso sviluppo turistico-balneare, ampliando in modo considerevole la sua estensione urbana e la sua ricettività. Sulla base dei dati sulle strutture censite nell'ambito della fascia costiera (posti letto alberghieri ed extralberghieri al 2014), e del numero di abitazioni non occupate dalla popolazione residente risultante dall'ISTAT all'anno 2011, è stata calcolata una capacità ricettiva al 2014, pari a circa 30.000 abitanti; tenendo in considerazione la parte di fruitori che non alloggia nella fascia costiera, è possibile stimare periodi di affluenza in cui si raggiungono anche 50.000 individui.

#### 4.2. FABBISOGNO ABITATIVO

Come definito dalla Circolare 11 luglio 2000 - n. 2/2000, prot. n. 4157, recante *Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi*, la definizione degli aspetti dimensionali dei PRG si basa su dati utilizzati su

due criteri derivanti dall'analisi dello stato di fatto. Da una parte un'attenta valutazione dei fenomeni demografici in atto, da stimare per il periodo ventennale di vigenza del nuovo PRG, in relazione:

- alle tendenze naturali e migratorie della popolazione del luogo e del complessivo contesto territoriale;
- all'evoluzione delle consuetudini abitative (ampliamento dei nuclei familiari e progressiva riduzione dei componenti delle famiglie);
- ad effettive situazioni di disagio (affollamento, convivenze),
- alla popolazione stagionale;

Dall'altra, la valutazione della *capacità strutturale* insediativa del territorio comunale in relazione:

- alle capacità di accoglimento di popolazione residente e stagionale, dei servizi e delle attività nelle zone già totalmente o parzialmente edificate (classificate secondo i criteri indicati dal D. I. n. 1444/68), stimando di conseguenza le capacità insediative utilizzate e quelle residue.
- alla effettiva necessità di ulteriori aree edificabili che in ogni caso non siano gravate da vincoli di inedificabilità o di edificabilità limitata o da altri vincoli sovraordinati.

Dal confronto tra i dati così determinati, già in sede di progettazione di massima, si formuleranno previsioni di trasformazione urbanistica che siano coerenti con l'obiettivo programmatico di assicurare preliminarmente la piena utilizzazione:

- delle risorse edilizie esistenti e sottoutilizzate e di quelle recuperabili a vario titolo;
- delle aree edificabili interne alle zone omogenee perimetrate, parzialmente urbanizzate e non del tutto utilizzate;

L'obiettivo di fondo è comunque il contenimento delle aree da urbanizzare ex-novo fino a quando non siano state pienamente utilizzate le potenzialità insediative delle aree già parzialmente o totalmente edificate esistenti nel territorio comunale e completate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Al fine della valutazione complessiva dei fabbisogni abitativi si tengono in considerazione i seguenti elementi:

- Volumi necessari per la popolazione insediabile all'anno di riferimento del piano
- Caratteristiche degli edifici esistenti, con particolare riguardo all'utilizzo ed alle condizioni di degrado edilizio
- Edificazione residenziale già prevista nel PRG vigente

---

#### **4.2.1 Fabbisogno per la popolazione insediabile**

La valutazione del fabbisogno abitativo all'anno di proiezione 2036 si basa sulle seguenti considerazioni:

- Volume edificabile: il calcolo del fabbisogno abitativo normalmente si basa su un volume teorico di 100 mc per abitante (D.M. n. 1444/68); il più recente mutamento degli andamenti demografici quali la riduzione della natalità, la riduzione del numero di componenti per famiglia, l'aumento della quota di anziani sul totale della popolazione, ecc., ha portato tuttavia ad un consumo medio in mc per abitante pari a circa 120 mc/ab. In considerazione inoltre della possibilità di adibire parte degli edifici a destinazioni non residenziali (in particolare i piani terra), si stabilisce:

$$VE_t = 150 * P_t$$

Parte del volume totale, infatti, valutato in circa il 20%, potrà essere destinato ad attività diverse dalla residenza all'interno degli stessi immobili, per cui si ipotizza un numero complessivo di abitanti ridotto di tale quota, rispetto al volume massimo edificabile.



- Superficie: il D.M. 1444/68 indica una superficie lorda abitabile di 25 mq (pari a 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorata di 5 mq (20 mc vuoto per pieno) per destinazioni strettamente connesse con le residenze quali: negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.;
- Numero di abitazioni: il criterio spesso utilizzato basato sul numero di vani necessario per soddisfare la domanda abitativa (“un residente una stanza”), viene sostituito da uno basato invece sul numero di alloggi (“una famiglia una abitazione”).

[Questo metodo era sufficientemente adeguato alle stime del fabbisogno in situazioni di forte domanda abitativa in presenza di una offerta scarsa determinata dalle distruzioni operate dalla guerra, dai flussi migratori dalla campagna verso la città e dalle zone povere verso le zone ricche, tipica del primo dopoguerra e degli anni '60 e '70. Si trattava di una domanda di nuove abitazioni per rispondere ad esigenze facilmente classificabili per cui aveva senso porsi l'obiettivo di raggiungere lo standard di un abitante per stanza e di favorire una politica tesa al conseguimento della proprietà dell'abitazione.]

Si prevede all'anno 2036 una popolazione di circa 7.600 abitanti in più rispetto al 31/12/2017 per cui si valuta un volume necessario di circa 912.000 mc, per un totale di circa 1.140.000 mc.

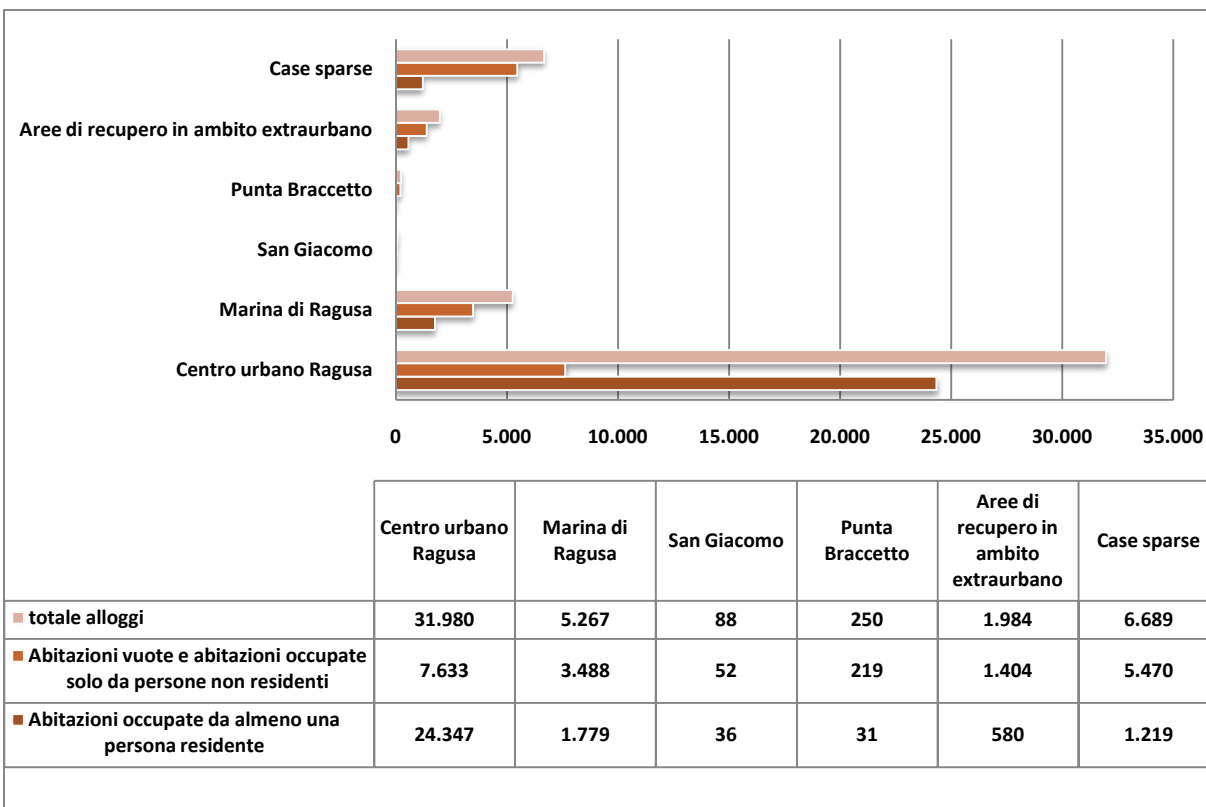
---

#### ***4.2.2 Il patrimonio edilizio esistente***

Un dato importante, di cui tenere conto al fine del dimensionamento del nuovo PRG, è rappresentato dalla consistenza e dalle caratteristiche del patrimonio edilizio esistente, ed in particolare dalle abitazioni non occupate da residenti, individuate attraverso le sezioni censuarie dell'ISTAT all'anno 2011.

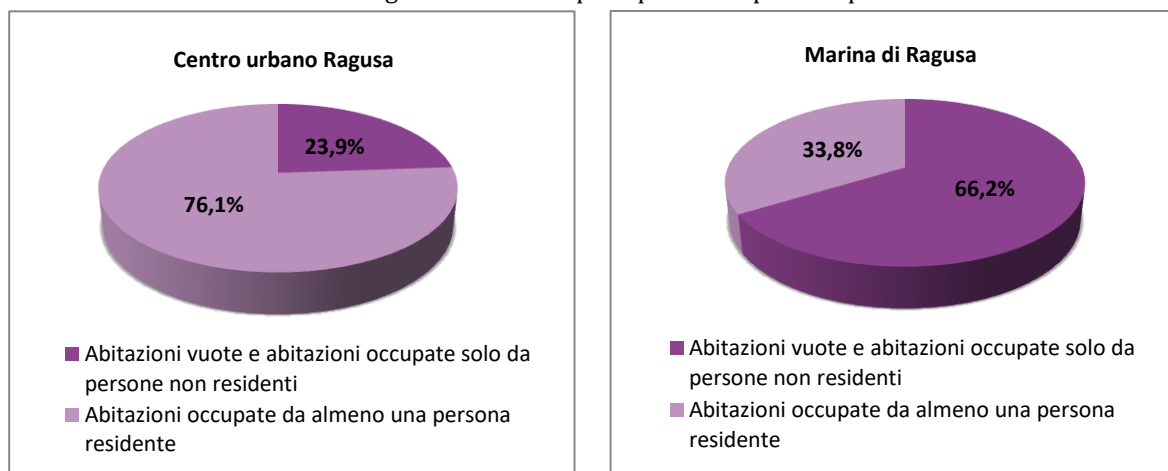
Le abitazioni non occupate da residenti rappresentano quasi il 40% del totale delle abitazioni, per un totale di oltre 18.000 abitazioni. Oltre 10.500 abitazioni non occupate sono localizzate nelle aree costiere e negli ambiti extraurbani (compreso il centro di San Giacomo), dove costituiscono, nella maggior parte dei casi abitazioni ad uso stagionale (le cosiddette seconde case). In ambito extraurbano oltre l'80% delle abitazioni risulta non occupato e, seppure una buona parte sia costituita da case rurali ormai in abbandono, spesso localizzate in zone poco accessibili, il dato comunque evidenzia un generale degrado del patrimonio edilizio rurale; tale patrimonio deve essere recuperato ed utilizzato anche per limitare la continua crescita e richiesta di nuova edificazione negli ambiti agricoli extraurbani, incentivando attività anche diverse dalla residenza, in riferimento al contesto territoriale e normativo in cui si localizzano e tenendo conto delle specifiche caratteristiche storico-architettoniche e di degrado.

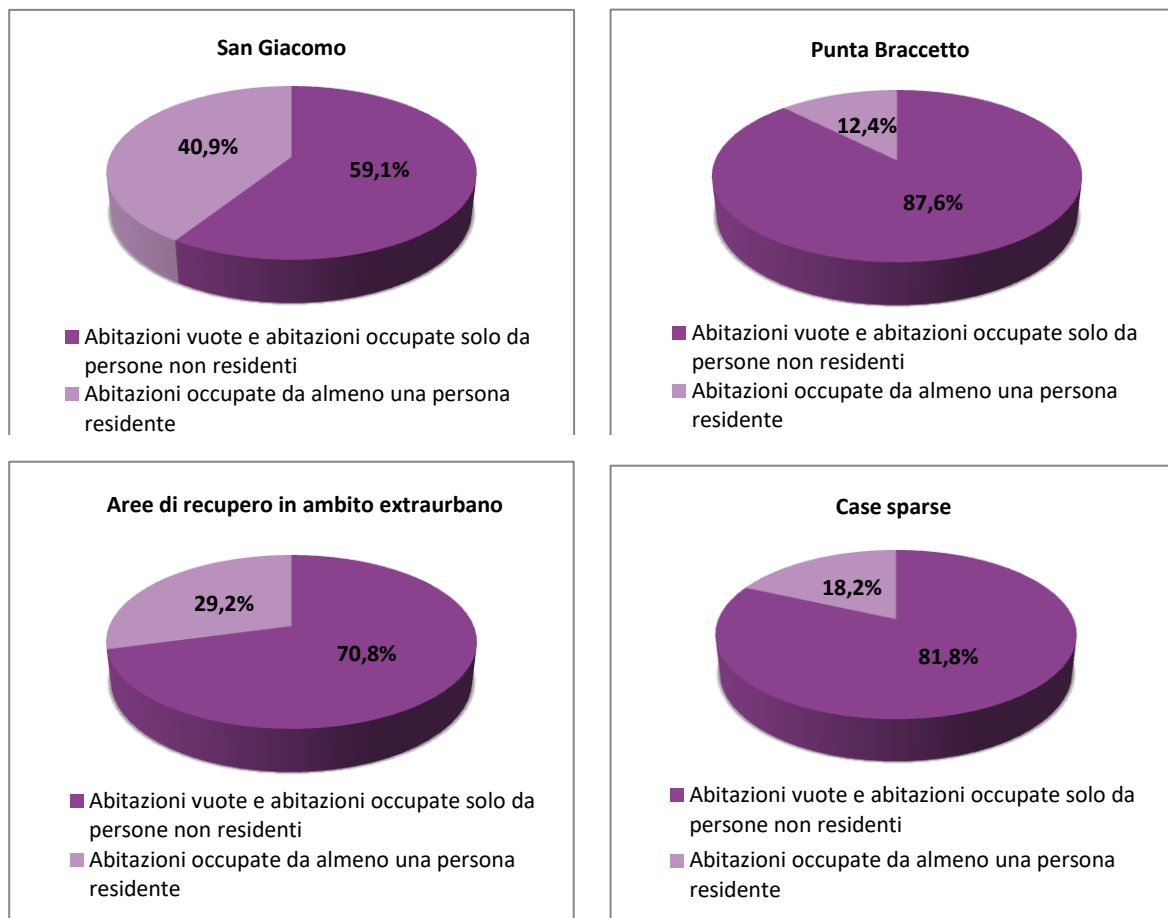
Fig. 10 - Numero di abitazioni per tipo di occupazione



Fonte: Elaborazione su dati ISTAT anno 2011

Fig.11 - Abitazioni per tipo di occupazione per località

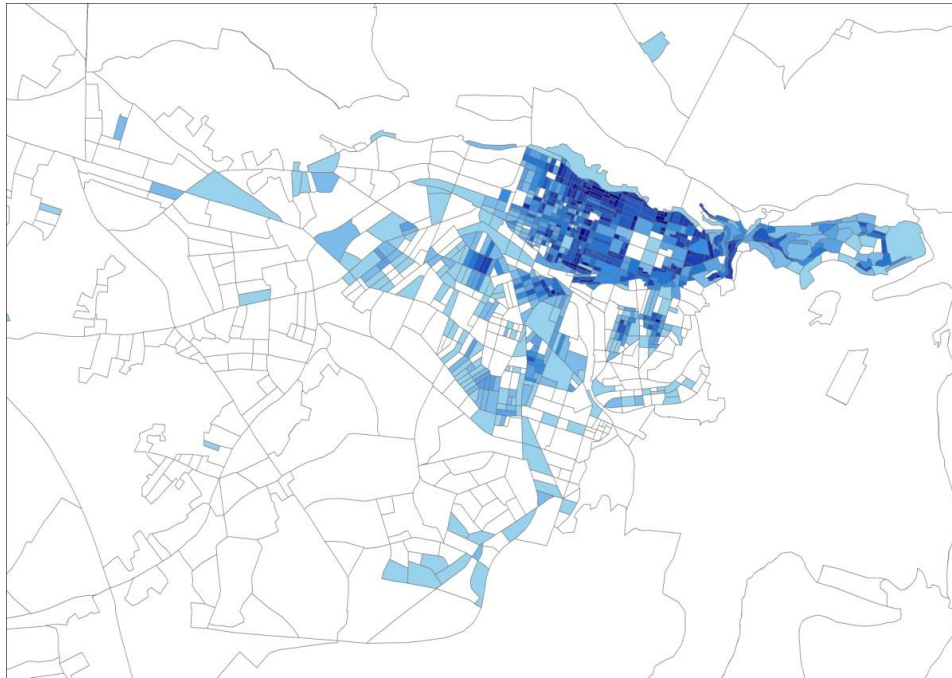




Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT anno 2011

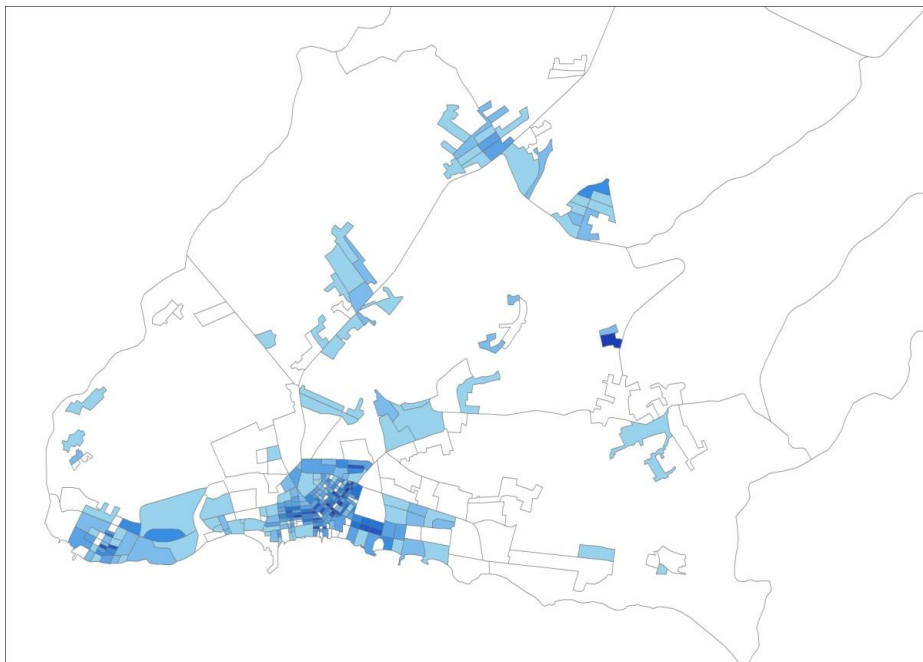
Nel centro urbano di Ragusa le occupazioni non occupate sono oltre 7.000, concentrate tra il centro storico e le aree limitrofe. Nel centro storico è infatti iniziato, a partire dagli anni '60, un lento processo di decadimento, con il conseguente svuotamento, dato dallo spostamento dei residenti più abbienti verso le zone di nuova edificazione, mentre la classe meno abbiente ed i gruppi emarginati hanno occupato gli edifici storici, che non rispettano i moderni standard abitativi. A seguito delle dinamiche che hanno caratterizzato la mobilità di Ragusa con espansioni edilizie verso le zone periferiche, si è creato un ruolo principale per i nuovi quartieri, mentre i nuclei antichi sono soggetti a progressivo spopolamento con emarginazione sociale e funzionale. Edifici con superfici limitate spesso sviluppate su due o tre livelli, condizioni strutturali a volte precarie, difficoltà nell'adeguamento dell'impiantistica, scarse dotazioni infrastrutturali (viabilità ed aree di sosta) scarsa presenza di attività diverse dalla residenza e di servizi in genere, hanno dato origine allo spopolamento di interi quartieri, che oggi si presentano degradati dal punto sociale ed edilizio. Per il dettaglio della distribuzione delle abitazioni non occupate si vedano la Fig. 12 per la città di Ragusa e la Fig. 13 per Marina di Ragusa.

Fig. 12 - Densità territoriale delle abitazioni non occupate (mc/mq) – Centro urbano Ragusa e aree di recupero limitrofe



Fonte: Elaborazione su dati ISTAT anno 2011

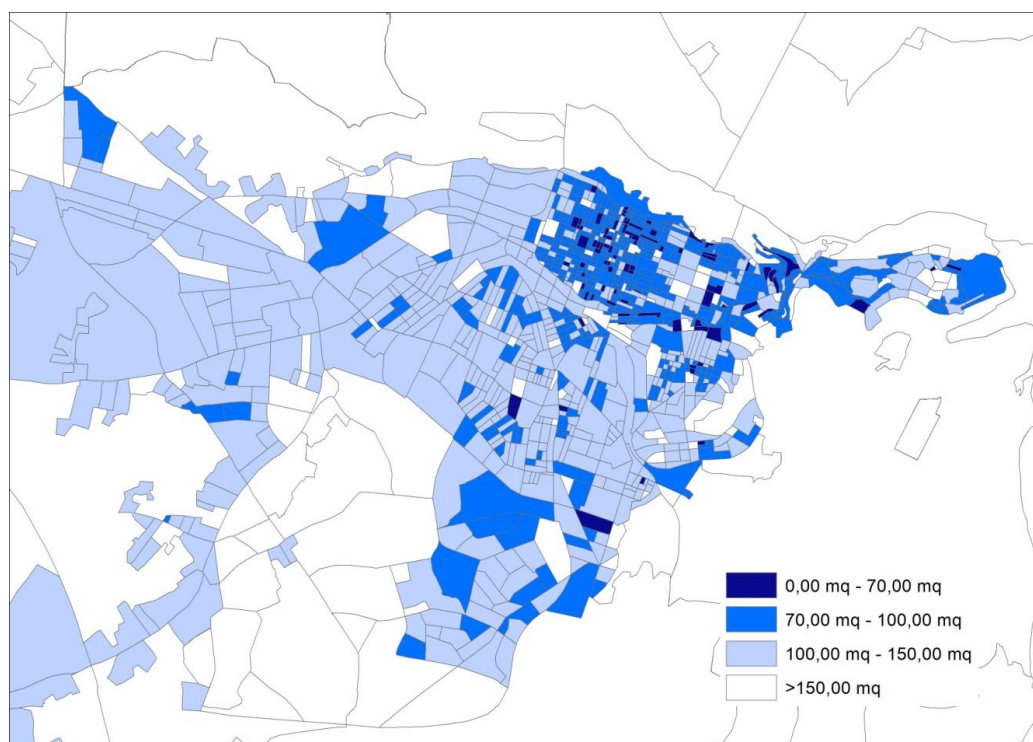
Fig. 13 - Densità territoriale delle abitazioni non occupate da almeno una persona residente (mc/mq) – Marina di Ragusa e aree di recupero limitrofe



Fonte: Elaborazione su dati ISTAT anno 2011

Per quanto riguarda le caratteristiche del patrimonio edilizio esistente, viene analizzato il dato relativo alla superficie media delle abitazioni occupate, la cui distribuzione è illustrata nella figura 1. È stato valutato che oltre il 40 % delle abitazioni occupate hanno una superficie media inferiore ai 100 mq e sono prevalentemente concentrate nel centro storico superiore e in poche altre sezioni in zona A e B.

Fig.14 - Superficie media delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (mq)



Fonte: Elaborazione su dati ISTAT anno 2011

Un'informazione fondamentale è rappresentata inoltre dalle caratteristiche di degrado edilizio e sociale delle aree edificate. Ai fini della presentazione della domanda di inserimento nel Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, ai sensi della legge 23 dicembre 2014, n. 190, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)", sono stati elaborati due indicatori, che vengono qui analizzati a livello urbano complessivo per ciascuna STM (dati forniti dall'Anci, in collaborazione con Istat):

- Indice di Degrado Sociale (IDS); risulta dalla media ponderata degli scostamenti dei valori dei seguenti indicatori (tasso di occupazione, disoccupazione, concentrazione giovanile e scolarizzazione) dai rispettivi valori medi nazionali, rilevati dal censimento Istat del 2011
- Indice di Degrado Edilizio (IDE): compara lo stato di conservazione degli edifici dell'area urbana degradata candidata con il valore medio nazionale

Nell'ambito del suddetto Piano di riqualificazione un'area urbana è considerata degradata con IDS o IDE pari o superiore all'unità. I dati relativi ai due indici sono illustrati per ciascuna Struttura Territoriale Minima nell'Allegato A.

Dal confronto tra i diversi dati analizzati risulta evidente come, nel centro urbano principale, le aree in cui insiste una maggiore concentrazione di abitazioni non utilizzate sono anche quelle in cui si rileva una elevata densità edilizia, un maggior degrado strutturale, urbanistico e sociale, con una forte presenza di stranieri. Si tratta di un'ulteriore conferma della progressiva ghettizzazione del centro storico superiore, in cui le abitazioni, prive di requisiti urbanistici, strutturali e di vivibilità idonei alle nuove esigenze abitative, sono abbandonate in favore delle

nuove edificazioni della periferia; un'ulteriore conferma alla necessità di individuare soluzioni idonee per il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente ed il miglioramento della qualità urbana.

La valutazione degli abitanti insediabili nelle abitazioni non utilizzate, con riferimento al centro urbano di Ragusa, deve tenere conto di diversi fattori:

- la perdita di volume (o vani) per attività di ristrutturazione, per adeguamenti igienico/sanitari, funzionali, adeguamento o miglioramento sismico, adeguamento agli standard abitativi
- la suscettività ad uso turistico/ricettivo delle abitazioni nel centro storico
- la suscettività dei vani a piano terra per usi non residenziali
- la perdita di volume (o vani) per le ristrutturazioni previste negli ambiti di recupero
- la perdita di volume (o vani) a seguito di attività di perequazione e compensazione finalizzate alla riduzione della densità edilizia e dei rischi presenti
- il probabile incremento della domanda di abitazioni a seguito dei ricongiungimenti familiari per gli stranieri residenti
- alcune abitazioni sono occupate da non residenti, in quanto abitazioni date in affitto (a esempio studenti universitari e stranieri) o occupate a vario titolo come domicilio.

#### 4.3. SERVIZI ED ATTREZZATURE

La valutazione dei fabbisogni di servizi ed attrezzature a supporto delle attività residenziali viene effettuata al fine di garantire il rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444 del 02/04/1968; ai sensi dell'art.3 del citato decreto "i rapporti massimi di cui all'art.17, penultimo comma, della legge n.765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare- la dotazione minima, inderogabile, di mq.18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie". Per quanto riguarda la distribuzione di tali servizi, l'art. 4 cita inoltre che le aree che verranno destinate agli spazi pubblici o riservati alle attività collettive nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dal citato articolo, in misura doppia di quella effettiva.

Il fabbisogno per quanto riguarda gli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968 viene valutato anche in riferimento alla dotazione per STM, per cui l'obiettivo è quello di un'equilibrata distribuzione dei servizi di base e dei servizi di quartiere per ciascuna STM, con particolare riferimento alle aree residenziali. Si vuole garantire una dotazione idonea di servizi per ciascuna STM, tenendo conto dei vincoli presenti, della presenza di aree libere e di aree ed immobili di proprietà pubblica, sulla base delle caratteristiche specifiche di ciascuna STM, al fine di individuare la quantità e la tipologia di servizi ed attrezzature necessarie (si veda l'ALLEGATO A).

Per ciascuna zona territoriale omogenea, sulla base della popolazione residente al 31/12/2017, pari a 73.141 abitanti, ed in riferimento alle località abitate principali del territorio comunale (centro urbano di Ragusa, Marina di Ragusa, San Giacomo e Punta Braccetto), è stata effettuata una verifica dei fabbisogni, dati dal gap tra servizi/attrezzature esistenti e quelli previsti dal DM 1444/1968, come riassunto nelle tabelle successive.

Tab.18 - Fabbisogno per la popolazione residente al 31/12/2017 (mq)

Centro urbano Ragusa	Fabbisogno	Attrezzature esistenti	Gap
----------------------	------------	------------------------	-----

Sc - attrezzature scolastiche	(4,5 mq./ab.)	288.486	123.035	-165.451
Ic - attrezzature di interesse comune	(2,0 mq./ab.)	128.216	356.940	228.724
V - verde attrezzato e sportivo	(9,0 mq./ab.)	576.972	275.962	-301.010
P - parcheggi	(2,5 mq./ab.)	160.270	166.021	5.751
<b>Totale</b>	<b>(18,0 mq./ab.)</b>	<b>1.153.944</b>	<b>918.922</b>	<b>-466.461</b>

<b>Marina di Ragusa</b>	<b>Fabbisogno</b>		<b>Attrezzature esistenti</b>	<b>Gap</b>
Sc - attrezzature scolastiche	(4,5 mq./ab.)	17.442	6.961	-10.157
Ic - attrezzature di interesse comune	(2,0 mq./ab.)	7.752	22.286	14.534
V - verde attrezzato e sportivo	(9,0 mq./ab.)	34.884	108.583	73.699
P - parcheggi	(2,5 mq./ab.)	9.690	83.653	73.963
<b>Totale</b>	<b>(18,0 mq./ab.)</b>	<b>69.768</b>	<b>221.482</b>	<b>-10.157</b>

<b>San Giacomo</b>	<b>Fabbisogno</b>		<b>Attrezzature esistenti</b>	<b>Gap</b>
Sc - attrezzature scolastiche	(4,5 mq./ab.)	495	5.501	5.006
Ic - attrezzature di interesse comune	(2,0 mq./ab.)	220	4.942	4.722
V - verde attrezzato e sportivo	(9,0 mq./ab.)	990	1.865	875
P - parcheggi	(2,5 mq./ab.)	275	306	31
<b>Totale</b>	<b>(18,0 mq./ab.)</b>	<b>1.980</b>	<b>12.614</b>	<b>-</b>

<b>Punta Braccetto</b>	<b>Fabbisogno</b>		<b>Attrezzature esistenti</b>	<b>Gap</b>
Sc - attrezzature scolastiche	(4,5 mq./ab.)	230	0	-230
Ic - attrezzature di interesse comune	(2,0 mq./ab.)	102	677	575
V - verde attrezzato e sportivo	(9,0 mq./ab.)	459	2.368	1.909
P - parcheggi	(2,5 mq./ab.)	128	4.998	4.871
<b>Totale</b>	<b>(18,0 mq./ab.)</b>	<b>918</b>	<b>8.043</b>	<b>-230</b>

Tab.19 - Fabbisogno per la popolazione residente al 31/12/2017 per le Zto A e B (mq)

<b>Ragusa</b>					
<b>Abitanti</b>	<b>Zona</b>	<b>Servizi</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>DM 1444</b>	<b>GAP</b>
<b>17.676</b>	<b>A</b>	Parcheggi	16.744	22.095	-5.351
		Verde	71.584	79.542	-7.958
		I.C.	43.972	17.676	26.296
		Scuole	15.304	39.771	-24.467
			<b>147.604</b>	<b>159.084</b>	<b>-37.776</b>
<b>42.015</b>	<b>B</b>	Parcheggi	87.168	52.519	34.649
		Verde	134.483	189.068	-54.585
		I.C.	200.820	42.015	158.805
		Scuole	94.505	94.534	-29
			<b>516.976</b>	<b>378.135</b>	<b>-54.613</b>

<b>59.691</b>	<b>A+B</b>	Parcheggi	103.912	74.614	-29.298
		Verde	206.067	268.610	62.543
		I.C.	244.792	59.691	-185.101
		Scuole	109.809	134.305	24.496
			<b>664.580</b>	<b>537.220</b>	<b>-214.399</b>

<b>Marina di Ragusa</b>					
<b>Abitanti</b>	<b>Zona</b>	<b>Servizi</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>DM 1444</b>	<b>GAP</b>
<b>374</b>	<b>A</b>	Parcheggi	49	468	-419
		Verde	2.022	1.683	339
		I.C.	3.147	374	2.773
		Scuole	0	842	-842
			<b>5.218</b>	3.366	-1.260
<b>2.136</b>	<b>B</b>	Parcheggi	57.985	2.670	55.315
		Verde	67.211	9.612	57.599
		I.C.	3.564	2.136	1.428
		Scuole	7.285	4.806	2.479
			<b>136.045</b>	19.224,00	0
<b>2.510</b>	<b>A+B</b>	Parcheggi	58.034	3.138	54.897
		Verde	69.233	11.295	57.938
		I.C.	6.711	2.510	4.201
		Scuole	7.285	5.648	1.638
			<b>141.263</b>	22.590	0

Considerato che gli abitanti insediabili nel periodo di validità del piano sono valutati in circa 7.600 abitanti aggiuntivi, sulla base della distribuzione attuale della popolazione, e sulla considerazione che gran parte degli abitanti insediabili si localizzeranno nelle principali aree urbane di Ragusa e Marina di Ragusa (si ritengono trascurabili i valori di incremento della popolazione delle altre località abitate), si stima la quantità di servizi necessari e, indicativamente, la loro distribuzione nel territorio.

Tab.20 - Fabbisogno per la popolazione insediabile nel periodo di validità del piano (mq)

	Sc - Attrezzature scolastiche	V - verde attrezzato e sportivo	P - parcheggi	Ic - attrezzature di interesse comune	Totale
Centro urbano Ragusa	31.860	63.720	17.700	14.160	127.440
Marina di Ragusa	2.250	4.500	1.250	1.000	9.000
San Giacomo	90	180	50	40	360
<b>Totale</b>	<b>36.000</b>	<b>72.000</b>	<b>20.000</b>	<b>16.000</b>	<b>144.000</b>

Tab.21 - Aree totali necessarie per servizi ed attrezzature nel periodo di validità del piano (mq)

	<b>Centro urbano Ragusa</b>	<b>Marina di Ragusa</b>	<b>San Giacomo</b>	<b>Punta Braccetto</b>
Sc - attrezzature scolastiche	<b>-197.311</b>	<b>-12.407</b>	4.916	<b>-230</b>
Ic - attrezzature di interesse	214.564	13.534	4.682	575



comune				
V - verde attrezzato e sportivo	-364.730	69.199	695	1.909
P - parcheggi	-14.985	72.713	-19	4.871
<b>Totale</b>	<b>-577.026</b>	<b>-12.407</b>	<b>-19</b>	<b>-230</b>

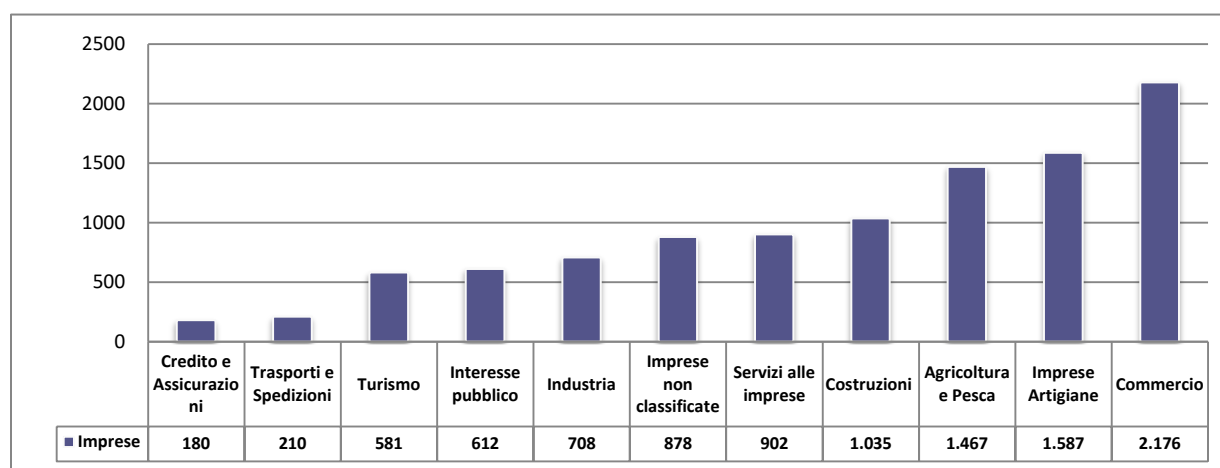
#### 4.4. ATTIVITA' PRODUTTIVE

La determinazione del fabbisogno fa riferimento alla domanda di aree proveniente da imprese già insediate nel territorio comunale ed alla domanda prevedibile di insediamento di nuove imprese.

##### 4.4.1 La dinamica delle imprese

Dai dati forniti dalla Camera di Commercio, all'anno 2017 risultano attive nel comune di Ragusa, un totale di 10.336 imprese, di cui la maggior parte nel settore commerciale (21%), artigianale (15%), agricoltura e pesca (14%) e nelle costruzioni (10%).

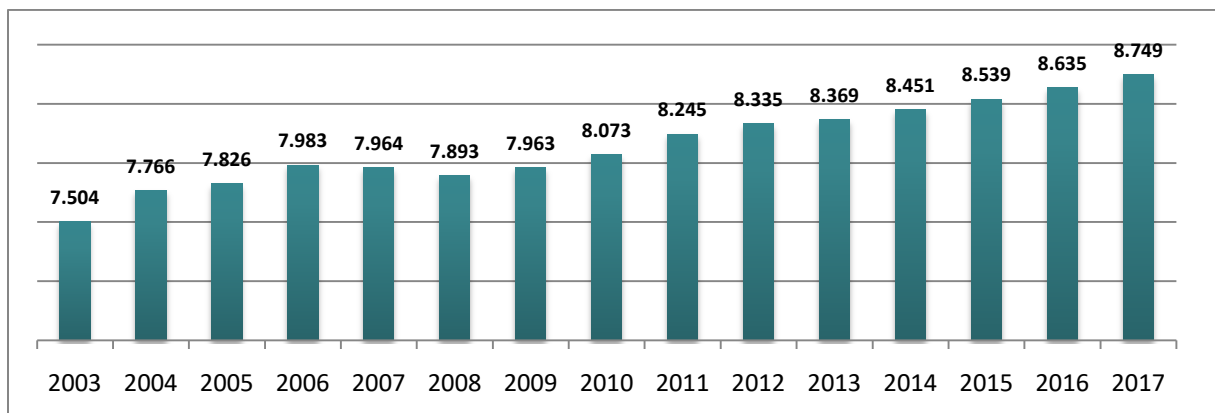
Fig. 15 – Numero totale di imprese per settore nel Comune di Ragusa – anno 2017



Fonte: Camera di Commercio Ragusa

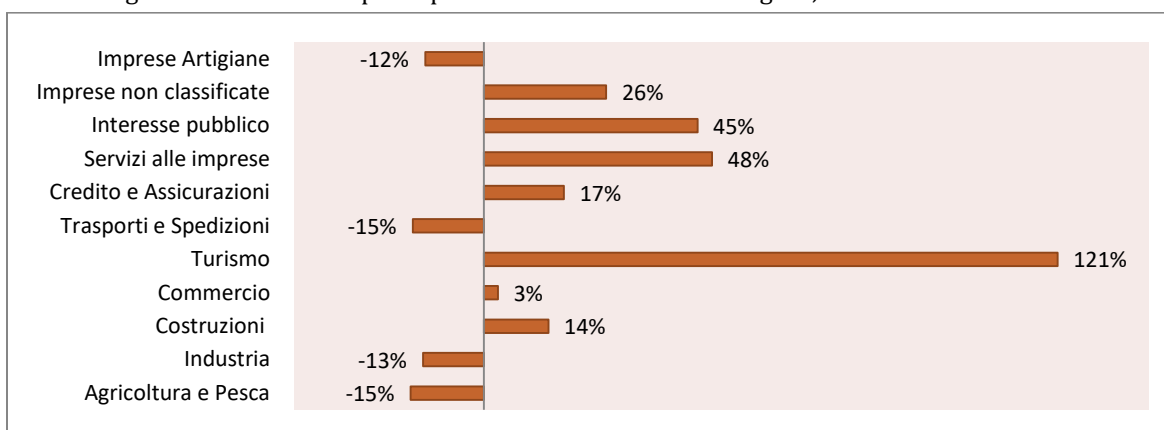
Analizzando il trend dall'anno 2003 all'anno 2017 nel complesso si è registrato un incremento sul numero totale di imprese (si veda la figura 16), ma solo alcuni settori hanno registrato valori di sviluppo, primo tra tutti il settore turistico con un incremento superiore al 120%; valori positivi importanti di rilevano anche per i servizi alle imprese (+48%), le attività di interesse pubblico e collettivo, quali sanità, istruzione, attività sportive, ecc. (+45%) e in minor misura, i settori delle del credito e assicurazioni (+17%) e delle costruzioni (+14%). Sostanzialmente stabile il commercio (+3%), mentre le imprese nei settori dell'agricoltura e pesca, industria, trasporti e artigianato segnano trend negativi.

Fig. 16 – Numero totale di imprese nel Comune di Ragusa, trend anni 2003- 2017



Fonte: Camera di Commercio Ragusa

Fig. 17 – Numero di imprese per settore nel Comune di Ragusa, trend anni 2003- 2017



Fonte: Elaborazione su dati Camera di Commercio Ragusa

Nel dettaglio, le attività che registrano trend positivi sono servizi di fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata (che registrano un incremento del 400% dal 2009 al 2017), le attività immobiliari (+ 45% nello stesso intervallo), le attività dei servizi di alloggio e di ristorazione (+ 42%), istruzione (+59%), sanità e assistenza sociale (+47%), attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento (+47%), attività professionali, scientifiche e tecniche, servizi di informazione e comunicazione, attività finanziarie e assicurative, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese, imprese non classificate.

Tab.22 – Numero di imprese per settore nel Comune di Ragusa, trend anni 2003 - 2008

Settori	2003	2004	2005	2006	2007	2008
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	1.782	1.811	1.768	1.769	1.721	1.640
B Pesca, piscicoltura e servizi connessi	14	13	13	14	14	12
C Estrazione di minerali	7	7	7	8	8	8
D Attività manifatturiere	789	799	793	810	800	807
E Prod. e distrib. energ. elettr., gas e acqua	3	3	3	3	4	7
F Costruzioni	812	857	839	888	911	923
G Comm. ingr. e dett. -rip. beni pers. e per la casa	2.057	2.083	2.121	2.138	2.113	2.085
H Alberghi e ristoranti	215	228	237	250	263	287

I Trasporti, magazzinaggio e comunicaz.	246	251	252	244	247	244
J Intermediaz. monetaria e finanziaria	132	143	152	152	154	152
K Attv. immob., noleggio, informat., ricerca	514	525	554	579	609	650
L Pubbl. amm. e difesa; assic. sociale obbligatoria	1	1	1	1	1	0
M Istruzione	24	25	25	27	32	36
N Sanità e altri servizi sociali	58	58	63	65	73	73
O Altri servizi pubblici, sociali e personali	290	307	313	320	316	313
X Imprese non classificate	560	655	685	715	698	656
<b>Totale</b>	<b>7.504</b>	<b>7.766</b>	<b>7.826</b>	<b>7.983</b>	<b>7.964</b>	<b>7.893</b>
Imprese Artigiane			<b>1.804</b>	<b>1.831</b>	<b>1.811</b>	<b>1.776</b>

Fonte: Camera di Commercio Ragusa

Tab.23 – Numero di imprese per settore nel Comune di Ragusa, trend anni 2009 - 2017

<b>Settori</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
A Agricoltura, silvicoltura pesca	1.603	1.556	1.561	1.541	1.486	1.472	1.479	1.469	1.467
B Estrazione di minerali da cave e miniere	8	7	7	7	6	7	7	7	7
C Attività manifatturiere	642	652	658	652	665	664	663	661	662
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...	5	6	11	18	25	25	25	26	25
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...	15	15	14	13	14	15	14	14	14
F Costruzioni	948	950	987	994	1.012	1.008	1.008	1.017	1.035
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut...	2.034	2.064	2.097	2.128	2.139	2.165	2.165	2.173	2.176
H Trasporto e magazzinaggio	208	200	203	197	196	196	195	199	210
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	409	437	450	460	479	495	521	547	581
J Servizi di informazione e comunicazione	173	175	182	177	171	173	187	203	206
K Attività finanziarie e assicurative	153	153	156	169	170	164	171	173	180
L Attività immobiliari	108	102	118	126	134	130	139	151	157
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	216	222	233	239	240	245	252	256	258
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imp...	241	256	255	258	263	279	284	278	281
P Istruzione	43	45	48	54	57	58	60	64	64
Q Sanità e assistenza sociale	78	82	88	88	99	101	106	110	115
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...	78	86	89	98	107	112	109	113	115
S Altre attività di servizi	308	311	310	312	304	311	318	308	318
X Imprese non classificate	693	754	778	804	802	831	836	866	878
<b>Totale</b>	<b>7.963</b>	<b>8.073</b>	<b>8.245</b>	<b>8.335</b>	<b>8.369</b>	<b>8.451</b>	<b>8.539</b>	<b>8.635</b>	<b>8.749</b>
Imprese Artigiane	<b>1.750</b>	<b>1.731</b>	<b>1.765</b>	<b>1.726</b>	<b>1.685</b>	<b>1.654</b>	<b>1.620</b>	<b>1.581</b>	<b>1.587</b>

Fonte: Camera di Commercio Ragusa

#### 4.4.2 Le attività commerciali e turistico-ricettive

Le attività commerciali restano in numero assoluto quelle con il maggior numero di imprese nel territorio comunale (oltre 2.000 nel 2017); dato che non esistono attualmente a livello comunale dati censuari sulle attività presenti, in

questa fase sono individuate solo le grandi strutture ed i complessi commerciali (come definiti dalla L.r. n.28/199 e s.m. e i.), di seguito elencati:

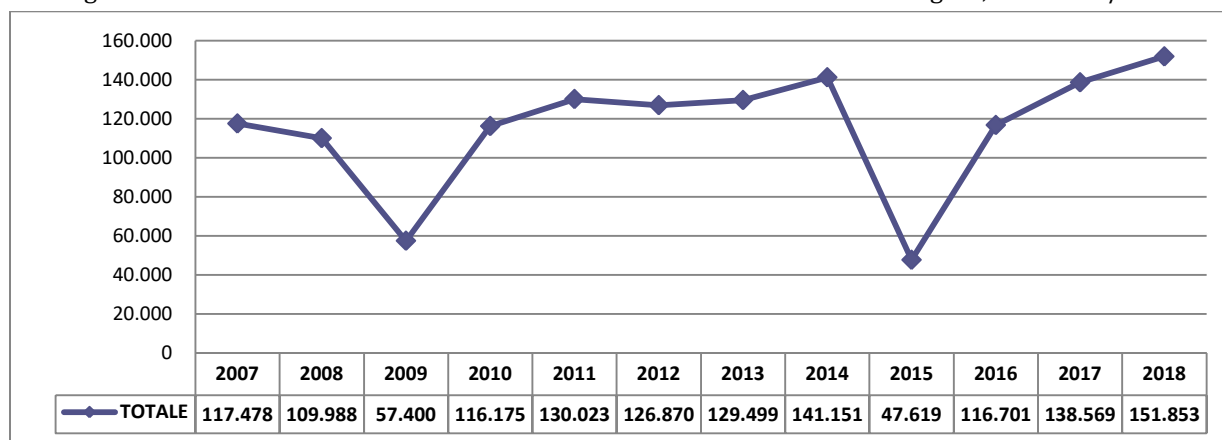
- medio centro commerciale: Interspar Le Dune – Via G. La Pira (costituito da almeno 8 esercizi di vendita e ha una superficie di vendita complessiva compresa tra 2.500 e 5.000 mq)
- grande centro commerciale: Centro commerciale Le Masserie – Via A. Grandi (costituito da almeno 8 esercizi di vendita e ha una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq)
- "aree commerciali integrate" o "parchi commerciali": Centro Commerciale Ibleo – Viale delle Americhe e Consorzio Isole Iblee – Area ex A.S.I. (aree connotate dalla compresenza di più strutture commerciali e di servizio fisicamente separate, ma dotate di infrastrutture comuni e costituenti un unico polo di offerta).

Non esistono nel territorio comunale mercati coperti, definiti come l'aggregazione di almeno 4 esercizi di vicinato all'interno di una struttura comune.

Un settore di grande interesse è rappresentato dal turismo, che registra il maggiore incremento nel numero di attività proporzionalmente all'aumento dei flussi dei turistici (con un totale di oltre 150.000 arrivi nel 2018), in un rapporto reciproco di causa-effetto. I flussi turistici nel comune e le attività ricettive si concentrano, a livello comunale, nel centro storico di Ragusa e lungo la fascia costiera. Negli ultimi decenni Marina di Ragusa ha conosciuto un intenso sviluppo turistico-balneare, ampliando in modo considerevole la sua estensione urbana e la sua ricettività. Il turismo balneare rappresenta, ad oggi uno dei fondamenti dell'economia della fascia costiera. È da tenere in considerazione inoltre una quota crescente legata al turismo rurale ed ai beni culturali. Il Castello di Donnafugata nel solo mese di agosto registra oltre 10.000 presenze (14.000 nel 2018, con una crescita rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente del 10%), con punte di oltre 1.800 visitatori in un giorno.

I dati raccolti mostrano un andamento sostanzialmente crescente degli arrivi, con valori annui che nel 2018 superano i 150.000 arrivi. La permanenza media nelle strutture negli anni 2007/2018 resta abbastanza stabile attestandosi a circa 5 giorni per gli stranieri e circa 4 per gli italiani. Nello stesso decennio si registra un incremento complessivo del 23% sostenuto principalmente dagli stranieri, il cui numero è aumentato del 41%.

Fig.18 - Movimento turistico annuale nelle strutture ricettive - Comune di Ragusa, anni 2007/2018

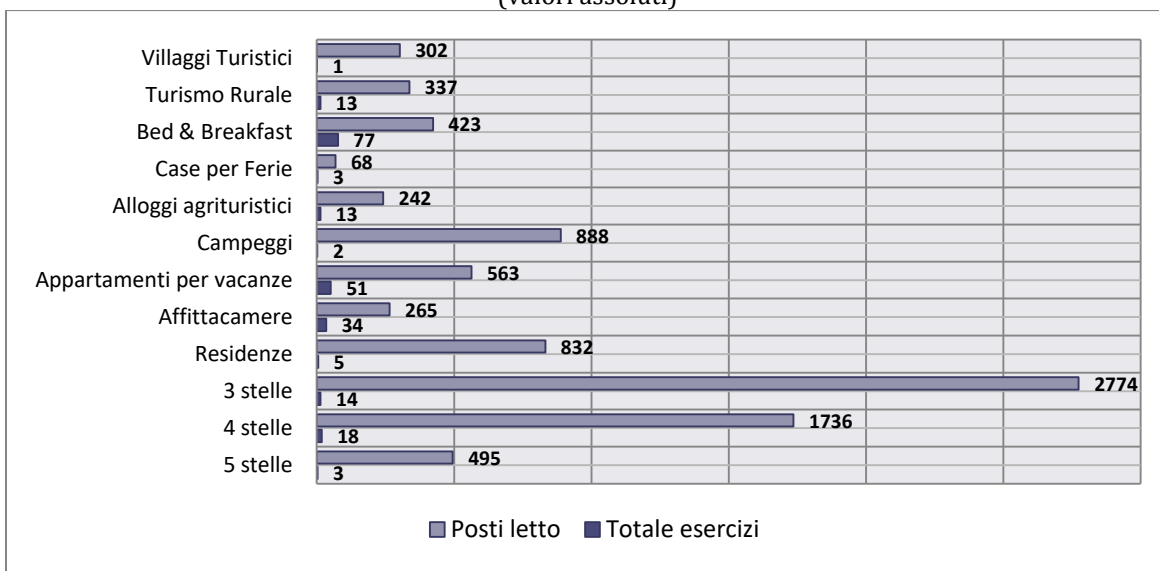


Fonte: Ufficio Provinciale del Turismo

Per quanto riguarda in particolare le attività ricettive, sono pervenute presso gli uffici comunali del SUAP 173 richieste per la segnalazione certificata di inizio per attività varie; tra le richieste, 44 riguardano gli alberghi, 80 per case vacanza e 49 per affitta camere. Già nel 2010 l'amministrazione, con Delibera CC n.83, aveva emanato un avviso

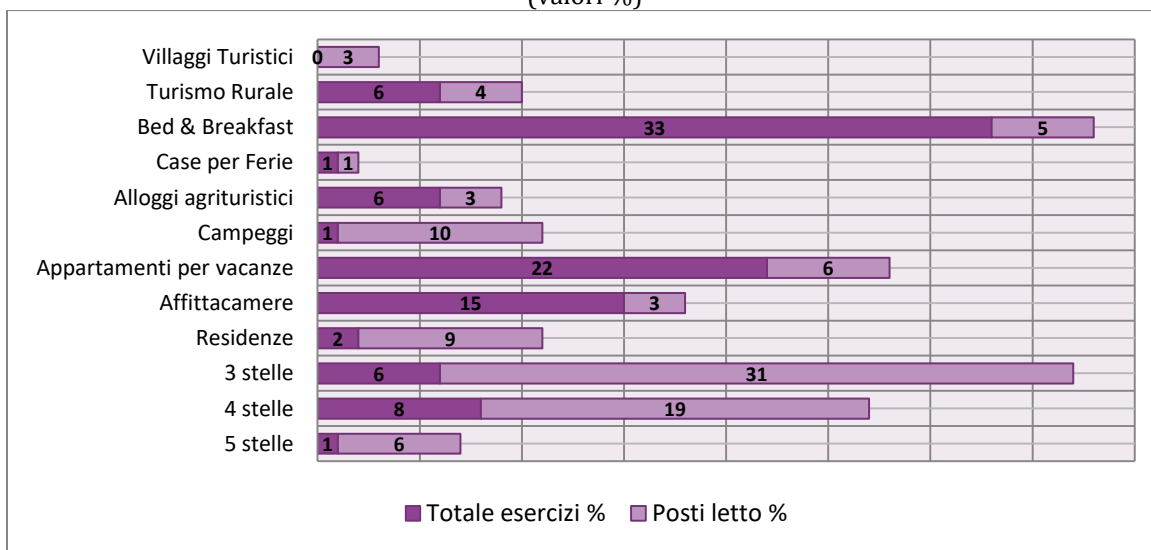
pubblico per una manifestazione di interesse alla realizzazione di strutture alberghiere in aree extraurbane, per cui sono pervenute 24 richieste.

Fig.19 - Numero di esercizi ricettivi e relativi posti letto per tipologia - Comune di Ragusa, anno 2014  
(valori assoluti)



Fonte: Elaborazione su dati dell'Ufficio Provinciale del Turismo

Fig.20 - Numero di esercizi ricettivi e relativi posti letto per tipologia - Comune di Ragusa, anno 2014  
(valori %)



Fonte: Elaborazione su dati dell'Ufficio Provinciale del Turismo

Nel 2014 sono registrati nel comune di Ragusa 234 esercizi ricettivi (dati dell'Ufficio Provinciale del Turismo) pari a quasi il 45 % del totale delle imprese a livello provinciale, ed un totale di 8.925 posti letto, pari ad oltre il 50%. In termini di numero di esercizi, al primo posto i B&B con 77 strutture (pari al 33% del totale) e gli appartamenti per vacanze (con 51 strutture pari al 22%) e gli affittacamere (con 34 strutture, pari al 14%). Sul numero totale di posti letto invece gli alberghi a 3 e 4 stelle coprono oltre il 50% dei posti totali, con 4.510 posti su 8.925 (si vedano le tabelle e le figure successive).

Nel centro storico di Ragusa sono stati istituiti dei *Centri commerciali naturali*, ai sensi della Legge regionale n. 10 del 15/09/2005, al fine di migliorare la fruibilità turistica nel territorio ed in particolare per promuovere l'immagine e l'accessibilità dei centri storici e negli ambiti urbani a vocazione turistica; si tratta di: Centro Commerciale Naturale "Antica Ibla" (sostenuto da 67 imprese le cui attività insistono nel quartiere barocco di Ragusa Ibla; può contare su 301 posti letto e 1432 posti a sedere); Centro Commerciale Naturale "I tre Ponti", lungo l'asse Via Roma – V.le Ten. Lena

---

#### 4.4.3 Le attività agro-zootecniche

Il numero delle aziende agricole alla data del censimento dell'agricoltura del 2010, nel territorio comunale di Ragusa erano 1830. Avevano una media di Superficie Aziendale Totale (SAT) di 16,8 ettari ed una superficie agricola utile (SAU) di poco più di 15,31 ettari, con un trend della superficie aziendale in crescita.

La dinamica evolutiva ha fatto registrare, nell'arco di tempo considerato (1982/2010), una drastica riduzione del numero di aziende che di fatto si sono dimezzate (1982/2010=50.6%), mentre la riduzione della SAT si è mantenuta nell'ordine del 18,3% circa rispetto al 1982 e la SAU del 20.8%, entrambi i parametri risultano in linea con le tendenze in ambito nazionale, regionale e provinciale. Tra le aziende in declino, in particolare, le piccole aziende agricole, con classe di SAU inferiore ai 19,99 ettari, dal 1982 al 2010, sono in netta riduzione con valori anche superiori al -50%. Tuttavia, nonostante queste tendenze, il tessuto connettivo dell'agricoltura ragusana continua a essere formato in prevalenza da aziende di piccole dimensioni con il 60,7% delle aziende complessive comprese nelle classi fino a 5 ettari, il 33,3% delle aziende con superficie nella classe intermedia (5.01 e 50 ettari) e il 6.0% per la classe superiore (> di 50,01 Ha).

L'aumento del numero e della dimensione delle grandi aziende nelle aree interessa esclusivamente le classi superiori a 50 ettari, che nel territorio comunale sono rappresentate dalle grandi aziende zootecniche e da quelle arboreicole. Un notevole incremento di "prati permanenti e pascoli" (33,6 per cento) rispetto al 2000 è da far risalire alle specifiche misure della PAC che hanno incentivato allevamenti più sostenibili. dati ISTAT riferiti ai capi bovini allevati, in ambito comunale, fanno registrare un picco di incremento intorno al 1990 per rientrare successivamente allo stesso livello di consistenza del 1982. Infatti, il numero di capi medi presente nelle aziende, a livello nazionale, è passato da: 21.1 capi/azienda del 1982 a 56,7 capi del 2010 con un aumento del +268% (Sicilia +193%, Ragusa (RG) +270%).

Altro dato rilevante è la percentuale, elevata e costante su tutti i livelli territoriali in osservazione, di laureti in altre discipline che di fatto svolgono la funzione di Capo Azienda.

In sintesi risulta che l'attività agricola e zootecnica sono in netta fase di rimodulazione non solo per la concentrazione delle imprese che diventano più grandi ma meno numerose, ma anche per tutti gli aspetti tecnico gestionali che evolvono verso forme di automazione, di innovazione con un buon livello tecnico -produttivo. Particolarmente debole è ancora il consolidamento economico finanziario delle aziende ivi comprese le scelte delle forme di conduzione, il rapporto con la manodopera e la capitalizzazione. Poco attenzionate sono le opportunità offerte dalle scelte di ampliamento della filiera intraziendale e/o interaziendale. Permane ancora un'alta presenza di canali di commercializzazione tradizionali. La diversificazione ancora poco diffusa. I vantaggi derivanti dal coinvolgimento di professionalità e specializzazioni sono ancora poco ricercati.

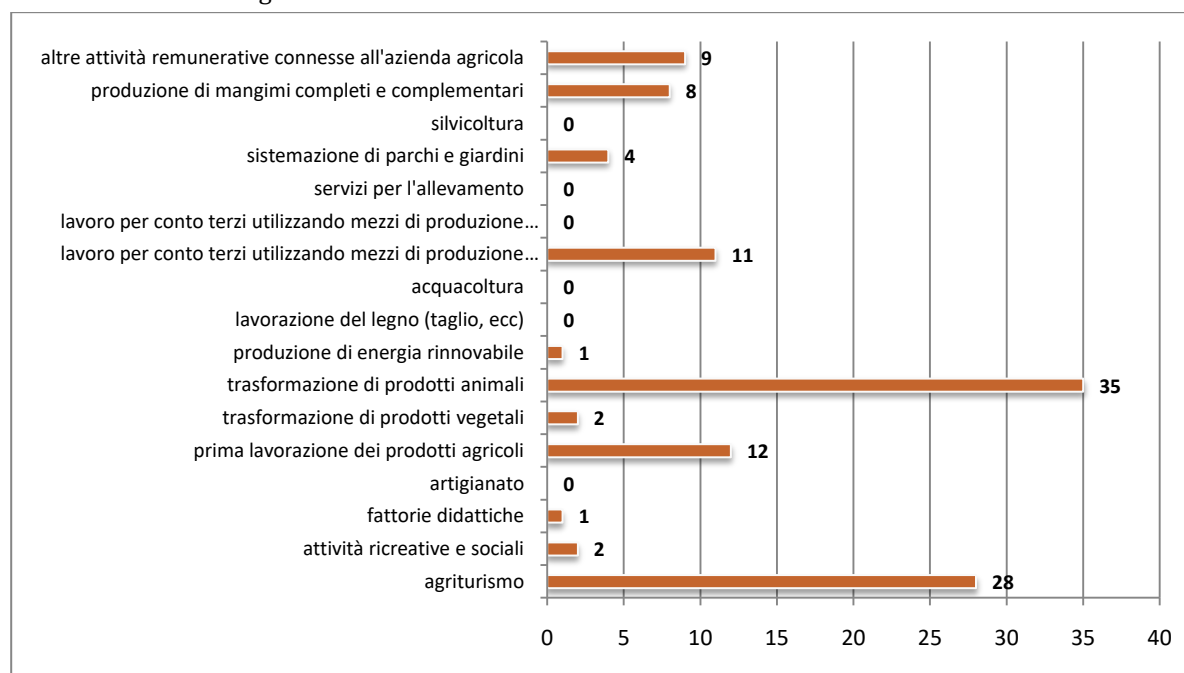
Le attività connesse sono attività svolte in azienda e direttamente collegate ad essa che comportano l'utilizzo delle risorse dell'azienda (superficie, fabbricati, macchinari, lavoro) o dei prodotti dell'azienda, con conseguente ritorno

economico. I dati mostrano la significativa presenza presso le aziende del territorio comunale di attività connesse la cui incidenza supera anche la media nazionale. Il dato ai fini delle valutazioni della redditività del comparto agricolo risulta di estrema importanza poiché è indice di polifunzionalità, diversificazione, valorizzazione delle risorse disponibili e accorpamento all'interno del bilancio aziendale del valore aggiunto che ne deriva. I dati di particolare rilievo sono dati dalla presenza delle attività di 'trasformazione di prodotti di origine animale', l'"agriturismo", le 'prime lavorazioni dei prodotti agricoli' e l'attività di 'lavoro per conto terzi utilizzando mezzi di produzione dell'azienda per attività agricole'.

Alcune realtà produttive del territorio, rappresentano elementi di punta, eccellenze solide ed affermate, ampiamente riconosciute in ambito internazionale. Si pensi ai risultati ed ai riconoscimenti delle aziende che operano per il Ragusano DOP, per il Cerasuolo di Vittoria DOCG, per il Nero d'Avola DOP, per l'olio Monti Iblei, per le attività di trasformazione dell'ortofrutta e di valorizzazione degli estratti del carrubo.

(Fonte: Studio Agro-forestale).

Fig. 21 - Aziende con attività remunerative connesse all'azienda – anno 2010



Fonte: ISTAT 2010

Al Comune di Ragusa negli anni dal 2016, 2017 e 2018 è stata assegnata la Bandiera Spighe Verdi dalla FEE, un riconoscimento per i Comuni rurali italiani a più alto tasso di sostenibilità ambientale; è stato individuato un set di indicatori per valutare le politiche di gestione del territorio quali: la partecipazione pubblica; l'educazione allo sviluppo sostenibile; il corretto uso del suolo; la presenza di produzioni agricole tipiche, la sostenibilità e l'innovazione in agricoltura; la qualità dell'offerta turistica; l'esistenza e il grado di funzionalità degli impianti di depurazione; la gestione dei rifiuti con particolare riguardo alla raccolta differenziata; la valorizzazione delle aree

naturalistiche eventualmente presenti sul territorio e del paesaggio; la cura dell'arredo urbano; l'accessibilità per tutti senza limitazioni.

## 4.5. CONCLUSIONI

### 4.5.1 *Le aree destinate alla residenza*

A seguito delle considerazioni effettuate appare evidente che il fabbisogno abitativo è già ampiamente soddisfatto dalle previsioni vigenti, per cui la nuova edificazione ad uso residenziale viene in generale ridotta e limitata a poche e specifiche circostanze, di seguito illustrate. E specificate nel successivo capitolo 5.

Il fabbisogno abitativo alla data di proiezione del piano, come valutato ed indicato nel precedente paragrafo 4.2, soddisfa una popolazione complessiva di circa 7.600 abitanti; nella città di Ragusa viene soddisfatto un fabbisogno relativo a meno di 7.000 abitanti attraverso le nuove edificazioni, in considerazione del fatto che una parte della popolazione insediabile potrà insediarsi nel patrimonio edilizio esistente e non utilizzato del centro storico a seguito degli interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia.

#### A. Aree destinate dal PRG vigente all'Edilizia Residenziale Pubblica

Rientrano in questa categoria le aree non edificate già destinate dal PRG vigente (delibere di consiglio comunale n. 3 del 30 gennaio 2007 e n. 22 del 14 giugno 2007) all'edilizia residenziale pubblica nell'area di Ragusa, come definite nell'ambito della Variante in itinere dell'area denominata Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85" (di cui alla Deliberazione di C.C. n.11 del 15/03/2018). Si tratta di aree in cui l'edificazione è soggetta a perequazione (con realizzazione in loco o spostamento dei diritti edificatori) per il recupero di aree agricole, al fine di ridurre il sovradimensionamento delle superfici residenziali rispetto ai fabbisogni previsti. Sono comprese inoltre le zone destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica che alla data della variante in itinere, risultavano in fase di approvazione/realizzazione al 31/12/2015, individuate come zone C3ERP. Ad oggi parte di tali superfici è stata già edificata e, rispetto a quanto indicato nella variante suddetta si fanno le seguenti considerazioni:

- La cubatura delle costruzioni realizzate è in generale inferiore a quella prevista dalla relativa norma; ne consegue che il volume indicato nella variante risulta superiore a quello effettivamente realizzato; tale volume non utilizzato non potrà essere recuperato in quanto sono saturate le superfici coperte della tipologia edilizia realizzata (case singole bifamiliari).
- I programmi hanno subito nel frattempo varianti in corso d'opera relative soprattutto al numero di alloggi; in base al numero di alloggi realizzati, risulta di fatto una dimensione media degli alloggi abbastanza elevata rispetto ai componenti medi del nucleo familiare.
- Per tali aree inoltre, viene ad oggi consentita la destinazione d'uso diversa dalla residenza all'interno degli edifici, con la conseguenza che parte del volume edificabile (stimato in circa il 20% del volume massimo realizzabile) non sarà utilizzato a fini residenziali.

Sulla base di tali considerazioni, si ritiene sovradimensionato il valore degli abitanti insediabili in tali zone rispetto a quanto indicato nella variante suddetta, valore che viene dunque rivalutato come illustrato nel paragrafo 4.2.

Rientrano in questa categoria anche le aree per l'Edilizia residenziale pubblica già previste a Marina di Ragusa (la cui perimetrazione è stata adeguata alla presenza di vincoli di inedificabilità). Parimenti viene individuata una piccola area nell'abitato di San Giacomo, precedentemente destinata alla residenza mista a spazi pubblici, per soddisfare il



fabbisogno valutato. In entrambe le località gli interventi di nuova edificazione sono realizzabili con indice di fabbricabilità territoriale paria 0,70 mc/mq.

B. Altre aree destinate alla residenza nel PRG vigente

Si tratta di zone già destinate alla residenza ed in cui sono state già cedute le aree per i servizi di cui al DM 1444/1968, a seguito di piani attuativi approvati ma non realizzati e ad oggi decaduti. In tali zone l'edificazione prevista sarà comunque soggetta ad adeguamenti che riguardano i parametri urbanistici e le localizzazioni dei manufatti. Rientrano in questa categoria i lotti non ancora edificati che rientrano in piani di lottizzazione regolarmente approvati e che potranno essere edificati sulla base dei parametri stabiliti nell'approvazione dello stesso piano.

C. Lotti interclusi nelle ZTO B

Si tratta di lotti non edificati già destinati alla residenza, in contesti con elevate densità abitative ed edilizie e carenza di servizi, di superficie inferiore ai 2.000 mq, per cui si applicano interventi di compensazione per la cessione dell'intera area, da destinarsi a servizi ed attrezzature, e lo spostamento totale dei volumi edificabili riconosciuti nel terreno di proprietà in altro lotto individuato tra le aree comunali (Zone Risorsa).

D. Lotti interclusi in ambiti residenziali densamente edificati con vincolo decaduto

Si tratta di lotti non edificati gravati dal vincolo di esproprio decaduto, in contesti con elevate densità abitative ed edilizie e carenza di servizi, di superficie inferiore ai 2.000 mq, per cui si applicano interventi di compensazione per la cessione dell'intera area, da destinarsi a servizi ed attrezzature, e lo spostamento totale dei volumi edificabili riconosciuti nel terreno di proprietà in altro lotto individuato tra le aree comunali (Zone Risorsa).

E. Interventi perequativi /compensativi per l'attuazione di specifici interventi urbanistici

Si tratta di lotti liberi con vincolo decaduto in aree densamente edificate, di superficie non superiore ai 12.000 mq, in cui si applicano operazioni perequative o compensative al fine di attuare specifici interventi di riqualificazione urbana, riguardanti la viabilità e la dotazione di servizi ed attrezzature. Viene quindi riconosciuta una capacità edificatoria a destinazione residenziale, a fronte della cessione totale o parziale delle aree, da realizzarsi rispettivamente in altro lotto individuato tra le Zone Risorsa o in loco.

Rientrano in questa categoria anche i lotti liberi con vincolo decaduto localizzati in buona parte entro 150 mt dalla battigia in ambiti totalmente edificati a Marina di Ragusa, in cui la cessione totale delle aree viene compensata con un volume pari a 0,50 mc/mq calcolato su tutta la superficie, da realizzare in altro lotto individuato tra le Zone Risorsa, ovvero tra le aree cedute (permuta con aree comunali). Tali aree saranno utilizzate principalmente per la realizzazione di aree a verde attrezzato e parcheggi

La destinazione finale sarà del tipo Zto C2 con indice di fabbricabilità finale compreso tra 0,75 e 1,50 mc/mq sulla base della distanza dalla battigia (art. 15 L.R. 78/1976).

F. Interventi compensativi per la riqualificazione delle aree densamente edificate degradate (Residenza condizionata al trasferimento di volume)

Tale ipotesi è presente esclusivamente nell'area urbana di Ragusa ed è finalizzata alla riqualificazione delle aree densamente edificate o maggiormente degradate, all'interno del centro storico e dell'edificato consolidato ad elevata

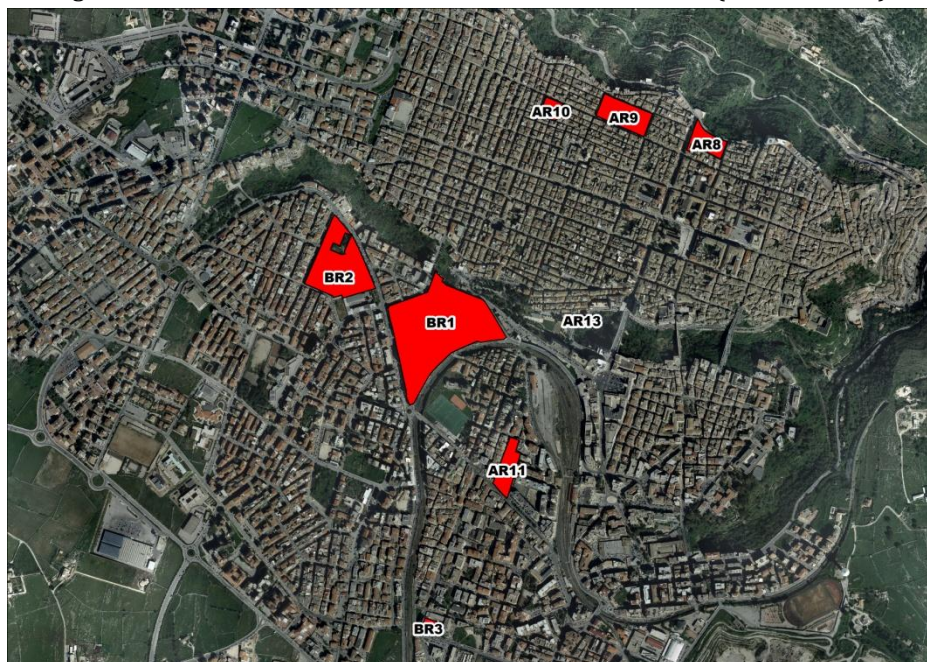
densità edilizia (ZTO AR e BR), attraverso il trasferimento di volumi in altro lotto individuato tra le aree comunali (permuta in Zone Risorsa).

In tali aree si mira a:

- la riqualificazione edilizia ed urbana per le aree maggiormente degradate del centro storico, tra le quali anche quelle individuate dal Piano Particolareggiato Esecutivo;
- il diradamento edilizio delle aree ad elevata densità, in genere con cubatura > 5 mc/mq;
- la riduzione dei rischi per aree con edifici ad elevata vulnerabilità (anche sulla base degli studi sulla vulnerabilità edilizia del Piano di Protezione Civile);
- il recupero di superfici da destinarsi a servizi ed attrezzature, aree di emergenza, ecc.;
- il ripopolamento del centro storico ed il miglioramento delle condizioni socio-economiche derivante dalla riqualificazione urbanistica.

Si tratta di una cessione volontaria di volumi dalle aree individuate con conseguente demolizione degli stessi e recupero di aree libere, definita come Residenza condizionata al trasferimento di volume; si prevede la cessione di volumi esistenti, destinati alla demolizione, con la realizzazione dello stesso volume in altro lotto da individuare tra le aree delle Zone Risorsa; in caso di demolizione diretta degli stessi da parte dei proprietari, sarà applicata una compensazione mediante maggiorazione del volume realizzabile. Il volume massimo che può essere trasferito è pari a 140.000 mc.

Fig.22 - Aree in cui è consentito il trasferimento di volume (Zone AR e BR)



Per quanto riguarda la popolazione insediabile a seguito della realizzazione di volumi residenziali di questo tipo si rileva che il dato non è valutabile in quanto, trattandosi di una cessione volontaria, non è possibile stabilire con certezza la percentuale di attuazione dell'intervento. Inoltre gli edifici in zona B sono in gran parte utilizzati, per cui si ipotizza un trasferimento di popolazione; diversamente nel centro storico, parte di tali abitazioni risulta non utilizzata.

#### 4.5.2 Le aree destinate a servizi ed attrezzature

Nelle Zone di trasformazione, attraverso operazioni perequative e compensative, e nelle Zone Risorsa sono individuate, e descritte nel successivo paragrafo 5.11, le superfici opportune in riferimento a:

- Servizi ed attrezzature nel rispetto del D.M. 1444/1968
- Migliore dotazione dei servizi di quartiere, per garantire la massima distribuzione dei servizi di base (verde, parcheggi, scuole materne, ecc.)
- Aree di emergenza e strutture di Protezione Civile
- Opere di urbanizzazione primaria, impianti di servizio e attrezzature idrici, per lo smaltimento dei reflui, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti urbani e agricoli, ecc.
- Attrezzature di interesse comune e generale, pubbliche o private, finalizzate al miglioramento delle condizioni socio-economiche ed urbanistiche complessive e dell'attrattività turistica, con particolare riferimento a:
  - Attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole e istituti professionali, ecc.)
  - Strutture socio-sanitarie (case di riposo, cliniche, laboratori di analisi, ecc)
  - Strutture culturali (cinema, teatri, sale congressi, ecc.)
  - Aree ed attrezzature per gli animali di affezione
  - Aree e strutture per la mobilità urbana (noleggio, bike sharing, terminal bus, ecc.)
  - Aree ed impianti sportivi e per il tempo libero (palestre, ludoteche, ecc.)
  - Attrezzature turistiche e per lo svago (parco acquatico, discoteca, giostre, locali di ritrovo, sale ricevimenti, ecc.)
  - Servizi alle imprese (studi professionali, credito e assicurazione, laboratori di informatica, start-up, polo fieristico, ecc.)

Sono state individuate disposizioni specifiche per recuperare spazi da destinarsi a servizi ed attrezzature pubbliche nelle aree densamente urbanizzate di Ragusa e Marina di Ragusa, al fine di ridurre il gap rispetto alla dotazione individuata dalla normativa vigente e migliorare le condizioni urbanistiche di tali aree. Nel dettaglio, nelle Zone A e B di Ragusa sarà possibile recuperare una superficie complessiva pari ad oltre 30.000 mq.

##### Servizi ed attrezzature DM 1444/1968

###### Sc - attrezzature scolastiche

Si valuta un fabbisogno complessivo da soddisfare per la città di Ragusa di quasi 200.000 mq, per Marina di Ragusa 12.400 mq e 260 mq per la località di Punta Braccetto, mentre l'istituto scolastico presente a San Giacomo risulta ampiamente sufficiente. Tale fabbisogno viene soddisfatto con l'individuazione di specifiche superfici, anche in ampliamento agli istituti esistenti, da destinarsi principalmente a Scuola elementare -media e scuola materna- asili nido.

###### Ic - attrezzature di interesse comune

La dotazione di attrezzature di interesse comune appare ampiamente soddisfatta in tutte le località del territorio comunale; tra queste una quota dominante, in termini di superficie complessiva e quantità di strutture, è rappresentata dagli istituti di culto, mentre risultano carenti le attrezzature per la cultura, la sicurezza (con particolare riferimento alle aree e strutture di PC), lo sviluppo economico, l'attrattività turistica, gli impianti di

depurazione e per lo smaltimento dei rifiuti; sono previste dunque idonee localizzazioni nelle destinazioni di piano per l'incremento di tali attrezzature.

V - verde attrezzato e sportivo

Si valuta un fabbisogno complessivo da soddisfare per la sola città di Ragusa pari a oltre 360.000 mq. Nelle altre località il fabbisogno per la popolazione residente è ampiamente soddisfatto, tuttavia, in considerazione della presenza della popolazione aggiuntiva stagionale, le superfici da destinarsi a verde vengono incrementate, oltre che nell'ambito urbano di Ragusa, anche nelle aree costiere.

P - parcheggi

Si valuta un fabbisogno complessivo da soddisfare per la sola città di Ragusa pari a circa 15.000 mq, tuttavia, in considerazione della presenza della popolazione aggiuntiva stagionale, le superfici da destinarsi a parcheggi vengono incrementate, oltre che nell'ambito urbano di Ragusa, anche nelle aree costiere.

Per quanto riguarda in particolare le aree densamente edificate della città di Ragusa, corrispondenti alle Zto A e B, per cui ai sensi dell'art. 4 del DM 1444/1968 le aree destinate agli spazi pubblici o riservati alle attività collettive sarò computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dal citato articolo, in misura doppia di quella effettiva, si fanno le seguenti considerazioni:

- Per le attrezzature scolastiche si rileva una carenza solo nella zona A pari a circa 24.000 mq; tale carenza può essere soddisfatta attraverso le destinazioni individuate per le sottozone AR (si veda a tale proposito la tabella 2), attraverso cui è prevista l'acquisizione di un'area totale di circa 24.300 mq; si rileva tuttavia che, come illustrato nella tabella 13 sull'analisi della popolazione per classi di età, risulta censita nel centro storico una popolazione in età di scuola dell'obbligo particolarmente ridotta (pari a circa 1.000 unità).
- Per il verde attrezzato il deficit in zona A, di circa 8.000 mq, ed in zona B, di circa 54.000, è compensato attraverso la realizzazione del Parco Santa Domenica e del Parco Agricolo.
- La carenza di parcheggi, rilevata nella sola zona A per circa 5.300 mq, viene soddisfatta attraverso il parcheggio di Via Peschiera, il cui iter risulta già avviato.

#### Altri servizi ed attrezzature

Oltre alle aree da destinarsi a servizi ed attrezzature pubblici per la popolazione residente ed insediabile all'anno di riferimento del PRG, si individuano ulteriori superfici in riferimento alla popolazione fluttuante presente nella fascia costiera durante la stagione balneare, concentrate principalmente nell'abitato di Marina di Ragusa. Le aree individuate saranno destinate a verde attrezzato e parcheggi e sono individuate nei limiti di possibilità di trasformazione del territorio.

Nelle aree di recupero tali aree sono individuate e reperite nell'ambito dei relativi Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85.

Nel presente schema di massima vengono inoltre previste aree da destinarsi a parchi urbani e sub-urbani con diverse finalità e destinazioni, negli ambiti maggiormente urbanizzati di Ragusa e della fascia costiera ed in aree limitrofe, al fine di incrementare la dotazione di spazi verdi attrezzati o di aree naturali, per un totale di 142 ettari, così individuati:

- Parco Vallata Santa Domenica- Cava Gonfalone; superficie 305.000 mq

- Parco Agricolo; superficie 390.000 mq
- Parco Petrulli e Tabuna; superficie 570.000 mq
- Parco Maulli; superficie 57.000 mq
- Parco dei Canalotti; superficie 93.000 mq

Sono previsti inoltre importanti interventi per la dotazione di attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, riguardanti la mobilità urbana ed extraurbana e i servizi tecnologici. Tali aree sono recuperate tramite acquisizione diretta:

- Ragusa- Parco ferroviario in cui si prevede la realizzazione di un'area multifunzionale con verde attrezzato e realizzazione del terminal bus extraurbano.
- Ibla - Via Peschiera con la sistemazione del tratto stradale di accesso a Ibla dal lato nord-est e la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato.
- Punta Braccetto – S.R. 25, da destinarsi agli impianti tecnologici e di servizio, con particolare riferimento a: Centro Comunale di Raccolta; centro di raccolta dei rifiuti da agricoltura (in particolare plastiche e polistirolo); depuratore reflui urbani.
- Polo fieristico Boario – S.P. 10, con l'ampliamento delle superfici da destinarsi a parcheggio e per le attività espositive dell'area attrezzata esistente del Foro Boario.

Altre attrezzature di interesse generale sono inoltre già autorizzate ed in parte già realizzate, quali:

- Centro Studi Feliciano Rossitto. Si tratta di una struttura polifunzionale per la cultura, la scienza, l'arte, il teatro, il lavoro, la solidarietà e la pace.

---

#### ***4.5.3 Le aree destinate alle attività produttive***

Escluse le ipotesi di edificazione e trasformazione ad uso residenziale o per la realizzazione di servizi ed attrezzature pubblici o ad uso pubblico, i lotti all'interno delle Zone di Trasformazione urbanistica, in buona parte gravati dal vincolo di esproprio decaduto, potranno essere destinati a varie attività produttive di tipo commerciale, direzionale, per attrezzature private o per attività turistico/ricettive, compatibilmente con il contesto urbanistico e normativo in cui si inseriscono (si rimanda al capitolo 5 per i dettagli).

Sulla base delle analisi precedentemente illustrate si vogliono incrementare le aree da destinarsi alle attività produttive con particolare riferimento ai settori di maggior sviluppo, compresi nelle destinazioni Turistico –ricettivo e Commerciale-Direzionale, nelle diverse aree del territorio comunale (Ragusa, Marina di Ragusa, fascia costiera occidentale, aree extraurbane e nuclei rurali), anche attraverso la possibilità di realizzare attrezzature private di interesse collettivo. Rispetto al PRG vigente sono state notevolmente ridotte le aree precedentemente destinate alle attività produttive lungo il Viale delle Americhe, la S.P.52 e la S.P. 25, poiché si ritiene più opportuno evitare un ulteriore consumo di suolo agricolo in area periurbana, favorendo invece la saturazione dei lotti interni alle aree già urbanizzate, anche in considerazione del fatto che la maggior parte di tali aree, a distanza di oltre un decennio, restano ad oggi ancora utilizzate soprattutto per usi agricoli.

Vengono quindi individuate nuove aree da destinarsi ad attività produttive, nello specifico:

### A. Artigianali

L'artigianato, nelle forme compatibili con la residenza e nelle attività tipiche e di qualità, è un'attività consentita di norma all'interno delle aree prevalentemente residenziali, dal centro storico alle aree della periferia urbana, alle aree di recupero extraurbane. Nelle aree a destinazione agricola tale attività è consentita nei limiti dei vincoli esistenti.

Nonostante la crisi generale del settore, sono individuate aree a destinazione specifica per nuove attività principalmente nella città di Ragusa, lungo il Viale delle Americhe e la S.P.52, con la possibilità di insediarsi (in aree circostanziate), attività insalubri, ovvero che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono risultare altrimenti pericolose per la salute pubblica, o attività comunque non compatibili con la residenza (ad esempio per l'emissione di rumori). Al fine di non penalizzare ulteriormente il settore, in tali aree l'edificazione è consentita senza oneri aggiuntivi rispetto a quelli già previsti dalla normativa vigente.

La destinazione artigianale è individuata inoltre nell'ambito dell'abitato rurale di San Giacomo, dove tale attività è legata all'uso agricolo del territorio e può generare opportunità di sviluppo.

### B. Turistico- ricettiva

Alle attività legate al turismo viene attribuito un ruolo primario e centrale per lo sviluppo sostenibile economico ed occupazionale del territorio e per la crescita sociale e culturale della collettività, tenuto conto della diffusa potenzialità turistica nel territorio comunale, in linea con la normativa di settore regionale. Il settore turistico viene potenziato non solo attraverso un incremento delle strutture ricettive, ma anche ampliando la gamma di attività legate al tempo libero, all'intrattenimento, allo svago, ecc. e migliorando le dotazioni di servizi pubblici e le modalità della fruizione; alla destinazione specifica di zona viene quindi associata anche la possibilità di realizzare tutte quelle attrezzature in grado di migliorare l'attrattività turistica dell'area.

La strategia muove dalla considerazione che l'attrattività turistica di un'area viene influenzata, secondo lo studio *State of the English Cities*, dai seguenti fattori:

- *Qualità ambientale*, nel quale si valuta il livello d'inquinamento acustico, il livello di pulizia e il processo di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, il livello di congestione veicolare e pedonale, la qualità edilizia degli edifici.
- *Qualità fisica dello spazio*, che tiene conto dell'ambiente costruito, e quindi la città fisica nella sua totalità, della quantità di suolo abbandonato o in disuso, dello stato di conservazione e di cura delle aree verdi e dei parchi urbani, qualità dell'arredo urbano.
- *Qualità funzionale dello spazio*, che si concentra sul concetto di pedonalizzazione (walkability) misurato come facilità-difficoltà di transitare a piedi, livello di efficienza del trasporto pubblico e infine vitalità e sostenibilità dei servizi.
- *Sicurezza urbana*, che può essere misurata in base al numero e tipologia di crimine e al livello di comportamenti anti-sociali dei suoi abitanti.

Le attività ricettive sono consentite in generale, compatibilmente ai valori storico-architettonici ed ambientali, in tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale. Le aree da destinarsi a nuove attività turistiche sono individuate e normate in maniera diversa sulla base della localizzazione sul territorio comunale, in considerazione delle diverse esigenze urbanistiche ed ambientali e delle opportunità di sviluppo presenti (come illustrato in dettaglio nel capitolo 5):

**Area urbana di Ragusa.** Nelle Zone a destinazione specifica, si prevede una cessione del 20%; al fine di recuperare le aree necessarie per i servizi mancanti alla popolazione, si è valutata la necessità di una superficie pari a circa 14% del totale delle superfici da destinare ad attività produttive, che viene incrementato fino al 20% in maniera da recuperare ulteriori superfici da destinare ad attrezzature ed impianti pubblici di interesse comune e generale.

**Marina di Ragusa e Punta Braccetto.** Nell'area costiera la crescente domanda per la realizzazione di aree per attività ricettive rende necessario da un lato soddisfare le richieste, compatibilmente alle necessità di tutela ambientale, e dall'altro far fronte alle esigenze di servizi e spazi pubblici aggiuntivi per la movimentazione di persone e mezzi generata. Sulla base della capacità ricettiva delle strutture censite e del numero di abitazioni non occupate dalla popolazione residente è stata valutata una capacità ricettiva pari a circa 30.000 abitanti, a fronte di una popolazione fluttuante pari a circa 50.000 abitanti. Vengono quindi incrementate notevolmente le opportunità di realizzazione di nuove strutture, all'interno delle aree urbanizzate, in zone soggette a vincolo decaduto; tuttavia, tenendo in considerazione l'afflusso notevole di popolazione durante la stagione balneare, viene prevista per tali aree una cessione del 50%, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità. Entro la profondità di metri 500 a partire dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 0,75 mc/mq; nella fascia superiore i 500 metri dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 1,50 mc/mq; tale capacità edificatoria viene riconosciuta sull'80% dell'area di proprietà.

Per le aree che nel PRG erano individuate come "Area per sport campestri (art. 56 e 61 NTA)", localizzate all'esterno dell'abitato di Marina di Ragusa, che nel presente schema di massima sono declassate ad aree agricole, viene riconosciuta una compensazione in termini di capacità edificatoria a fini turistico-ricettivi pari allo 0,1 mc/mq, su tutta l'area di proprietà, da realizzarsi intermente in specifica area individuata, attraverso la costituzione di un comparto ai sensi dell'art. 11 della L.r.71/1978.

**Fascia costiera Punta Braccetto – Randello - Passo Marinaro.** In questa parte della fascia costiera si rende necessario individuare soluzioni idonee per la disciplina del territorio, attraverso una pianificazione organica di dettaglio, poiché sono presenti caratteristiche ambientali, utilizzi del territorio, problematiche ed esigenze specifiche e complesse, ed in particolare:

- Elevato valore ambientale ed archeologico, con norme di tutela individuate dal Piano Paesaggistico, presenza del SIC ITA080004 Punta Braccetto, C.da Cammarana e del Parco Archeologico di Kamarina;
- Diffusa presenza di nuclei abitati ed annessi agricoli, spesso sorti spontaneamente, anche entro i 150 mt dalla linea di battigia, in contrasto all'art.15 della L.r. 78/1976.
- Scarsa dotazione di opere di urbanizzazione primaria e impianti, con particolare riferimento alle reti idrica e fognaria ed alle strutture di raccolta dei rifiuti
- Presenza di villaggi turistici
- Presenza di manufatti non utilizzati ed in parte diruti, la cui realizzazione è cominciata negli anni '70 con regolare concessione edilizia e mai ultimati
- Utilizzo intensivo del territorio per usi agricoli con colture in serra

I dati raccolti e le osservazioni di campo, effettuate nell'ambito dello Studio agro-forestale, confermano un incremento delle superfici lasciate incolte nelle aree trasformate della fascia sub costiera; ad esempio le aree aziendali residuali delle coltivazioni in ambiente protetto che restano incolte, per le limitate estensioni e le forti pressioni dei livelli di specializzazione delle aree circostanti, presentano gravi difficoltà alla rinaturalizzazione e sono siti di degrado.

In tali aree si vuole da un lato individuare norme restrittive per la tutela ambientale, dall'altro fornire opportunità di sviluppo sostenibile come alternativa all'uso agricolo intensivo, oltre ad effettuare importanti interventi di recupero e riqualificazione del territorio in esame. In tal senso si ritiene fondamentale il ruolo delle attività sostenibili per il turismo e la fruizione, compatibili con il regime vincolistico presente. Sono quindi previste le seguenti destinazioni d'uso:

- Aree a destinazione turistica per la fruizione delle aree tutelate, con la possibilità di realizzare aree a verde variamente attrezzate, negli ambiti edificati o degradati di Punta Braccetto, Branco Piccolo e Passo Marinaro.
- Aree non vincolate da destinarsi alle attività turistico ricettive sostenibili, a bassa densità edilizia, localizzate tra i 300 mt ed i 1.000 mt dalla battigia, nell'abitato di Punta Braccetto e in C.da Randello. È prevista, come per l'area di Marina di Ragusa, una cessione del 50% (di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità. Le aree cedute saranno utilizzate al fine di compensare gli interventi di recupero e riqualificazione ambientale previsti nell'area. Entro la profondità di metri 500 a partire dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 0,75 mc/mq; nella fascia superiore i 500 metri dalla battigia l'indice di densità edilizia territoriale massima è determinato in 1,50 mc/mq; tale capacità edificatoria viene riconosciuta sull'80% dell'area di proprietà.

**Aree extraurbane.** Negli immobili rurali e nelle aree di recupero extraurbane si vuole dare massima possibilità di conversione d'uso degli edifici esistenti a fini turistico - ricettivi, nei limiti della normativa e dei vincoli esistenti, anche al fine del recupero del patrimonio edilizio storico e della riqualificazione delle aree degradate.

### C. Commerciale - direzionale

Il settore commerciale, sebbene non presenti particolari tendenze di crescita, viene comunque ritenuto una risorsa importante per il miglioramento della vita sociale dei quartieri, per la prevenzione dei fenomeni di degrado, per la riqualificazione del tessuto urbano, in particolare relativamente al centro storico, alle aree degradate ed alle periferie urbane, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali. Alla destinazione commerciale vengono associate anche le attività direzionali, che comprendono una vasta gamma di servizi fondamentali per il supporto alle imprese (attività professionali, scientifiche e tecniche, servizi di informazione e comunicazione, attività finanziarie e assicurative, ecc.) ed alla popolazione (istruzione, sanità e assistenza sociale, attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento, ecc.), che concorrono ad elevare il benessere sociale ed economico dell'area.

Le norme del PRG, coordinandosi con la Programmazione commerciale comunale, sono mirate a:

- potenziare il trasporto pubblico, la gamma dei servizi culturali, artigianali, di ritrovo e intrattenimento, ristoro e svago, quali ulteriori componenti dell'attrattività nel centro storico; migliorare la mobilità, l'assetto e l'arredo di piazze, strade commerciali, isole pedonali, ovvero creare nuove aree qualificate di aggregazione urbana e per il commercio su aree pubbliche e private. Al fine di incentivare gli interventi di carattere strutturale, il miglioramento e l'inserimento di attività commerciali, si possono prevedere abbattimenti degli oneri di urbanizzazione e stabilire la quota del contributo del costo di costruzione a carico dei frontisti.
- favorire lo sviluppo e la qualificazione del piccolo commercio di vicinato alimentare e non alimentare puntando a potenziarne l'integrazione e la concentrazione, anche attraverso centri commerciali locali urbani, favorendo la continuità della presenza di vetrine commerciali e di attività di servizio lungo i fronti delle strade commerciali, attraverso apposite norme di controllo dei cambi di destinazione d'uso;



- qualificare la presenza del commercio anche sulle aree pubbliche, valorizzando in particolare il ruolo polarizzante dei mercati coperti e di altre aree attrezzate nelle parti attualmente degradate del tessuto urbano centrale e della periferia anche con la funzione di attrazione turistica;
- incrementare e integrare la gamma dei servizi lungo gli assi commerciali esistenti, con esercizi di vicinato e attività direzionali;
- prevedere la presenza di medie strutture di vendita, di centri commerciali locali urbani e strutture multifunzionali (centri direzionali e commerciali) con funzione di servizio di quartiere o interquartiere nella periferia urbana.
- prevedere l'inserimento strutture commerciali nell'ambito dei piani di recupero
- nei centri rurali, come San Giacomo, distanti dai maggiori poli di servizi, l'obiettivo specifico consiste nella creazione di una rete di empori commerciali integrati con essenziali funzioni di presidio e valorizzazione del territorio. nei casi di carenza di servizi commerciali per i beni di prima necessità prevedere la formazione di servizi commerciali polifunzionali, comprendenti anche altri servizi di pubblica utilità

Nelle aree di sviluppo industriale dovrebbe essere favorito da parte del consorzio, l'inserimento di attività commerciali e, tramite apposite convenzioni, operazioni di riconversione di insediamenti dismessi anche ai fini dell'incremento e della diversificazione dell'offerta commerciale,

In linea generale il commercio di vicinato è considerato una delle destinazioni d'uso ammesse nelle zone prevalentemente residenziali e, in particolare, negli ambiti urbani consolidati e negli ambiti da riqualificare. Le medie strutture di vendita sono ammesse nelle zone urbane prevalentemente residenziali, consolidate o da riqualificare, ma possono anche essere individuate in zona specialistica (sottozona D3). Le strutture di vendita di dimensioni superiori saranno realizzabili nella zona specialistica (sottozona D3).

#### D. Agricolo

Le aree extraurbane destinate alle attività agro-zootecniche sono in gran parte regolamentate da piani sovraordinati e soggette a vari vincoli ambientali, che definiscono i limiti allo svolgimento delle attività agricole e complementari, e le possibilità di insediare attività diverse. Nel presente schema di massima vengono recepite e dettagliate le disposizioni sovraordinate, individuando le opportune possibilità di trasformazione nei limiti della sostenibilità ambientale. Si sottolinea che la politica di conservazione ambientale non può prescindere da un contestuale sviluppo dell'agricoltura tradizionale, che in quest'area riveste da sempre un notevole ruolo dal punto di vista culturale ed ambientale; obiettivo primario dovrebbe quindi essere favorire tutte le attività sostenibili e incentivare la presenza dell'uomo nel territorio, come metodo principale per la manutenzione ed il recupero del patrimonio rurale (muretti a secco, immobili storici, terrazzamenti, sentieri, ecc.). In questo territorio comunale, in cui fondamentalmente non esistono ecosistemi propriamente intatti e naturali, non si può negare lo stretto rapporto tra l'uomo e l'ambiente, rapporto che si esplica e trova la sua espressione di maggior valore nell'uso agricolo tradizionale.

## 4.5.4 Tabelle riassuntive

Tab. 24 - Calcolo delle superfici per il soddisfacimento dei fabbisogni - Ragusa

Destinazione		Superficie totale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Popolazione insediabile (ab.)	Volume	IT riconosciuto su tutta l'area (mc/mq)	IF (mc/mq)	Superficie da cedere per servizi (mq)	Superficie da cedere per viabilità <sup>4</sup> (mq)	Superficie in Zona Risorsa da impegnare
Residenziale	Comparto Edilizia Residenziale Pubblica	799.592	209.151	2.800	420.230	0,40 - 0,70	2	75.636	49.857	
	Zone ERP in fase di realizzazione	521.000	340.000	3.400	510.000	0,70	1,50	120.000	60.972	
	Residenza con cessione totale dell'area	18.570	inclusa nelle Zone Risorsa	433	65.000	3,50	2	18.570		37.750
	Residenza con cessione del 50% dell'area	16.300	8.150	126	18.837	1,25	2,50	6.865	1.285	
	Residenza condizionata al trasferimento di volume	nv	inclusa nelle Zone Risorsa	nv	140.000 - 168.000	Quello esistente	2 – 2,40	20.000		fino a110.000 <sup>1</sup>
	Aree di recupero del centro storico	56.696	39.687	nv	170.000	Quello esistente		14.339	3.000	
	Altre aree destinate alla residenza nel PRG vigente	7.280	7.280	170	25.500		3,50	inclusa nelle Zone Risorsa		
Produttivo	Comparto Parco Agricolo	466.000	140.000	0	93.000	0,30	1	326.000		Inclusa nel comparto
	Comparto San Luigi	39.350	20.750	55	8.300	1,25	2,50	15.030	3.570	
	Commerciale – direzionale perequato	636.814	509.451	0	509.451	0,8	1	63.681	63.681	
	Turistico-ricettivo perequato	198.538	158.830	0	297.807	1,5		19.854	19.854	
	Artigianale	212.247	191.022	0					21.225	
<b>TOTALE</b>	<b>2.972.386</b>	<b>1.624.321</b>	<b>6.984</b>					<b>676.975</b>		<b>147.750</b>

Zona Risorsa	Aree da cedere	TOTALE
378.000 mq (di cui 38.000 nel Parco Agricolo)	680.000 mq	1.060.000 mq (di cui 360.000 Parco Agricolo)
DI CUI		
Servizi DM 1444	Verde	364.730
	Scuole primarie	197.311
	Parcheggi	14.985
Altre attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico		333.500
Permuta residenza		147.450

Tab. 25 - Calcolo delle superfici per il soddisfacimento dei fabbisogni – Marina di Ragusa

Destinazione		Superficie totale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Popolazione insediabile (ab.)	Volume	IT riconosciuto su tutta l'area (mc/mq)	IF (mc/mq)	Superficie da cedere per servizi (mq)	Superficie da cedere per viabilità <sup>4</sup> (mq)	Superficie in Zona Risorsa da impegnare
Residenziale	Edilizia Residenziale Pubblica	98.000	80.010	455	68.600	0,70	2	9.800	8.190	0
	Residenza con cessione totale dell'area	13.385	In Zona Risorsa	85	6.692	0,50	0,75	13.385	0	5.521 <sup>1</sup>
Produttivo	Commerciale – direzionale perequato	94.682	75.746	0	75.746	0,8	1	9.468	9.468	
	Turistico-ricettivo perequato 150 -500 mt	263.248	128.677	0	154.412	0,75 <sup>2</sup>		121.892	30.473	
	Turistico-ricettivo perequato > 500 mt	62.931	31.466	0	85.622	1,50 <sup>2</sup>				
	Comparto Gaddimeli	660.000	44.000	0	66.000	0,1		36.000	9.000	
	Artigianale	20.264	18.238	0					2.026	
	Recupero ambientale	22.348	In Zona Risorsa	0	13.000	0,5 - 0,75	0,75	22.348	0	9.764
<b>TOTALE</b>		<b>1.234.858</b>	<b>378.137</b>	<b>500</b>	<b>394.326</b>			<b>221.593</b>	<b>61.332</b>	<b>15.285</b>

Zona Risorsa	Aree da cedere	TOTALE
59.700	212.300	281.300
DI CUI		
Servizi DM 1444	Verde	175.000
	Scuole primarie	12.730
	Parcheggi	20.000
Altre attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico		58.300
Permuta residenza e recupero ambientale		15.285

Tab.26 - Calcolo delle superfici per il soddisfacimento dei fabbisogni – San Giacomo

Destinazione	Superficie totale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Popolazione insediabile (ab.)	Volume	IT riconosciuto su tutta l'area (mc/mq)	IF (mc/mq)	Superficie da cedere per servizi (mq)	Superficie da cedere per viabilità <sup>4</sup> (mq)	Superficie in Zona Risorsa da impegnare - compresi viabilità e servizi (mq)
Edilizia Residenziale Pubblica	3.542	2.860	20	2.000	0,70	2	360	322	0
Commerciale – direzionale perequato	8.844	7.370	0	7.075	0,8	1	737	737	0
Artigianale	27.926	25.133	0				0	2.793	0
<b>TOTALE</b>	<b>40.312</b>	<b>35.363</b>	<b>20</b>	<b>75.695</b>			<b>1.097</b>	<b>3.852</b>	<b>0</b>

Zona Risorsa	Aree da cedere	TOTALE
0	1.100	1.100
DI CUI		
Servizi DM 1444	Verde	0
	Scuole primarie	0
	Parcheggi	20
Altre attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico		1.080

Tab. 27 - Calcolo delle superfici per il soddisfacimento dei fabbisogni – Punta Braccetto

Destinazione	Superficie totale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Popolazione insediabile (ab.)	Volume	IT riconosciuto su tutta l'area (mc/mq)	IF (mc/mq)	Superficie ceduta per servizi (mq)	Superficie ceduta per viabilità <sup>4</sup> (mq)	Superficie in Zona Risorsa da impegnare - compresi viabilità e servizi (mq)
Commerciale – direzionale perequato	3.536	2.829	0	2.829	0,8	1	354	354	
Turistico-ricettivo perequato 150 -500 mt	61.245	30.622	0	47.868	0,75 <sup>2</sup>		24.498	6.124	
Turistico-ricettivo perequato > 500 mt	249.731	124.865	0	299.677	1,5 <sup>2</sup>		99.892	24.973	
Turistico per la fruizione delle aree tutelate	186.000		0						
Recupero ambientale	86.500		0	40.000	0,50	1,50	86.500		27.000
<b>TOTALE</b>	<b>587.012</b>			<b>387.545</b>			<b>211.244</b>	<b>31.452</b>	<b>27.000</b>

Zona Risorsa	Aree da cedere	TOTALE
0	211.250	211.250
DI CUI		
Servizi DM 1444	Verde	12.440
	Scuole primarie	230
	Parcheggi	12.440
Altre attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico		160.000
Permuta recupero ambientale		27.000

Tab. 28 - Calcolo delle superfici per destinazione d'uso – totale Comune

Zona	Sottozona	Area (mq)
A	A1	441.570
	A2	668.447
	A3	108.266
	A4	356.503
	AR	69.813
<b>Totale A</b>		1.644.599
B	B ERP	616.851
	B1	1.648.124
	B2	1.100.666
	BR	78.599
<b>Totale B</b>		3.444.239
<b>ZONE DI RECUPERO</b>		4.628.578
C	C2	1.571.409
	C3	997.684
<b>Totale C</b>		2.569.093
D	D2	451.721
	D3	1.269.024
	D4	4.547.805
	D5	663.121
	Dc	97.830
<b>Totale D</b>		7.029.498

Zona	Sottozona	Area (mq)
TR	TR1	2.121.416
	TR2	328.019
<b>Totale TR</b>		2.449.435
E	E1	104.183.889
	E1*	127.945
	E2	67.334.145
	E3	196.146.397
	E4	16.582.457
<b>Totale E</b>		411.738.019
<b>di cui</b>	A4 in zona E	2.779.054
<b>F</b>		1.929.218
PARCHI URBANI E SUB-URBANI	Parco Agricolo	392.108
	Parco Maulli	57.461
	Parco Petrulli	1.609.526
	Parco Vallata S. Domenica	244.696
<b>Totale Parchi</b>		2.393.106
<b>AREE ASSERVITE</b>	Vincolo inedificabilità	254.018
<b>SERVIZI E VERDE STRADALE</b>		1.204.581
<b>IMPIANTI E ATTREZZATURE</b>		751.938

Zona	Sottozona <sup>3</sup>	Area (mq)	TOTALE (mq)
<b>ZONE RISORSA</b>			402.911
<b>ZONE DI TRASFORMAZIONE</b>			4.356.457
<b>a destinazione prevalentemente residenziale</b>	COMPARTO ERP	800.252	800.252
	Residenza con compensazione	21.680	46.273
	Residenza perequata	13.846	
	Residenza non perequata	10.747	
<b>a destinazione produttiva</b>	Artigianale	273.292	1.044.610
	Commerciale direzionale e Attrezzature	742.403	
	Verde attrezzato con strutture precarie	28.915	
	COMPARTO PARCO AGRICOLO	535.800	535.800
	COMPARTO SAN LUIGI	35.215	35.215
<b>a destinazione turistico-ricettiva</b>	Turistico- ricettiva e Attrezzature	1.021.489	1.021.489
	Turistico per la fruizione delle aree tutelate	186.086	186.086
	COMPARTO GADDIMELI	658.791	658.791
	VARIANTE ALBERGHI		
<b>per attrezzature pubbliche di interesse comune e generale</b>	Attrezzature pubbliche	89.353	89.353
<b>per il recupero e la riqualificazione ambientale</b>	Demolizione immobili	16.553	124.674
	Recupero ambientale	108.121	

Note alle tabelle

<sup>1</sup> Nel totale dell'area sono inclusi i servizi alla residenza commisurati al volume trasferito

<sup>2</sup> Il volume viene riconosciuto sull'80% dell'area totale

<sup>3</sup> I comparti comprendono le aree destinate all'edificazione e le aree destinate a verde

<sup>4</sup> La superficie per la viabilità viene valutata tra il 5 ed il 10 % del totale dell'area, e rientra nel totale delle superfici da cedere per zona omogenea

## 5. LA ZONAZIONE URBANISTICA

Le aree di seguito elencate e descritte saranno individuate alla scala di dettaglio in fase di pianificazione definitiva, attraverso ulteriori approfondimenti relativi alle condizioni di approvazione di specifici titoli edilizi o piani attuativi, che potrebbero quindi comportare lievi variazioni alle linee di assetto del territorio qui definite.

Ai fini dell'individuazione delle zone omogenee (oltre che della relativa ricognizione sullo stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria), sono state effettuate operazioni in ambiente GIS per la quantificazione dei volumi residenziali realizzati, classificati per tipologie insediative. La cartografia di riferimento utilizzata è stata fornita dalla ditta LAMCO, relativa all'anno 2014, in cui sono stati individuati i cassoni edilizi (ovvero il volume racchiuso entro muri perimetrali senza soluzione di continuità); tale volume è stato individuato per ogni unità edilizia tenendo conto delle diverse altezze e delle tipologie di copertura; ad ogni unità edilizia è stata quindi associata una tabella con identificativo, volume e dati strutturali. Il valore degli indici territoriali individuati per l'edilizia residenziale esistente (Zone B e C), rappresenta il valore medio dei volumi dell'isolato o di gruppi di isolati, la cui delimitazione è effettuata, in prima istanza, dalla viabilità urbana principale.

### 5.1. LE STRUTTURE TERRITORIALI MINIME

Sono individuate Strutture territoriali minime (STM) negli ambiti urbanizzati o soggetti a trasformazioni urbanistiche, ovvero sistemi funzionali, individuati sulla base delle caratteristiche urbanistiche, edilizie, ambientali, socio-economiche, in cui definire specifici obiettivi e linee di assetto del territorio, anche al fine di assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale. Le Strutture territoriali minime sono dunque parti riconoscibili della città o del territorio, significative ai fini degli indirizzi e dei parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del Piano Regolatore, ovvero come gli ambiti di riferimento per la definizione dell'entità delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili.

La perimetrazione delle STM costituisce perimetrazione delle aree urbane di Ragusa e Marina di Ragusa ai sensi della L. 765/1967 (al fine di definire la disciplina urbanistica delle Zone e degli indici) e del D.Lgs 285/1992 (al fine della disciplina sulla viabilità). Sulla base di tale definizione è stato valutato che l'ambito urbano di Ragusa, comprendente le zone residenziali e produttive nel complesso, le aree agricole o non edificate intercluse e le aree di recupero adiacenti alla città, occupa una superficie totale pari a 2.080 ettari, di cui 525 ettari occupata dall'area industriale ex ASI; Marina di Ragusa occupa 540 ettari, mentre il totale delle aree di recupero in ambito extraurbano una superficie 250 ettari.

Vengono individuate le seguenti STM, in ambito urbano ed extraurbano:

#### AMBITO DELL'ALTOPIANO IBLEO E CAVE DEL FIUME IRMINIO

- 72 TRE CASUZZE
- 73 CONSERVATORE
- 65 SAN GIACOMO
- 76 FRIGINTINI

#### AMBITO URBANO DI RAGUSA

- |   |              |    |                                  |
|---|--------------|----|----------------------------------|
| 1 | IBLA         | 27 | VIA ASIA - VIA E. FIERAMOSCA     |
| 2 | CARMINE-DIAZ | 28 | VIA AFRICA - VIA D. RONDINONI    |
| 3 | ECCE HOMO    | 29 | VIA L. MONACO                    |
| 4 | FONTI        | 30 | VIA G. FALCONE - VIA V. SCHIFANI |

5	SALESIANI	31	VIA P. TOGLIATTI - VIA N. CALIPARI
6	P.ZZA LIBERTA' - P.ZZA DEL POPOLO	32	VIA G. DELEDDA
7	VIA RISORGIMENTO	33	VIA P. BORSELLI - VIA L. BLUNDO
8	VIA G. DI VITTORIO	34	VIA A. MORO - VIA G. TONIOLO
9	VIA P. NENNI - VIA PAESTUM	35	VIA PADRE G. TUMINO - VIA D. COMBONI
10	VIA E.C. LUPIS - VIA DELLA COSTITUZIONE	36	VIA Q. CATAUDELLA - VIA B. CIACERI
11	VIA CARDUCCI	37	VIA B. COLLEONI - VIA L. MONACO
12	VIA ARCHIMEDE CASERMA VV. F.	38	VIA V. TIRALONGO - VIA S. RAMELLI
13	VIA BELLARMINO - VIA DEGLI ABETI	39	CISTERNAZZI
14	VIA ARCHIMEDE - VIA DELL'OLIVO	41	PARCO AGRICOLO
15	VIA G. NICASTRO - VIA G. PASTORE	42	VALLATA S. DOMENICA (OVEST)
16	VIALE EUROPA - VIA CADORNA	46	ASI
17	VIA A. MORO - VIA E. FERRARI	47	CIMILLA'
18	VIA E. MATTEI - VIA MADRID	48	VIA G. LEONE
19	VIA E. FIERAMOSCA - VIA G. ALMIRANTE	66	VIA BETTAFILAVA
20	VIA DELLA COSTITUZIONE - VIA C. FORLANINI	67	MAIORANA
21	VIA BULGARIA - VIA D. RONDINONI	74	FORTUGNO
22	VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA - VIA S. PERTINI		
23	ZONA ARTIGIANALE - PALAMINARDI		
24	ZONA ARTIGIANALE - PALAMINARDI		
25	VIA A. SORDI - VIA G. A. CARTIA		
26	VIA V. DE SICA - VIA E. FIERAMOSCA		

**AMBITO COLLINARE A SUD DI RAGUSA**

40	PUNTARAZZI
68	POZZILLO
69	MAGAZZINAZZI
70	VILLAGGIO PRIMAVERA
71	GILESTRA
74	FORTUGNO

**AMBITO COSTIERO ORIENTALE – MARINA DI RAGUSA**

49	GATTO CORVINO	56	PUNTA DI MOLA - S. BARBARA
50	PRINCIPE – EREDITA'	57	PORTO TURISTICO
51	CERASELLA	58	MARINA CENTRO
52	CASTELLANA	59	ANDREA DORIA
53	VIA MAIORCA - VIA G. LA PORTA	60	VIA PORTOVENERE - VIA PANAREA
54	VIA RIMEMBRANZA - VIA FALCONARA	61	MAULLI
55	GADDIMELI	75	PALAZZO

**AMBITO COSTIERO OCCIDENTALE**

62	CANALOTTI
63	RANDELLO - BRANCO PICCOLO
64	PASSO MARINARO - KAMARINA

**5.2. ZONE A - AMBITI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**



Zone A - le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Con il Piano Regolatore del 1974 il nucleo storico comprendeva solo Ibla mentre la parte superiore di Ragusa era considerata Zona B, sottoposta poi a vincolo dalla Sovrintendenza BBCCAA di Ragusa; Nell'ultimo P.R.G. il centro storico viene allargato anche alla parte di città che si espanse sia verso ovest fino alla fine del corso Italia e verso sud, lungo le direttrici Carducci e Cappuccini.

Il centro storico è oggetto del Piano Particolareggiato Esecutivo, a cui il PRG aveva demandato l'intera disciplina. Il PPE dovrà essere aggiornato sulla base delle disposizioni individuate con la presente variante generale al PRG, compresa la definizione dei criteri per l'individuazione delle categorie edilizie in adeguamento all'art.2 della L.13/2015, in coordinamento con la Sovrintendenza BB CC AA di Ragusa.

---

### ***A1 - Area Unesco Ragusa***

L'area di più antica fondazione che comprende Ibla fino al quartiere della cattedrale di San Giovanni, ovvero l'area dichiarata dall'UNESCO patrimonio dell'umanità. Numerosi palazzi, chiese e vari monumenti, concentrati in questo sistema urbano di primo periodo, risultano sottoposti a vincolo con decreto, mentre altri sono schedati per interesse storico artistico.

Le norme relative sono finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, alla riqualificazione urbanistica (mediante il miglioramento della mobilità e della dotazione di servizi e spazi pubblici), edilizia, ambientale e incentivando così anche una riqualificazione delle condizioni socio-economiche. Gli interventi di recupero degli edifici sono tesi anche al miglioramento della sicurezza in funzione di prevenzione antisismica, tenendo però conto in primo luogo della esigenza di conservazione formale e strutturale degli edifici stessi e riferendosi, ove possibile, alle tecniche individuate già nella tradizione, in alternativa si dovranno adottare tecniche che riducono l'impatto architettonico.

Le destinazioni d'uso e le categorie di intervento, in adeguamento alla L.R. 13/2015 e s.m.e i., sono rapportate ad indagini tipologiche del tessuto urbano secondo l'individuazione di specifiche unità edilizie, e sono quindi stabilite in funzione alla tipologia edilizia della singola unità, così come segue:

- EDILIZIA DI BASE: costituita da unità edilizie di base con permanenza, totale o prevalente dei caratteri architettonici e dimensionali originari dell'epoca di realizzazione, precedente agli anni 50. Le unità edilizia dovranno essere distinte in:
  - edilizia di base non qualificata (art.2, comma 1, lettere a))
  - edilizia di base parzialmente qualificata (art.2, comma 1, lettere b))
  - edilizia di base qualificata (art.2, comma 1, lettere c))
- PALAZZETTO (art.2, comma 1, lettera d) della L.R. 13/2015): costituito dalla sommatoria di moduli dell'edilizia di base, aventi caratteri sia dimensionali che prospettici che le rendono simili ad un palazzo
- PALAZZO (art.2, comma 1, lettera e) della L.R. 13/2015): costituita da unità edilizie di particolare valenza architettonica e di pregio storico-culturale
- EDILIZIA SPECIALISTICA RELIGIOSA MONUMENTALE (art.2, comma 1, lettera f1) della L.R. 13/2015): costituita dai monumenti religiosi, sorti anche dopo il terremoto sui resti delle rovine di precedenti edifici, o su aree libere fino agli anni 50
- EDILIZIA SPECIALISTICA CIVILE MONUMENTALE (art.2, comma 1, lettera f2) della L.R. 13/2015): costituita da edilizia monumentale civile, militare, produttiva e simili sorta antecedentemente agli anni 50

- EDILIZIA RESIDENZIALE MODERNA (art.2, comma 1, lettera g) della L.R. 13/2015): costituita dagli edifici residenziali sorti ex novo o in sostituzione di preesistenze dopo gli anni 50 aventi i caratteri e i sistemi costruttivi dell'edificato moderno e quelli sorti prima degli anni 50 i cui caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari dell'epoca di realizzazione sono stati irreversibilmente modificati dopo gli anni 50
- EDILIZIA SPECIALISTICA MODERNA (art.2, comma 1, lettera h) della L.R. 13/2015): E' costituita dagli edifici, civili, militari, produttivi e simili, edificati su aree libere o in sostituzione di edifici preesistenti successivamente agli anni "50, in alcuni casi anche attraverso la demolizione di palazzi

Gli interventi ammessi nella zona A1 sono più restrittivi rispetto alle altre sottozone del centro storico, al fine di tutelare l'insieme delle caratteristiche urbanistiche, edilizie e paesaggistiche tipiche, e sono individuati come segue:

- manutenzione ordinaria degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- manutenzione straordinaria degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- restauro e risanamento conservativo degli edifici: è ammesso sulle tipologie di cui alle lettere b), c), d), e), f) dell'articolo 2 mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- ristrutturazione edilizia interna: è ammessa sul patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), h) e g), dell'articolo 2, previa acquisizione del permesso di costruire. Sulle tipologie di cui alle lettere c) e d) la ristrutturazione interna non può comportare la totale demolizione dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico;
- ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici: è ammessa sul patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), g), h) dell'articolo 2, mediante acquisizione del permesso di costruire; per le tipologie di cui alla lettera c) è consentito per le coperture solo per i prospetti prospicienti aree non pubbliche.
- ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione: è ammessa sul patrimonio edilizio di cui alle lettere g), h) dell'articolo 2 previa acquisizione del permesso di costruire. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto;
- ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere g), h) dell'articolo 2, previa acquisizione del permesso di costruire. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari: è consentito su tutto il patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), c), d), g), h) dell'articolo 2, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da una relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;

Le destinazioni d'uso consentite sono in generale tutte quelle compatibili con la residenza, con i caratteri storico/architettonici dell'immobile, con le caratteristiche urbanistiche e della mobilità, quali:

- Residenza
- Artigianale compatibile con la residenza tipico e di qualità
- Turistico ricettiva, ristorazione, alberghi diffusi
- Commerciale (esercizi di vicinato, mercato coperto)
- Direzionale
- Servizi e attrezzature
- Casa museo

Per gli edifici monumentali di cui alle lettere f) ed f1) non è consentita la residenza.

---

## ***A2 - Centro storico Ragusa superiore***

Si tratta delle aree del centro storico di Ragusa esterne alle aree A1 caratterizzate nella parte nord da un edificato in grande maggioranza di scarsa qualità architettonica, trattandosi di edifici la cui costruzione, ancorché iniziata nei primi decenni del '900, sono stati oggetto dopo gli anni '50 di rimaneggiamenti e sopraelevazioni che oltre a eliminare totalmente i caratteri architettonici tipici risultano essere particolarmente vulnerabili ad eventuali sollecitazioni sismiche.

Le tipologie edilizie di riferimento sono quelle illustrate nel precedente paragrafo per la zona A1, mentre gli interventi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- manutenzione straordinaria degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- restauro e risanamento conservativo degli edifici: è ammesso sulle tipologie di cui alle lettere b), c), d), e), f) dell'articolo 2, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- ristrutturazione edilizia interna: è ammessa sul patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), h) e g) dell'articolo 2, previa acquisizione del permesso di costruire. Sulle tipologie di cui alle lettere c) e d) la ristrutturazione interna non può comportare la totale demolizione dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico;
- ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici: è ammessa sul patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), g), h) dell'articolo 2, mediante acquisizione del permesso di costruire; per le tipologie di cui alla lettera c) è consentito per le coperture solo per i prospetti prospicienti aree non pubbliche.

- ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione: è ammessa sul patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), g), h) previa acquisizione del permesso di costruire. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto;
- ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere a), b), g), h) dell'articolo 2, previa acquisizione del permesso di costruire. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari: è consentito su tutto il patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), c), d), g), h) dell'articolo 2 mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da una relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.

Per quanto riguarda le destinazioni, oltre a quelle consentite per la sottozona A2, possono essere insediate anche medie strutture di vendita, come definite dalla Legge Regionale n.28/99.

---

### ***A3 - Centro storico Marina di Ragusa***

Il centro storico di Marina di Ragusa viene confermato con le dimensioni attuali del PRG vigente e secondo l'individuazione riportata nel Piano Paesaggistico di Ragusa degli Ambiti 15, 16 e 17 allegato "D".

Le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi sono stabilite in funzione alla tipologia edilizia della singola unità individuata ai sensi dell'art.2 della L.R. 13/2015, secondo gli stessi criteri e modalità d'intervento individuati per la sottozona A2.

---

### ***A4 - Beni isolati e complessi di interesse storico-culturale esterni al centro storico***

Si tratta delle aree ed edifici individuati nel PRG vigente come "Contesti storici e/o storicizzabili: A2 (ville, fattorie, masserie); A3 case rurali". In questa categoria, generalmente individuabile come "A", sono compresi gli edifici ed i manufatti di antica costruzione, che rivestono un valore architettonico e/o tipologico e le relative aree di pertinenza e di accesso; sono compresi i beni isolati individuati dal Piano Paesaggistico. I giardini, gli orti e gli altri spazi liberi di pertinenza sono inscindibili dall'edificio e sono soggetti alle stesse norme di intervento. I giardini, gli orti e gli altri spazi liberi, nonché gli annessi rustici di pertinenza sono individuati principalmente su base catastale, e sono soggetti alle stesse norme di intervento degli edifici dai quali sono inscindibili.

In ambito urbano è stata effettuata una prima ricognizione dei beni architettonici rurali individuati dal PRG vigente finalizzata, in prima istanza, all'individuazione di quei beni che non presentano valori storici architettonici tali da giustificare la tutela (si tratta di fabbricati collabenti, fabbricati quasi totalmente alterati o semplici errori di catalogazione). Vi è la necessità di censimento e catalogazione del patrimonio architettonico rurale al fine di distinguere le tipologie e individuare le relative norme, in ambito urbano ed extraurbano. In sede di pianificazione di dettaglio si distinguono:

- **Edifici di valore architettonico** (Ville, masserie, fattorie, ecc.): Sono vietati tutti gli interventi per la realizzazione di nuovi annessi agricoli entro un raggio di 50 metri dagli edifici; per questi edifici sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ripristino tipologico, ristrutturazione limitata alle sole parti alterate o danneggiate. Destinazione d'uso in ambito urbano ed extraurbano, nel rispetto dei vincoli strutturali imposti dal PRG o Piano Paesaggistico:
  - Residenza

- Artigianale tipico e di qualità
- Turistico ricettiva, ristorazione
- Commerciale (esercizi di vicinato, mercato coperto)
- Direzionale
- Servizi e attrezzature
- Casa museo

Per gli immobili in ambito extraurbano, è consentito il mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art 6 della L.R. 17/94 e s.m.i.; i cambi di destinazione d'uso per la residenza non comportano l'obbligo di acquisire la capacità edificatoria tramite l'asservimento di fondi.

Eventuali impianti produttivi ai sensi dell'art.22 della L.r. 71/1978 laddove consentiti nelle aree agricole adiacenti, dovranno comunque essere localizzati ad una distanza non inferiore a 200 m.

- Edifici rurali o il cui valore architettonico risulti compromesso: per questi edifici sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ripristino tipologico, ristrutturazione parziale e limitati ampliamenti legati alle necessità di attività produttive. In particolare sono ammessi, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche, attività ricettive agrituristiche e le relative attrezzature (sportive, tempo libero, ecc.) e, generalmente, tutti gli usi integrativi dell'attività agricola, atti ad incrementare la produttività economica delle singole aziende.
- Manufatti storici non residenziali, censiti nel Piano Paesaggistico; si tratta di beni isolati di varia tipologia e destinazione facenti parte delle seguenti categorie:
  - Architettura militare e civile
  - Architettura religiosa
  - Architettura produttiva
  - Attrezzature e servizi
  - Grotte e ipogei
  - Singolarità geologiche

Per questi beni si farà riferimento al citato Piano (art. 17 NTA) per le relative norme, che dovranno basarsi sul valore e sulla vulnerabilità rilevati a seguito di indagini, prevedendo misure di conservazione, restauro, e salvaguardia in funzione del valore storico/architettonico.

---

#### ***AR - Ambiti di recupero e riqualificazione all'interno del centro storico***

Si tratta di ambiti interni al centro storico di Ragusa in cui, per le particolari caratteristiche di degrado strutturale, architettonico, ambientale e/o sociale, gli interventi devono essere mirati al recupero e riqualificazione edilizia ed urbanistica, l'applicazione di norme perequative/compensative. Si tratta delle aree di cui all'art.4, comma1, lettera i) della L.R. 13/2015, come modificata dalla L.R. 24/2018) in cui si applicano interventi di ristrutturazione urbanistica, per cui si intende *una sommatoria organica di manutenzioni, ristrutturazioni edilizie, accorpamenti e demolizioni per la realizzazione di nuove costruzioni. È consentita su contesti edilizi fatiscenti, totalmente o parzialmente disabitati, secondo le previsioni di cui ai commi 2 e 3. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.*

All'interno di tali aree sono ammessi interventi volti alla tutela e alla valorizzazione, attraverso un insieme sistematico di opere, finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente;
- valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;
- riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere o degli edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;
- riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato;
- miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche con l'attuazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e dei servizi pubblici, per conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo al risparmio energetico.

Tali ambiti sono individuati per il recupero di intere zone con l'obiettivo di potenziare e riqualificare la dotazione di attrezzature e servizi (ivi compresa l'edilizia residenziale sovvenzionata, convenzionata e agevolata).

La trasformazione di tali aree prevede la demolizione e ricostruzione degli edifici degradati esistenti in loco, attraverso Piani Attuativo di iniziativa privata (art.30 L. 457/1978), oppure con trasferimento in area comunale (Zone Risorsa), attraverso l'istituto della *Residenza condizionata al trasferimento di volume*.

Tali aree e le relative modalità di attuazione, individuate anche sulla base delle perimetrazioni del Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, sono di seguito elencate:

a. Ambiti di ristrutturazione edilizia/urbanistica con realizzazione in loco dello stesso volume esistente, attraverso Piano Attuativo di iniziativa privata (art.30 L. 457/1978)

In queste aree è possibile la demolizione edilizia e la ristrutturazione urbanistica, con la ridefinizione dell'assetto delle aree per usi residenziali (con la realizzazione di unità abitative ed anche dei servizi necessari), per attività turistico-ricettive, per attrezzature di interesse pubblico e per attività commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) e direzionali, compatibilmente alle esigenze di tutela del centro storico; in particolare vengono salvaguardati, dove presenti, le tipologie edilizie di cui all'art. 2, comma 1, lettere d), e) ed f), della L.R. 13/2015 individuate come "Palazzetto", "Palazzo" ed "Edilizia specialistica monumentale" ed i percorsi storici.

Denominazione	Area (mq)	Volume totale (mc)	Destinazione
1. Via Aquila Sveva	3.409	19.253	Residenza, servizi alla residenza, e tutte le destinazioni con essa compatibili
2. Via del Mercato	4.940	4.784	
3. Discesa S. Leonardo	1.968	4.427	
4. Via Ugolino	5.661	22.000	
5. Via Perrera B	3.003	2.669	
6. Via Giusti	8.471	30.898	
7. Carmine Putie	13.194	70.843	
12. Viale Sicilia	16.050	16.597	Commerciale, direzionale, turistico-ricettivo, attrezzature

I privati possono all'uopo, presentare un Piano di Recupero di iniziativa privata di cui all'art. 30 della legge 457/78, da approvare con le modalità previste, che specificano le previsioni di piano e definiscono le modalità operative e temporali di attuazione degli interventi, nel rispetto dei criteri generali già stabiliti dallo stesso Piano; il progetto del Piano di Recupero potrà interessare più ambiti di recupero contigui.

I progetti dovranno rispettare l'impianto urbanistico originario ed i manufatti dovranno essere conformi al contesto architettonico ed alle tipologie edilizie del centro storico ibleo, ferma restando la possibilità di adeguamento agli attuali standard abitativi.

Il 30% della superficie deve essere destinato a servizi e spazi pubblici.

b. Ambiti di demolizione edilizia totale o parziale senza ricostruzione con Residenza condizionata al trasferimento di volume: in tali ambiti, per il particolare stato di degrado edilizio, la scarsa presenza di elementi architettonici di qualità o la particolare vulnerabilità dell'edificato, è previsto il recupero di aree da destinarsi a servizi, attrezzature e spazi pubblici attraverso:

- Cessione di volumi esistenti al comune, anche per singola proprietà, con realizzazione dello stesso volume in Zone Risorsa attraverso permuta
- Demolizione di volumi esistenti e realizzazione del volume con realizzazione del volume con compensazione del 20% in Zone Risorsa attraverso permuta
- Il totale del volume che può essere trasferito è compreso tra 70.000 e 84.000 mc

Denominazione	Area (mq)
8. Via Carrubbelle - Via Diaz	5.263
9. Via Carrubbelle - Via G.B. Odierna	9.524
10. Via F. Schininà - Via F.lli Rosselli	2.545
11. Via Cairoli – Via Pascoli	6.386
13. Via Natalelli	454

La riqualificazione urbanistica ed edilizia conseguente al trasferimento di volumi ed alla realizzazione di spazi e servizi pubblici, consentirà di migliorare l'attrattività del centro storico, e quindi favorirà l'insediamento di popolazione all'interno del patrimonio edilizio non utilizzato.

Le Zone Risorsa che costituiscono aree di "atterraggio" dei diritti edificatori riconosciuti, sono individuate in linea di massima ad una distanza non superiore ai 2 km rispetto alle aree di "decollo" e comunque non oltre l'area urbana di riferimento.

### 5.3. ZONE B – AMBITI URBANI RESIDENZIALI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATI DIVERSI DALLE ZONE A

Zone B - le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone a); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 % (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

Sulla base della classificazione ai sensi del DM 1444/1968 e delle *Direttive tecniche per l'informatizzazione dei Piani Regolatori Generali: codifica dei graficismi e legenda standard* stabilite con il Decreto Assessoriale n. 407 del 24 novembre 2016, le zone B sono suddivise sulla base di un range per indice territoriale, riferito al valore medio dei volumi esistenti; in fase di pianificazione definitiva tale valore dovrà essere riferito a ciascun isolato.

**B1 - IT 3,5-5 mc/mq**

Zone parzialmente edificate con indice territoriale da 3,5 a 5 mc/mq.

In tali aree il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti relativi al singolo edificio/lotto. Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e la possibilità di ricostruire l'edificio in posizione e con sagoma anche totalmente diversa da quella preesistente. Negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammessa la modifica dei lotti di pertinenza e dell'area di sedime, nonché della sagoma, delle superfici utili e dell'altezza degli edifici.

Le destinazione d'uso principale e prevalente è quella residenziale, con la possibilità di insediare all'interno degli edifici, anche attività diverse o complementari compatibili con la residenza, come:

- Turistico ricettiva, ristorazione
- Commerciale (esercizi di vicinato, mercati e medie strutture di vendita; dovrà essere comunque garantita la dotazione di parcheggi di cui alla DM1444/1968)
- Direzionale
- Servizi e attrezzature (attività ricreative, religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato)
- Artigianale compatibile con la residenza

È consentita la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e stesso volume; nei casi di nuova edificazione, di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con sagoma e sedime diverso, sarà consentito un volume massimo pari al minimo del range individuato, ovvero 3,5 mc/mq. L'incremento di volume per usi residenziali sarà comunque subordinato al recupero delle superfici necessarie per servizi ed attrezzature alla residenza ai sensi del DM 1444/1968; diversamente potrà essere consentito l'incremento di volume esclusivamente per destinazioni diverse dalla residenza. Negli interventi di cambio d'uso, ristrutturazione e ricostruzione dovranno essere assicurate le aree minime per parcheggi in relazione ai nuovi usi, ove previste ai sensi del DM 1444/1968. Resta salva la possibilità di effettuare limitate modifiche finalizzate all'adeguamento o miglioramento sismico.

---

### ***B2 - IT 1,5-3,5 mc/mq***

Zone parzialmente edificate con indice territoriale da 3,5 a 5 mc/mq.

In tali aree valgono le stesse considerazioni effettate per la sottozona B1, illustrate nel paragrafo precedente. È consentita la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e stesso volume; nei casi di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione con sagoma e sedime diverso, sarà consentito un volume pari al minimo del range individuato, ovvero 1,5 mc/mq.

---

### ***BR - Ambiti di riqualificazione urbana nelle aree densamente edificate***

Si tratta di zone ad elevata densità edilizia e vulnerabilità sismica, in ambiti residenziali con forti carenze di aree libere e servizi, coincidenti con la Zto B1. Tali aree costituiscono ambiti di demolizione edilizia totale o parziale senza ricostruzione attraverso l'istituto della Residenza condizionata al trasferimento di volume; in tali ambiti è previsto il recupero di aree da destinarsi a servizi, attrezzature e spazi pubblici attraverso:

- Cessione di volumi esistenti al comune, anche per singola proprietà, con realizzazione dello stesso volume in Zone Risorsa attraverso permuta.
- Demolizione di volumi esistenti e realizzazione del volume con compensazione del 20% in Zone Risorsa attraverso permuta per un totale di 84.000 mc
- Il totale del volume che può essere trasferito è compreso tra 70.000 e 84.000 mc



Denominazione	Area (mq)	Volume totale esistente (mc)	IT esistente (mc/mq)
1. Via Padre Anselmo – Via B. Croce – Via Archimede	54.170	467.550	8,6
2. Via Archimede – Via del Faggio	23.110	174.800	7,5
3. Via Carducci	1.300	14.000	8,5

### ***B ERP- L'Edilizia Residenziale Pubblica consolidata***

Le parti del territorio in cui sono edificati complessi insediativi di Edilizia Residenziale Pubblica, nelle quali l'edificazione raggiunge i limiti di superficie e densità della Zona B come individuata ai sensi del DM 1444/1968.

Si tratta delle aree edificate tra gli anni '60 ed '80 ai sensi della L.167/1962 come aree per l'Edilizia Economica e Popolare, localizzate principalmente nelle zone di C.da Pendente, Via A. Moro, Viale Europa, Via della Costituzione, Selvaggio. Per tali aree si prevedono norme che favoriscono il recupero, la riqualificazione ed il miglioramento sismico (come la chiusura dei piani soffici) degli edifici esistenti, oltre alla possibilità di insediare attività diverse dalla residenza e compatibili con essa ai piani terra.

### **5.4. ZONE C – LE AREE DI ESPANSIONE**

Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della Zona B.

#### ***C1 - Edilizia con indice compreso tra 1,5 e 3,5 mc/mq***

Le Zone C, che hanno cubatura compresa tra 1,5 e 3,5 mc/mq.

Non sono individuate nel territorio comunale zone corrispondenti ai parametri sopra citati.

#### ***C2 - Edilizia rada inferiore a 1,5 mc/mq***

Le Zone C, che hanno cubatura inferiore o uguale a 1,5 mc/mq.

Le parti del territorio destinate alla sottozona in oggetto sono costituite dalle aree periferiche dell'espansione edilizia degli anni '80- '90, localizzate lungo le direttrici del Viale delle Americhe verso ovest, di Via E. Fieramosca verso sud ovest e di Via Australia verso sud.

Le destinazione d'uso principale e prevalente è quella residenziale, con la possibilità di insediare all'interno degli edifici e compatibilmente con la tipologia edilizia, anche attività diverse o complementari compatibili con la residenza, come:

- Turistico ricettiva, ristorazione
- Commerciale (esercizi di vicinato, mercati e medie strutture di vendita; dovrà essere comunque garantita la dotazione di parcheggi di cui alla DM1444/1968)
- Direzionale
- Servizi e attrezzature (attività ricreative, religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato)
- Artigianale compatibile con la residenza

L'attuazione degli interventi è effettuata attraverso piano di lottizzazione convenzionato.

È consentita la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e stesso volume; nei casi di nuova edificazione, di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con sagoma e sedime diverso, sarà consentito un volume massimo pari a 1 mc/mq. Qualunque incremento di volume per usi residenziali sarà comunque subordinato al recupero delle superfici necessarie per servizi ed attrezzature alla residenza ai sensi del DM 1444/1968; diversamente potrà essere consentito l'incremento di volume esclusivamente per destinazioni diverse dalla residenza. Resta salva la possibilità di effettuare limitate modifiche finalizzate all'adeguamento o miglioramento sismico. I lotti edificabili all'interno di piani di lottizzazione regolarmente approvati, potranno essere edificati secondo i parametri stabiliti nel piano stesso.

---

### ***C3 - Edilizia convenzionata***

Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di Edilizia Residenziale Pubblica, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della Zona B, con Indice di fabbricabilità fondiaria pari o inferiore a 1,50 mc/mq.

Si tratta principalmente delle aree individuate in variante al PRG dalle delibere di consiglio comunale n. 3 del 30 gennaio 2007 e (e successiva delibera n. 22 del 14 giugno 2007), approvata con il Decreto Assessoriale n. 725/DRU del 10/07/2009, costituite da due aree di espansione poste in zona di verde agricolo, una nell'ambito del capoluogo e l'altra nella frazione di Marina di Ragusa, da destinare al soddisfacimento dell'edilizia abitativa pubblica. Nell'ambito del Comune capoluogo, la variante adottata interessa una superficie di oltre mq. 1.900.000, nelle contrade Serralinena, Nunziata, Bruscè, Selvaggio e a ridosso di principali assi viari di attraversamento cittadino (vie Cartia, B. Colleoni, E. Fieramosca); a Marina di Ragusa la variante include la contrada Gaddimeli per una estensione di mq. 42.000. Queste aree non sono dotate di Piano di Zona ai sensi della L. 1687/1962 e dell'art. 16 della L.r. 71/78 (disattendendo il punto 3 del parere n. 12 del 28.11.2005, reso dall'U.O. 5.4 del Servizio 5 D.R.U. come richiamato all'art. 5 del Decreto Dirigenziale 120/06 di approvazione del Piano Regolatore Generale) e sono oggetto della Variante parziale in itinere dell'area denominata "Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85" (di cui alla Deliberazione di C.C. n. 11 del 15/03/2018). Come stabilito dalle Direttive generali per la revisione del PRG e del REC ai sensi dell'art.3 della L.R.15/1991 approvate con Delibera Consiliare n.34 del 25/07/2017, il presente schema di massima si coordina e si integra con la suddetta variante.

Rientrano nella Zona C3 le aree di espansione oggetto di programmi costruttivi approvati, in fase di approvazione o presentati alla data di analisi della Variante sopra citata (31/12/2015), comprendenti le superfici destinate ai relativi servizi ed infrastrutture.

Le destinazione d'uso principale e prevalente è quella residenziale, con la possibilità di insediare all'interno degli edifici e compatibilmente con la tipologia edilizia, anche attività diverse o complementari compatibili con la residenza, come:

- Turistico ricettiva, ristorazione
- Commerciale (esercizi di vicinato, mercati e medie strutture di vendita; dovrà essere comunque garantita la dotazione di parcheggi di cui alla DM1444/1968)
- Direzionale
- Servizi e attrezzature (attività ricreative, religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato)
- Artigianale compatibile con la residenza

L'attuazione degli interventi è effettuata attraverso programma costruttivo.

## 5.5. R - AREE DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO

Le aree di recupero, oggetto di specifici Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85, sono state riesaminate ed aggiornate sulla base dei dati e delle informazioni sulle caratteristiche edilizie, socio-economiche ed urbanistiche a disposizione. In particolare sono state effettuate le seguenti modifiche:

- a) Riclassificazione in zona B o C sulla base dei parametri urbanistici esistenti. Si tratta delle aree di recupero poste in ambiti già ampiamente urbanizzati, in cui l'edificazione consentita è stata in gran parte saturata ed in cui sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, illuminazione, reti fognaria ed idrica, ecc.).
- b) Modifica o ampliamento di aree esistenti. Si tratta di aree poste soprattutto in ambito extraurbano e lungo la fascia costiera in cui, rispetto alle precedente perimetrazione, si ritiene opportuno effettuare delle modifiche. Tali modifiche consistono in correzioni grafiche rispetto alla cartografia di base, adeguamento a sopravvenuti vincoli, o ampliamento con l'inclusione di lotti edificati limitrofi. In questo caso si rimanda comunque ad un'analisi di dettaglio in merito alla legittimità delle edificazioni incluse, compresa l'individuazione di terreni asserviti su cui grava un vincolo di inedificabilità. L'ampliamento delle aree di recupero non presuppone la possibilità di nuova edificazione o di un ampliamento dei volumi edificabili, quanto la necessità di ampliare gli interventi di urbanizzazione primaria (viabilità, depurazione, illuminazione, ecc.) al fine di una riqualificazione ambientale ed urbanistica delle aree.
- c) Nuove aree di recupero e riqualificazione urbanistica Si tratta di nuclei edificati in ambito extraurbano in corrispondenza degli abitati di: Punta Braccetto, Randello, Passo Marinaro, C.da Buttarella, Fortugnello. L'individuazione delle nuove aree di recupero non presuppone la possibilità di nuova edificazione o di un ampliamento, quanto la necessità di effettuare gli interventi di urbanizzazione primaria (viabilità, depurazione, illuminazione, ecc.) al fine di una riqualificazione ambientale ed urbanistica delle aree. In ogni caso la perimetrazione individuata dovrà essere ridefinita sulla base di verifiche di legittimità degli edifici inclusi.

Tab.29 - Aree di recupero individuate nello schema di massima

DENOMINAZIONE	AMBITO	AREA (mq)
CR.4.a - Principe	Ambito collinare a sud di Ragusa	309.809
CR1 - Trebastoni 1 e 2	Ambito collinare a sud di Ragusa	108.947
CR10 - Marina di ragusa	Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa	81.596
CR10 - Marina di ragusa	Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa	3.034
CR11 -Gaddimeli Est	Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa	85.662
CR11.b - Monachella 2	Ambito urbano di Ragusa	88.861
CR12 - Castellana	Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa	336.783
CR13 - Monachella 1	Ambito urbano di Ragusa	91.243
CR14.a - Gaddimeli Nord	Ambito collinare a sud di Ragusa	86.114
CR14.b - Brusce Serralinena	Ambito urbano di Ragusa	170.498
CR15 - Pozzi Serralinena	Ambito urbano di Ragusa	162.136
CR16 - Patro Scassale	Ambito urbano di Ragusa	14.938
CR16 - Patro Scassale	Ambito urbano di Ragusa	459
CR2- Gaddimeli Ovest	Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa	37.807
CR3 - Monterenna Pozzillo-Serragarofalo	Ambito collinare a sud di Ragusa	318.098
CR3.b - Palazzo Uccelli	Ambito collinare a sud di Ragusa	26.933
CR3.c - Poggio del Sole	Ambito collinare a sud di Ragusa	100.805

CR4.b - Gattocorbino - Spatola - Camemi	Ambito collinare a sud di Ragusa	243.074
CR4.c Piana Matarazzi 2	Ambito collinare a sud di Ragusa	148.420
CR4.d - Tre Casuzze	Ambito collinare a sud di Ragusa	206.103
CR5 - Eredità	Ambito collinare a sud di Ragusa	45.748
CR6.a -Mangiabove Cerasa Cerasella	Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa	37.421
CR6.a -Mangiabove Cerasa Cerasella	Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa	2.350
CR6.a -Mangiabove Cerasa Cerasella	Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa	35.970
CR6.a -Mangiabove Cerasa Cerasella	Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa	21.497
CR6.a -Mangiabove Cerasa Cerasella	Ambito costiero orientale – Marina di Ragusa	177.310
CR6.b -Fotugneddo Cimillà	Ambito collinare a sud di Ragusa	298.115
CR6.c - Serramontone	Ambito collinare a sud di Ragusa	84.829
CR7- Conservatore	Ambito collinare a sud di Ragusa	84.181
CR8. Piana Matarazzi 1	Ambito collinare a sud di Ragusa	390.360
CR9.a - Cisternazzi Fallira	Ambito urbano di Ragusa	296.518
CR9.b - Bettafilava	Ambito urbano di Ragusa	35.916
Punta Braccetto	Ambito costiero occidentale	120.150
Randello 1	Ambito costiero occidentale	29.900
Randello 2	Ambito costiero occidentale	13.800
Passo Marinaro	Ambito costiero occidentale	48.665
C.da Zaccaria	Ambito collinare a sud di Ragusa	24.300
C.da Buttarella	Ambito collinare a sud di Ragusa	44.580
Fortugnello Nord	Ambito collinare a sud di Ragusa	55.400
Mendolilli - Cinque Vie	Ambito collinare a sud di Ragusa	120.900

Per tutte le aree di recupero così individuate, i relativi Piani attuativi dovranno contenere:

- analisi di legittimità degli edifici esistenti con individuazione degli edifici o porzioni di essi non sanabili da demolire e di eventuali lotti asserviti;
- analisi dei fabbisogni ai sensi del DM 1444/1968; si dovranno valutare i fabbisogni di aree e servizi pubblici sulla base della popolazione residente e fluttuante e dimensionare le superfici necessarie su tali fabbisogni.
- descrizione analitica e norme per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, di servizi ed infrastrutture
- norme per favorire il cambio di destinazione d'uso con la conversione dell'edificato esistente legittimo da residenza o annesso agricolo, ad attività diverse o complementari, come attività commerciali e turistiche, sulla base della vocazione specifica di ogni area
- individuazione e progettazione di attrezzature, impianti, infrastrutture o qualsiasi altro intervento ritenuto utile sulla base di particolari esigenze, legate alle attività presenti, alla localizzazione delle aree, alle caratteristiche urbanistiche ed ambientali, alla mobilità, ecc. (ad esempio impianti di depurazione, presidi medici, aree di emergenza di protezione civile, ecc.)

Le destinazioni d'uso ammesse sono in generale tutte quelle compatibili con la residenza, come:

- Residenza
- Artigianale compatibile con la residenza
- Turistico- ricettiva, ristorazione
- Commerciale (esercizi di vicinato, mercati e medie strutture di vendita; dovrà essere comunque garantita la dotazione di parcheggi di cui alla DM1444/1968)
- Direzionale

- Servizi e attrezzature

## 5.6. ZONE D – GLI AMBITI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

### ***D1 - Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati***

Non sono individuate nel territorio comunale aree destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati, in quanto ritenute sufficienti, rispetto al fabbisogno, quanto previsto all'interno della zona ex A.S.I. (Zona D4).

### ***D2 - Zone artigianali***

Le zone artigianali sono destinate a tutte le attività produttive di beni e servizi in maniera non industriale, in cui i titolari svolgono in misura prevalente il proprio lavoro, anche manuale, nel processo produttivo quali: laboratori e botteghe artigiane, laboratori artistici, servizi alla persona, somministrazione non assistita di alimenti e bevande, autolavaggi, barbieri - parrucchieri – acconciatori, centri cottura, estetista, falegnami – fabbri, fotografi, gastronomie, gelaterie, laboratori alimentari, laboratori odontotecnici, lavanderie, mense strutture private, macellerie – pescherie, panifici, pasticcerie, pizzerie da asporto, restauratori, tatuatori, tolettatura animali, ecc.

Sono comprese anche attività ritenute non compatibili con la residenza in quanto si producono vapori, gas, rumore, polveri o altre esalazioni insalubri o che possono risultare altrimenti pericolose per la salute pubblica, come ad esempio carrozzerie, officine meccaniche, lavanderie industriali, falegnamerie, fabbri, ecc.; tali attività saranno ubicate all'interno della Zona D2 secondo i criteri di localizzazione stabiliti dalla normativa vigente.

All'interno di tali zone possono essere insediate attività commerciali (esercizi di vicinato, come definiti dalla Legge Regionale n.28/99) e direzionali; la residenza può essere consentita nei limiti della normativa vigente. L'artigiano può vendere i propri prodotti senza autorizzazione amministrativa al commercio purché li venda nei locali di produzione e si limiti a vendere i beni da lui prodotti.

### ***D3 - Zone commerciali e direzionali***

Si tratta di aree destinate alle seguenti attività:

#### Attività direzionali:

Riguardano le attività inerenti la produzione di servizi a carattere privato, rivolti sia alle persone che alle imprese, e comprendono le seguenti attività:

- uffici privati - studi professionali
- studi medici, studi veterinari, ambulatori e poli ambulatori, case di riposo
- attività socio-educative
- ludoteche, palestre
- cinema - teatri
- istituti bancari, di credito, finanziari e assicurativi
- centro elaborazione dati
- agenzie d'affari - intermediazione di servizi o intermediazione di beni
- vendita a mezzo internet o corrispondenza sede e deposito
- vendita a domicilio del consumatore sede e deposito

- servizi di spedizione e trasporto merci, noleggio auto/bus
- sedi di giornali, radio e tv
- sedi di rappresentanza, sedi di Enti, istituzioni, associazioni

Attività commerciali; riguardano l'attività di vendita di prodotti alimentari e non alimentari, come di seguito elencate:

- a) medie strutture di vendita, ovvero gli esercizi aventi superficie superiore a 150 mq fino a 1.000 mq;
- b) grandi strutture di vendita di livello inferiore, ovvero gli esercizi commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai 1.000 mq fino a 5.000 mq
- c) mercato coperto, ovvero l'aggregazione di almeno 4 esercizi di vicinato all'interno di una struttura comune
- d) centro commerciale locale urbano, costituito da almeno 6 esercizi di vendita con una superficie di vendita complessiva inferiore a 2.500 mq
- e) medio centro commerciale: è costituito da almeno 8 esercizi di vendita e ha una superficie di vendita complessiva compresa tra 2.500 e 5.000 mq. All'interno del centro commerciale è possibile localizzare anche attività di servizio;
- f) "aree commerciali integrate" o "parchi commerciali", vale a dire aree connotate dalla compresenza di più strutture commerciali e di servizio fisicamente separate, ma dotate di infrastrutture comuni e costituenti un unico polo di offerta. Un'area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata alle attività commerciali al dettaglio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. Essa è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per ragazzi e simili), ma costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi anche in tempi diversi.

Sulla base delle categorie sopracitate saranno articolate le indicazioni e le norme, in attuazione di quanto previsto nel Decreto Presidenziale n.165, 11 luglio 2000, che contiene "Direttive e Indirizzi di programmazione commerciale e Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale".

All'interno di tali zone urbanistiche in fase di pianificazione definitiva saranno individuate, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28 e dell'art. 2 del Decreto Presidenziale n.165, 11 luglio 2000,

- le aree in cui possono essere consentiti gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio rispetto ai vincoli di natura urbanistica ed in particolare a quelli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi;
- le aree da destinare a mercati su aree pubbliche di tipo giornaliero, periodico o fisso, ed ai mercati coperti
- i limiti cui sono sottoposti gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali, ambientali e dell'arredo urbano, nonché i limiti ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale
- le aree da destinarsi ad "aree commerciali integrate" o "parchi commerciali".

Non sono consentite, oltre a quelle esistenti, nuove aree per grandi centri commerciali, ovvero costituiti da almeno 8 esercizi di vendita e una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq, privilegiando invece la formazione di "Parchi commerciali".

la realizzazione di esercizi commerciali e centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq è subordinata ad una valutazione di impatto sulla viabilità dell'area e da studi di dettaglio dei nodi, ai sensi dell'art. 17 del Decreto Presidenziale n.165, 11 luglio 2000, tenendo in considerazione il movimento indotto dei veicoli commerciali e di vetture private.

La residenza può essere consentita nei limiti della normativa vigente.

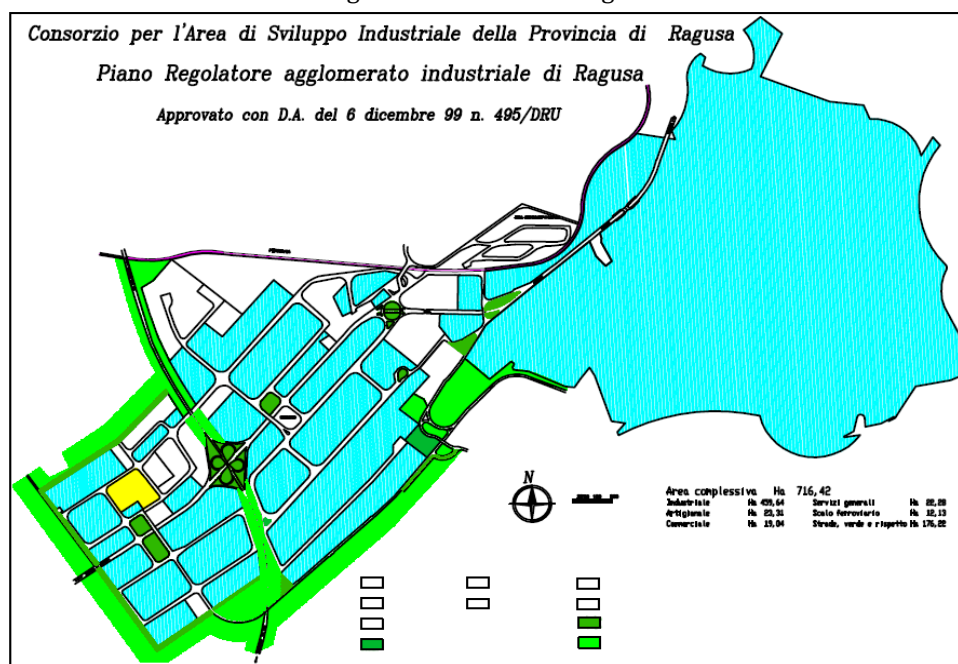
#### **D4 - ZONE EX ASI**

L'Area di Sviluppo Industriale di Ragusa era gestita dal Consorzio ASI della Provincia di Ragusa, oggi in liquidazione, sostituito dall' Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (IRSAP), ai sensi dell'art. 19 della L.R. 12/01/2012 n. 8 e s.m. e i., con il fine di "promuove l'insediamento delle imprese nelle aree destinate allo svolgimento di attività produttive attraverso lo sviluppo e l'implementazione delle azioni necessarie per favorire l'avvio di nuove iniziative produttive e per potenziare ed innovare quelle già esistenti".

L'area è soggetta a Piano Regolatore Consortile dell'Area di Sviluppo Industriale, revisionato ed approvato con Decreto Assessoriale 495/DRU del 06/12/1999.

Ai sensi della Legge Regionale 10/2018 saranno trasferite al Comune di Ragusa le strade ad uso pubblico e le relative pertinenze.

Fig.23 – Area ex A.S.I. Ragusa



#### **D5 - Attività estrattive e cave**

Nel territorio comunale sono presenti alcune cave attive principalmente per l'estrazione di calcare, utilizzato soprattutto per la formazione di conglomerati cementizi e bituminosi, Le attività sono regolamentate come da Piani Regionali dei Materiali Lapidei di Pregio e dei Materiali da Cava approvati con Decreto Presidenziale n. 19 Serv. 5°/S.G. del 03/02/2016, pubblicato sulla G.U.R.S. del 19/02/2016.

All'interno del territorio comunale il suddetto piano individua:

- “aree di secondo livello” quelle aree di minore importanza sotto il profilo economico, tenuto conto della variabilità dei materiali estratti e della diversità delle tipologie merceologiche.
- “aree di completamento” le aree su cui insiste un’unica attività estrattiva.

#### Aree estrattive di II livello

ID CAVA	LOCALITA'	MATERIALE	PROVVEDIMENTO
RG031	Spartivento	Calcare	48/03 CT del 27/11/2003
RG02.II	Randello	Sabbia calcarea	

#### Aree estrattive di completamento

ID CAVA	LOCALITA'	MATERIALE	PROVVEDIMENTO
RG030	Tabuna	Calcare	Aut. n. 34/01 CT del 19/09/2001
RG051	Serramontone	Calcare	Aut. n. 07/08 CT del 11/09/2008
RG507	Parabuto	Calcare	Aut. n. 02/12 CT del 18/01/2012

### ***Dc - Impianti di distribuzione carburanti***

L'installazione e l'esercizio degli impianti e dei depositi è consentita nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia. Gli impianti di deposito e di distribuzione di oli minerali e di carburanti secondo le vigenti disposizioni normative possono essere così classificati:

- a) Impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione stradale ubicati nelle strade urbane o nelle strade extraurbane. Ai sensi dell'art. 1, comma 1, della legge regionale 5 agosto 1982, n. 97, la distribuzione stradale di carburanti per autotrazione costituisce pubblico servizio. Tali impianti possono essere ubicati nelle strade urbane o nelle strade extraurbane come definite all'art. 2, comma 2, lettere B), C), D), E) ed F) del D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada).
- b) Impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione stradale ubicati nella rete autostradale o nei raccordi autostradali;
- c) Impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione a uso privato;
- d) Contenitori-distributori mobili o rimovibili di tipo omologato;
- e) Impianti di distribuzione carburanti per natanti da diporto;
- f) Depositi commerciali per carburanti, combustibili liquidi, oli lubrificanti e bitume;
- g) Depositi GPL in serbatoi fissi;
- h) Impianti di riempimento, travaso e deposito GPL;
- i) Depositi GPL in bombole;
- j) Distribuzione GPL in bombole o serbatoi;
- k) Depositi Industriali per il ciclo produttivo e ad uso privato.

Ai sensi dell'art. 6 della l.r. 5 agosto 1982 n. 97 la nuova concessione o autorizzazione al potenziamento o alle modifiche, l'autorizzazione al trasferimento ed alla concentrazione sul medesimo impianto di distribuzione di carburanti stradali non può essere rilasciata nel caso di impianto che insiste in zone classificate "centri storici" dagli strumenti urbanistici. Il Decreto 24 maggio 2002 del Ministero dell'Interno dispone che gli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione (con eccezioni per gli impianti di distribuzione alimentati da condotta che siano dotati di capacità di smorzamento/accumulo non superiore a 500 Nm<sup>3</sup> di gas) non possono sorgere:

- a) nella zona territoriale omogenea totalmente edificata, individuata come zona A nel piano regolatore generale o nel programma di fabbricazione, ai sensi dell'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e, nei comuni sprovvisti dei predetti strumenti urbanistici, all'interno del perimetro del centro abitato, delimitato a norma dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, quando, nell'uno e nell'altro caso, la densità media dell'edificazione esistente nel raggio di 200 m dal perimetro degli elementi



- pericolosi dell'impianto, come definiti al punto 1.2.3 dell'allegato al decreto citato, risulti superiore a tre metri cubi per metro quadrato;
- b) nelle zone di completamento e di espansione dell'aggregato urbano indicato nel piano regolatore generale o nel programma di fabbricazione, nelle quali sia previsto un indice di edificabilità superiore a 3 mc/mq;
  - c) nelle aree, ovunque ubicate, destinate a verde pubblico.

Il D.P.R. 24 ottobre 2003, n. 340 dispone che per gli impianti di distribuzione stradale di gas di petrolio liquefatto per autotrazione la rispondenza dell'area prescelta per l'installazione dell'impianto alle caratteristiche urbanistiche della zona deve essere attestata dal sindaco o comprovata da perizia giurata a firma di professionista, iscritto al relativo albo professionale, competente per la sottoscrizione del progetto dell'impianto medesimo. Viene inoltre introdotto il divieto di permanenza in aree non più rispondenti: l'impianto regolarmente installato deve essere rimosso quando l'edificazione effettiva abbia superato, nell'area compresa entro il raggio di duecento metri dal perimetro degli elementi pericolosi dell'impianto, come definiti al punto 3 dell'allegato decreto citato, e dall'area di sosta dell'autocisterna, la densità territoriale di tre metri cubi per metro quadrato.

In sede di pianificazione definitiva saranno individuate le strutture non compatibili con le norme sopracitate e saranno individuati specifici criteri e zone (nell'ambito delle Zto D) all'interno delle quali potranno essere realizzati nuovi impianti o dislocati quelli non compatibili.

## 5.7. ZONE TR – TURISTICO -RICETTIVO

La vocazione turistica del territorio rende necessario individuare una categoria specifica per le attività turistico/ricettive, che comprendono diverse tipologie di attività e strutture, a cui corrispondono diverse previsioni normative e progettuali.

### ***TR1 - Strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere***

Si tratta delle aree destinate ad attività produttive di tipo ricettivo, alberghiere ed extralberghiere, ovvero: alberghi, villaggi albergo, motel, residenze turistico alberghiere, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per le vacanze, case per ferie, ostelli per la gioventù, campeggi, villaggi turistici, ecc. Sono consentite attività complementari o attività in grado di migliorare l'attrattività turistica dei luoghi, come ad esempio: ristorazione, locali di ritrovo, sale ricevimenti, sale congressi, artigianale di servizio turistico, parco acquatico, discoteca, giostre, cinema, ecc.

Le strutture ricettive alberghiere devono garantire, all'interno delle aree utilizzate, idonei spazi da adibire a parcheggio e verde attrezzato. Sui manufatti esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione.

L'attuazione degli interventi avviene attraverso piano attuativo convenzionato. I campeggi costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell' art. 15 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71.

Nell'ambito delle attività turistiche esistenti localizzate in ambiti vincolati per la tutela ambientale dovranno, oltre ad adeguarsi alle norme ambientali specifiche, prevedere ed effettuare interventi volti alla tutela ed alla riqualificazione ambientale, come indicate nel successivo paragrafo.

### ***TR2 - Le aree turistiche per la fruizione diretta del mare e delle aree tutelate***

Si tratta delle aree non urbanizzate situate nella fascia profonda 150 mt dalla battigia, comprese le aree del Demanio Marittimo Regionale, in cui sono consentite esclusivamente opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78/1976. Le aree del Demanio marittimo sono disciplinate dal Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo, attualmente in fase di adozione, che viene recepito nel PRG, con il quale si coordina.

Sono consentite, nel rispetto dei vincoli esistenti e previo interventi di compensazione ambientale nelle aree tutelate, le seguenti realizzazioni:

- stabilimenti balneari e aree attrezzate per la balneazione
- aree attrezzate per pratiche sportive
- aree attrezzate per l'accesso di animali di affezione
- aree di ormeggio, rimessaggio e noleggio natanti
- aree attrezzate per l'accesso di animali di affezione
- punti di ristoro aventi tipologia di chiosco
- servizi doccia, spogliatoi e bagni
- aree gioco per bambini e spazi ombreggiati

I manufatti devono avere la caratteristica di precarietà e devono essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano la rimozione; devono essere utilizzati materiali eco-bio-compatibili anche di tipo innovativo, lignei o similari; non è consentita la costruzione di opere fisse in cemento, se non limitatamente, alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni facilmente amovibili. In tali aree è fatto divieto di ingresso con mezzi carrabili.

Nelle aree esterne al demanio, sono individuate specifiche misure e limiti per la tutela ambientale da rispettare per le attrezzature esistenti o di nuova previsione, quali distanze, limite del fronte mare, parametri dei manufatti, accessibilità, ecc. sulla base degli stessi criteri stabiliti dalla normativa vigente per le aree del Demanio Marittimo. Tali aree sono sottoposte a rilevanti pressioni derivanti dalle attività turistico-ricettive svolte, per cui si rende necessario, a carico del privato che svolge le suddette attività, effettuare interventi volti alla tutela ed alla riqualificazione ambientale, quali:

- a) recinzione degli habitat dunali e realizzazione di interventi di ripristino e protezione delle dune (ricostruzione morfologica delle dune costiere, barriere frangivento, restauro e consolidamento mediante vegetazione)
- b) razionalizzazione degli accessi e dei percorsi, pedonali e veicolari, con divieto di apertura di nuove strade o rettifica di quelle esistenti e divieto di accesso agli habitat dunali fuori dai percorsi esistenti.
- c) progressiva sostituzione delle strutture rigide e dei manufatti e progressiva sostituzione delle opere rigide. In caso di manutenzione straordinaria o ristrutturazione delle strutture e dei manufatti legittimamente realizzati, questi dovranno essere sostituiti con opere precarie, realizzate con materiali eco-bio-compatibili anche di tipo innovativo, lignei o similari; le superfici impermeabilizzate saranno sostituite con superfici drenanti.
- d) l'eventuale sistemazione a verde potrà essere effettuata esclusivamente con specie autoctone tipiche dell'area.
- e) regolamentazione degli accessi e inibizione della circolazione motorizzata con chiusura degli accessi e dei percorsi carrabili

## 5.8. ZONE DI TRASFORMAZIONE E ZONE RISORSA

Le **Zone di Trasformazione** sono costituite da aree che, per le loro caratteristiche urbanistiche e territoriali, rendono opportuno individuare azioni specifiche e coordinate di trasformazione, anche attraverso operazioni perequative e compensative; tali aree sono costituite da:

- Aree libere non edificate all'interno di contesti urbanizzati, ovvero: aree con vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto, zone destinate dal PRG vigente ad edificazione di tipo residenziale, turistico, produttivo "misto a spazi pubblici", zone bianche, aree in la cui destinazione urbanistica prevista dal PRG deve essere adeguata a disposizioni normative o vincoli sopravvenuti, ecc.
- Aree edificate o comunque trasformate con varie finalità (produttive, residenziali, agricole, ecc.) in ambiti urbani ed extraurbani che presentano condizioni di degrado edilizio o ambientale e, in molti casi, si inseriscono in contesti normativi complessi.

Le **Zone Risorsa** sono costituite da:

- Aree libere di proprietà pubblica, in genere lotti interclusi in ambiti ampiamente edificati, di dimensioni limitate, di proprietà di enti pubblici (Comune, Provincia, Regione, ecc.) da destinarsi prevalentemente a servizi ed attrezzature; sono comprese aree di coltivazione di idrocarburi dismesse, in attesa di trasferimento al demanio regionale, su cui insistono generalmente vincoli di inedificabilità e quindi da destinarsi a servizi quale il verde attrezzato.
- Aree libere di proprietà comunale, in ambiti di espansione e trasformazione urbanistica che possono essere destinate alla realizzazione diretta di servizi ed attrezzature oppure, per dimensioni e localizzazione, consentono attività di perequazione e compensazione con i privati.

Nelle Zone di trasformazione, attraverso operazioni perequative e compensative, sono individuate le superfici necessarie rispetto a:

- Servizi di cui al D.M. 1444/1968 (come individuate nel paragrafo 4.3)
- Opportuna dotazione dei servizi di quartiere, a livello della Struttura Territoriale Minima (come individuate nell'allegato A), per garantire la massima distribuzione dei servizi di base (verde, parcheggi, scuole materne, ecc.)
- Aree di emergenza e strutture di Protezione Civile
- Impianti ed opere di urbanizzazione primaria
- Attrezzature di interesse comune e generale, pubbliche o private finalizzate al miglioramento socio-economico, turistico

Nelle zone di trasformazione gli interventi possono essere soggetti ad operazioni di perequazione, al fine di superare la discriminatorietà degli effetti della zonizzazione, di disporre gratuitamente di aree pubbliche per i servizi, e per la cosiddetta integrazione di funzioni edificatorie, ovvero la possibilità di far coesistere diverse forme di utilizzazione del territorio. In generale si prevede:

- il riconoscimento di una capacità edificatoria per l'area interessata dalle trasformazioni, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista;
- la cessione di una quota dell'area da destinarsi a servizi, attrezzature pubbliche e viabilità (in parte anche per le operazioni di compensazione);
- la realizzazione di tutta la cubatura riconosciuta sulla restante parte.

Laddove invece si ritiene necessaria l'acquisizione dell'intera area al fine di realizzare spazi ed attrezzature pubblici, o vengono creati degli svantaggi rispetto ai diritti acquisiti, dovuti ad esempio al cambiamento di destinazione d'uso, viene riconosciuta una capacità edificatoria premiale, da realizzare in aree comunali dello stesso ambito urbano/territoriale attraverso permuta; le aree di destinazione sono individuate tra le Zone

Risorsa, ovvero tra le aree cedute per le altre trasformazioni. Ai sensi dell'art.22 della L.R. 16/16, ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 5 della legge 12 luglio 2011, n.106, per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse, compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia. Le attività perequative e compensative si attuano mediante convenzione tra la Pubblica Amministrazione ed il privato, al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico; la "convenzione tipo" sarà approvata dal Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda le modalità di attuazione, in alcune aree di trasformazione le previsioni sono assoggettate a **Progetto Unitario Convenzionato** (P.U.C.), in quanto richiedono un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento tramite l'applicazione del principio di perequazione urbanistica, mirato a non reiterare i vincoli preordinati all'esproprio.

Il Progetto Unitario è dunque lo strumento per l'attuazione degli interventi appositamente previsti nel progetto di piano e definiti da norme specifiche, tra le quali risulta prioritaria la stipula di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo che stabilisca gli impegni connessi alla realizzazione del PUC, nonché le garanzie finanziarie inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tale schema può prevedere uno o più stralci funzionali purché coerenti con l'impostazione progettuale complessiva, ognuno di durata corrispondente alla validità del relativo permesso di costruire.

Alcune aree individuate come progetti unitari nello schema di massima, per le particolari condizioni urbanistiche, del regime proprietario, per la conformazione planimetrica e la morfologia, o per la necessità di realizzare specifici interventi pubblici, saranno definite già all'interno del Piano Regolatore, assumendo la valenza di Prescrizioni Esecutive. Per le altre aree, nel PRG saranno definiti gli indici, i parametri, le tipologie, gli interventi perequativi, ecc. e i Progetti Unitari potranno essere definiti successivamente, su iniziativa pubblica o privata.

Sia i piani attuativi sia i progetti unitari di iniziativa privata, possono essere presentati dai proprietari che detengono una quota pari o superiore al 60 % del totale dell'area soggetta al piano stesso, in cui dovrà essere comunque garantita e dimostrata un'equa distribuzione di oneri e diritti tra tutti i proprietari.

Per ciascuna Zona di Trasformazione dovranno individuarsi, in sede di pianificazione definitiva, specifiche modalità di attuazione in funzione della dimensione, del regime proprietario, dell'accessibilità e della presenza delle opere di urbanizzazione primaria, valutando l'opportunità di costituire comparti ai sensi dell'art.10 e 11 della L.r. 78/1971.

Dovrà inoltre essere implementato un regolamento di attuazione, che comprenda anche le procedure e i criteri di cessione ed assegnazione delle aree, le modalità di compensazione e perequazione tra aree in comparti continui o discontinui, l'individuazione dei contributi di costruzione, oneri di trasferimento ed i criteri per l'eventuale monetizzazione delle cessioni.

---

### ***5.8.1 Zone di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale***

#### ***Comparto per l'Edilizia Residenziale Pubblica***

Si tratta delle aree già destinate alla residenza nel PRG vigente ed individuate nell'ambito della Variante in itinere dell'area denominata "Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85" (di cui alla Delibera Deliberazione di C.C. n. 11 del 15/03/2018). Si tratta di aree non ancora edificate in cui, al fine di ridurre il sovradimensionamento delle superfici residenziali rispetto ai fabbisogni previsti e di non compromettere lo stato di diritto dei proprietari, si applicano i seguenti principi di perequazione e compensazione:

- a) Riduzione dell'indice di fabbricabilità territoriale, pari a 0,7 mc/mq, per i lotti edificabili (con destinazione Zto C3) e cessione del 65% della superficie, di cui circa il 30% da destinarsi ai servizi ed attrezzature alla residenza di cui al DM 1444/1968; i lotti edificabili sono individuati con i seguenti identificativi: 24.1, 25.1, 26.2, 28.1, 29.2, 34.1, 38.1.
- b) Declassamento di aree edificabili ad aree agricole, con il riconoscimento di un indice di fabbricabilità, pari a 0,4 mc/mq, da realizzare nelle aree cedute di cui al punto a); le aree agricole che hanno utilizzato il volume riconosciuto saranno di conseguenza soggette a vincolo di inedificabilità poiché l'edificabilità viene destinata a servire quella di un altro fondo (aree asservite); i lotti agricoli sono individuati con i seguenti identificativi: 25.2, 26.1, 28.2, 29.1.
- c) Riconoscimento di una capacità edificatoria per le aree destinate alla viabilità pubblica, pari a 0,7 mc/mq, da realizzare nelle aree cedute di cui al punto a)

Gli interventi si attuano attraverso piano attuativo, che deve essere preceduto da richiesta di assegnazione di area comunale, nel caso di aree da cedere totalmente.

### ***Residenza perequata /con compensazione***

Si tratta di lotti liberi in ambiti totalmente urbanizzati e densamente edificati, spesso gravati dal vincolo di esproprio decaduto, in cui si rende necessario, da un lato, non ledere ulteriormente i diritti dei proprietari, e dall'altro, recuperare superfici da destinarsi alla viabilità, a servizi ed attrezzature pubbliche. Viene quindi riconosciuta una capacità edificatoria a destinazione residenziale, a fronte della cessione totale o parziale delle aree, da realizzarsi rispettivamente in altro lotto individuato tra le Zone Risorsa o in loco. Comprende:

a) Ragusa - i lotti interclusi in ambiti totalmente urbanizzati con densità edilizia elevata, a destinazione residenziale (Zto B) o gravati dal vincolo di esproprio decaduto, di superficie inferiore ai 2.000 mq; viene riconosciuta una capacità edificatoria pari a 3,5 mc/mq su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione dell'intera area, da realizzare in altra area individuata tra le Zone Risorsa (Permuta con aree comunali), con destinazione finale C1 e indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2 mc/mq. Attuazione tramite piano attuativo convenzionato sulla zona risorsa assegnata, o permesso di costruire convenzionato in caso ricorrano le specifiche di cui all'art.28 bis del DPR 380/2001, così come recepito dalla L.r. 16/2016.

b) Ragusa - altri lotti liberi, in genere, con vincolo decaduto in aree totalmente urbanizzate, di superficie non superiore ai 12.000 mq in cui, al fine di attuare specifici interventi di riqualificazione urbana, riguardanti la viabilità e la dotazione di servizi ed attrezzature, si applicano interventi perequativi e compensativi, ed in particolare:

- lotti edificabili con la cessione del 50% delle superfici; viene riconosciuto un indice territoriale su tutta l'area di proprietà pari a 1,25 mc/mq, da realizzarsi sul 50% dell'area con destinazione finale C2 e indice di fabbricabilità fondiario pari a 2,5 mc/mq.
- lotti in cui, a fronte della cessione totale delle superfici, viene riconosciuta una capacità edificatoria residenziale pari a 3,5 mc/mq, da realizzare in altro lotto individuato tra le Zone Risorsa (Permuta con aree comunali) con destinazione finale C1 e indice di fabbricabilità fondiario pari a 2 mc/mq

c) Marina di Ragusa - lotti liberi di superficie inferiore ai 10.000 mq, localizzati in buona parte entro 150 mt dalla linea di costa, in area totalmente urbanizzata; in tali zone la cessione totale delle aree viene compensata con un volume pari a 0,50 mc/mq riconosciuto su tutta l'area di proprietà, da realizzare in altro lotto individuato tra le Zone Risorsa, ovvero tra le aree cedute, (Permuta con aree comunali) comprese tra i 150 e i 500 mt dalla battigia, con destinazione finale C2 e indice di fabbricabilità pari a 0,75 (art. 15 L.R. 78/1976).

Le Zone Risorsa che costituiscono aree di “atterraggio” dei diritti edificatori riconosciuti, sono individuate in linea di massima ad una distanza non superiore ai 2 km rispetto alle aree di “decollo” e comunque non oltre l’area urbana di riferimento.

### ***Residenza non perequata***

Sono comprese le aree destinate alla residenza in cui non si applicano interventi perequativi:

- a) zone già destinate alla residenza in cui sono state cedute le aree per i servizi di cui al DM 1444/1968, a seguito di piani di lottizzazione: gli indici ed i parametri sono quelli stabiliti negli strumenti attuativi di riferimento.
- b) aree per l’Edilizia Residenziale Pubblica di Marina di Ragusa, come individuate nel piano previgente; gli interventi edilizi sono realizzabili con indice di fabbricabilità territoriale paria 0,70mc/mq, fermo restando le cessioni previste dalla normativa vigente per i servizi alla residenza, attraverso l’implementazione di un Piano di Zona.
- c) aree per l’Edilizia Residenziale Pubblica di San Giacomo; gli interventi edilizi sono realizzabili con indice di fabbricabilità territoriale paria 0,70mc/mq, fermo restando le cessioni previste dalla normativa vigente per i servizi alla residenza, attraverso l’implementazione di un Piano di Zona.

---

## ***5.8.2 Zone di trasformazione a destinazione produttiva***

### ***Commerciale direzionale e Attrezzature***

Destinazione a Zto D3 Commerciale – direzionale con attrezzature di interesse comune e generale, per la città ed il territorio, pubbliche o private, finalizzate allo sviluppo urbanistico, socio-economico e turistico, con particolare riferimento a:

- Attrezzature per l’istruzione (asili nido, scuole e istituti professionali privati, ecc.)
- Strutture socio-sanitarie (case di riposo, cliniche, laboratori di analisi, ecc.)
- Strutture culturali (cinema, teatri, sale congressi, ecc.)
- Aree ed attrezzature per gli animali di affezione
- Aree e strutture per la mobilità urbana (noleggio, bike sharing, ecc.)
- Aree ed impianti sportivi e per il tempo libero (palestre, ludoteche, ecc.)
- Attrezzature turistiche e per lo svago (parco acquatico, discoteca, giostre, locali di ritrovo, sale ricevimenti, ecc.)
- Servizi alle imprese (studi professionali, laboratori informatici, ecc.)

È consentito il cambio di destinazione d’uso in turistico-ricettivo. L’indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l’area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell’area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all’art. 5 del DM 1444/1968.

L’attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

### ***Artigianale***

Sono individuate aree a destinazione specifica per nuove attività principalmente nella città di Ragusa, lungo il Viale delle Americhe e la ex S.P.52, con la possibilità di insediarsi (in aree circostanziate), attività insalubri, ovvero che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono risultare altrimenti pericolose per la salute pubblica, o attività comunque non compatibili con la residenza (ad esempio per l’emissione di rumori). Altre aree sono inserite nell’abitato di Marina di Ragusa e San Giacomo.

Al fine di non penalizzare ulteriormente il settore, in tali aree l'edificazione è consentita senza oneri aggiuntivi rispetto a quelli già previsti dalla normativa vigente.

L'attuazione degli interventi avviene attraverso intervento edilizio diretto.

### **Comparto Parco Agricolo**

Si tratta di aree non edificate all'interno del c.d. "Parco agricolo Urbano", introdotto con il PRG del 1974 (Decreto 183 del 02/12/1974) e riproposto nel PRG vigente, ricomprese tra la via Colaianni, via La Pira e la via Anfuso. In tali aree si applica quanto previsto nella Variante in itinere dell'area denominata Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85" (Deliberazione di C.C. n.11 del 15/03/2018). La strategia muove dalle seguenti considerazioni di base: l'art. 61 delle N.T.A. che disciplina l'area denominata "Parco Agricolo", prevede la realizzazione di piani attuativi con cessione gratuita al Comune di una superficie pari al 70% dell'intero lotto; parte delle aree non edificate all'interno del perimetro della variante è attualmente di proprietà comunale.

Al fine di recuperare le aree da destinarsi a parco urbano ed evitare la frammentazione delle aree, si applicano interventi perequativi con lo spostamento dei diritti edificatori esistenti in altre aree, tenendo conto dei progetti già approvati e/o in itinere e con preferenza per le aree esterne, anche di proprietà comunale, in corrispondenza della viabilità esistente (in cui sono già esistenti le opere di urbanizzazione primaria).

Si applicano in particolare i seguenti principi:

- a) individuazione dei volumi e dei lotti edificabili (Zto D3 e TR1), a destinazione produttiva (commerciale – terziario), con cessione del 70 % delle superfici, di cui circa il 20% da destinarsi a spazi pubblici di cui al DM 1444/1968 per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale. Le aree potranno essere edificate cumulando l'indice di fabbricabilità territoriale dell'intera superficie di proprietà (Indice Territoriale = 0,8 mc/mq) secondo due modalità:
  - Per le aree con superficie superiore ai 1.000 mq, si potrà edificare nel lotto di proprietà attraverso lottizzazione privata.
  - Per le aree con superficie inferiore ai 1.000 mq, i proprietari dovranno presentare un'unica lottizzazione da realizzarsi, a scelta, tra le aree edificabili di proprietà del comune.

I lotti edificabili sono individuati con i seguenti identificativi:41.1.

- b) individuazione delle aree da destinarsi a parco urbano, con il riconoscimento della medesima capacità edificatoria, da realizzarsi in aree comunali o nelle aree cedute di cui al punto a) con la cessione dell'intera area, secondo due modalità:
  - Per le aree con superficie superiore ai 1.000 mq, il proprietario potrà presentare lottizzazione scegliendo tra le aree comunali edificabili disponibili, con priorità in base alla data di presentazione della richiesta.
  - Per le aree con superficie inferiore ai 1.000 mq, i proprietari dovranno riunirsi e presentare un'unica lottizzazione da realizzarsi nelle aree comunali edificabili disponibili, con priorità in base alla data di presentazione della richiesta.

I lotti destinati a parco sono individuati con i seguenti identificativi:41.2.

Gli interventi si attuano attraverso piano attuativo, che deve essere preceduto da richiesta di assegnazione di area comunale nel caso di aree da cedere totalmente. È consentito il cambio di destinazione d'uso in turistico-ricettivo.

### **Comparto San Luigi**

Il Comparto comprende le aree del quartiere S. Luigi della ex Prescrizione Esecutiva 2.3 e le zone limitrofe, delimitate dalla Via San Luigi, Via E. Firamosca, via prof. S. Tumino e via prof. Malfitano. In tali aree si applica quanto previsto nella Variante in itinere dell'area denominata Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85" (Deliberazione di C.C. n.11 del 15/03/2018). La destinazione prevista è mista (residenziale, commerciale e terziario misto a spazi pubblici); gli interventi in questa zona si attuano mediante piani di lottizzazione convenzionata, aventi una propria autonomia funzionale, previa cessione gratuita del 60% delle aree comprendenti le aree per servizi ed attrezzature di cui al DM 1444/1968.

Gli interventi si attuano attraverso piano attuativo, anche per stralci funzionali. È consentito il cambio di destinazione d'uso in turistico-ricettivo.

#### ***Verde attrezzato con strutture precarie***

Di tratta di aree localizzate in varie parti del territorio comunale in cui, per la presenza di specifici vincoli ambientali, archeologici, paesaggistici, o per la configurazione delle aree in funzione della viabilità presente, è possibile avviare attività produttive purchè prive di edificazione, con la possibilità di installare manufatti che devono avere la caratteristica di precarietà e devono essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano la rimozione (non è consentita la costruzione di opere fisse in cemento, se non limitatamente, alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni facilmente amovibili). Tali aree possono essere destinate dunque, compatibilmente con le norme di settore, al verde attrezzato di qualsiasi tipo (sportivo, per il tempo libero, ecc.), parcheggi privati, ecc.

L'attuazione degli interventi avviene attraverso intervento edilizio diretto.

---

### ***5.8.3 Zone di trasformazione a destinazione turistico-ricettiva***

#### ***Turistico- ricettivo e Attrezzature - Ragusa***

Si tratta delle aree destinate ad attività produttive di tipo ricettivo, alberghiere ed extralberghiere, con destinazione a Zto TR1, ovvero: alberghi, villaggi albergo, motel, residenze turistico alberghiere, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per le vacanze, case per ferie, ostelli per la gioventù, campeggi, villaggi turistici, ecc. Sono consentite attività complementari o in grado di migliorare l'attrattività turistica dei luoghi, nel rispetto della normativa vigente relativa a ciascuna tipologia, come ad esempio:

- Attività di ristorazione e simili, compresi locali di ritrovo, sale ricevimenti, ecc.
- Strutture culturali (cinema, teatri, sale congressi, ecc.)
- Attività per il turismo e la mobilità (artigianale di servizio turistico, noleggio mezzi di trasporto, ecc.)
- Strutture e aree per lo svago (parco acquatico, giostre, ecc.)
- Aree ed impianti sportivi e per il tempo libero (palestre, ludoteche, ecc.)

L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 2 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area, in cui è compresa la viabilità pubblica.

L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari. I campeggi costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell' art. 15 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71.

È consentito il cambio di destinazione d'uso in commerciale-direzionale.

#### ***Turistico -ricettivo e Attrezzature - fascia costiera***



Le aree destinate alle attività turistico- ricettive della costa, con destinazione a Zto TR1, comprendono le stesse attività e strutture previste per la città di Ragusa, ma sono trattate tenendo in considerazione la notevole popolazione fluttuante durante la stagione balneare e della grande potenzialità turistica dell'area.

Viene prevista per tali aree una cessione del 50%, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità; il restante 20 % sarà utilizzato per la realizzazione di ulteriori attrezzature e spazi pubblici, in parte anche per il trasferimento di cubatura previsto dalle attività di compensazione. In considerazione del trasferimento di cubatura, al fine di rispettare gli indici edificatori stabiliti dalla L.r. 78/1976, tale capacità edificatoria viene riconosciuta sull'80% dell'area di proprietà. L'indice di fabbricabilità territoriale viene così individuato:

- fascia tra 150 e 500 mt dalla battigia; IT = 0,75 mc/mq
- fascia tra 500 e 1.000 mt dalla battigia; IT = 1,50 mc/mq
- fascia > 1.000 mt dalla battigia; IT = 1,50 mc/mq

L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

Laddove si tratta di aree già edificate, anche se con altra destinazione, la cessione del 50% potrà essere monetizzata.

### ***Comparto Gaddimeli***

Si tratta di buona parte delle aree localizzate all'esterno dell'abitato di Marina di Ragusa che nel PRG vigente erano destinate ad "Area per sport campestri (art. 56 e 61 NTA)", che occupano una superficie complessiva di circa 660.000 mq. Per tali aree, che nel presente schema di massima sono declassate ad aree agricole, viene riconosciuta una compensazione in termini di capacità edificatoria a fini turistico-ricettivi pari allo 0,1 mc/mq, su tutta l'area di proprietà, da realizzarsi interamente in specifica area individuata, attraverso la costituzione di un comparto ai sensi dell'art. 11 della L.r.71/1978.

L'area destinata a verde agricolo è indicata con l'identificativo 54.5, mentre l'area edificabile, con destinazione TR1 con indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,50, è individuata con l'identificativo 54.4. Nell'area edificabile è prevista una cessione del 50%, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità; il restante 20 % sarà utilizzato per la realizzazione di ulteriori attrezzature e spazi pubblici. A seguito della realizzazione degli interventi, l'area a destinazione agricola sarà soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta in quanto asservita all'edificazione di altri fondi.

### ***Turistico per la fruizione diretta del mare e delle aree tutelate***

Si tratta di aree localizzate lungo la fascia costiera tra Punta Braccetto e Passo Marinaro, che presentano specifiche e complesse caratteristiche territoriali. Sono comprese in queste zone le aree localizzate in ambiti edificati e degradati (Punta Braccetto, Branco Piccolo, Passo Marinaro), soggette a vincoli urbanistici o di tutela ambientale, paesaggistica ed archeologica, in cui sono consentite attività sostenibili finalizzate al turismo ed alla fruizione. Sono consentite, nel rispetto dei vincoli esistenti e previo interventi di compensazione ambientale, le seguenti realizzazioni:

- aree attrezzate a verde per il relax all'ombra
- servizi per la balneazione, quali servizi doccia, spogliatoi e bagni
- punti di ristoro o strutture commerciali aventi tipologia di chiosco e superficie massima non superiore a 25 mq.
- aree gioco per bambini e spazi ombreggiati

- aree a verde per lo sport
- parcheggi senza pavimentazione artificiale

I manufatti devono avere la caratteristica di precarietà e devono essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano la rimozione; devono essere utilizzati materiali eco-bio-compatibili; non è consentita la costruzione di opere fisse in cemento, se non limitatamente, alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni facilmente amovibili.

La tipologia risolve diverse problematiche: migliora l'attrattività turistica; si realizzano servizi senza eccessivi oneri per l'amministrazione; si creano opportunità di sviluppo economico e lavoro; si riqualificano aree degradate; si rispettano vincoli di inedificabilità.

### ***Turistico –ricettivo delle aree rurali (manifestazione di interesse)***

Tali aree fanno riferimento alla Delibera GM n. 428 del 01/07/2019 – “Variante al PRG vigente per la realizzazione di strutture alberghiere nel territorio comunale di Ragusa a seguito dell' avviso pubblico per manifestazioni d'interesse approvato con delibera di cc n. 83/2010. proposta per il Consiglio”, nonché alla Delibera CC n.54 del 25/06/2015 – integrazione dell'allegato "A" dell'avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla realizzazione di strutture alberghiere, approvato con Delibera di C.C. n. 83/2010 e riesame delle richieste (proposta di Deliberazione di G.M. n. 197 del 29.04.2015). L'atto sopra citato riguarda la variante, adottata dalla Giunta Municipale e proposta per il Consiglio Comunale, per la modifica della destinazione urbanistica finalizzata alla realizzazione di strutture ricettive, tramite manifestazione di interesse. Dei 24 progetti presentati, a seguito di istruttoria da parte dell'ufficio, ne sono stati confermati 11, distribuiti soprattutto lungo la fascia costiera, di cui uno ammesso con riserva, nelle more della trattazione di merito dei ricorsi n. 642/2010 e n. 1438/2015 e 344/2017 pendenti avanti il TAR Catania, e uno non ammesso ma con procedura in corso ai sensi dell'art. 13 della L.R. 21 maggio 2019, n. 7 (*art. 10-bis della L. n. 241/90*). Nelle more della definizione delle procedure su indicate, entrambe le due aree sono state individuate rispettivamente come area risorsa e come verde agricolo, ciò anche in considerazione del fatto che lo Schema di Massima è un atto endoprocedimentale non sottoposto all'approvazione da parte dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente; inoltre entrambe le zone sono già state sottoposte a VAS. Pertanto, con la conclusione delle procedure sopra indicate, si procederà all'assegnazione della destinazione di zona definitiva con il Piano Regolatore Generale da sottoporre all'approvazione dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente.

Attualmente sono stati ottenuti i relativi adempimenti sulle valutazioni ambientali ed i pareri di competenza. Le norme e i parametri urbanistici sono quelli stabiliti nell'allegato A della Delibera n. 83/2010, come modificati dalla Delibera 54/2015.

---

## ***5.8.4 Zone di trasformazione per il recupero e la riqualificazione ambientale***

### ***Recupero ambientale***

Si tratta di aree situate nella fascia costiera, in località Marina di Ragusa e C.da Randello, in contesti di forte pressione antropica, in cui si intende acquisire la proprietà per effettuare interventi di recupero ambientale, a fronte di una compensazione con riconoscimento di capacità edificatoria a fini turistico-ricettivi. Gli interventi si attuano attraverso piano attuativo, che deve essere preceduto da richiesta di assegnazione di area comunale. Sono comprese le seguenti aree:

a) Parco urbano Maulli. Le aree sono localizzate a Marina di Ragusa, entro 150 mt dalla linea di costa e vengono acquisite per la realizzazione del Parco urbano Maulli, le cui destinazioni d'uso sono in linea con la presenza della

Riserva Naturale e del SIC della Foce dell'Irminio, e dell'area marina adiacente, in cui recentemente è stata effettuata una proposta per la realizzazione di un'area marina protetta da parte del Libero consorzio comunale di Ragusa. All'interno del parco sono individuate diverse tipologie di utilizzo, con verde attrezzato, anche privato, recupero naturalistico, attrezzature di supporto alle aree naturali protette, ecc.. Viene riconosciuta una capacità edificatoria su tutta l'area di proprietà pari a 0,5 mc/mq a fronte della cessione totale; tale cubatura sarà realizzata in Zona Risorsa, ovvero tra le aree cedute, situata tra 150 – 500 mt linea di costa, con un indice territoriale finale pari a 0,75 mc/mq e destinazione finale TR1.

b) Gaddimeli. L'area non edificata, con una superficie di circa 6.600 mq è localizzata a circa 150 metri dalla battigia, in corrispondenza dell'argine orientale del torrente Biddemi, al confine con il Comune di S. Croce Camerina. L'area, in parte arborata, si trova in un contesto fortemente urbanizzato, tra le località di Punta di Mola e Casuzze, per cui l'intento è di mantenere e valorizzare il verde esistente, anche in funzione del ruolo di "porta di ingresso" alla parte orientale della costa ragusana.

c) C.da Randello. Si tratta di due aree localizzate una entro i 150 mt dalla battigia, all'interno del SIC ITA080004 Punta Braccetto C.da Cammarana, ed un'altra a ridosso della linea dei 500 mt. Si tratta di un ambito dunale e retrodunale di rilevante interesse naturalistico, attualmente in condizioni di forte degrado, per la presenza di complessi edilizi in abbandono realizzati a partire dagli anni '70 con regolare concessione e mai ultimati; tali manufatti, a seguito delle sopravvenute normative di tutela ambientale, non possono essere più recuperati e sono destinati alla demolizione. Le aree hanno una superficie totale di 80.000 mq, ed un volume esistente pari a 47.000 mc.

Viene riconosciuta una capacità edificatoria su tutta l'area di proprietà pari a 0,5 mc/mq a fronte della cessione totale; tale cubatura sarà realizzata in Zona Risorsa, ovvero tra le aree cedute nello stesso ambito territoriale, situata oltre i 500 mt dalla linea di costa, con un indice territoriale finale pari a 1,50 mc/mq e destinazione finale TR1. La realizzazione del volume riconosciuto è subordinata alla demolizione degli immobili. L'area, una volta acquisita, sarà oggetto di progetti di bonifica e riqualificazione ambientale, in coordinamento con l'Ente gestore del SIC, che prevedano interventi finalizzati alla rinaturazione, anche attraverso opere di ingegneria naturalistica, e alla fruizione sostenibile, come ad esempio:

- a) impianto di specie autoctone
- b) interventi di ripristino e protezione delle dune (ricostruzione morfologica delle dune costiere, barriere frangivento, restauro e consolidamento mediante vegetazione)
- c) regolamentazione degli accessi e realizzazione di un sistema pedonale di fruizione attraverso il recupero dei sentieri esistenti

### ***Demolizione di complessi edilizi abusivi entro 150 mt dalla battigia***

Gli immobili realizzati entro 150 mt dalla battigia in contrasto all'art.15 della L.r. 78/1976, sono destinati alla demolizione. In particolare viene individuato un complesso edilizio localizzato a ridosso del SIC ITA080004 Punta Braccetto, C.da Cammarana, in località Branco Piccolo, in cui si ritiene opportuno implementare un progetto di bonifica e di riqualificazione ambientale a seguito delle demolizioni, in coordinamento con l'Ente gestore del SIC. L'area edificata ha una superficie di 16.500 mq ed un volume esistente di 43.000 mc. Una volta effettuate le demolizioni e bonificata l'area, potrà essere valutata la destinazione urbanistica come TR2.

---

### ***5.8.5 Zone per attrezzature pubbliche di interesse comune e generale***

Si tratta di aree da destinarsi ad importanti interventi per la dotazione di attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, riguardanti la mobilità urbana ed extraurbana e i servizi tecnologici. Tali aree sono

recuperate tramite acquisizione diretta, previo impegno delle somme necessarie per eventuale indennizzo in caso di reiterazione del vincolo. Tali aree sono così identificate:

#### Ragusa- Parco ferroviario

Area della stazione ferroviaria centrale di Ragusa, comprendente un immobile di valore storico/architettonico (ex struttura di carico di servizio all'area ferroviaria), e immobile adiacente (palazzo Tumino). Si prevede la realizzazione di un'area multifunzionale con verde attrezzato e realizzazione del terminal bus extraurbano, attraverso l'utilizzo di una parte della sede ferroviaria, consentendo la mobilità dei mezzi senza interferire con il traffico urbano; l'immobile esistente sarà adibito a sedi istituzionali e degli enti pubblici. Si ripropongono con modifiche planimetriche e di destinazione, gli interventi specifici 72, 73 e 74 del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

#### Ibla - Via Peschiera

Si ripropongono senza modifiche gli interventi specifici 78 e 3, con la sistemazione del tratto stradale di accesso a Ibla dal lato nord-est, riconfigurando i tornanti esistenti e riducendo le pendenze per consentire l'accesso agli autobus, e la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato da ricavarsi mediante utilizzazione dei terrazzamenti esistenti, al fine di limitare l'impatto paesaggistico.

#### Punta Braccetto – S.R. 25

Si tratta di un area localizzata lungo la Strada Regionale 25, non gravata da alcun vincolo, attualmente utilizzata per agricoltura intensiva in ambiente protetto, da destinarsi agli impianti tecnologici e di servizio, con particolare riferimento a: Centro Comunale di Raccolta; centro di raccolta dei rifiuti da agricoltura (in particolare plastiche e polistirolo); depuratore reflui urbani, da integrarsi con trattamenti terziari di fitodepurazione anche nell'ottica di un futuro riutilizzo delle acque per l'irrigazione; impianto di compostaggio. Il depuratore dovrà essere dimensionato sulla base dei fabbisogni dell'intera fascia costiera occidentale, anche in riferimento ai progetti già implementati in ambito provinciale, e potrà essere realizzato in coordinamento e accordo con il comune di Santa Croce Camerina al fine di ottimizzare il servizio.

#### Foro Boario

Si vuole ampliare la struttura esistente al fine di creare un polo fieristico in grado di rappresentare una efficace azione di valorizzazione di tutto il comparto agro-zootecnico e produttivo in generale, offrendo agli operatori interessati una ricca vetrina espositiva dei vari prodotti, ma anche uno strumento di promozione per l'agricoltura, la zootecnia e le altre attività produttive siciliane nei confronti del mercato nazionale ed anche del mercato estero. L'ampliamento riguarda una superficie da destinarsi a parcheggio posta ad ovest della viabilità, da realizzarsi su pavimentazioni drenanti esistenti ed una superficie in ampliamento per le attrezzature espositive.

### 5.9. ZONE E - IL SISTEMA AGRICOLO E DEL VERDE EXTRAURBANO

Sono costituite dalle aree verdi extraurbane, naturali o destinate all'uso agricolo.

#### Le aree dell'agricoltura specializzata

Come stabilito dalla L.R. 71/1978 nella formazione degli strumenti urbanistici generali non possono essere destinati ad usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale, quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative. Tali aree sono individuate nell'ambito dello studio agro-forestale e classificate come Zone E da destinarsi all'uso agricolo; le uniche eccezioni effettuate sono motivate come segue:

- Aree di recupero Marina di Ragusa: si tratta di alcuni lotti a margine dell'area urbana che costituiscono aree pertinenziali di immobili esistenti ad uso abitativo. Tali immobili sono stati inclusi, previa verifica di legittimità, nelle aree di recupero da sottoporre a specifico Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85.
- Area comparto Gaddimeli: si tratta di zone localizzate all'esterno dell'abitato di Marina di Ragusa che nel PRG vigente sono destinate ad "Area per sport campestri (art. 56 e 61 NTA)" e nel presente schema di massima sono riclassificate come aree agricole. Al fine tuttavia di non ledere ulteriormente i diritti dei proprietari, viene riconosciuta una compensazione in termini di capacità edificatoria a fini turistico-ricettivi pari allo 0,1 mc/mq, da realizzarsi intermente in una porzione molto ridotta, attraverso la costituzione di un comparto ai sensi dell'art. 11 della L.r.71/1978.
- Area per impianti tecnologici Punta Braccetto. Appare urgente la necessità di dotare la fascia costiera occidentale degli impianti tecnologici e delle attrezzature necessari per lo smaltimento dei reflui e per la raccolta dei rifiuti agricoli ed urbani; la presenza di numerosi vincoli ambientali ed archeologici lascia poche alternative di localizzazione, anche in considerazione del fatto che l'area in questione ha un uso prevalente per colture intensive.

Risulta opportuno individuare delle aree di sviluppo energetico destinate alla realizzazione di impianti per la produzione e lo stoccaggio di energia rinnovabile legate alle risorse del territorio (fotovoltaico, minieolico, biomasse). Tali aree possono essere gestite in forma imprenditoriale e/o cooperativistica, favorendo anche impianti di proprietà pubblica finalizzati alla copertura energetica di impianti pubblici, quali la pubblica illuminazione e gli impianti di sollevamento delle acque ad uso idropotabile.

---

### ***E1- Le aree naturali protette e boschive***

Si tratta delle aree che presentano elevato valore ambientale e paesaggistico, riconosciuto attraverso la costituzione di riserve naturali (Riserva Naturale Speciale Biologica "Macchia Foresta della Foce del Fiume Irminio", Riserva Naturale Orientata "Pino d'Aleppo", Riserva Naturale Integrale "Cava Randello") e Siti di Importanza Comunitaria (SICITA080001 - Foce del Fiume Irminio, SICITA080006 - Punta Braccetto-Contrada Cammarana, SIC ITA080006 Cava Randello, Passo Marinaro, SIC ITA080003 "Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria"). Tali aree sono inserite nel Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa approvato con D.A. 1346 del 05/04/2016 con livello di tutela pari a 3. Sono comprese le zone boscate e del demanio forestale definite dall'art. 4 della L.R. 16/1996 e s.m.i. all'interno delle quali sono vietate nuove costruzioni (art. 10 della stessa legge).

Si tratta di aree che devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, o in cui anche la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale determina particolari e specifiche esigenze di tutela. Queste aree rappresentano le "invarianti" del paesaggio. In tali aree, oltre alla previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi individuati alla scala comunale e dei detrattori di maggiore interferenza visiva da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale, è esclusa ogni edificazione.

Tali aree non possono essere destinate ad usi diversi da quelli previsti in zona agricola o che riguardino interventi per il riassetto idrogeologico e/o il riequilibrio ecologico-ambientale. Nelle Riserve Naturali e nei Parchi Regionali, si applicano, nel dettaglio, le disposizioni individuate dagli specifici regolamenti e piani di utilizzo o gestione.

Sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro e valorizzazione paesaggistico-ambientale finalizzati alla messa in valore e fruizione dei beni. Sono, altresì, consentite ristrutturazioni edilizie esclusivamente su edifici che non necessitino dell'apertura di nuove piste, strade e piazzali, che prevedano opere volte alla riqualificazione e riconfigurazione di eventuali detrattori paesaggistici e i cui progetti rientrino, comunque, nella

sagoma, perimetri ed altezze rispetto alla precedente conformazione edilizia, escludendo aspetti esteriori, forme e tipologie costruttive incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-precettivi.

È consentito il recupero dei percorsi e dei sentieri esistenti, nel rispetto delle tipologie tipiche originarie, ancorché non più riconoscibili sul territorio a causa della mancata manutenzione, ma indicati nella cartografia tecnica o storica, o altra documentazione storica (si vedano ad esempio le tavolette IGM e le mappe catastali); tali percorsi potranno essere utilizzati, oltre che per l'accesso a fondi privati, anche per la fruizione e per attività di turismo ecosostenibile (cicloturismo, trekking, climbing, speleologia, ecc.). Il sistema dei sentieri e delle green ways deve essere attrezzato con apposita segnaletica e deve essere in grado di collegare i centri urbanizzati con le aree ambientalmente qualificate e le mete culturali e storiche, coinvolgendo e rendendo fruibili con continuità: le fasce fluviali, le cave, le trazzere e i percorsi di campagna; tale sistema deve essere integrato con itinerari locali di valorizzazione di mete diffuse (masserie storiche, nuclei storico-archeologici e/o paleoindustriali), o attrezzature (punti vendita di prodotti locali, agroindustrie, agriturismi, agricampeggi), inseriti in programmi di sviluppo del turismo culturale diffuso.

Sono vietate le disposizioni di cui:

- all'art. 22 L.R. 71/1978: non sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali
- all'art. 35 l.r. 30/1997: non sono consentiti insediamenti produttivi derivanti dai patti territoriali e dai contratti d'area approvati dal Cipe
- all'art. 89 l.r. 06/2001 e s.m. e. i.: è esclusa l'autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo, alberghiero o ricettivo per gli immobili già ultimati alla data di entrata in vigore della legge regionale 31 maggio 1994, in base a regolare concessione edilizia rilasciata a norma del previgente testo dell'articolo 22 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, o comunque realizzati in zona agricola secondo le previsioni del piano regolatore generale e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie,
- all'art. 25 l.r. 22/1996 e s.m.i.: non sono consentiti interventi di edilizia sovvenzionata, convenzionata e convenzionata-agevolata, attraverso piani di zona o programmi costruttivi, ancorché risultino esaurite od insufficienti le zone residenziali di espansione previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

Gli edifici realizzati prima del 1967, ancorché ruderi volumetricamente individuabili, possono essere utilizzati per le destinazioni d'uso originarie, compresa la residenza; tali destinazioni sono comprovate da documentazione storica, dalle tipologie edilizie e dalla configurazione dei manufatti e degli elementi a contorno. Gli edifici destinati all'uso residenziale possono avere utilizzi legati alla residenza, che non richiedono procedure di cambio di destinazione d'uso (come b&b, affittacamere, rifugi montani, ecc.). L'uso residenziale di tali fabbricati non comporta asservimento di ulteriori aree. Gli edifici storicamente utilizzati per la riparazione e l'alloggio dei carretti, possono essere adibiti a ciclo stazioni e attività complementari.

In sede di pianificazione di dettaglio saranno specifiche norme volte ad evitare usi del territorio, forme dell'edificato e dell'insediamento e opere infrastrutturali incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-precettivi. Le aree potranno essere oggetto di piani quadro o piani strategici finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

**ZTO E1\* Donnafugata**

L'area comprende il complesso architettonico del "castello", il parco ed il nucleo storico annesso; in queste aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ma al fine di migliorare la fruizione. è consentita la realizzazione di:

- Parcheggi pubblici e privati con interventi mitigazione degli impatti visivi e ambientali (come alberature autoctone e pavimentazione con materiale naturale)
- Zone attrezzate pubbliche e private per garantire una sosta per la pausa pranzo o per l'attesa dell'apertura del Castello ai visitatori che nel periodo con maggiore affluenza turistica circolano nella zona

---

## ***E2 - Le aree di rispetto ambientale***

Rientrano in questa categoria le fasce di rispetto boschivo, in cui applicano le disposizioni dell'art. 10 della L.R. 16/1996. Sono comprese aree ritenute importanti ai fini della tutela del paesaggio rurale tradizionale e del patrimonio storico architettonico presente o comunque ritenute importanti ai fini della tutela ambientale.

All'interno di tali aree sono vietate nuove costruzioni e si deve mantenere, dove presente, l'uso agricolo tradizionale. Il divieto non opera per la costruzione di infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività proprie dell'Amministrazione forestale. E' altresì consentita la realizzazione di infrastrutture connesse all'attraversamento di reti di servizio di interesse pubblico e strutture connesse alle stesse.

In deroga al divieto, nei terreni artificialmente rimboschiti e nelle relative zone di rispetto, resta salva la facoltà di edificare nei limiti previsti per le successive Zone E3.

Ai boschi compresi entro i perimetri dei parchi suburbani ed alle relative fasce di rispetto, ferma restando la soggezione a vincolo paesaggistico, ai sensi del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, non si applicano le disposizioni di cui ai commi da 1 a 3. (divieto costruzione e fasce di rispetto) L'edificazione all'interno di tali boschi è tuttavia consentita solo per le costruzioni finalizzate alla fruizione pubblica del parco.

Le zone di rispetto sono in ogni caso sottoposte di diritto al vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Sono vietate le disposizioni di cui:

- all'art. 22 L.R. 71/1978:
- all'art. 35 l.r. 30/1997:
- all'art. 89 l.r. 06/2001 e s.m. e. i.:
- all'art. 25 l.r. 22/1996 e s.m.i.:

Gli edifici realizzati prima del 1967, ancorchè ruderi volumetricamente individuabili, possono essere utilizzati per le destinazioni d'uso originarie, compresa la residenza; tali destinazioni sono comprovate da documentazione storica, dalle tipologie edilizie e dalla configurazione dei manufatti e degli elementi a contorno. Gli edifici destinati all'uso residenziale possono avere utilizzi legati alla residenza, che non richiedono procedure di cambio di destinazione d'uso (come b&b, affittacamere, rifugi montani, ecc.). L'uso residenziale di tali fabbricati non comporta asservimento di ulteriori aree.

Tutti i percorsi, le aree esterne pertinenziali e di servizio alla residenza e agli annessi agricoli devono essere ridotti al minimo e realizzati con materiali e superfici permeabili. La viabilità di accesso e gli eventuali piazzali di sosta per autoveicoli devono rispettare la trama dei campi e adeguarsi al profilo naturale del terreno. Per la pavimentazione degli spazi esterni vanno utilizzati materiali locali o materiali presenti in loco (terre battute

ecc.). Le strade private di accesso devono avere larghezza contenuta ed essere alberate privilegiando le specie locali.

### ***E3 - Le aree dell'agricoltura tradizionale tutelata***

Si tratta delle aree agricole tradizionali che caratterizzano il paesaggio rurale tipico dell'altopiano ibleo che nel Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa approvato con D.A. 1346 del 05/04/2016 sono sottoposte ad un livello di tutela paria 2. Sono state inoltre incluse ulteriori aree in località Donnafugata che fanno parte della fascia trasformata del carrubo, nonché del paesaggio tipizzato, in cui, nonostante un livello di tutela inferiore da Piano Paesaggistico, si vogliono tutelare le valenze ambientali e paesaggistiche presenti. Sono aree caratterizzate dalla presenza di una o più delle componenti qualificanti e relativi contesti e quadri paesaggistici. In tali aree, oltre alle procedure di cui al livello precedente, è prescritta la previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale.

È consentita la sola realizzazione di fabbricati rurali da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi, dimostrato da idonea documentazione (fascicolo aziendale), nonché delle attività connesse all'agricoltura, nel rispetto del carattere insediativo rurale. In queste aree sono ammessi gli interventi e gli usi connessi con l'esecuzione dell'attività agricola, la costruzione di edifici strumentali alla conduzione del fondo rustico e cioè: residenze rurali, stalle, fienili, depositi agricoli, ambienti per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli (autoproduzione), fabbricati destinati al servizio della zootecnia, ambulatori veterinari, e/o farmacie rurali e simili, impianti per la produzione di energia (principalmente quella derivante dall'utilizzazione dei principali prodotti di scarto del ciclo produttivo agricolo: residui di patate, piante erbacee a fine ciclo e reflui zootecnici) e di altre attività produttive connesse all'agricoltura ivi compreso l'agriturismo, il turismo rurale, ecc., come previsti dalle normative vigenti in materia. E' altresì consentita la realizzazione di infrastrutture connesse all'attraversamento di reti di servizio di interesse pubblico e strutture connesse alle stesse.

Tutti i percorsi, le aree esterne pertinenziali e di servizio alla residenza e agli annessi agricoli devono essere ridotti al minimo e realizzati con materiali e superfici permeabili. La viabilità di accesso e gli eventuali piazzali di sosta per autoveicoli devono rispettare la trama dei campi e adeguarsi al profilo naturale del terreno. Per la pavimentazione degli spazi esterni vanno utilizzati materiali locali o materiali presenti in loco (terre battute ecc.). Le strade private di accesso devono avere larghezza contenuta ed essere alberate privilegiando le specie locali.

Le costruzioni sono sottoposte alle seguenti regole:

- Gli ampliamenti e le nuove costruzioni debbono essere contenuti nell'area dei centri aziendali esistenti (area di pertinenza non coltivata come risultante da certificazione catastale); nel caso ciò non sia possibile o risulti snaturante rispetto agli edifici esistenti, le nuove edificazioni saranno ammesse in adiacenza alla suddetta area.
- Le nuove costruzioni debbono ispirarsi alle regole morfologico - spaziali del paesaggio stesso, devono mantenere le caratteristiche dell'edilizia tradizionale rurale, utilizzando i caratteri dell'architettura di qualità.
- Qualora all'interno del fondo sia presente una costruzione rurale tradizionale o di interesse testimoniale, sarà privilegiato il suo recupero e il suo riadattamento alle esigenze abitative piuttosto che la costruzione di nuovi corpi. La norma ha carattere prescrittivo per i fabbricati individuati come Zto A4 o compresi nell'elenco dei Beni architettonici isolati di cui alle schede relative.

Fermo restando il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, il fabbricato residenziale dovrà essere costituito da un unico corpo di fabbrica e non potrà comunque superare il volume massimo non superiore a 600 mc. Si



prevedono un lotto minimo compreso tra i 20.000 ed i 30.000 mq ed un indice territoriale compreso tra 0,01 e 0,02 mc/mq, da definire in sede di pianificazione definitiva, per gli usi residenziali. connessi all'attività agricola.

Sono vietate le disposizioni di cui agli artt.35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i. e 25 l.r. 22/96 e s.m.i. .

Gli edifici realizzati prima del 1967, ancorché ruderi volumetricamente individuabili, possono essere utilizzati per le destinazioni d'uso originarie, compresa la residenza; tali destinazioni sono comprovate da documentazione storica, dalle tipologie edilizie e dalla configurazione dei manufatti e degli elementi a contorno. Gli edifici destinati all'uso residenziale possono avere utilizzi legati alla residenza, che non richiedono procedure di cambio di destinazione d'uso (come b&b, affittacamere, rifugi montani, ecc.). L'uso residenziale di tali fabbricati non comporta asservimento di ulteriori aree.

Sia per le ristrutturazioni che per le nuove costruzioni è fatto obbligo di prevedere in fase di progettazione i seguenti impianti e caratteristiche:

- Tutela delle aree di rifornimento idrico nel giro di 2 km;
- Impianto di raccolta e immagazzinamento delle acque meteoriche per l'utilizzo residenziale dell'acqua piovana o per l'irrigazione delle aree pertinenziali;
- I terreni di pertinenza dell'edificio vanno mantenuti in condizioni di decoro e qualità ambientale, anche ai fini della riduzione del rischio di incendi e di rischi igienico-sanitari.
- Le recinzioni devono essere realizzate con muri di pietra a secco.

Inoltre è consigliata la realizzazione di impianti di fitodepurazione che permettano di rendere i reflui domestici, acque da irrigazione e impianto di compostaggio per lo smaltimento di scarti organici domestici e il riutilizzo in sito del materiale prodotto, adeguatamente dimensionati per le necessità aziendali e residenziali, e previo interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

Le aree potranno essere oggetto di piani quadro o piani strategici finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

---

#### ***E4 - Le aree agricole a valenza ambientale***

Si tratta delle aree con "livello di tutela 1" ex Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa approvato con D.A. 1346 del 05/04/2016, ovvero aree caratterizzate da valori percettivi dovuti essenzialmente al riconosciuto valore della configurazione geomorfologica; emergenze percettive (componenti strutturanti); visuali privilegiate e bacini di intervisibilità (o afferenza visiva). In tali aree la tutela si attua attraverso i procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del Codice.

In tali aree è consentita la realizzazione di edifici da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi nel rispetto del carattere insediativo rurale, nonché la realizzazione di insediamenti produttivi di cui all'art. 22 l.r. 71/78 e s.m.i.; tali insediamenti dovranno essere localizzati ad una distanza non inferiore a 200 m da ville e masserie di cui alla Zona A4. E' consentita la realizzazione di edifici da destinarsi alla residenza legata alla conduzione del fondo. Gli edifici realizzati prima del 1967, ancorché ruderi volumetricamente individuabili, possono essere utilizzati per le destinazioni d'uso originarie, compresa la residenza; tali destinazioni sono comprovate da documentazione storica, dalle tipologie edilizie e dalla configurazione dei manufatti e degli elementi a contorno.

Per gli immobili è consentito il mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R. 17/94 e s.m.i, compresi b&b, affittacamere, rifugi montani, ecc.). E' consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi in cui, venuto a mancare il presupposto per l'attività agricola, si voglia destinare il fabbricato o l'insieme dei

fabbricati ai fini previsti dalle norme vigenti e con altra attività (legge 17/94 art. 6 e s.m.i.). nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione non sia in contrasto con gli interessi urbanistici o di tutela ambientale.

E' consentita la realizzazione di edifici da destinarsi alla residenza legata alla conduzione del fondo. Fermo restando il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, il fabbricato residenziale dovrà essere costituito da un unico corpo di fabbrica e non potrà comunque superare il volume massimo di 600 mc. Si prevedono un lotto minimo compreso tra i 10.000 ed i 20.000 mq ed un indice territoriale compreso tra 0,01 e 0,02 mc/mq, da definire in sede di pianificazione definitiva, per gli usi residenziali.

A livello della superficie aziendale, sarà necessario raggiungere un equilibrio tra le superfici permeabili e quelle rese impermeabili dalle serre, con una proporzione pari al 50%. Al fine della mitigazione degli impatti paesaggistici, le colture in ambiente protetto dovranno essere contornate da fasce verdi arborate.

Sia per le ristrutturazioni che per le nuove costruzioni è fatto obbligo di prevedere in fase di progettazione i seguenti impianti e caratteristiche:

- Tutela delle aree di rifornimento idrico nel giro di 2 km;
- Impianto di raccolta e immagazzinamento delle acque meteoriche per l'utilizzo residenziale dell'acqua piovana o per l'irrigazione delle aree pertinenziali;
- I terreni di pertinenza dell'edificio vanno mantenuti in condizioni di decoro e qualità ambientale, anche ai fini della riduzione del rischio di incendi e di rischi igienico-sanitari.
- Le recinzioni devono essere realizzate con muri di pietra a secco.
- Per le aree con colture intensive in pieno campo o in ambiente protetto è obbligatoria l'applicazione del Codice di Buona Pratica Agricola.

Inoltre è consigliata la realizzazione di impianti di fitodepurazione che permettano di rendere i reflui domestici, acque da irrigazione e impianto di compostaggio per lo smaltimento di scarti organici domestici e il riutilizzo in sito del materiale prodotto, adeguatamente dimensionati per le necessità aziendali e residenziali, e previo interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

È consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, i cui limiti dimensionali e di potenza energetica consentiti saranno individuati in sede di pianificazione di dettaglio. Tali impianti dovranno comunque conseguire un miglioramento della qualità paesaggistico - ambientale tramite la realizzazione di aree boscate, fasce tampone e potenziamento rete ecologica, favorendo la realizzazione di una fascia di verde, anche con specie arboree, con la finalità di mitigazione e schermatura paesaggistica.

---

#### ***E5 - Le aree per le attività agricole***

In queste aree sono ammessi gli interventi e gli usi connessi con l'esecuzione dell'attività agricola, la costruzione di edifici strumentali alla conduzione del fondo rustico e cioè: residenze rurali, stalle, fienili, depositi agricoli, ambienti per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, fabbricati destinati al servizio della zootecnia, ambulatori veterinari, e/o farmacie rurali e simili e di altre attività produttive connesse all'agricoltura ivi compreso l'agriturismo, il turismo rurale, ecc., come previsti dalle normative vigenti in materia.

Fermo restando il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, il fabbricato residenziale dovrà essere costituito da un unico corpo di fabbrica e non potrà comunque superare il volume massimo di 800 mc. Si prevedono un lotto minimo di 10.000 mq ed un indice territoriale pari a 0,03 mc/mq per gli usi residenziali.

Per gli immobili è consentito il mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R. 17/94 e s.m.i, compresi b&b, affittacamere, rifugi montani, ecc.). E' consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi in cui, venuto a mancare il presupposto per l'attività agricola, si voglia destinare il fabbricato o l'insieme dei fabbricati ai fini previsti dalle norme vigenti e con altra attività (legge 17/94 art. 6 e s.m.i.). nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione non sia in contrasto con gli interessi urbanistici o di tutela ambientale.

È consentita la realizzazione di insediamenti produttivi di cui all'art. 22 l.r. 71/78 e s.m.i.; tali insediamenti dovranno essere localizzati ad una distanza non inferiore a 200 m da ville e masserie di cui alla Zona A4.

Sia per le ristrutturazioni che per le nuove costruzioni è fatto obbligo di prevedere in fase di progettazione i seguenti impianti e caratteristiche:

- Tutela delle aree di rifornimento idrico nel giro di 2 km;
- Impianto di raccolta e immagazzinamento delle acque meteoriche per l'utilizzo residenziale dell'acqua piovana o per l'irrigazione delle aree pertinenziali;
- I terreni di pertinenza dell'edificio vanno mantenuti in condizioni di decoro e qualità ambientale, anche ai fini della riduzione del rischio di incendi e di rischi igienico-sanitari.
- Le recinzioni devono essere realizzate con muri di pietra a secco.
- Per le aree con colture intensive in pieno campo o in ambiente protetto è obbligatoria l'applicazione del Codice di Buona Pratica Agricola.

Inoltre è consigliata la realizzazione di impianti di fitodepurazione che permettano di rendere i reflui domestici, acque da irrigazione e impianto di compostaggio per lo smaltimento di scarti organici domestici e il riutilizzo in sito del materiale prodotto, adeguatamente dimensionati per le necessità aziendali e residenziali, e previo interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

A livello della superficie aziendale, sarà necessario raggiungere un equilibrio tra le superfici permeabili e quelle rese impermeabili dalle serre, con una proporzione pari al 50%. Al fine della mitigazione degli impatti paesaggistici, le colture in ambiente protetto dovranno essere contornate da fasce verdi arborate.

È consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, i cui limiti dimensionali e di potenza energetica consentiti saranno individuati in sede di pianificazione di dettaglio. Tali impianti dovranno comunque conseguire un miglioramento della qualità paesaggistico - ambientale tramite la realizzazione di aree boscate, fasce tampone e potenziamento rete ecologica, favorendo la realizzazione di una fascia di verde, anche con specie arboree, con la finalità di mitigazione e schermatura paesaggistica.

## 5.10. ZONE F - LE PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Le zone F sono costituite dalle parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

### F1 - Attrezzature per l'Istruzione - Scuole Primarie

Non sono individuate nel territorio comunale scuole primarie di interesse generale o sovracomunale

### F2 - Attrezzature per l'istruzione - scuole secondarie

<b>Ig4</b>	Ist. Magistrale "G.B. Vico" Centrale	Ragusa	Via Stesicoro
<b>Ig8</b>	Istituto Tecnico Sett. Tecnol. "E. Majorana"	Ragusa	Via P. Nenni
<b>Ig12</b>	Ist. Magistrale "G.B. Vico" Succursale	Ragusa	Via C. Prampolini
<b>Ig18</b>	Istituto Tecnico per Geometri "R. Gagliardi"	Ragusa	Viale dei Platani

Ig20	Ist. Magistrale "G.B. Vico" Succursale	Ragusa	Via Sofocle
Ig26	Liceo Scientifico "E. Fermi"	Ragusa	Viale Europa
Ig27	Liceo Scientifico "E. Fermi"	Ragusa	Via A. Moro
Ig28	IstitutoTecn. Comm. Aeronautico "F. Besta"	Ragusa	Via A. Moro

F3 – Attrezzature per l'istruzione istituti professionali

Ig25	IPSIA e IPSSCTP "G. Ferraris"	Ragusa	Via G. Deledda
Ig47	Nosco scuola mediterranea di enogastronomia	Ragusa	Viale Margherita

F4 - Attrezzature per l'istruzione università

Ig46	Consorzio Universitario Della Provincia Di Ragusa	Ragusa	Via Dottor Solarino
Ig45	Università di Catania - Facoltà di Lingue e Letterature Straniere	Ragusa	Via Orfanotrofo - Via delle Suore

F5 - Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)

Ig1	Corpo Nazionale Vigili del Fuoco distacc. Marina	Marina di Ragusa	Via Porto Venere
Ig9	Agenzia del territorio	Ragusa	Via Rumor On. Mariano
Ig10	Complesso ASI	Ragusa	ASI
Ig11	DRPC-SERVIZIO PROV. RAGUSA	Ragusa	Via A. Grandi
Ig13	Prov. Reg. di Ragusa-Ufficio di Piano Territ. Amb.	Ragusa	Via G. Di Vittorio
Ig14	Questura di Ragusa	Ragusa	Via Isp. G. Lizzio
Ig15	Casa Circondariale	Ragusa	Via G. di Vittorio
Ig16	Reg. Sicil.-Ispett. Ripartimentale delle Foreste	Ragusa	Via Ducezio
Ig19	Comando Provinciale VV. FF.	Ragusa	Viale dei Platani
Ig22	Sezione Polizia Stradale	Ragusa	Via Ing. Migliorisi
Ig23	Agenzia regionale Protezione Ambiente (ARPA)	Ragusa	Viale Sicilia
Ig29	Reg. Sicil.-Isp. Prov. Agricoltura	Ragusa	Via U. La Malfa
Ig30	Reg. Sicil.-Azienda Foreste Demaniali	Ragusa	Viale Europa
Ig31	Provincia di Ragusa - Assessorato Viabilità	Ragusa	Viale Europa
Ig32	Prefettura	Ragusa	Via M. Rapisardi
Ig33	Curia vescovile	Ragusa	Via Roma
Ig34	Tribunale	Ragusa	Via Natalelli
Ig36	Genio Civile	Ragusa	Via Natalelli
Ig37	Provincia Regionale di Ragusa	Ragusa	Viale del fante
Ig38	Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali	Ragusa	Piazza Libertà
Ig39	Comando Provinciale Carabinieri	Ragusa	Piazza Caduti di Nassirya
Ig43	Com. Provinciale Guardia di Finanza	Ragusa	Via Archimede
Ig48	Consorzio Bonifica 8 - Ragusa	Ragusa	Via della Costituzione
Ig49	Consorzio Agrario	Ragusa	Via prof. C. Spampinato
Ig50	Camera di Commercio Ragusa	Ragusa	P.zza Libertà
Ig53	Comando Provinciale Guardia di Finanza	Ragusa	P.zza Libertà

F6 - Strutture socio - sanitarie

Ig3	Ospedale "M. Paternò Arezzo"	Ragusa	Via Risorgimento
Ig6	Consorzio Siciliano di Riabilitazione	Ragusa	Via E. Fieramosca
Ig24	Clinica del Mediterraneo	Ragusa	Via prof. C. Spampinato
Ig40	Ospedale "Civile"	Ragusa	Piazza Ospedale Civile
Ig41	Ospedale G.B. Hodierna	Ragusa	Piazza Igea

<b>Ig42</b>	Sezione Provinciale A.V.I.S.	Ragusa	Via V.E. Orlando
<b>Ig44</b>	Ex Preventorio - ASP Ragusa	Ragusa	Via Ibla
<b>Ig54</b>	Ospedale Giovanni Paolo II		C.da Cisternazzi

***F7 - Strutture sportive***

<b>Ig5</b>	PalaPadua	Ragusa	Via Zama
<b>Ig7</b>	Campo Sportivo Selvaggio	Ragusa	Via Cartia avv. G.A.
<b>Ig51</b>	Campo da rugby	Ragusa	Via della Costituzione
<b>Ig52</b>	Campo ENEL	Ragusa	Via Archimede
<b>Ig57</b>	Piscina comunale	Ragusa	Via Magna Grecia
<b>Ig58</b>	Scuola dello sport	Ragusa	Via Magna Grecia

***F8 - Strutture culturali***

<b>Ig17</b>	Centro polifunzionale interculturale	Ragusa	Via Colajanni
<b>Ig21</b>	Cinetatro Duemila	Ragusa	Viale Sicilia
<b>Ig35</b>	Museo Archeologico Ibleo	Ragusa	Via Natalelli
<b>Ig2</b>	Museo Regionale di Kamarina	Kamarina	
<b>Ig56</b>	Centro Studi Feliciano Rossitto	Ragusa	Via E Majorana

***F9 - Altre strutture***

<b>Ig55</b>	Foro Boario	Ragusa	SP N° 10 Annunziata-Maltempo
-------------	-------------	--------	------------------------------

***Attrezzature e servizi di interesse sovra comunale di progetto***

Tra le attrezzature previste si citano:

Centro Polifunzionale di Protezione Civile. Si tratta della creazione di un polo unico di protezione civile che raccoglierà al suo interno le sedi degli uffici del Dipartimento regionale di Protezione Civile, del Servizio di Protezione Civile Comunale e del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

Centro Risvegli Ibleo. Si tratta di una struttura in grado di accogliere i pazienti le cui condizioni cliniche o assistenziali si rendessero incompatibili con una permanenza a domicilio, finalizzata all'assistenza e al sostegno alle famiglie con pazienti affetti da grave disabilità per danno encefalico acuto.

Polo Fieristico Foro Boario. La città di Ragusa è sede da oltre 40 anni della Fiera Agroalimentare Mediterranea, organizzata dalla Camera di Commercio presso il Foro Boario, con la collaborazione del Comune di Ragusa e con il contributo dell'Ispettorato Provinciale Agricoltura, dell'IZS Ragusa, della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti Ragusa, della Confagricoltura Ragusa, dell'Associazione Provinciale Commercianti Ragusa, della Confindustria Ragusa, della CNA Ragusa e della Confartigianato Ragusa. Negli ultimi dieci anni la manifestazione ha visto un incremento costante nel numero e nella qualità della imprese espositrici, mentre gli operatori e i visitatori hanno registrato nel 2017 un record di circa 30.000 presenze. Le caratteristiche e l'importanza del progetto complessivo fanno della Fiera Agroalimentare Mediterranea un evento di fondamentale importanza strategica per lo sviluppo economico del territorio del sud-est siciliano. L'obiettivo è il potenziamento dell'area attrezzata con la realizzazione di un importante "polo fieristico", vetrina dell'agricoltura siciliana e occasione di confronto con le agricolture delle altre Regioni d'Italia e dell'Europa.

Museo delle miniere di asfalto di Castelluccio e della Tabuna. Con la Legge Regionale 15 maggio 1991 n 17 e s.m. e i. viene istituito il museo regionale naturale delle miniere di asfalto di Castelluccio e della Tabuna, che si configura come museo interdisciplinare, per la conservazione e la valorizzazione dei beni naturalistico-storico-

culturali esistenti nel comprensorio, con particolare riguardo alla testimonianza delle antiche attività estrattive. Tra i comuni di Ragusa, Modica e Scicli è stato sottoscritto nel gennaio del 2000 un protocollo finalizzato ad assicurare tutte le azioni amministrative necessarie per l'attivazione del museo; il progetto, nella sua fase iniziale, prevedeva nell'ambito delle attività più propriamente culturali e museali, una musealizzazione degli ex spazi minerari, con la realizzazione del Museo dell'asfalto nel corpo di fabbrica denominato "Casina Rossa"; in associazione ad alberghi ecocompatibili, campi sportivi e una sala per la speleo terapia. Il progetto era stato inserito nel Programma operativo regionale Sicilia 2000/2006 relativo al circuito museale ma, benché riconosciuto come ammissibile al programma, non ha potuto beneficiare di un effettivo finanziamento. Si sta attualmente valutando la possibilità di inserire il progetto nel Programma FESR Sicilia 2014/2020 o prevederne la copertura con fondi extraregionali.

---

### 5.10.1 Il sistema dei parchi urbani e sub-urbani

Sono individuate aree da destinarsi a parchi urbani e sub-urbani, che rientrano nei criteri di protezione dei beni ambientali, paesaggistici e culturali del D.Lgs. 29/10/1999, n. 490 individuati come insieme di aree con valore ambientale e paesistico, di importanza strategica per l'equilibrio ecologico delle aree urbanizzate (possono assolvere funzioni di servizio per l'intera cittadinanza e non solo per il quartiere in cui si trovano), nonché come insieme di spazi destinati alle attività ricreative, culturali e sportive e del tempo libero o a tali fini recuperabili. Si tratta di aree con valore ambientale, archeologico, rurale e paesistico che costituiscono un insieme multifunzionale formato da diverse aree verdi, ma aventi funzioni diverse rispetto al contesto urbano, territoriale e normativo:

- *Core area all'interno della rete ecologica.* Si tratta delle aree di maggior valenza naturalistica in cui si vuole mantenere o ripristinare la naturalità dei luoghi, con finalità conoscitive, educative e ricreative, anche attraverso il recupero dei sentieri e delle trazzere esistenti, da destinarsi alla mobilità pedonale e ciclabile.
- *Verde pubblico attrezzato,* Queste aree sono finalizzate, in forma coerente con l'uso pubblico e la conservazione del verde, ad attrezzature sportive, culturali e per il tempo libero. In relazione all'estensione dell'area si possono prevedere la viabilità interna pedonale, punti di sosta, area giochi per bambini, servizi igienici, ecc., o attività economiche (chioschi, bar etc.). Nella realizzazione di manufatti saranno impiegati materiali locali tradizionali e caratteristiche architettoniche locali.
- *Verde agricolo,* Aree finalizzate al mantenimento e riqualificazione dell'uso agro-zootecnico tradizionale, anche a scopo didattico e sociale.

La Circolare ARTA 18 dicembre 1989, n. 76900 distingue, ai fini dell'erogazione dei contributi per la realizzazione di parchi urbani e suburbani di cui all'art. 32 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 98 e s.m.i.:

**Parco urbano:** Il parco urbano presuppone che l'area prescelta sia all'interno del perimetro urbano e che abbia una estensione adeguata, in rapporto alle dimensioni dell'area urbana e alla popolazione residente. La progettazione del verde nel parco urbano assume un ruolo preminente; essa va adeguatamente studiata e progettata. Occorre, pertanto, una adeguata indagine pedologica, climatologica, nonché una accurata selezione delle essenze da mettere a dimora, che tenga conto delle caratteristiche proprie della specie in relazione alle condizioni ambientali del sito e degli effetti paesaggistici che le piante possono dare con i loro accostamenti in conseguenza della forma, del colore, della persistenza o caducità delle foglie, del periodo di fioritura, habitus, odore, ecc. Per ciò che riguarda le attrezzature, in relazione all'estensione dell'area si possono prevedere: una viabilità interna pedonale, punti di sosta, panchine, cestini porta rifiuti, area giochi per bambini, ecc. Un invito particolare è quello della ricerca di soluzioni che limitino i problemi della manutenzione e che non implichino

pratiche o soluzioni idrodipendenti. Inoltre, si richiama l'attenzione sull'impiego di materiale locale tradizionale e sulle caratteristiche architettoniche locali, nella realizzazione di manufatti.

Parco sub-urbano. La creazione di un parco sub-urbano presuppone l'individuazione di aree da destinare a verde pubblico, facilmente raggiungibili dal centro abitato che abbiano una adeguata dimensione, che siano caratterizzate da una limitata antropizzazione e con condizioni prossime alla naturalità. L'istituzione del parco sub-urbano va indirizzata al rispetto della natura e delle sue manifestazioni, con finalità conoscitive, educative e ricreative compatibili con le caratteristiche dell'area. Le attrezzature da inserire devono armonizzarsi con i luoghi prescelti, valorizzandoli. In relazione al sito, si possono prevedere sentieri natura corredati da tabellazioni illustrative, campi di bocce, percorsi footing, percorsi per passeggiate a cavallo, aree pic-nic adeguatamente attrezzate, aree gioco per bambini, ecc.

Al riguardo si sottolinea l'opportunità di progettare le attrezzature avendo rispetto della morfologia dei luoghi. Laddove presenti, è ammesso il recupero, l'utilizzazione e la valorizzazione di manufatti preesistenti o di elementi testimoni di attività antropiche che hanno determinato la storia del paesaggio e delle comunità ivi insediate. Riguardo le opere di ripristino o restauro vegetazionale, qualora necessitano, devono fare riferimento ad essenze autoctone compatibili con le condizioni ambientali dell'area interessata, orientandosi verso specie di maggiore rusticità, sì da evitare impianti di irrigazione e quindi problemi di approvvigionamento. Circa le recinzioni a protezione, qualora siano necessarie, vanno effettuate, laddove possibile, con paletti di castagno e filo spinato, accompagnate da piantumazioni di essenze arbustive autoctone, da sistemare a siepi, in modo da consentire anche la libera circolazione della fauna.

Nel territorio comunale sono individuati i seguenti parchi urbani e sub-urbani:

#### ***Parco Vallata Santa Domenica- Cava Gonfalone***

L'area in oggetto si estende su una superficie di oltre 300.000 mq e comprende le vallate Santa Domenica (intesa nella sua intera lunghezza, fino alla villa comunale di via Archimede) e Gonfalone, entrambe caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-antropologiche e archeologiche. Lungo le vallate sono presenti latomie realizzate intorno al '700 per l'estrazione della pietra, successivamente le grotte ricavate vennero utilizzate come ricovero per animali, magazzini e anche per attività collaterali alla stessa estrazione della pietra, come la produzione di calce. La presenza di un mulino ad acqua e di terrazzamenti realizzati sui versanti per la coltivazione di ortaggi dimostra l'importanza della vallata come luogo di lavoro e anche come spazio di transito per arrivare dalle campagne sull'altopiano alla città di Ragusa. Nella parte terminale della vallata Santa Domenica sono presenti delle tombe a grotticella di origine orientale precedenti la colonizzazione greca. La vallata Santa Domenica è caratterizzata dalla presenza dei tre ponti che collegano la zona del centro cittadino (Via Roma, Piazza San Giovanni) con il quartiere Cappuccini – Piazza Libertà. Nel punto di congiunzione tra la vallata Santa Domenica e la Vallata Gonfalone è collocata a mezza costa la chiesa di San Bartolomeo eretta nel 1700 su un piccolo aggrottato, probabile preesistenza di un luogo di culto.

Sull'area e sui manufatti insistono i seguenti vincoli:

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex art. 136, D.lgs. 42/2004 e s.m.i. (Decreto 5099 del 07/09/66)
- Vincoli Archeologici art.10 D.lgs. 42/2004 (ex1089/39)
- Area di rispetto ambientale introdotta dal Piano Particolareggiato del Centro Storico di Ragusa;

L'area è attraversata dalla condotta che porta le acque nere della città di Ragusa al depuratore. Nel corso degli anni diversi interventi sono stati effettuati per ottimizzare tale condotta e per eliminare scarichi abusivi che si versavano direttamente nella vallata. La morfologia del sito, con la presenza di forti pendenze in molti tratti dei

versanti, rende inaccessibili alcune zone limitrofe al bordo dell'edificato, in questi tratti prevale un aspetto piuttosto degradato della vegetazione e dell'ambiente in generale. La continuità del percorso di visita dell'area è interrotto, a causa dei forti dislivelli, e ciò impedisce l'accesso da Cava Santa Domenica a Cava Gonfalone e viceversa, per lo stesso motivo l'area risulta inaccessibile in alcuni tratti alle persone diversamente abili. La tratta ferroviaria appare in alcuni punti pericolosa in quanto a raso e in prossimità dei percorsi.

Con il "Progetto di recupero vallata Santa Domenica per fini turistici", con il "Progetto di recupero delle latomie" e con il Progetto del Parco Urbano delle vallate Santa Domenica e Cava Gonfalone: primi interventi per la valorizzazione e la fruizione" sono stati previsti interventi riguardanti:

- Canale di scorrimento delle acque
- Sentieri esterni e percorsi all'interno delle latomie
- Impianto di illuminazione
- Arredo urbano
- Elementi strutturali di rinforzo delle latomie
- Pulizia straordinaria dei terrazzamenti con scerbatura ed eradicazione di *Ailanthus Altissima*
- Realizzazione di un percorso a rampe per l'accesso dei disabili, dei macchinari necessari alla manutenzione del sito e per la realizzazione di percorso ciclabile
- Controllo delle condotte fognarie che attraversano la vallate e realizzazione di un impianto di fitodepurazione
- Installazione di cartelli di informazione territoriale per la facile individuazione dei percorsi, di tabelle con i nomi delle singole grotte, di cartelli con la breve descrizione della storia e delle tradizioni che hanno caratterizzato il sito, installazione di tabelle delle essenze botaniche e delle particolarità geologiche presenti
- Messa in sicurezza dei tratti a raso della ferrovia
- Creazione del percorso di congiunzione tra le due vallate

La vallata Santa Domenica è stata oggetto, nel dopoguerra, di operazioni di riempimento, con la realizzazione della Via M. Schininà, che di fatto ha interrotto la continuità della cava. La progettazione del Parco deve prevedere il ripristino delle condizioni naturali, con la rimozione del materiale di riempimento e la realizzazione di un breve viadotto di collegamento. La parte occidentale della cava, oggi in totale abbandono e difficilmente accessibile, necessita di attività di bonifica e pulizia, con ripristino dei terrazzamenti, degli accessi e dei sentieri originari, per poter essere poi oggetto di interventi, anche privati, per la realizzazione di attrezzature per la fruizione ed il tempo libero.

### **Parco Agricolo**

Il cosiddetto Parco Agricolo Urbano è stato introdotto con il PRG del 1974 (Decreto 183 del 02/12/1974) e riproposto nel PRG vigente, individuato come *le parti del territorio che tradizionalmente sono state adibite all'uso agricolo e che presentano oggi, anche se a volte le colture sono in abbandono, caratteristiche di rilevanza storica e paesaggistica. Esse infatti costituiscono testimonianza di un uso del territorio che appartiene alla storia, e meritano pertanto di essere conservate tali, oltre che per questo motivo, anche per evitare la totale saturazione degli spazi liberi rimasti tra le vicine realtà urbane dell'area metropolitana, o comunque tra zone urbane completamente edificate.*

Con la variante parziale al Piano Regolatore Generale dell'area denominata Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85 (Deliberazione di C.C. n.11 del 15/03/2018) si vuole quindi recuperare la volontà originaria di parco e, attraverso operazioni perequative e compensative, si prevede l'acquisizione delle aree private che, insieme a quelle già nel demanio comunale, costituiscono un'area complessiva di di 390.000 mq.



In queste aree è ammessa la gestione in tutto o in parte ad associazioni, privati o ad altri soggetti tramite convenzione, con la possibilità di utilizzare forze sperimentali ed alternative di gestione quali ad esempio:

- la definizione di alcune aree alla sperimentazione funzionale dell'insegnamento scolastico
- l'autogestione di alcune aree del sistema da parte di associazioni e gruppi di volontariato organizzato;
- l'affitto di aree idonee all'uso agricolo
- la creazione di aree convenzionate per attività ricreative e sportive

Il Comune provvederà alla redazione di un piano di attuazione e di gestione per il parco in cui saranno indicati, tra l'altro: la destinazione d'uso delle singole parti del parco; la localizzazione delle attrezzature per il tempo libero e lo sport; la viabilità interna pedonale e ciclabile; la localizzazione degli elementi di arredo urbano (recinzioni, panchine, cestini portarifiuti, ecc.); criteri e localizzazione per il rinverdimento; criteri delle convenzioni per la gestione delle aree; eventuali previsioni di spesa.

### **Parco Petrulli e Tabuna**

L'area è costituita dalla collina denominata "Petrulli", situata ad est dell'abitato di Ragusa tra le vallate Gonfalone e Santa Domenica e l'area ex ASI, per una superficie totale di 57 ettari. Si tratta di una collina di grande rilevanza archeologica per il ritrovamento di numerosi ed importanti complessi tombali greci, di età arcaica i cui scavi furono avviati da Paolo Orsi a fine '800.

L'area è attraversata dalla tratta ferroviaria che da Gela porta a Siracusa nel tratto dove inizia e termina una curva elicoidale parzialmente in galleria, progettata per superare un dislivello di 170 metri con una soluzione di avanguardia tecnologica per il periodo in cui fu costruita la ferrovia (fine 1800). La rampa fu realizzata per collegare la stazione di Ragusa Ibla e la collina sovrastante, ispirata alle analoghe realizzazioni sulla linea svizzera del Gottardo.

La prima scoperta di tombe di tipo greco a Ragusa fu effettuata nel 1891, durante i lavori per la costruzione della ferrovia. Con i successivi scavi del 1898 nella spianata rocciosa di Cucinello dove era stata tagliata la profonda trincea per il passaggio della ferrovia, Orsi scopre altre 24 tombe greche dello stesso tipo di quelle rinvenute nel 1891. La tomba VIII è particolare: una fossa coperta con una lastra monolitica che conteneva all'interno un sarcofago pure monolitico coperto con un'altra lastra. Nella tomba XV rinvenne una eccezionale concentrazione di sculture. Durante gli scavi Orsi rinvenne la fondazione di un edificio all'interno del quale era ubicata la tomba X. Nuove scoperte della necropoli greca di Ragusa avvennero nel 1956, sulle pendici della collina di contrada Rito. A. Di Vita scoprì nella zona retrostante l'ospedale settantasei tombe. Durante gli scavi di questo altro nucleo della necropoli greca di Ragusa si rinvennero anche 5 tombe ad *enchytrismòs*, cioè delle anfore che contenevano delle inumazioni. Anche in questa necropoli è stata rinvenuta una scultura monumentale; infine, un altro lembo della necropoli greca di Ragusa è venuto in luce nel 1960 in via Lombardo Radice. La necropoli greca di Ragusa conferma che questi greci appartenevano a famiglie aristocratiche che avevano portato fino a Camarina e anche all'interno non solo le loro migliori e più preziose ceramiche direttamente importate dalla Grecia, ma anche le loro usanze funerarie. (Fonte: Ragusa Sottosopra n.1 del 11/02/2008 - *Le Necropoli greche di Ragusa* di Giovanni Distefano)

Nel Parco sono inoltre comprese parti delle aree minerarie dismesse di C.da Tabuna, in cui venivano prodotti cemento e mattonelle d'asfalto la Miniera di Tabuna-Cortolillo, coltivate in sotterraneo; in queste aree si prevede la realizzazione del Museo delle miniere di asfalto di Castelluccio e della Tabuna.

Sull'area insistono vincoli:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex art. 136, D.lgs. 42/2004 e s.m.i. ("Fiume Irminio dalla foce alla sorgente" Decreto 1214 del 25/07/81
- Vincoli Archeologici art.10 D.lgs. 42/2004 (ex1089/39)

### ***Parco Maulli***

Le aree sono localizzate a Marina di Ragusa, entro 150 mt dalla linea di costa e vengono destinate alla realizzazione del Parco urbano Maulli, le cui destinazioni d'uso sono in linea con la presenza della Riserva Naturale e del SIC della Foce dell'Irminio, e dell'area marina adiacente, in cui recentemente è stata effettuata una proposta per la realizzazione di un'area marina protetta denominata "Fondali della Foce del Fiume Irminio", redatta ai sensi dell'art. 18 della L.394/1991, da parte del Libero consorzio comunale di Ragusa. Si mira alla valorizzazione dell'area seminaturale di particolare interesse per le potenzialità fruibili che può avere, dell'ex depuratore di Marina di Ragusa. La zona che si trova in fondo al Lungomare A. Doria, già sottoposta a vincoli (L.R. 78/76 e vincoli di PRG vigente), potrebbe essere oggetto di recupero per la fruizione mediante un intervento di rinaturalizzazione del residuo dunale ancora presente in tracce e che offrirebbe una variegata gamma di elementi di pregio sia per la ricostruzione della formazione dunale che per quella vegetazionale. Il contesto, opportunamente riqualificato, offrirebbe una'area per la fruizione didattica, turistica e ambientali. L'area è caratterizzata dalla presenza di macchia mediterranea nella quale si distinguono giglio di mare, agave, palma nana e timo, specie presenti nella limitrofa Riserva N. S. B. Macchia Foresta del Fiume Irminio. I fondali antistanti l'area del Parco sono caratterizzati dalla presenza di praterie di posidonia oceanica e fanno parte della proposta di inserimento nella lista delle aree marine di riferimento.

Si tratta di una porzione di territorio costiero con utilizzi e regimi particolarmente diversificati, a cui corrispondono diverse funzioni ed interventi all'interno del parco. Ad est viene inclusa nel parco un'area all'interno del SIC ITA080001 Foce del Fiume Irminio, adiacente la Zona A dell'omonima Riserva Naturale; l'area viene acquisita e destinata a tutela e conservazione, con regolamentazione degli accessi e opportune recinzioni. In adiacenza a questa viene acquisita anche un'area degradata utilizzata durante la stagione balneare per l'insediamento di giostre, il cui carico di popolazione, autoveicoli e mezzi pesanti generati non è ritenuto sostenibile per la presenza delle adiacenti aree naturali protette; l'area viene acquisita e destinata a verde attrezzato con funzione di ingresso e di supporto alle aree di valore naturalistico. Ad ovest il demanio marittimo viene frammentato da una proprietà privata, che ne impedisce di fatto l'accessibilità; l'area, già alberata con eucalipti viene destinata, previa acquisizione, a verde attrezzato, con la possibilità di realizzare strutture leggere, attrezzature per l'ingresso di animali di affezione, il posizionamento di tavoli e panche in legno, anche in concessione demaniale. Le aree private incluse sono destinate a verde attrezzato.

### ***Parco dei Canalotti***

Si tratta di un parco urbano con una superficie di circa 93.000 mq, al fine di tutelare le aree naturalistiche presenti sulla costa e valorizzarne la fruizione sostenibile, in località Punta Braccetto. La realizzazione del parco consiste nella definizione di norme per la regolamentazione degli usi, con limitazioni e prescrizioni, per le attività antropiche, la realizzazione di accessi pedonali, percorsi ciclabili e sentieristica per la fruizione del litorale, la recinzione delle aree maggiormente sensibili, la realizzazione di nuovi spazi verdi attrezzati per il tempo libero in ambito urbano, la realizzazione di cartellonistica informativa e segnalazione.

Sull'area insistono i seguenti vincoli:

- SICITA080004 Punta Braccetto, C.da Cammarana
- Vincoli Archeologici art.10 D.lgs. 42/2004 (ex1089/39)
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex art. 136, D.lgs. 42/2004 e s.m.i. (Decreto 2067 del 12/04/67)

L'area inoltre è stata oggetto di una serie di ordinanze sindacali e della Capitaneria di Porto di Pozzallo, che pongono limiti e divieti alle attività di balneazione, navigazione, transito e sosta per motivi di pubblica sicurezza a causa del dissesto idrogeologico.

L'azione si coordina con il progetto LIFE11 NAT/IT/000232 - *Ripristino degli habitat dunali nel paesaggio serricolo del golfo di Gela per la salvaguardia di Leopoldia gussonei*. In particolare il progetto mira a: preservare le aree in cui la *Leopoldia gussonei* è presente e individuarne altre potenzialmente adatte, attraverso il riconfinamento delle aree demaniali, la semina, crescita in vivaio, piantumazione e monitoraggio della specie; ridurre l'impatto delle attività agricole e realizzare condizioni idonee affinché l'agricoltura possa convivere con la conservazione della *Leopoldia*; proporre un nuovo modello di sviluppo socio-economico sostenibile, attraverso la promozione della conoscenza delle risorse naturali locali e dell'agricoltura di qualità, con azioni di divulgazione tra gli operatori locali e nelle scuole. Nel SIC "Punta Braccetto" si prevede di realizzare 1 km di recinzione per limitare l'accesso a veicoli e bagnanti alle aree con habitat residuali.

### 5.11. LE AREE DESTINATE ALLE ATTREZZATURE ED AI SERVIZI

Le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi di interesse comune riguardano le seguenti Zone urbanistiche:

**Servizi esistenti:** comprendono le aree e gli immobili attualmente utilizzati per accogliere servizi ed attrezzature, con particolare riferimento alle categorie individuate ai fini degli standard urbanistici dal DM 1444/1968.

**Servizi di progetto:** Da realizzarsi all'interno delle Zone di Trasformazione e delle Zone Risorsa e la cui progettazione di dettaglio verrà definita in fase di pianificazione finale, tenendo conto dei vincoli presenti, della presenza di aree ed immobili di proprietà pubblica, anche a seguito di eventuali accordi con i privati. Il principio progettuale al fine della corretta individuazione dei servizi e delle attrezzature urbane ed extraurbane si basa su una equilibrata distribuzione dei servizi di base e dei servizi di quartiere per ciascuna STM.

#### 5.11.1 Servizi esistenti

##### Ic - Attrezzature di interesse comune

###### ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE

<b>Ic9</b>	Guardia Medica-P.T.E. 118 Marina Rg	Marina di Ragusa	Via Schembri Gaetano
<b>Ic30</b>	Ex casa di riposo - Chiesa	Ragusa	Via E.C. Lupis
<b>Ic31</b>	ANFFAS onlus	Ragusa	Via E.C. Lupis
<b>Ic43</b>	Villa Pax centro per anziani	Ragusa	Via G. Di Vittorio
<b>Ic51</b>	Fondazione S. Giovanni B. - centro riabilitazione	Ragusa	Via E. Mattei
<b>Ic59</b>	Salesiani e Oratorio Don Bosco	Ragusa	C.so Italia
<b>Ic96</b>	P.T.E. 118 Ibla	Ragusa	C.so XXV Aprile
<b>Ic107</b>	Casa di ospitalità per anziani	Ragusa	V.le Europa
<b>Ic112</b>	Casa di cura S. Giorgio	Ragusa	Via G. Falcone

###### ATTREZZATURE CULTURALI

<b>Ic6</b>	Infopoint	Marina di Ragusa	Via del Mare
<b>Ic29</b>	Biblioteca Comunale	Ragusa	Via Zama
<b>Ic44</b>	Teatro Tenda	Ragusa	Via M. Spadola
<b>Ic83</b>	Auditorium S. Vincenzo Ferreri	Ragusa	Largo G.B. Odierna

###### ATTREZZATURE SPORTIVE

<b>Ic9</b>	Maneggio	Ragusa	Via Magna Grecia
<b>Ic43</b>	Pala Minardi	Ragusa	Via On. M. Rumor
<b>Ic51</b>	Pala Parisi	Ragusa	Via R. Bellarmino
<b>Ic59</b>	Vitality Club (ex Pala Pianetti)	Ragusa	Via Germania

###### CIMITERO

<b>Ic1</b>	Cimitero Marina di Ragusa	Marina di Ragusa	SP N° 36
<b>Ic14</b>	Cimitero Ibla	Ragusa	Strada Nuovo Cimitero
<b>Ic16</b>	Cimitero Ragusa	Ragusa	Via Addolorata

###### EDIFICI DI CULTO E ISTITUTI RELIGIOSI

<b>Ic5</b>	Chiesa Punta Braccetto	Punta Braccetto	Punta Braccetto
<b>Ic7</b>	Seminario vescovile di Ragusa	Marina di Ragusa	Via Rimembranza
<b>Ic10</b>	Chiesa Santa Maria di Portosalvo	Marina di Ragusa	Via S. Maria di Portosalvo
<b>Ic13</b>	Edificio di culto	Marina di Ragusa	Via Brin Benedetto

Ic18	Chiesa	Ragusa	Via Entella
Ic25	Chiesa San Giuseppe Artigiano	Ragusa	Via P. Nenni
Ic32	Chiesa San Paolo Apostolo	Ragusa	Via U. Giordano
Ic34	Parrocchia Sacro Cuore dei PP Gesuiti	Ragusa	Via Sacro Cuore
Ic35	Chiesa San Pietro	Ragusa	Via R. Bellarmino
Ic37	Parrocchia Di Ragusa Preziosissimo Sangue	Ragusa	Via Fanfulla da Lodi
Ic39	Istituto suore Orsoline	Ragusa	Via Carducci
Ic40	Istituto Figlie Di San Giuseppe	Ragusa	Via delle Giuseppine
Ic42	Parrocchia Capp. Sacra Famiglia	Ragusa	Via Archimede
Ic46	Chiesa San Giuliano Eymard	Ragusa	Via N. Martoglio
Ic48	Istituto Delle Suore Del Sacro Cuore Di Ragusa	Ragusa	Via Madre Teresa di Calcutta
Ic49	A.D.I. Chiesa cristiana evangelica	Ragusa	Via Dublino
Ic50	Chiesa	Ragusa	Via E. Montale
Ic53	Parrocchia San Luigi Gonzaga	Ragusa	Viale delle Americhe
Ic55	Parrocchia San Pio x	Ragusa	Viale Europa
Ic57	Chiesa	Ragusa	Via E. Ferrari
Ic61	Chiesa San Francesco di Paola	Ragusa	Via G.B. Odierna
Ic62	Cattedrale San Giovanni Battista	Ragusa	Piazza San Giovanni
Ic63	Chiesa Ecce Homo	Ragusa	P.zza Ecce Homo
Ic64	Chiesa Angelo Custode	Ragusa	C.so V. Veneto
Ic67	Chiesa San Sebastiano	Ragusa	Via San Sebastiano
Ic68	Chiesa Della Badia	Ragusa	C.so Italia
Ic70	Chiesa SS. Salvatore	Ragusa	P.zza SS. Salvatore
Ic71	Convento M. Schininà	Ragusa	Via M. Schininà
Ic73	Parrocchie S. Francesco D'Assisi	Ragusa	Via Ing. Migliorisi
Ic74	Chiesa e Convento del Carmine	Ragusa	Piazza Carmine
Ic75	Chiesa S. Paolo	Ragusa	Discesa Canale
Ic76	Chiesa S. Maria Delle Scale	Ragusa	Discesa S. Maria
Ic77	Chiesa di San Filippo Neri	Ragusa	Via Giusti
Ic82	Chiesa di San Tommaso	Ragusa	C.so XXV Aprile
Ic84	Chiesa San Giacomo	Ragusa	Villa Ibla
Ic85	Chiesa di Sant'Agata	Ragusa	Via G. Diquattro
Ic86	Chiesa di Sant'Antonino	Ragusa	Via S. Maria La Nuova
Ic87	Chiesa SS. Trinità	Ragusa	C.so XXV Aprile
Ic89	Chiesa di San Giuseppe	Ragusa	Via Orfanotrofio
Ic90	Monastero Benedettine	Ragusa	Via Torrenuova
Ic91	Chiesa e convento di San Francesco all'Immacolata	Ragusa	Via Chiaramonte
Ic92	Duomo di San Giorgio	Ragusa	Piazza Duomo
Ic93	Chiesa di Santa Teresa	Ragusa	P.zza Chiaramonte
Ic94	Convento di Santa Teresa - Facoltà di lingue	Ragusa	Piazza Chiaromonte
Ic95	Chiesa Maria SS. Annunziata	Ragusa	Largo Camerina
Ic97	Chiesa di Santa Maria Maddalena	Ragusa	C.so XXV Aprile
Ic98	Chiesa di Santa Maria Maddalena	Ragusa	Via Torrenuova
Ic99	Chiesa di Santa Maria Maddalena	Ragusa	Via Torrenuova
Ic100	Chiesa di Santa Maria Maddalena	Ragusa	Via Ten. Distefano
Ic101	Chiesa di Santa Barbara non utilizzata	Ragusa	Via Aquila Sveva
Ic102	Chiesa S. Petronilla	Ragusa	Via Torrenuova
Ic103	Chiesa Anime del Purgatorio	Ragusa	C.so Mazzini
Ic104	Chiesa dell'Idria	Ragusa	Salita Commendatore
Ic106	Sala del regno dei Testimoni di Geova	Ragusa	Via G. Monelli
Ic109	Chiesa Beata Maria Vergine di Lourdes	San Giacomo	San Giacomo
Ic110	Centro Cristiano Emmanuel Onlus	Ragusa	Via Faclone
Ic111	Chiesa Maria Regina	Ragusa	Cisternazzi
IMPIANTI IDRICI			
Ic2	Serbatoio Gesuiti	Marina di Ragusa	Via Cattolica
Ic8	Impianto trattamento acque Castellana	Marina di Ragusa	SP N°111 C.daMangiabove
Ic12	Impianto trattamento acque Gaddimeli	Marina di Ragusa	Via Prof. C. Spampinato
Ic15	Serbatoio Petrulli	Ragusa	Via Martoglio Nino
Ic17	Serbatoio Brucè	Ragusa	Via On. M. Rumor
Ic33	Serbatoio	Ragusa	Via La Pira Giorgio
Ic52	Serbatoio San Luigi	Ragusa	Via F. Ferrucci

<b>Ic58</b>	Impianti idrici	Ragusa	Via Gen. L. Cadorna
<b>Ic60</b>	Serbatoio comunale	Ragusa	Via IV Novembre
<b>Ic79</b>	Impianto di sollevamento idrico "Corchigliato"	Ragusa	Via A. Diaz
<b>Ic81</b>	Serbatoio Comunale Ibla	Ragusa	Via Ten. Ottaviano
<b>Ic105</b>	Impianto trattamento acque San Leonardo	Ragusa	Strada Senza nome
<b>Ic108</b>	Serbatoio ASI	Ragusa	ASI
<b>Ic113</b>	Depuratore fognario Lusia	Ragusa	C.da Lusia
<b>Ic114</b>	Sollevamento idrico Lusia	Ragusa	C.da Lusia
<b>ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ</b>			
<b>Ic28</b>	Capolinea autobus	Ragusa	Via Zama
<b>MERCATI</b>			
<b>Ic19</b>	Mercato comunale	Ragusa	Via Psaumida
<b>Ic26</b>	Mercato Ortofrutticolo	Ragusa	ASI
<b>Ic38</b>	Mercato rionale Tamanaco	Ragusa	Via degli Aceri
<b>Ic80</b>	Mercato Ibla	Ragusa	Via del mercato
<b>PUBBLICA SICUREZZA</b>			
<b>Ic3</b>	Caserma Carabinieri - Marina di Rg	Marina di Ragusa	Via Porto Venere
<b>Ic4</b>	Comando Polizia Municipale-Deleg. com. Marina	Marina di Ragusa	Via Genova
<b>Ic11</b>	Presidio comunale di PC "Marina"	Marina di Ragusa	Porto turistico
<b>Ic45</b>	Comando Polizia Municipale e uffici comunali	Ragusa	Via M. Spadola
<b>Ic56</b>	Struttura operativa di Protezione Civile	Ragusa	Via A. Moro
<b>Ic72</b>	Guardia di Finanza	Ragusa	Piazza Libertà
<b>Ic78</b>	Caserma Carabinieri - Ragusa Ibla	Ragusa	Corso Don Minzoni
<b>UFFICI AMMINISTRATIVI</b>			
<b>Ic24</b>	Servizi sociali	Ragusa	Via E. Berlinguer
<b>Ic27</b>	Comune di Ragusa - Settore Sviluppo Economico	Ragusa	ASI
<b>Ic41</b>	Ufficio postale Ercolano	Ragusa	Via Ercolano
<b>Ic54</b>	ENEL	Ragusa	Via G. Nicastro
<b>Ic65</b>	Palazzo Comunale	Ragusa	C.so Italia
<b>Ic66</b>	Palazzo INA	Ragusa	Piazza San Giovanni
<b>Ic88</b>	Palazzo delle Poste	Ragusa	Corso Italia
<b>Ic69</b>	Comune di Ragusa - UTO	Ragusa	P.zza Pola
<b>ALTRE ATTEZZATURE</b>			
<b>Ic105</b>	Centro Comunale di raccolta	Ragusa	S.P.10
<b>Ic106</b>	Centro Comunale di raccolta	Ragusa	Via Paestum
<b>Ic107</b>	Centro Comunale di raccolta	Marina di Ragusa	S.P. 89

**Sc - Scuole dell'obbligo**

<b>Sc4</b>	Scuola elementare "G.B. Blangiardo"	Ragusa	Via E. Berlinguer
<b>Sc5</b>	Scuola materna "Collodi"	Ragusa	Via Psaumida
<b>Sc6</b>	Scuola materna "A. Necker"	Ragusa	Via Teocrito
<b>Sc7</b>	Istituto comprensivo Berlinguer	Ragusa	Via Diodoro Siculo
<b>Sc8</b>	Scuola Palazzello	Ragusa	Via U. Giordano
<b>Sc9</b>	Scuola elementare e materna "Palazzello"	Ragusa	Via Monte Cervino
<b>Sc10</b>	Scuola materna "M. Ventre"	Ragusa	Via E. Fieramosca
<b>Sc11</b>	Scuola materna	Ragusa	Via Mongibello
<b>Sc12</b>	Scuola materna ed elementare "F. Crispi"	Ragusa	Via Carducci
<b>Sc13</b>	Scuola suore Orsoline	Ragusa	Via Carducci
<b>Sc14</b>	Scuola materna	Ragusa	Via Mongibello
<b>Sc15</b>	Scuola media "Vann'Antò"	Ragusa	Via R. Leoncavallo
<b>Sc16</b>	Scuola materna "O.M. Corbino"	Ragusa	Via M. Montessori
<b>Sc17</b>	Scuola materna e elementare "M. Ventre"	Ragusa	Via Bulgaria
<b>Sc18</b>	Scuola media "S. Quasimodo"	Ragusa	Via E. Fieramosca
<b>Sc19</b>	Scuola materna "H.C. Andersen"	Ragusa	Via E. Montale
<b>Sc20</b>	Scuola materna "Walt Disney"	Ragusa	Via A. Moro
<b>Sc21</b>	Scuola materna e elementare "G. Rodari"	Ragusa	Via Gen. L. Cadorna
<b>Sc22</b>	Scuola materna "L'Isola Felice"	Ragusa	Via Gen. L. Cadorna
<b>Sc23</b>	Asilo nido Patro	Ragusa	Via E. De Nicola
<b>Sc24</b>	Istituto Comprensivo G.B. Odierna	Ragusa	Via A. De Gasperi
<b>Sc25</b>	Scuola materna e elementare "P. Vetri"	Ragusa	Via P. Vetri
<b>Sc26</b>	Scuola materna e elementare "IV Novembre"	Ragusa	Via IV Novembre

<b>Sc27</b>	Scuola materna elementare e media "G. Pascoli"	Ragusa	Via Hecce Homo
<b>Sc28</b>	Scuola Elementare e materna Sacro Cuore	Ragusa	Via M. Schininà
<b>Sc29</b>	Scuola elementare e materna "C. Battisti"	Ragusa	Via C. Battisti
<b>Sc30</b>	Istituto comprensivo "Francesco Crispi"	Ragusa	Via V. E. Orlando
<b>Sc31</b>	Scuola elementare e media "G. Pascoli"	Ragusa	Via Ten. La Rocca
<b>Sc32</b>	Asilo G. B. Marini	Ragusa	Corso XXV Aprile
<b>Sc34</b>	Scuola materna "Palla magica"	Ragusa	Via Stesicoro
<b>Sc35</b>	Asilo nido Cisternazzi	Ragusa	Cisternazzi
<b>Sc1</b>	Scuola G.B. Odierna	Marina di Ragusa	Via N. Green
<b>Sc2</b>	Scuola materna	Marina di Ragusa	Via Porto Venere
<b>Sc3</b>	Scuola elementare e media "G.B. Odierna"	Marina di Ragusa	Via Porto Venere
<b>Sc33</b>	Scuola Materna Elementare e Media G. Pascoli	San Giacomo	San Giacomo

P – Parcheggi

<b>P27</b>	Parceggio sotterraneo Piazza del Popolo 400 posti auto	Ragusa
<b>P29</b>	Parceggio sotterraneo Via Carlo Alberto Dalla Chiesa 120 posti auto	Ragusa
<b>P23</b>	Parceggio sotterraneo Piazza Matteotti (Poste) 220 posti auto	Ragusa
<b>P262</b>	Autorimessa Via Ecce Homo 50 posti auto	Ragusa
<b>P261</b>	Autorimessa Via Archimede	Ragusa
<b>P13</b>	Parceggio cimitero Ragusa 6.517 mq	Ragusa
<b>P14</b>	Parceggio P.zza A. Magnani 2.872 mq	Ragusa
<b>P15</b>	Parceggio Via Australia 3.951 mq	Ragusa
<b>P16</b>	Parceggio Via Cartia 2.913 mq	Ragusa
<b>P17</b>	Parceggio Via On. M. Rumor 16.450 mq	Ragusa
<b>P18</b>	Parceggio Via On. M. Rumor 1.491 mq	Ragusa
<b>P19</b>	Parceggio Via Zama 2.435 mq	Ragusa
<b>P20</b>	Parceggio G. Di Vittorio 3.683 mq	Ragusa
<b>P21</b>	Parceggio Tabuna 7.555 mq	Ragusa
<b>P22</b>	Parceggio Campo Boario 3.072 mq	Ragusa
<b>P24</b>	Parceggio Don Minzoni 3.675 mq	Ragusa
<b>P25</b>	Parceggio Via On. M. Rumor 2.696 mq	Ragusa
<b>P26</b>	Parceggio Via Prof. V. Malfitano 2.559 mq	Ragusa
<b>P28</b>	Parceggio Don Minzoni 781 mq	Ragusa
<b>P1</b>	Parceggio P.zza V. Rabito 13.982 mq	Marina di Ragusa
<b>P2</b>	Parceggio P.zza V. Rabito 2.989 mq	Marina di Ragusa
<b>P3</b>	Parceggio Via San J.osemaria Escriva 2.507 mq	Marina di Ragusa
<b>P4</b>	Parceggio Via Caboto 2.429 mq	Marina di Ragusa
<b>P5</b>	Parceggio Punta di Mola 2.693 mq	Marina di Ragusa
<b>P6</b>	Parceggio Via L. Bisani 2.453 mq	Marina di Ragusa
<b>P7</b>	Parceggio Via delle Sirene 2.151 mq	Marina di Ragusa
<b>P8</b>	Parceggio Via G. Guareschi 4.153 mq	Marina di Ragusa
<b>P9</b>	Parceggio P.zza Malaga 4.376 mq	Marina di Ragusa
<b>P10</b>	Parceggio P.zza Dott. A. Emmolo 4.227 mq	Marina di Ragusa
<b>P11</b>	Parceggio Porto turistico 16.639 mq	Marina di Ragusa
<b>P12</b>	Parceggio Via Salso 3.597 mq	Punta Braccetto

V - verde attrezzato e sport

<b>V32</b>	Verde attrezzato	Ragusa	Via Zancle
<b>V42</b>	Verde attrezzato	Ragusa	Via Cupolette
<b>V43</b>	Campo sportivo via Colajanni	Ragusa	Via Colajanni
<b>V44</b>	Pista di pattinaggio via Colajanni	Ragusa	Via Colajanni
<b>V70</b>	Sacra Famiglia	Ragusa	Via M. Kolbe
<b>V71</b>	Campo Boario	Ragusa	Via N. Martoglio
<b>V74</b>	Sporting	Ragusa	Via P. Pasolini
<b>V103</b>	Verde attrezzato	Ragusa	Via N. Calipari
<b>V111</b>	Verde attrezzato	Ragusa	Via A. De Gasperi
<b>V116</b>	Villa Archimede	Ragusa	Via Archimede
<b>V118</b>	Villa Margherita	Ragusa	Viale del Fante
<b>V119</b>	Verde attrezzato	Ragusa	Via Natalelli
<b>V121</b>	Tennis club	Ragusa	Via M. Spadola
<b>V122</b>	Giardino Ibleo	Ragusa	Largo G. B. Odierna

V123	Campo sportivo "Santa Maria La Nova"	Ragusa	Via Santa Maria La Nova
V129	Verde attrezzato	Ragusa	Via Borsellino
V154	Verde attrezzato	Ragusa	Via Paolo Stoppa
V180	Area attrezzata Santa Domenica	Ragusa	Vallata Santa Domenica
V181	Area attrezzata Santa Domenica	Ragusa	Vallata Santa Domenica
V182	Area attrezzata Santa Domenica	Ragusa	Vallata Santa Domenica
V210	Verde attrezzato	Ragusa	Via Cultrone
V1	Verde attrezzato Kamena	Marina di Ragusa	Via del mare
V2	Verde attrezzato	Marina di Ragusa	Via prof. C. Spampinato
V5	Verde attrezzato	Marina di Ragusa	Via N. Green
V6	Stadio delle Sirene	Marina di Ragusa	Via delle Sirene
V7	Verde attrezzato	Marina di Ragusa	Via S. Caboto
V8	Verde attrezzato	Marina di Ragusa	Via A. Barone
V10	Gesuiti	Marina di Ragusa	Via Cattolica
V11	Verde attrezzato	Marina di Ragusa	Via dott. G. Sortino
V16	P.zza V. Rabbito	Marina di Ragusa	Via Porto Venere
V26	Attrezzature sportive	Marina di Ragusa	Via Cervia
V211	Spiaggia degli Americani	Marina di Ragusa	Lungomare A. Doria
V4	Verde attrezzato	Punta Braccetto	Via Randello

### 5.11.2 Servizi di progetto

Si elencano e si descrivono di seguito le tipologie principali di servizi ed attrezzature da realizzarsi nelle Zone Risorsa o nelle Zone di Trasformazione, ed i relativi criteri di localizzazione e progettazione; l'individuazione è stata effettuata sulla base di:

- disposizioni normative e di strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore
- esigenze di riqualificazione urbanistica ed ambientale
- richieste ed osservazioni avanzate da cittadini ed imprenditori
- opportunità di sviluppo e diversificazione delle attività urbane

Per queste attrezzature devono essere individuate strategie di gestione che prevedano anche il contributo dei privati consentendo una migliore fattibilità degli interventi, opportunità di sviluppo imprenditoriale e minor oneri a carico del Comune. L'edificazione di servizi di pubblico interesse ad iniziativa di privati su area pubblica potrà essere ammessa previo convenzionamento, con il quale vengano stabiliti precisi impegni circa il mantenimento della destinazione d'uso e dell'esercizio del servizio, la sua apertura al pubblico, le tariffe praticabili e la possibilità di acquisizione al demanio comunale nei casi di inadempienza. Le aree pubbliche disponibili per la realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, realizzate direttamente dall'Amministrazione o a cura di privati, ancorché assegnate a privati mediante convenzionamento, dovranno essere destinate con priorità e secondo i criteri delle tipologie illustrate di seguito:

#### **Il sistema del verde urbano**

Come indicato nelle direttive generali, si mira a realizzare un sistema del verde negli ambiti urbani principali (Ragusa e Marina di Ragusa), attraverso l'incremento con nuove aree e la riqualificazione delle aree verdi esistenti. Si vuole applicare la legge 29 gennaio 1992, n. 113 (come modificata dalla Legge 14 gennaio 2013, n. 10) secondo cui i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti provvedono a porre a dimora un albero nel territorio comunale (art. 1). La Legge 14 gennaio 2013, n. 10 prevede inoltre la promozione di iniziative locali per lo sviluppo degli spazi verdi urbani. L'art.6 cita infatti che *le regioni, le province e i comuni, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e delle risorse disponibili, promuovono l'incremento degli spazi verdi urbani, di «cinture verdi» intorno alle conurbazioni per delimitare gli spazi urbani, adottando misure per la formazione del personale e l'elaborazione di capitolati finalizzati alla migliore utilizzazione e manutenzione delle aree, e adottano misure volte a favorire il risparmio e l'efficienza energetica, l'assorbimento delle polveri sottili e a ridurre l'effetto «isola di calore estiva»[...]. Sarà necessario implementare un Piano del Verde Urbano, sulla base*

della Legge 10/2013 recante *Norme per lo sviluppo degli spazi urbani e delle Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile* del Comitato per lo sviluppo del verde pubblico - MATTM, 2017, attraverso cui regolamentare il verde pubblico e privato, ed in particolare censire, analizzare, progettare e riqualificare le aree destinate al verde pubblico; queste infatti si presentano spesso degradate e incolte, prive di elementi arborei ed in alcuni casi quasi totalmente pavimentate o costituite da superfici marginali e residue dell'edificato. Nell'ottica di un miglioramento complessivo delle condizioni ambientali ed urbanistiche della città, tale sistema deve essere concepito come un insieme multifunzionale costituito da diverse aree sistemate a verde e collegate tra loro.

#### Verde attrezzato per lo sport ed il tempo libero

La progettazione e la localizzazione delle aree a verde attrezzato a servizio della residenza (DM 1444/1968), siano esse di realizzazione pubblica o privata, e indipendentemente dal tipo di strumento attuativo, devono rispettare i seguenti criteri:

- Deve essere assolutamente evitata la frammentazione delle aree a verde e la destinazione a tale uso di aree marginali e residue. Le aree, anche se realizzate nell'ambito di singoli piani attuativi, devono essere accorpate tra loro, in luoghi facilmente accessibili e visibili dalla viabilità principale o localizzate in adiacenza a verde già esistente.
- Le aree vanno progettate in termini di sostenibilità ambientale in riferimento a: risparmio idrico, riduzione dell'impermeabilizzazione di suolo, naturalità, inserimento paesaggistico, materiali ecocompatibili
- Per quanto riguarda il materiale vegetale da impiantare, questo deve essere costituito da alberi ad alto fusto/arbusti di cui una buona parte deve essere costituito da specie vegetali arboree autoctone e caratteristiche del luogo.
- Gli elementi di arredo devono essere adeguati al tipo di fruizione previsto, e devono comprendere specifica cartellonistica sulle norme di comportamento da tenere.

Se realizzate in ambito privato, parte integrante di ogni progetto edilizio dovrà essere il progetto della sistemazione degli spazi scoperti che dovrà chiaramente individuare tutti gli impianti a verde che si intendano eseguire, ivi comprese le attrezzature in caso di verde attrezzato. In tutti i progetti riguardanti le aree verdi, da presentarsi a firma di un tecnico abilitato, le alberature esistenti e le formazioni arbustive significative devono essere rigorosamente rilevate, individuandone le caratteristiche botaniche, e indicate su apposita planimetria.

#### Cintura verde

È prevista la realizzazione di cinture verdi esterne all'abitato nelle città di Ragusa e Marina di Ragusa, con la duplice funzione di contenimento della futura espansione urbana e di corridoio ecologico, nell'ottica della successiva progettazione di una rete ecologica di livello urbano e territoriale. Tali fasce arborate sono associate alla viabilità di tipo carrabile e ciclabile.

#### Verde attrezzato con attività commerciali

Si tratta di aree sistemate a verde con la possibilità di installarvi strutture precarie con tipologia a chiosco per attività commerciali, bagni per il pubblico, elementi di arredo (panchine, cesti portarifiuti, ecc.), o altre tipologie di installazioni, che devono avere la caratteristica di precarietà e devono essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano la rimozione; devono essere utilizzati materiali eco-bio-compatibili anche di tipo innovativo, lignei o similari; non è consentita la costruzione di opere fisse in cemento, se non limitatamente, alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni facilmente amovibili.



### **Scuole primarie**

Come individuato nella valutazione dei fabbisogni, le aree urbane di Ragusa e Marina di Ragusa risultano carenti rispettivamente di 165.450 mq e 10.500 mq, per un totale di 175.950 mq. Tale superficie dovrà essere reperita in ampliamento alle strutture esistenti, dove possibile per la presenza di aree libere adiacenti, o con la previsione di nuove strutture. In particolare si rileva la necessità di incrementare le scuole materne e asili nido, al fine di realizzare un sistema di diffusione capillare, con nuove strutture private o tramite convenzione con il comune per l'utilizzo aree pubbliche; nei contesti fortemente urbanizzati possono essere realizzati con convenzione in immobili pubblici o privati, nel rispetto delle norme di settore esistenti. Anche nell'ambito delle aree di recupero extraurbane è possibile la realizzazione di scuole materne, asili nido e di eventuali scuole elementari di campagna, a servizio di ampi ambiti extraurbani.

### **Il sistema dei parcheggi pubblici in ambito urbano e servizi per la mobilità**

In coordinamento al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, si individueranno parcheggi di corrispondenza negli ambiti periferici in prossimità della viabilità extraurbana principale e dei relativi accessi alla città di Ragusa, finalizzati all'incremento del trasporto intermodale urbano conseguente anche al potenziamento dei trasporti pubblici.

Tra gli interventi specifici inoltre si citano:

- Ragusa: parcheggio di supporto al polo scolastico da localizzarsi in via A. Moro.
- Marina di Ragusa: parcheggio di supporto al Porto Turistico in via Reggio Calabria e con funzioni di interscambio/corrispondenza con il terminal bus in via Dott. F. Spata.
- Marina di Ragusa; parcheggio all'ingresso orientale del centro urbano, di supporto al Parco Maulli ed alla Riserva della Foce del Fiume Irmínio, posto a nord della Via Cav. M. Calabrese (ex S.P. 63).

Si conferma l'intervento previsto nel Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico denominato "Intervento specifico n. 5. Parcheggio Interrato via Peschiera": è previsto un parcheggio interrato su più livelli con accesso da Via Peschiera – Via Serg. Scribano. Nelle aree del centro storico, in particolare nelle Zto AR è possibile realizzare parcheggi interrati convenzionati per i residenti.

I criteri di progettazione principali da seguire nelle opere pubbliche e private sono:

- Le aree per i parcheggi dovranno di regola essere realizzate con pavimentazioni drenanti ed attrezzate, dove non in contrasto con misure di sicurezza, con alberature ad alto fusto o arbusti.
- I parcheggi devono essere localizzate in apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- L'area deve essere facilmente accessibile e riconoscibile, anche attraverso una chiara e visibile cartellonistica

### **Terminal Bus**

Nell'area della stazione ferroviaria centrale di Ragusa, comprendente un immobile di valore storico/architettonico (ex struttura di carico di servizio all'area ferroviaria), Si prevede la realizzazione di un'area multifunzionale con verde attrezzato e realizzazione del terminal bus extraurbano, utilizzando parte della sede ferroviaria come corsia preferenziale per gli autobus, in grado così di raggiungere il centro città garantendo maggiore efficienze del servizio e riducendo il carico di traffico sulla viabilità esistente.

A Marina di Ragusa, data la grande valenza turistica dell'area si prevede di realizzare due aree attrezzate come terminal per i trasporti urbani ed extraurbani e aree attrezzate per parcheggi di corrispondenza; le aree idonee

sono individuate una vicino al porto, in via Dott. F. Spata, un'altra all'ingresso orientale del centro urbano, nella zona tra la Via Cav. M. Calabrese e la Via Portovenere.

#### Stazioni metroferrovia

La metropolitana di superficie di Ragusa, che si basa sull'utilizzo dell'esistente percorso ferroviario (17 km) attraversante il tessuto urbano e mettendo in collegamento Ibla con Ragusa superiore e le periferie di nuova edificazione, consentendo una maggiore accessibilità a livello urbano. In via del tutto indicativa si elencano una serie di stazioni, che, sulla base della posizione e delle caratteristiche morfologiche, possono rappresentare nodi di interscambio tra il sistema di trasporti urbano e quello extraurbano: Ragusa Ibla; Carmine-Putle; Ospedale Arezzo/Cimitero Ibla; Ragusa Centrale Scalo Merci; Colajanni; Paestum (Masserie) - Zama; ASI; Cisternazzi (Polo Ospedaliero); Via Alfieri (Tabuna); Donnafugata; Mastratto.

#### ***Servizi culturali e socio-educativi***

Tali servizi vanno potenziati sia in termini di nuove strutture, sia come riqualificazione delle strutture esistenti, anche in termini di accessibilità e modalità di fruizione; tra questi si citano: potenziamento e riqualificazione teatro comunale La Concordia, teatro comunale M.Perracchio, teatro tenda; rifunzionalizzazione delle latomie di Cava Gonfalone con destinazione socio-culturale. Vanno inoltre realizzate nuove attrezzature quali: ludoteche, laboratori artistici e musicali, spazi espositivi e per eventi, laboratori di quartiere, biblioteche, musei tematici e gallerie, parco scientifico, studi musicali e di incisione, circoli di quartiere e per anziani. I servizi culturali e socio-educativi possono essere realizzati in appositi edifici nelle aree di recupero extraurbane e del centro storico.

#### ***Aree ed attrezzature per gli animali di affezione***

Le attrezzature da destinarsi ad attività per animali di affezione sono diverse e richiedono requisiti specifici:

##### Aree di ricovero e rifugio

In ambito extraurbano, in Zona E5, ad una distanza di almeno 500 mt dai nuclei abitati) possono essere realizzate strutture per l'allevamento, l'addestramento, il ricovero e la custodia di cani e gatti, pubbliche o private. I requisiti generali delle strutture ex novo (lo schema, la progettazione, la costruzione, l'ubicazione, le dimensioni delle strutture) sono regolamentate dalla normativa vigente ed in particolare dalla Legge Regionale 3 luglio 2000, n. 15, il Decreto Presidenziale 12 gennaio 2007, n. 7 ed il Decreto Assessorato della salute 3 novembre 2017.

##### Aree di sgambamento ed oasi canine

Si tratta di aree sistemate a verde ed opportunamente attrezzate per la sgambatura ed il gioco degli animali domestici, da individuarsi negli ambiti urbani di Ragusa e Marina di Ragusa. Le aree sono identificate mediante appositi cartelli e recinzioni, e dotate delle opportune attrezzature (aree gioco, aree lavoro/addestramento attrezzate per l'attività di "agility, box per il soggiorno all'ombra, ecc.) all'interno delle quali i medesimi possono muoversi, correre e giocare liberamente, senza guinzaglio e museruola, nel rispetto delle norme di utilizzo dell'area e sotto la responsabilità degli accompagnatori. L'igiene e la pulizia inerenti l'attività nel suo complesso dovranno essere garantiti da un insieme di fattori definiti sia in fase di progettazione che in fase di gestione, nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie di settore. Data la grande diffusione di animali di affezione, sarebbe opportuno considerare tali aree come servizi di quartiere, da realizzare in maniera estesa.

##### Cimitero per animali d'affezione

Il quadro normativo statale italiano sui cimiteri per animali da compagnia deriva dall' "Accordo tra il Ministro della Salute, le Regioni e le Province Autonome in materia di benessere degli animali da compagnia e pet-therapy" del 6 febbraio 2003 che all'art. 9, comma 3, stabilisce che "le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano possono disciplinare la realizzazione di cimiteri per animali da compagnia, destinati a mantenerne viva la memoria". La regione Siciliana non ha adottato un regolamento in materia, per cui le caratteristiche di tale attrezzatura sono equiparate a quelle di un qualsiasi cimitero e quindi si rimanda al T.U. sulle leggi sanitarie R.D. 1265/1934 e al Regolamento di polizia mortuaria D.P.R. 285/1990. La distanza dal perimetro del cimitero per animali da edifici abitati deve essere di almeno 200 metri. Anche questi cimiteri sono sottoposti alla vigilanza comunale che si avvale, per gli aspetti sanitari, dell'ASP Servizio Veterinario. Potrà essere individuato all'interno delle Zone E5.

#### Bau beach

Sul litorale, all'interno del demanio marittimo o in area limitrofa, deve essere individuata apposita area attrezzata per l'accesso di animali di affezione, in cui gli utenti possono praticare la balneazione in compagnia degli animali, anche con spazi pet friendly. Le aree sono identificate mediante appositi cartelli e recinzioni, e dotate di servizi di pulizia e doccia per gli animali; possono essere inoltre dotate delle opportune attrezzature (aree gioco, aree lavoro/addestramento attrezzate per l'attività di "agility, box, ecc.). L'igiene e la pulizia dovranno essere garantiti da un insieme di fattori definiti sia in fase di progettazione che in fase di gestione, nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie di settore.

#### ***Il sistema dei mercati***

Si devono organizzare aree da destinarsi all'installazione di mercati rionali e tematici, con l'individuazione di idonee superfici ed eventualmente edifici (in termini di accessibilità, equilibrata distribuzione, contesto urbano, ecc.) da attrezzare per ospitare i mercati di quartiere ed i mercati di specifici settori merceologici (mercato degli agricoltori, mercato dell'usato e dell'antiquariato, dell'artigianato, ecc.), anche con punti di vendita stabili; in particolare vanno incrementati i siti da destinarsi alla vendita diretta di prodotti agricoli, da considerarsi come attrezzature di quartiere, con presidi stabili ed anche strutture coperte.

#### ***Attrezzature sanitarie***

Le attrezzature sanitarie, pubbliche e private, sono concentrate nelle località principali (Ragusa e Marina di Ragusa), mentre il resto del territorio non è coperto dal servizio. E' necessario da un lato potenziare le strutture esistenti, in particolare a Marina di Ragusa a fronte della popolazione fluttuante in continuo aumento, dall'altro individuare un presidio medico stabile nella località di San Giacomo ed uno stagionale a Punta Braccetto. Nel caso di San Giacomo può essere utilizzato l'immobile comunale presente.

#### ***Attrezzature cimiteriali***

Il cimitero di Ragusa, ormai saturo, non consente alcuna possibilità di ampliamento per le caratteristiche morfologiche del sito di localizzazione per cui viene confermato l'ampliamento del cimitero di Ibla, come previsto nel PRG vigente. Si devono inoltre prevedere norme specifiche per potere realizzare camere ardenti o per attrezzare locali all'interno di edifici o in luoghi appositamente previsti per lo scopo.

#### ***Attrezzature per lo sport***

Si vogliono incrementare e diversificare le aree destinate alle attrezzature sportive, in particolare per gli sport campestri (equitazione, polo, golf, arco, aquiloni, modellistica aerea, ecc.), pala scherma, bambinopoli, campi di

boccette, skatepark, bikepark, ecc. Tali aree devono essere organizzate in maniera da garantirne idonea accessibilità e fruibilità.

### ***Gli impianti per la depurazione dei reflui***

#### Ragusa - Marina di Ragusa

Si dovranno individuare aree a valle dei depuratori esistenti di Ragusa (C.da Lusia) e Marina di Ragusa (C.da Eredità) da destinarsi a trattamenti terziari tramite fitodepurazione o impianti simili.

In particolare, per l'impianto di C.da Eredità si vuole consentire, a seguito di adeguamenti strutturali, il riutilizzo dei reflui depurati nel settore agricolo per l'irrigazione, nel rispetto della normativa vigente in materia. L'agricoltura è il settore che più incide sul bilancio dei consumi idrici lungo la fascia costiera, di conseguenza appare chiaro che il riutilizzo dei reflui depurati per l'irrigazione, permetterebbe di ridurre notevolmente il consumo globale di acqua, consentendo di trasferire le risorse idriche migliori ad usi più appropriati, come quello idropotabile. Ciò appare ancora più idoneo proprio perché la stagione più arida corrisponde alla stagione balenare, in cui la presenza di popolazione è notevole e quindi anche la produzione di reflui. La presenza inoltre nella zona costiera orientale di un sistema di infrastrutture di distribuzione idrica gestita dal Consorzio di Bonifica n.8, renderebbe meno onerosa la realizzazione di strutture per l'invio ai sistemi di irrigazione.

#### Depuratore Punta Braccetto

Nel territorio che va da Punta Braccetto a Kamarina il sistema di smaltimento è costituito da fosse imhoff; sono inoltre presenti 2 impianti di depurazione privati a ridosso dell'arenile a supporto di villaggi turistici esistenti. Già il Piano d'Ambito dell'ATO di Ragusa prevedeva la realizzazione di un impianto di depurazione a Punta Braccetto per n. 4.532 abitanti equivalenti. Si conferma la necessità del completamento del sistema di depurazione con l'individuazione di un'area idonea per la realizzazione dell'impianto di trattamento di Punta Braccetto.

È stata individuata un'area localizzata lungo la Strada Regionale 25, non gravata da alcun vincolo, attualmente utilizzata per agricoltura intensiva in ambiente protetto, da destinarsi agli impianti tecnologici e di servizio, il depuratore dovrà essere dimensionato sulla base dei fabbisogni dell'intera fascia costiera occidentale, anche in riferimento ai progetti già implementati in ambito provinciale, e potrà essere realizzato in coordinamento e accordo con il comune di Santa Croce Camerina al fine di ottimizzare il servizio.

#### Aree di recupero e aziende agricole

Nell'ambito delle aree di recupero extraurbane e delle aziende zootecniche di dimensioni medio-grandi, sarà necessario individuare appositi accorgimenti e sistemi di depurazione dei reflui, possibilmente a sistema chiuso, da normare in sede di pianificazione definitiva.

### ***Gli impianti per la raccolta, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti***

Punta Braccetto è prevista la realizzazione di un'area polifunzionale comprendente il Centro Comunale di Raccolta; centro di raccolta dei rifiuti da agricoltura (in particolare plastiche e polistirolo); impianto di compostaggio. In ambito extraurbano è opportuno individuare un Centro Comunale di Raccolta in località San Giacomo.

#### ***Strutture di Protezione Civile***

A livello di ciascun quartiere è necessario adeguare, anche con apposite norme che riguardano le installazioni, le alberature, i parcheggi, ecc., ed incrementare le aree di emergenza di protezione civile ed in particolare le aree di attesa, soprattutto nei contesti con maggiore densità e vulnerabilità edilizia della città di Ragusa. A Marina di Ragusa è opportuno potenziare il presidio esistente attraverso ulteriori strutture da prevedere o già esistenti, mentre a San Giacomo è indispensabile, per i rischi idrogeologici presenti, realizzare un presidio operativo, anche all'interno dell'immobile comunale da ristrutturare, e possibilmente un elisuperficie.

### ***I servizi alle imprese e per il lavoro***

Si vogliono incrementare e potenziare i servizi per il lavoro, con particolare riferimento a giovani, immigrati, donne, quali laboratori artigianali/commerciali, spazi condivisi di lavoro, laboratori d'impresa, centri di formazione professionale, servizi di informazione e comunicazione, attività professionali, scientifiche e tecniche, ecc.

## **5.12. LE AREE ASSERVITE**

Si tratta di aree soggette a vincolo di inedificabilità poiché l'edificabilità è stata destinata a servire quella di un altro fondo, e assumono quindi l'attribuzione di aree pertinenziali. Tale vincolo è irrevocabile, ha efficacia a tempo indeterminato, permane anche in caso di alienazione (compravendita/cessione) del fondo asservito e comporta l'impossibilità di ottenere il condono edilizio in quanto rientrante tra i vincoli di inedificabilità assoluta di cui all'art. 33 della L. 47/85 (Cons. di Stato VI n. 547/2016).

All'interno degli ambiti urbanizzati sono individuati i lotti soggetti ad asservimento che presentano le seguenti caratteristiche: si tratta di lotti non utilizzati e non soggetti ad alcuna sistemazione o assetto (agricoltura, giardino, ecc.); sono localizzati in ambiti totalmente o parzialmente edificati in ambito urbano; hanno dimensioni significative. Tali lotti, quando incolti ed abbandonati, rappresentano elementi di degrado urbano ed è fatto obbligo quindi ai proprietari di provvedere alla costante manutenzione e pulizia, soprattutto in funzione al rischio di incendi ed al rischio igienico-sanitario, anche come prescritto dalle specifiche ordinanze sindacali.

Tali lotti potranno essere sistemati con verde, anche attrezzato per lo sport, per gli animali da affezione, orti sociali, orti urbani o attività similari che non comportano edificazione, per uso pubblico o privato.

## **5.13. LE INFRASTRUTTURE**

### ***5.13.1 Infrastrutture di trasporto***

Le infrastrutture viarie sono classificate ai sensi del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada). Le strade sono classificate, riguardo alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

#### ***A - Autostrade***

L'unica infrastruttura di tipo A che interessa il territorio comunale è l'autostrada A18 nel tratto Siracusa – Gela, prevista come obiettivo prioritario nel Piano Regionale dei Trasporti e della Mobilità. Con DDG del 22/12/2005 DRU è stato autorizzato il progetto per la realizzazione delle opere dell'autostrada Siracusa – Gela del tratto Modica - Ragusa (lotti 9, 10 e 11) e del Tronco 3, tratto Ragusa - Gela est (lotti 12, 13, 14, 15 e 16). Attualmente il Comune di Ragusa ha espresso parere, a mezzo di Delibera consiliare ai sensi dell'art.6 della L.r. 15/1991 sul secondo tronco, relativo ai lotti ricadenti nel territorio comunale (lotti 10 e 11). Con Delibera CC del 17/11/2016

n.70, ha espresso parere favorevole al progetto dell'Autostrada Siracusa - Gela. Tronco 2 Rosolini - Ragusa. Tratto Modica- Ragusa lotto 9 "Scicli" lotto 10 "Irmínio" lotto 11 "Ragusa". In planimetria viene indicata la superficie del canale infrastrutturale comprese le fasce di rispetto.

### ***B - Strade extraurbane principali***

Strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore.

Le strade extraurbane B si distinguono in:

- B/A - Statali quando costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale; congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi; congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali; allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica; servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.
- B/B. Regionali quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.
- B/C. Provinciali quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.
- B/D. Comunali quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del presente codice le strade vicinali sono assimilate alle strade comunali.

### ***C - Strade extraurbane secondarie***

Strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

Le strade extraurbane C, come nel caso precedente, si distinguono in:

#### C/A – Statali

Rientrano in questa categoria:

- Strada Statale N° 115 Sud-occidentale sicula
- Strada Statale N° 514 Ragusa – Catania
- Strada Statale N° 194 Ragusana

#### C/B. Regionali

#### C/C. Provinciali

- Strada Provinciale N° 10 Ragusa – Chiaramonte Gulfi
- Strada Provinciale N° 25 Ragusa - Marina di Ragusa rilevante dal punto di vista turistico, sebbene Marina di Rg sia una frazione e per il collegamento tra l'area montana e quella costiera del comune data la notevole estensione
- Strada Provinciale N° 60 Ragusa – Santa Croce Camerina

- Strade Provinciali N° 36 e N° 20 Marina di Rg – S.C. Camerina – Comiso
- Strada Provinciale N° 63 Marina di Rg - Scicli
- Strada Provinciale N° 58 Ragusa - San Giacomo – Frigintini
- Strada Provinciale N° 85 + Strada Provinciale N° 105 Cammarana- Scoglitti
- Strada Provinciale N° 15

#### C/D. Comunali

##### ***D - Strade urbane di scorrimento***

strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

- Viale delle Americhe
- Viale Europa
- Via Achille Grandi

##### ***E- Strade urbane di quartiere***

strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

##### ***F - Strade locali***

strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade.

##### ***F-bis. Itinerari ciclopedonali***

In coerenza alla Legge 11 Gennaio 2018 n.2, recante Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica, dovrà essere implementato un Piano Urbano della Mobilità Ciclistica, denominato «biciplan», quale piano di settore del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), finalizzato a definire gli obiettivi, le strategie e le azioni necessari a promuovere e intensificare l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto sia per le esigenze quotidiane sia per le attività turistiche e ricreative e a migliorare la sicurezza dei ciclisti e dei pedoni. Si dovranno prevedere, in prossimità di stazioni ferroviarie, di autostazioni, di stazioni metropolitane e di stazioni di mezzi di trasporto marittimi, aree attrezzate come velostazioni, ossia di centri per il deposito custodito di biciclette, l'assistenza tecnica e l'eventuale servizio di noleggio, anche attraverso convenzioni con le aziende che gestiscono la sosta di veicoli, le strutture destinate a parcheggio, con le aziende di gestione dei servizi di trasporto pubblico, ecc.

Nel regolamento edilizio vanno individuate misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche.

##### Pista ciclabile Nunziata - Percorso Ferrovia secondaria

Con il D.D.G. 288/DRU del 05/12/2012 è stata introdotta la Variante al P.R.G. per la rifunzionalizzazione ad uso turistico e ricreativo della linea ferroviaria dismessa Siracusa- Ragusa- Vizzini- Val D'Anapo nel tratto C.da Annunziata Maltempo- Stazione- Chiaramonte Gulfi, adottata con delibera consiliare n. 68 del 10/11/2011.

Il percorso ciclopedonale è individuato nella sede della ex Ferrovia secondaria, per cui si prevedono interventi di pavimentazione, per la realizzazione e sistemazione degli incroci, in particolare in caso di incrocio con altre strade di tipo E o con attraversamenti carrabili per l'accesso all'interno delle pertinenze, ed il ripristino dei muri a secco laterali.

---

### **5.13.2 Viabilità urbana di progetto**

Nella cartografia dello schema di massima vengono individuati i tracciati relativi alla nuova viabilità di progetto od alla sistemazione di strade esistenti; i tracciati indicati potranno subire modifiche determinate da necessità esecutive. Sono previste le seguenti categorie di intervento:

- Allargamento -adeguamento viabilità esistente
- Nuova viabilità
- Percorso pedonale/ciclabile
- Area di intersezione
- Cintura verde di margine urbano
- Nuova viabilità o ampliamento con piste ciclabili, marciapiedi e alberature

I tracciati stradali di qualsiasi livello dovranno essere contornati con alberature a filare con specie arbustiva e/o a vegetazione arborea con specie autoctone adeguate al contesto naturale e paesistico con recupero dei relitti stradali e delle fasce di protezione ai nastri viari.

---

### **5.13.3 Metropolitana di superficie**

La metropolitana di superficie di Ragusa, che si basa sull'utilizzo dell'esistente percorso ferroviario (17 km) attraversante il tessuto urbano e mettendo in collegamento Ibla con Ragusa superiore e le periferie di nuova edificazione, consentendo una maggiore accessibilità a livello urbano. L'utilizzo della ferrovia viene esteso anche alle aree extraurbane lungo le due direzioni: da una parte verso il castello Donnafugata e dall'altra verso l'Irminio e le sue cave; ciò consentirà soprattutto ai turisti di potere facilmente accedere a beni culturali ed ambientali di grande rilievo nel territorio. In via del tutto indicativa si elencano una serie di stazioni, che, sulla base della posizione e delle caratteristiche morfologiche, possono rappresentare nodi di interscambio tra il sistema di trasporti urbano e quello extraurbano: Ragusa Ibla; Carmine-Putie; Ospedale Arezzo/Cimitero Ibla; Ragusa Centrale Scalo Merci; Colajanni; Paestum (Masserie) - Zama; ASI; Cisternazzi (Polo Ospedaliero); Via Alfieri (Tabuna); Donnafugata; Mastratto.

---

### **5.13.4 Il sistema dei sentieri e dei percorsi extraurbani**

È costituito dal sistema di percorsi extraurbani, pedonali e ciclabili, all'interno delle aree naturali e agricole, per le attività turistiche e ricreative, che vengono individuati, in prima approssimazione, nel presente schema di massima, al fine di valorizzare il territorio e i beni culturali, accrescere e sviluppare l'attività turistica, in coerenza alla Legge 11 Gennaio 2018 n.2; la citata legge definisce «sentiero ciclabile o percorso natura»: *itinerario in parchi e zone protette, sulle sponde di fiumi o in ambiti rurali, anche senza particolari caratteristiche costruttive, dove è ammessa la circolazione delle biciclette.*

In sede di pianificazione definitiva dovranno essere individuati itinerari in grado di connettere in particolare i beni isolati presenti, le aree naturali protette e le altre aree di valenza agricola, paesaggistica e naturalistica, e specifiche norme finalizzate a:



- individuazione dei percorsi pubblici o privati d'uso pubblico (strade consortili e vicinali), attraverso analisi catastale; sono considerati percorsi privati ad uso pubblico quelli utilizzati da una collettività indeterminata di persone e non soltanto da quei soggetti che si trovano in una posizione qualificata rispetto al bene gravato; quelli concretamente idonei a soddisfare, attraverso il collegamento anche indiretto alla pubblica via, esigenze di interesse generale; quelli oggetto di interventi di manutenzione da parte della Pubblica amministrazione
- regolamentazione dell'accesso dei mezzi motorizzati; di norma l'accesso di mezzi motorizzati (in particolare moto e fuoristrada), dovrà essere limitato ad alcuni percorsi e vietato nelle aree ad alta valenza naturalistica ed indicato da apposita cartellonistica, al fine di non interferire con le attività agro-zootecniche presenti, ed evitare che i percorsi naturalistici siano deteriorati
- manutenzione, pulizia, accessibilità e sicurezza
- norme comportamentali
- cartellonistica informativa

I percorsi di uso pubblico ancorché privati o consortili, devono essere mantenuti in efficiente stato ai fini della mitigazione del rischio incendio e per un utilizzo legato anche alla fruizione turistica ciclopedonale del territorio. In tali percorsi dovrà essere garantito il transito a trakers o bikers; in caso di necessità di chiusura di tali percorsi, per necessità legate alle attività agro-zootecniche, la stessa dovrà essere comunicata ed effettuata con tipologie regolamentate successivamente e tali da avere un decoro paesaggistico ed ambientale (evitando l'utilizzo di materiali inquinanti, rifiuti, ecc.) e tali da poter essere aperti e richiusi dai fruitori.

---

#### **5.13.5 Porti turistici**

Nel territorio comunale sono individuati due porti di interesse regionale:

- Porto turistico di Marina di Ragusa; si fa riferimento al Piano Regolatore del Porto
- Porto Veliero (a supporto delle attività in concessione demaniale marittima Circolo Velico Scirocco e Circolo Nautico Andrea Doria)

---

#### **5.13.6 Elisuperfici**

Attualmente esistono quattro elisuperfici pubbliche, di cui una H24 ed una H4, utilizzate generalmente per il soccorso sanitario e in casi di calamità

- Porto Turistico Marina di Ragusa – molo di ponente
- Angelo D'Arrigo - C.da Castiglione
- Ospedale Giovanni Paolo II
- Ospedale Maria Paternò Arezzo

## ALLEGATO A

## CARATTERIZZAZIONE DELLE STRUTTURE TERRITORIALI MINIME

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	1	15.351	1.633	3.266	12.085
P - parcheggi	1	6.780	1.633	4.082	2.698
Sc - scuole dell'obbligo	1	1.849	1.633	7.348	-5.499
V - verde attrezzato e sport	1	19.500	1.633	14.697	4.803

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	2	5.618	1.945	3.890	1.728
P - parcheggi	2	1.772	1.945	4.862	-3.090
Sc - scuole dell'obbligo	2	0	1.945	17.505	-17.505
V - verde attrezzato e sport	2	0	1.945	8.753	-8.753

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	3	2.982	4.288	8.576	-5.594
P - parcheggi	3	645	4.288	10.720	-10.075
Sc - scuole dell'obbligo	3	2.273	4.288	19.296	-17.023
V - verde attrezzato e sport	3	0	4.288	38.592	-38.592

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	4	10.292	2.707	5.414	4.878
P - parcheggi	4	900	2.707	6.768	-5.868
Sc - scuole dell'obbligo	4	591	2.707	12.182	-11.591
V - verde attrezzato e sport	4	683	2.707	24.363	-23.680

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	5	6.970	3.528	7.056	-86
P - parcheggi	5	0	3.528	8.820	-8.820
Sc - scuole dell'obbligo	5	1.439	3.528	15.876	-14.437
V - verde attrezzato e sport	5	0	3.528	31.752	-31.752

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	6	665	2.157	4.314	-3.649
P - parcheggi	6	2.302	2.157	5.392	-3.090
Sc - scuole dell'obbligo	6	3.036	2.157	9.706	-6.670
V - verde attrezzato e sport	6	0	2.157	19.413	-19.413

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	7	22.691	1.408	2.816	19.875

P - parcheggi	7	3.072	1.408	3.520	-448
Sc - scuole dell'obbligo	7	2.653	1.408	6.336	-3.683
V - verde attrezzato e sport	7	30.511	1.408	12.672	17.839

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	8	5.446	2.610	5.220	226
P - parcheggi	8	16.931	2.610	6.525	10.406
Sc - scuole dell'obbligo	8	8.929	2.610	11.745	-2.816
V - verde attrezzato e sport	8	8.492	2.610	23.490	-14.998

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	9	1.814	6.908	13.816	-12.002
Sc - scuole dell'obbligo	9	0	6.908	31.086	-31.086
P - parcheggi	9	9.199	6.908	17.270	-8.071
V - verde attrezzato e sport	9	20.766	6.908	62.172	-41.406

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	10	11.114	4.006	8.012	3.102
P - parcheggi	10	6.857	4.006	10.015	-3.158
Sc - scuole dell'obbligo	10	0	4.006	18.027	-18.027
V - verde attrezzato e sport	10	1.581	4.006	36.054	-34.473

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	11	18.623	4.211	8.422	10.201
P - parcheggi	11	4.381	4.211	10.528	-6.147
Sc - scuole dell'obbligo	11	6.844	4.211	18.950	-12.106
V - verde attrezzato e sport	11	4.457	4.211	37.899	-33.442

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	12	3.125	3.401	6.802	-3.677
P - parcheggi	12	1.407	3.401	8.502	-7.095
Sc - scuole dell'obbligo	12	9.890	3.401	15.304	-5.414
V - verde attrezzato e sport	12	327	3.401	30.609	-30.282

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	13	28.716	3.744	7.488	21.228
Sc - scuole dell'obbligo	13	0	3.744	16.848	-16.848
P - parcheggi	13	1.955	3.744	9.360	-7.405
V - verde attrezzato e sport	13	2.739	3.744	33.696	-30.957

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	14	12.529	2.222	4.444	8.085
Sc - scuole dell'obbligo	14	4.390	2.222	9.999	-5.609

P - parcheggi	14	0	2.222	5.555	-5.555
V - verde attrezzato e sport	14	1.434	2.222	19.998	-18.564

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	15	18.165	1.684	3.368	14.797
Sc - scuole dell'obbligo	15	0	1.684	7.578	-7.578
P - parcheggi	15	2.905	1.684	4.210	-1.305
V - verde attrezzato e sport	15	5.908	1.684	15.156	-9.248

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	16	1.413	1.754	3.508	-2.095
P - parcheggi	16	4.104	1.754	4.385	-281
Sc - scuole dell'obbligo	16	4.955	1.754	7.893	-2.938
V - verde attrezzato e sport	16	5.563	1.754	15.786	-10.223

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	17	9.710	1.429	2.858	6.852
P - parcheggi	17	4.127	1.429	3.572	555
Sc - scuole dell'obbligo	17	15.247	1.429	6.430	8.817
V - verde attrezzato e sport	17	778	1.429	12.861	-12.083

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	18	3.039	1.014	2.028	1.011
Sc - scuole dell'obbligo	18	0	1.014	4.563	-4.563
P - parcheggi	18	4.830	1.014	2.535	2.295
V - verde attrezzato e sport	18	5.322	1.014	9.126	-3.804

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	19	1.761	1.352	2.704	-943
P - parcheggi	19	3.277	1.352	3.380	-103
Sc - scuole dell'obbligo	19	12.394	1.352	6.084	6.310
V - verde attrezzato e sport	19	7.626	1.352	12.168	-4.542

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	20	2.842	1.424	2.848	-6
P - parcheggi	20	4.308	1.424	3.560	748
Sc - scuole dell'obbligo	20	13.885	1.424	6.408	7.477
V - verde attrezzato e sport	20	7.056	1.424	12.816	-5.760

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	21	0	1.533	3.066	-3.066
P - parcheggi	21	5.659	1.533	3.832	1.827
Sc - scuole dell'obbligo	21	12.900	1.533	6.898	6.002

V - verde attrezzato e sport	21	3.939	1.533	13.797	-9.858
------------------------------	----	-------	-------	--------	--------

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	22	36.866	1.216	2.432	34.434
P - parcheggi	22	1.811	1.216	3.040	-1.229
Sc - scuole dell'obbligo	22	0	1.216	5.472	-5.472
V - verde attrezzato e sport	22	2.299	1.216	10.944	-8.645

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	23	26.651	69	138	26.513
Sc - scuole dell'obbligo	23	0	69	310,5	-310,5
P - parcheggi	23	3.828	69	172	3.656
V - verde attrezzato e sport	23	0	69	621	-621

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	24	62.514	89	178	62.336
P - parcheggi	24	23.048	89	222	22.826
Sc - scuole dell'obbligo	24	10.791	89	400	10.391
V - verde attrezzato e sport	24	871	89	801	70

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	25	0	127	254	-254
P - parcheggi	25	2.481	127	318	2.163
Sc - scuole dell'obbligo	25	0	127	572	-572
V - verde attrezzato e sport	25	0	127	1.143	-1.143

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	26	0	275	550	-550
P - parcheggi	26	8.336	275	688	7.648
Sc - scuole dell'obbligo	26	0	275	1.238	-1.238
V - verde attrezzato e sport	26	11.457	275	2.475	8.982

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	27	0	821	1.642	-1.642
Sc - scuole dell'obbligo	27	0	821	7.389	-7.389
P - parcheggi	27	7.501	821	2.052	5.449
V - verde attrezzato e sport	27	8.445	821	7.389	1.056

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	29	0	24	48	-48
P - parcheggi	29	994	24	60	934
Sc - scuole dell'obbligo	29	0	24	108	-108
V - verde attrezzato e sport	29	1.872	24	216	1.656

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	30	7.900	604	1.208	6.692
Sc - scuole dell'obbligo	30	0	604	2.718	-2.718
P - parcheggi	30	3.051	604	1.510	1.541
V - verde attrezzato e sport	30	2.960	604	5.436	-2.476

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	31	0	416	832	-832
P - parcheggi	31	1.181	416	1.040	141
Sc - scuole dell'obbligo	31	0	416	1.872	-1.872
V - verde attrezzato e sport	31	5.293	416	3.744	1.549

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	32	8.729	418	836	7.893
P - parcheggi	32	930	418	1.045	-115
Sc - scuole dell'obbligo	32	1.027	418	1.881	-854
V - verde attrezzato e sport	32	1.231	418	3.762	-2.531

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	33	15.419	873	1.746	13.673
Sc - scuole dell'obbligo	33	0	873	3.929	-3.929
P - parcheggi	33	3.702	873	2.182	1.520
V - verde attrezzato e sport	33	12.918	873	7.857	5.061

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	38	17.724	912	1.824	15.900
P - parcheggi	38	5.222	912	2.280	2.942
Sc - scuole dell'obbligo	38	3.827	912	4.104	-277
V - verde attrezzato e sport	38	7.300	912	8.208	-908

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	41	0	402	804	-804
P - parcheggi	41	4.491	402	1.005	3.486
Sc - scuole dell'obbligo	41	0	402	1.809	-1.809
V - verde attrezzato e sport	41	2.225	402	3.618	-1.393

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	42	0	1.570	3.140	-3.140
P - parcheggi	42	3.332	1.570	3.925	-593
Sc - scuole dell'obbligo	42	0	1.570	7.065	-7.065
V - verde attrezzato e sport	42	27.241	1.570	14.130	13.111

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	43	0	373	746	-746
P - parcheggi	43	561	373	932	-371
Sc - scuole dell'obbligo	43	6.117	373	1.678	4.439
V - verde attrezzato e sport	43	34.234	373	3.357	30.877

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	46	3.733	47	94	3.639
Sc - scuole dell'obbligo	46	0	47	211,5	-211,5
P - parcheggi	46	0	47	117,5	-117,5
V - verde attrezzato e sport	46	0	47	423	-423

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	53	609	310	620	-11
Sc - scuole dell'obbligo	53	0	310	1.395	-1.395
P - parcheggi	53	2.081	310	775	1.306
V - verde attrezzato e sport	53	15.385	310	2.790	12.595

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	54	13.909	338	676	13.233
P - parcheggi	54	2.507	338	845	1.662
Sc - scuole dell'obbligo	54	0	338	1.521	-1.521
V - verde attrezzato e sport	54	0	338	3.042	-3.042

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	56	0	487	974	-974
P - parcheggi	56	11.249	487	1.218	10.031
Sc - scuole dell'obbligo	56	0	487	2.192	-2.192
V - verde attrezzato e sport	56	6.249	487	4.383	1.866

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	57	1.970	387	774	1.196
P - parcheggi	57	25.229	387	968	24.261
Sc - scuole dell'obbligo	57	0	387	1.742	-1.742
V - verde attrezzato e sport	57	38.069	387	3.483	34.586

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	58	5.798	1.604	3.208	2.590
P - parcheggi	58	23.508	1.604	4.010	19.498
Sc - scuole dell'obbligo	58	6.961	1.604	7.218	-257
V - verde attrezzato e sport	58	22.012	1.604	14.436	7.576

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	59	0	84	168	-168
P - parcheggi	59	8.737	84	210	8.527
Sc - scuole dell'obbligo	59	0	84	378	-378
V - verde attrezzato e sport	59	22.994	84	756	22.238

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	60	0	349	698	-698
Sc - scuole dell'obbligo	60	0	349	1.571	-1.571
P - parcheggi	60	1.740	349	872	868
V - verde attrezzato e sport	60	3.394	349	3.141	253

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	61	0	38	76	-76
Sc - scuole dell'obbligo	61	0	38	171	-171
P - parcheggi	61	8.603	38	95	8.508
V - verde attrezzato e sport	61	491	38	342	149

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	62	677	48	96	581
P - parcheggi	62	4.998	48	120	4.878
Sc - scuole dell'obbligo	62	0	48	216	-216
V - verde attrezzato e sport	62	2.368	48	432	1.936

Tipologia servizio	STM	Area servizi esistenti	Popolazione 31/12/2017	FABBISOGNO	GAP
Ic - Attrezzature di interesse comune	65	4.942	109	218	4.724
P - parcheggi	65	306	109	272	34
Sc - scuole dell'obbligo	65	5.501	109	490	5.011
V - verde attrezzato e sport	65	1.865	109	981	884



## ALLEGATO B – ZONE DI TRASFORMAZIONE

## 1. ZONE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

## COMPARTO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

STM 24	24.1 (Comparto ERP)	
Localizzazione	Via Avv. G. Cartia	RAGUSA
Superficie	14.970 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e attrezzature sportive	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	C3 + servizi DM 1444/1978	

STM 25	25.1 (Comparto ERP)	
Localizzazione	Via Avv. G. Cartia – C.da Mugno	RAGUSA
Superficie	107.970 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	C3 + servizi DM 1444/1978	

STM 25	25.2 (Comparto ERP)	
Localizzazione	Via Avv. G. Cartia – C.da Mugno	RAGUSA
Superficie	191.870 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	E5 (asservito)	

STM 26	26.1 (Comparto ERP)	
Localizzazione	Via E. Fieramosca – Via Belgio	RAGUSA
Superficie	106.180 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	C3 + servizi DM 1444/1978	

STM 26	26.2 (Comparto ERP)	
Localizzazione	Via E. Fieramosca	RAGUSA

Superficie	23.170 mq
Volumi edificati esistenti	-
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Destinazione	E5 (asservito)

<b>STM 28</b>	<b>28.1 (Comparto ERP)</b>	
Localizzazione	Via Prof. Piccitto – Via Africa	RAGUSA
Superficie	148.600 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	C3 + servizi DM 1444/1978	

<b>STM 28</b>	<b>28.2 (Comparto ERP)</b>	
Localizzazione	Via Prof. Piccitto – Via Africa	RAGUSA
Superficie	93.830 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	E5 (asservito)	

<b>STM 29</b>	<b>29.1 (Comparto ERP)</b>	
Localizzazione	Via B. Colleoni – Via Avv. L. Monaco – Via S. Pertini	RAGUSA
Superficie	93.210 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	E5 (asservito)	

<b>STM 29</b>	<b>29.2 (Comparto ERP)</b>	
Localizzazione	Via B. Colleoni – Via Avv. L. Monaco – Via S. Pertini	RAGUSA
Superficie	19.020 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	C3 + servizi DM 1444/1978	

<b>STM 34</b>	<b>34.1 (Comparto ERP)</b>	
---------------	----------------------------	--

Localizzazione	Via B. Colleoni – Via Avv. L. Monaco – Via S. Pertini	RAGUSA
Superficie	23.350 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli		
Proprietà	Privata	
Destinazione	C3 + servizi DM 1444/1978	

<b>STM 38</b>	<b>38.1 (Comparto ERP)</b>	
Localizzazione	Via S. Ramelli	RAGUSA
Superficie	19.390 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli		
Proprietà	Privata	
Destinazione	C3 + servizi DM 1444/1978	

## RESIDENZA CON COMPENSAZIONE

<b>STM 12</b>	<b>12.2</b>	
Localizzazione	Via delle Acacie – Via dei Frassini – Viale dei Platani	RAGUSA
Superficie	1.720 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.)	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto intercluso in ambito densamente edificato	
Vincoli	-	
Proprietà	Pubblica - privata	
Destinazione	Servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 3,5 mc/mq su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione dell'intera area, da realizzare in altra area individuata tra le Zone Risorsa	

<b>STM 13</b>	<b>13.2</b>	
Localizzazione	Via del Sacro Cuore – Via F. Cilea	RAGUSA
Superficie	500 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C - zone ex B1 (zone B di completamento)	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto intercluso in ambito densamente edificato	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 3,5 mc/mq su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione dell'intera area, da realizzare in altra area individuata tra le Zone Risorsa	

<b>STM 13</b>	<b>13.3</b>	
Localizzazione	Via Bellarmino – Via Forlanini – Via Archimede	RAGUSA
Superficie	1.425 mq	
Volumi edificati esistenti	-	

PRG vigente	Parcheeggi - Verde pubblico di progetto
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto intercluso in ambito densamente edificato
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Destinazione	Servizi ed attrezzature
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 3,5 mc/mq su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione dell'intera area, da realizzare in altra area individuata tra le Zone Risorsa

<b>STM 16</b>	<b>16.2</b>	
Localizzazione	Via P. La Torre	RAGUSA
Superficie	2.100 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi in progetto (Attrezzature Scolastiche)	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto intercluso adiacente istituto scolastico esistente, in ambito densamente edificato	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Servizi ed attrezzature (scuola)	
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 3,5 mc/mq su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione dell'intera area, da realizzare in altra area individuata tra le Zone Risorsa	

<b>STM 17</b>	<b>17.4</b>	
Localizzazione	Via P. La Torre	RAGUSA
Superficie	1.000 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	B1-Zone B sature	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto intercluso in ambito densamente edificato	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 3,5 mc/mq su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione dell'intera area, da realizzare in altra area individuata tra le Zone Risorsa	

<b>STM 28</b>	<b>28.3</b>	
Localizzazione	Via Olanda – Via Ing. Rondinoni	RAGUSA
Superficie	1.430 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale periferico sita in prossimità dell'importante incrocio tra via Cartia e Via E. Fieramosca	
Vincoli	Variante pista ciclabile D.D.G. 288/DRU 05/12/2012	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Infrastrutture (viabilità e pista ciclabile Nunziata)	
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 3,5 mc/mq su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione dell'intera area, da realizzare in altra area individuata tra le Zone Risorsa	

<b>STM 56</b>	<b>56.2</b>	
Localizzazione	Via Alessandria – Via M. Ricci	MARINA DI RAGUSA
Superficie	9.130 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Parcheeggi	

Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale totalmente edificato
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; art.15 L.r. 78/76 fascia 150 mt e 150 -500 mt
Proprietà	Privata (con elevata frammentazione della proprietà)
Destinazione	Servizi ed attrezzature
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 0,5 mc/mq su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione dell'intera area, da realizzare in altra area individuata tra le Zone Risorsa

<b>STM 57</b>	<b>57.1</b>	
Localizzazione	Via Reggio Calabria	MARINA DI RAGUSA
Superficie	3.100 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	B3 Ristrutturazione Edilizia Urbana - stralciata	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto intercluso in contesto residenziale in corrispondenza del porto turistico	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; art.15 L.r. 78/76 fascia 150 mt e 150-500 mt	
Proprietà	Privata (unico proprietario per il 90%)	
Destinazione	Servizi ed attrezzature (a supporto del porto turistico)	
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 0,5 mc/mq su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione dell'intera area, da realizzare in altra area individuata tra le Zone Risorsa	

<b>STM 58</b>	<b>58.1</b>	
Localizzazione	Via Donnalucata	MARINA DI RAGUSA
Superficie	1.150 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi in progetto Attrezzature Sanitarie	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto intercluso in contesto residenziale, commerciale e turistico totalmente edificato	
Vincoli	art.15 L.r. 78/76 fascia 500-1.000 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Servizi ed attrezzature (scuola)	
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 0,5 mc/mq su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione dell'intera area, da realizzare in altra area individuata tra le Zone Risorsa	

## RESIDENZA PEREQUATA

<b>STM 14</b>	<b>14.1</b>	
Localizzazione	Via Lombardia – Via Prof. V. Malfitano	RAGUSA
Superficie	11.380 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde pubblico di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e commerciale	
Vincoli	-	
Proprietà	Comunale (1.215 mq) e privata	
Destinazione	C2 + Servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 1,25 mc/mq su tutta l'area di proprietà, da realizzarsi sul 50% dell'area con la cessione del restante 50% tramite costituzione del COMPARTO	

<b>STM 19</b>	<b>19.3</b>	
Localizzazione	Via Falcone - Via Almirante	RAGUSA
Superficie	2.460 mq	

Volumi edificati esistenti	900 mc
PRG vigente	B1-Zone B sature; Servizi in progetto (Attrezzature di interesse comune)
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto libero ed edificio adiacente in contesto densamente edificato
Vincoli	-
Proprietà	
Destinazione	C2 + Viabilità
Modalità di attuazione	Capacità edificatoria pari a 1,25 mc/mq su tutta l'area di proprietà, da realizzarsi sul 50% dell'area con la cessione del restante 50%

## RESIDENZA NON PEREQUATA

<b>STM 16</b>	<b>16.1</b>	
Localizzazione	Via U. La Malfa - C.so V. Veneto	RAGUSA
Superficie	7.280 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	B1-Zone B sature + verde pubblico e parcheggio di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale, direzionale, commerciale densamente edificato, in parte attinente un immobile di valore storico	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata (ASP Ragusa)	
Destinazione	C2 + servizi DM 1444/1978	
Modalità di attuazione	Come da strumento attuativo approvato	

<b>STM 53</b>	<b>53.2</b>	
Localizzazione	Via F.lli Carnemolla	MARINA DI RAGUSA
Superficie	55.300 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto periferico residenziale	
Vincoli	art.15 L.r. 78/76 fascia 500-1.000 mt; rispetto foglia L.64/1974	
Proprietà	Privata	
Destinazione	C3 + servizi DM 1444/1978	
Modalità di attuazione	Indice di fabbricabilità territoriale paria 0,70mc/mq, attraverso l'implementazione di un Piano di Zona	

<b>STM 54.x</b>	<b>54.7</b>	
Localizzazione	Via Rimembranza	MARINA DI RAGUSA
Superficie	37.000 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C3 – Edilizia Economica e Popolare	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto periferico residenziale	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	C3 + servizi DM 1444/1978	
Modalità di attuazione	Indice di fabbricabilità territoriale paria 0,70mc/mq, attraverso l'implementazione di un Piano di Zona	

<b>STM 65</b>	<b>65.2</b>	
Localizzazione	Via del Mulino	SAN GIACOMO
Superficie	3.460 mq	

Volumi edificati esistenti	-
PRG vigente	Cm - Residenziale misto e spazi pubblici
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera all'interno del borgo rurale
Vincoli	Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923
Proprietà	Privata
Destinazione	C3 + servizi DM 1444/1978
Modalità di attuazione	Indice di fabbricabilità territoriale paria 0,70mc/mq, attraverso l'implementazione di un Piano di Zona

## 2. ZONE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

### COMPARTO PARCO AGRICOLO

<b>STM 41</b>	<b>41.1 (Comparto Parco Agricolo)</b>	
Localizzazione	Via G. La Pira – Via Avv. G. Cartia – Via Sen. F. Anfuso	RAGUSA
Superficie	154.670 mq	
Volumi edificati esistenti	2.137 mc	
PRG vigente	D - Mista commerciale, artigianale, turistico-alberghiera, sportiva privata e sociale privata ( art. 50 NTA); E	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali e commerciali	
Vincoli	-	
Proprietà	Comunale e privata	
Destinazione	D3 + servizi DM 1444/1978	

<b>STM 41</b>	<b>41.2 (Comparto Parco Agricolo)</b>	
Localizzazione	Via G. La Pira – Via Avv. G. Cartia – Via Sen. F. Anfuso	RAGUSA
Superficie	391.800 mq	
Volumi edificati esistenti	4.650 mc	
PRG vigente	D - Mista commerciale, artigianale, turistico-alberghiera, sportiva privata e sociale privata ( art. 50 NTA); E	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali e commerciali, con uso agricolo, attinenti immobili rurali di valore storico/architettonico	
Vincoli	Rispetto foglia L.64/1974	
Proprietà	Comunale e privata	
Destinazione	Parco urbano (lotti asserviti)	

### COMPARTO SAN LUIGI

<b>STM 19</b>	<b>19.1 (Comparto San Luigi)</b>	
Localizzazione	Via S. Luigi Gonzaga, Via E. Fieramosca, Via F. da Lodi	RAGUSA
Superficie	31.340 mq	
Volumi edificati esistenti	4.545 mc	
PRG vigente	Cm - Residenziale misto e spazi pubblici; D - Commerciale terziario misto e spazi pubblici	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto edificato residenziale e commerciale-direzionale	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	C2 + D3 + servizi DM 1444/1978 + viabilità	

STM 14	14.2 (Comparto San Luigi)	
Localizzazione	Via F. da Lodi – Via dell’Olivo	RAGUSA
Superficie	3.870 mq	
Volumi edificati esistenti	1.688 mc	
PRG vigente	D - Commerciale terziario misto e spazi pubblici	
Caratteristiche e contesto territ.	Area parzialmente edificata, in parte alberata, in contesto residenziale, commerciale e servizi, con caratteristiche di degrado	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	C2 + D3 + servizi DM 1444/1978 + viabilità	

#### COMMERCIALE DIREZIONALE E ATTREZZATURE

STM 9	9.1	
Localizzazione	Via N. Colajanni – Via P.S. Mattarella	RAGUSA
Superficie	15.300 mq	
PRG vigente	Verde pubblico esistente; Servizi in progetto (S - Attrezzature Scolastiche); verde di pertinenza stradale	
Volumi edificati esistenti	-	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale densamente edificato, in parte alberata, che si articola tra zone sportive (campo di calcetto e di pattinaggio) e strutture produttive e turistico/ricettive. Nell’adiacente Via Mattarella viene svolto il mercatino rionale con cadenza settimanale. E’ inoltre presente un area pubblica utilizzata come parcheggio.	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature (Area riservata MERCATO)	
Modalità di attuazione	L’indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l’area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell’area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all’art. 5 del DM 1444/1968. L’attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

STM 9	9.2	
Localizzazione	Via Cupolette – Linea ferroviaria	RAGUSA
Superficie	13.330 mq	
PRG vigente	Parcheggi + Verde pubblico di progetto	
Volumi edificati esistenti	-	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale densamente edificato, adiacente la sede ferroviaria, con una profondità di circa 50 m ed una lunghezza di circa 300 m.	
Vincoli	Faglia e rispetto faglia da Studio Geologico; Rispetto ferrovia (DPR 11 luglio 1980, n. 753 e s.m.i.)	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature (Stazione metro ferrovia)	
Modalità di attuazione	L’indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l’area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell’area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all’art. 5 del DM 1444/1968. L’attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

STM 9	9.3	
Localizzazione	Via N. Colajanni	RAGUSA
Superficie	4.270	
PRG vigente	verde di pertinenza stradale	
Volumi edificati esistenti	-	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale densamente edificato, adiacente la viabilità	



Vincoli	-
Proprietà	Privata
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

<b>STM 12</b>	<b>12.1</b>
Localizzazione	Via Mongibello – Via E.C. Lupis – Via U. Giordano RAGUSA
Superficie	5.190 mq
Volumi edificati esistenti	-
PRG vigente	Verde pubblico di progetto; B1-Zone B sature
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale densamente edificato
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

<b>STM 13</b>	<b>13.1</b>
Localizzazione	Via Forlanini – Via Mongibello – Via Bellarmino RAGUSA
Superficie	14.145 mq
Volumi edificati esistenti	-
PRG vigente	Servizi in progetto (H - Attrezzature Sanitarie) - Verde pubblico di progetto - Parcheggi
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale densamente edificato
Vincoli	-
Proprietà	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

<b>STM 17</b>	<b>17.1</b>
Localizzazione	Viale E. Ferrari RAGUSA
Superficie	7.320 mq
Volumi edificati esistenti	Da verificare
PRG vigente	Parcheggio di progetto + Cm - Residenziale misto e spazi pubblici
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale , commerciale ed attrezzature scolastiche e religiose, con edificio collabente
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1
Proprietà	Privata (con elevata frammentazione della proprietà)
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

<b>STM 17</b>	<b>17.2</b>
---------------	-------------

Localizzazione	Viale E. Ferrari	RAGUSA
Superficie	2.550 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi in progetto (S - Attrezzature Scolastiche)	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera interclusa, in parte attinente ad un immobile confinante, adiacente l'Asilo nido Patro e la Scuola materna e elementare "G. Rodari"	
Vincoli	-	
Proprietà	D3 + servizi ed attrezzature (Viabilità + servizi scolastici)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 17</b>	<b>17.3</b>	
Localizzazione	Viale E. Ferrari - Via A. Moro – Via Gen. L. Cadorna	RAGUSA
Superficie	44.320 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Parcheggi e Verde pubblico di progetto; Verde Sportivo di Progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto di attrezzature, prevalentemente scolastiche	
Vincoli	-	
Proprietà	privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature (parcheggio scuole parcheggio di corrispondenza)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 18</b>	<b>18.2</b>	
Localizzazione	Viale Europa - Viale delle Americhe – Via E. Mattei - Via G. Falcone – Via A. Moro	RAGUSA
Superficie	76.900 mq	
Volumi edificati esistenti	15.124 mc	
PRG vigente	Cm - Residenziale misto e spazi pubblici, D - Commerciale terziario misto e spazi pubblici, Attrezzature Sanitarie, Attrezzature Scolastiche, Verde pubblico di progetto, Attrezzature Religiose	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e commerciale	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata (con elevata frammentazione della proprietà)	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 19</b>	<b>19.2</b>	
Localizzazione	Via Falcone - Via E. Fieramosca	RAGUSA
Superficie	9.990 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde pubblico di progetto; Parcheggi	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto libero in contesto edificato adiacente istituto scolastico esistente	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	

Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.
------------------------	--

STM 21	21.1	
Localizzazione	Via Germania	RAGUSA
Superficie	31.350 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde pubblico di progetto; Servizi in progetto (H - Attrezzature Sanitarie)	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e di attrezzature, scolastiche sanitarie e sportive, adiacente Clinica del Mediterraneo e la Scuola materna e elementare "M. Ventre"	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature (Scuola)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

STM 21	21.2	
Localizzazione	Via Bulgaria - Via P. Pasolini	RAGUSA
Superficie	6.600 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde pubblico di progetto nell'ambito dei programmi costruttivi	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera, in parte alberata, in contesto residenziale e di attrezzature, scolastiche sanitarie e sportive, adiacente Clinica del Mediterraneo	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature (Parcheggio)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

STM 22	22.1	
Localizzazione	Via Madre Teresa di Calcutta	RAGUSA
Superficie	1.850 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Parcheggi nell'ambito dei programmi costruttivi	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto libero in contesto periferico parzialmente edificato	
Vincoli	-	
Proprietà	verificare se l'area è stata ceduta	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

STM 23	23.2	
Localizzazione	Via Paestum - Via Avv. G. Cartia – Via E. Berlinguer	RAGUSA
Superficie	39.230 mq	
Volumi edificati esistenti	-	

PRG vigente	Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.) (Attrezzature sportive); parcheggi
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto produttivo artigianale, attrezzature (sportive e mercato comunale)
Vincoli	Rispetto foglia L.64/1974
Proprietà	Privata
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

<b>STM 23</b>	<b>23.3</b>	
Localizzazione	Via Paestum	RAGUSA
Superficie	3.920 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Area non definita	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto intercluso tra due immobili di interesse storico in contesto produttivo artigianale, attrezzature (sportive e mercato comunale)	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 23</b>	<b>23.4</b>	
Localizzazione	Via Psaumida – Via E. Berlinguer	RAGUSA
Superficie	9.580 mq	
Volumi edificati esistenti	1.437 mc	
PRG vigente	Verde pubblico di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto produttivo artigianale, residenziale, attrezzature (sportive e mercato comunale) attinente immobile di interesse storico	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 24</b>	<b>24.3</b>	
Localizzazione	Via Berlinguer	RAGUSA
Superficie	26.215 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Parcheggi + Verde Sportivo di Progetto Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.)	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e attrezzature sportive e scolastiche (Scuola elementare "G.B. Blangiardo")	
Vincoli	Rispetto foglia L.64/1974	
Proprietà	privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature (Attrezzature scolastiche)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto	

	su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.
--	---

<b>STM 24</b>	<b>24.4</b>	
Localizzazione	Via Madagascar	RAGUSA
Superficie	27.660 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi in progetto (S - Attrezzature Scolastiche)	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e attrezzature scolastiche (Istituto Tecnico Sett. Tecnol. "E. Majorana")	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 24</b>	<b>24.5</b>	
Localizzazione	Via P. Nenni	RAGUSA
Superficie	1.490 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde pubblico di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto libero intercluso alla viabilità esistente in ambito densamente edificato	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 26</b>	<b>26.3</b>	
Localizzazione	Via E. Fieramosca	RAGUSA
Superficie	5.820 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	B1-Zone B sature; E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale periferico a bassa densità edilizia	
Vincoli	Rispetto foglia L.64/1974	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 29</b>	<b>29.3</b>	
Localizzazione	Via S. Pertini	RAGUSA
Superficie	11.570 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	

Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale periferico a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 30</b>	<b>30.1</b>	
Localizzazione	Via B. Colleoni – Via Avv. L. Monaco – Via S. Pertini	RAGUSA
Superficie	14.500 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi in progetto (S - Attrezzature Scolastiche)	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 32</b>	<b>32.1</b>	
Localizzazione	Via padre G. Tumino – Via Deledda – Via E.Montale	RAGUSA
Superficie	38.660 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi in progetto (SS - Scuole Superiori e IC - Attrezzature di interesse comune); parcheggi; DP - Produttivo in Progetto;	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia con attrezzature scolastiche (IPSIA e IPSSCTP "G. Ferraris")	
Vincoli	-	
Proprietà	privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature (Ampliamento viabilità Via padre G. Tumino)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 32</b>	<b>32.2</b>	
Localizzazione	Via padre G. Tumino – Via E.Montale	RAGUSA
Superficie	18.700 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi in progetto (S - Attrezzature Scolastiche)	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 2; Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature (Ampliamento viabilità Via padre G. Tumino e incrocio a raso con Via E.Montale)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 33</b>	<b>33.4</b>	
Localizzazione	Via E. Fieramosca	RAGUSA
Superficie	4.090 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde pubblico di progetto + Parcheggi	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia e attrezzature sportive	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 36</b>	<b>36.1</b>	
Localizzazione	Viale delle Americhe	RAGUSA
Superficie	92.000 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Contesti produttivi di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti produttivi periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 38</b>	<b>38.2</b>	
Localizzazione	Via E. Fieramosca	RAGUSA
Superficie	9.320 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi (Int. Religioso)	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia, adiacente istituto religioso	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature (Adeguamento incroci a raso in Via E. Fieramosca)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 39</b>	<b>39.1</b>	
Localizzazione	Via E. Fieramosca	RAGUSA
Superficie	4.570 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	

Proprietà	Privata
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

<b>STM 48</b>	<b>48.2</b>	
Localizzazione	Viale delle Americhe	RAGUSA
Superficie	13.800 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Contesti produttivi di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti produttivi periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 53</b>	<b>53.1</b>	
Localizzazione	Via Amm. L. Rizzo	MARINA DI RAGUSA
Superficie	20.390 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	D - Commerciale terziario misto e spazi pubblici; Parcheggi	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale a bassa densità edilizia	
Vincoli	Rispetto foglia L.64/1974	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 54</b>	<b>54.1</b>	
Localizzazione	Via prof. C. Spampinato - Via Rimembranza	MARINA DI RAGUSA
Superficie	34.220 mq	
Volumi edificati esistenti	5.200 mc	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale ed agricolo periferico, utilizzando come azienda florovivaistica	
Vincoli	art.15 L.r. 78/76 fascia 500-1.000 mt	
Proprietà	Privata (unico proprietario)	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature (Ingresso da Via Rimembranza)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 56</b>	<b>56.1</b>	
Localizzazione	Via Firenze- Via Bologna	MARINA DI RAGUSA
Superficie	18.450 mq	



Volumi edificati esistenti	-
PRG vigente	Area per sport campestri (art. 56 e 61 NTA); Parcheggi; Verde Sportivo di Progetto; Viabilità
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera di margine urbano in contesto residenziale, ricettivo e agricolo
Vincoli	art.15 L.r. 78/76 fascia 150 -500 mt
Proprietà	Privata
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature + Viabilità di progetto
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

<b>STM 57</b>	<b>57.4</b>	
Localizzazione	Via Vietri	MARINA DI RAGUSA
Superficie	14.000 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; art.15 L.r. 78/76 fascia 150 -500 mt; rispetto foglia L.64/1974; rispetto argini R.D.523/1904	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature + Viabilità di progetto	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 60</b>	<b>60.4</b>	
Localizzazione	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
Superficie	7.600 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e turistico a bassa densità edilizia	
Vincoli	art.15 L.r. 78/76 fascia 150-500 mt e 500-1.000 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 62</b>	<b>62.3</b>	
Localizzazione	Via 473	PUNTA BRACCETTO
Superficie	3.500 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e turistico, parzialmente edificato, a bassa densità edilizia	
Vincoli	Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa	

	la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.
--	---

<b>STM 65</b>	<b>65.3</b>	
Localizzazione	Via degli Artigiani – Via del Mulino	SAN GIACOMO
Superficie	7.370 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	D - Commerciale terziario misto e spazi pubblici; Cm - Residenziale misto e spazi pubblici	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera all'interno del borgo rurale	
Vincoli	Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D3 + servizi ed attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 66</b>	<b>66.1</b>	
Localizzazione	Viale delle Americhe – Via C. Beccaria	RAGUSA
Superficie	81.250 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Contesti produttivi di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto produttivo periferico	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,8 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area in cui è compresa la viabilità pubblica, escluse le aree da destinarsi a servizi di cui all'art. 5 del DM 1444/1968. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

#### VERDE ATTREZZATO CON STRUTTURE PRECARIE

<b>STM 10</b>	<b>10.1</b>	
Localizzazione	Via N. Colajanni – Via G. La Pira – Via E. Torricelli	RAGUSA
Superficie	4.560 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	verde di pertinenza stradale	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale densamente edificato adiacente la viabilità	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata con elevata frammentazione	
Destinazione	Verde attrezzato di qualsiasi tipo (sportivo, per il tempo libero, ecc.), parcheggi privati, attività produttive purchè prive di edificazione, con la possibilità di installare manufatti che devono avere la caratteristica di precarietà	
Modalità di attuazione	L'attuazione degli interventi avviene attraverso intervento edilizio diretto	

<b>STM 23</b>	<b>23.5</b>	
Localizzazione	Via Paestum	RAGUSA
Superficie	4.410 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde pubblico di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera delimitata da viabilità	

Vincoli	-
Proprietà	Privata
Destinazione	Verde attrezzato di qualsiasi tipo (sportivo, per il tempo libero, ecc.), parcheggi privati, attività produttive purchè prive di edificazione, con la possibilità di installare manufatti che devono avere la caratteristica di precarietà
Modalità di attuazione	L'attuazione degli interventi avviene attraverso intervento edilizio diretto

<b>STM 46</b>	<b>46.1</b>	
Localizzazione	Via Germania	RAGUSA
Superficie	14.010 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	D - Produttivo Esistente	
Caratteristiche e contesto territ.	Fascia di terreno incolto in zona ex ASI, compresa tra la ferrovia e il centro commerciale con tratti di pendenza moderati (scarpata)	
Vincoli	rispetto foglia L.64/1974; Rispetto ferrovia (DPR 11 luglio 1980, n. 753 e s.m.i.)	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Verde attrezzato di qualsiasi tipo (sportivo, per il tempo libero, ecc.), parcheggi privati, attività produttive purchè prive di edificazione, con la possibilità di installare manufatti che devono avere la caratteristica di precarietà. Aree ed infrastrutture di servizio fermata metro ferrovia	
Modalità di attuazione	L'attuazione degli interventi avviene attraverso intervento edilizio diretto	

<b>STM 59</b>	<b>59.6</b>	
Localizzazione	Lungomare A. Doria	MARINA DI RAGUSA
Superficie	7.300 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera litoranea utilizzata come verde sportivo	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Verde attrezzato di qualsiasi tipo (sportivo, per il tempo libero, ecc.), parcheggi privati, attività produttive purchè prive di edificazione, con la possibilità di installare manufatti che devono avere la caratteristica di precarietà	
Modalità di attuazione	L'attuazione degli interventi avviene attraverso intervento edilizio diretto	

## ARTIGIANALE

<b>STM 48</b>	<b>48.1</b>	
Localizzazione	Viale delle Americhe	RAGUSA
Superficie	168.300 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Contesti produttivi di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto produttivo periferico	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D2	
Modalità di attuazione	L'attuazione degli interventi avviene attraverso intervento edilizio diretto	

<b>STM 60</b>	<b>60.5</b>	
Localizzazione	Via Donnalucata	MARINA DI RAGUSA

Superficie	20.265 mq
Volumi edificati esistenti	-
PRG vigente	E
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesto periferico parzialmente edificato
Vincoli	art.15 L.r. 78/76 fascia 500 – 1.000 mt
Proprietà	Privata
Destinazione	D2
Modalità di attuazione	L'attuazione degli interventi avviene attraverso intervento edilizio diretto

<b>STM 65</b>	<b>65.1</b>	
Localizzazione	Via Giafante	SAN GIACOMO
Superficie	27.900 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	D - Commerciale terziario misto e spazi pubblici; Cm - Residenziale misto e spazi pubblici	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere all'interno del borgo rurale	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 2; Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D2	
Modalità di attuazione	L'attuazione degli interventi avviene attraverso intervento edilizio diretto	

<b>STM 67</b>	<b>67.1</b>	
Localizzazione	Viale delle Americhe	RAGUSA
Superficie	56.800 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Contesti produttivi di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto produttivo periferico	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	D2	
Modalità di attuazione	L'attuazione degli interventi avviene attraverso intervento edilizio diretto	

### 3. ZONE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA E ATTREZZATURE

#### TURISTICO- RICETTIVA E ATTREZZATURE RAGUSA

<b>STM 10</b>	<b>10.2</b>	
Localizzazione	Via Mongibello – Via U. Giordano – Via Muratori – Via 2 Giugno 1946	RAGUSA
Superficie	5.040 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi in progetto (S - Attrezzature Scolastiche)	
Caratteristiche e contesto territ.	Lotto unico in contesto residenziale densamente edificato, alberato, attinente un immobile rurale di interesse storico	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata (unico proprietario)	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature (Ampliamento Area di attesa Protezione Civile)	
Modalità di attuazione	Piano attuativo con perequazione	

<b>STM 10</b>	<b>10.3</b>	
Localizzazione	Via N. Colajanni – Via G. La Pira – Via E. Torricelli	RAGUSA
Superficie	12.750 mq	
PRG vigente	Parcheggi + Verde Sportivo di Progetto	
Volumi edificati esistenti	-	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale densamente edificato	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata con elevata frammentazione	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature (Stazione metro ferrovia)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 2 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area, in cui è compresa la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 15</b>	<b>15.1</b>	
Localizzazione	Viale Europa	RAGUSA
Superficie	22.740 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Attrezzature di interesse comune; Verde pubblico di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto commerciale e di attrezzature (scuole superiori – istituto religioso)	
Vincoli	-	
Proprietà	Comunale (6.000 mq) – privata (parte Parrocchia San Pio)	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 2 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area, in cui è compresa la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 18</b>	<b>18.1</b>	
Localizzazione	Via F. Rossitto - Viale Europa (ex lanificio)	RAGUSA
Superficie	28.260 mq	
Volumi edificati esistenti	27.950 mc (IF =1mc/mc) (Rc 20%)	
PRG vigente	D - Produttivo Esistente; Parcheggio di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area edificata a destinazione produttiva (Ex lanificio) e capannone ad uso commerciale in contesto residenziale e di attrezzature, prevalentemente scolastiche	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 2 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area, in cui è compresa la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 18</b>	<b>18.6</b>	
Localizzazione	Via Aldo Moro	RAGUSA
Superficie	20.100 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi in progetto (Attrezzature Scolastiche); Verde pubblico di progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e turistico-ricettivo	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	

Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 2 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area, in cui è compresa la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.
------------------------	---

<b>STM 23</b>	<b>23.1</b>	
Localizzazione	Via Paestum - Via M. Margani Nicosia – Via E. Berlinguer	RAGUSA
Superficie	57.174 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.) (Protezione Civile e mercato)	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto produttivo artigianale, residenziale, attrezzature (sportive e mercato comunale)	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata (con elevata frammentazione della proprietà)	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 2 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area, in cui è compresa la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 24</b>	<b>24.2</b>	
Localizzazione	Via Avv. G. Cartia	RAGUSA
Superficie	22.460 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.)	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e attrezzature sportive	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata (2 proprietari)	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature + viabilità	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 2 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area, in cui è compresa la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 33</b>	<b>33.1</b>	
Localizzazione	Via Borsellino	RAGUSA
Superficie	8.140 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C - zone ex B1 (zone B di completamento)	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia, in adiacenza al comparto Parco Agricolo	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature + viabilità	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 2 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area, in cui è compresa la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 33</b>	<b>33.2</b>	
Localizzazione	Via L. Sciascia - Via R. Guttuso – Via Ing. D. Rondinone	RAGUSA
Superficie	24.300 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde pubblico di progetto + Servizi in progetto (Attrezzature Sportive)	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia, in adiacenza ad aree sportive	

Vincoli	-
Proprietà	Privata
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 2 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area, in cui è compresa la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

<b>STM 33</b>	<b>33.3</b>	
Localizzazione	Via E. Fieramosca	RAGUSA
Superficie	5.580 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	C - zone ex B1 (zone B di completamento)	
Caratteristiche e contesto territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia	
Vincoli	rispetto foglia L.64/1974	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature + viabilità	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 2 mc/mq, che viene riconosciuto su tutta l'area di proprietà, a fronte della cessione del 20% dell'area, in cui è compresa la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

#### TURISTICO -RICETTIVA DELLA FASCIA COSTIERA

<b>STM 54</b>	<b>54.2</b>	
Localizzazione	Via prof. C. Spampinato	MARINA DI RAGUSA
Superficie	8.440 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto periferico residenziale e rurale	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata (3 proprietà)	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 1,5 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 54</b>	<b>54.3</b>	
Localizzazione	Via Rimembranza	MARINA DI RAGUSA
Superficie	27.620 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Area per sport campestri (art. 56 e 61 NTA)	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale periferico a bassa densità edilizia	
Vincoli	art.15 L.r. 78/76 fascia 500-1.000 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature + Viabilità di progetto	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 1,5 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 54</b>	<b>54.6</b>	
---------------	-------------	--

Localizzazione	Via prof. C. Spampinato	MARINA DI RAGUSA
Superficie	9.700 mq	
Volumi edificati esistenti	2.872 mc	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area edificata in contesto periferico residenziale e rurale, con immobili in disuso	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature Viabilità di progetto	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 1,5 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 56</b>	<b>56.3</b>	
Localizzazione	Via Torino – Via Alessandria – Via M. Ricci	MARINA DI RAGUSA
Superficie	108.610 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
Via Aldo Moro	Via Aldo Moro	
PRG vigente	D - Ricettivo Misto a spazi pubblici; Parcheggi e Verde pubblico di progetto; Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.);	
Caratteristiche e contesto territ.	Vasta area libera di margine urbano	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela ; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 500-1.000 mt	
Proprietà	Privata (unico proprietario per il 90%) OPERA PIA RITIRO DEI POVERI EUGENIO CRISCIONE LUPIS DI RAGUSA + CAGGIA REAL ESTATE S.R.L.	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature (Parcheggio di corrispondenza porto – terminal bus)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 57</b>	<b>57.2</b>	
Localizzazione	Via Cervia – Via Cattolica	MARINA DI RAGUSA
Superficie	30.710 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde Sportivo di Progetto; Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.) (Protezione Civile e Attrezzature Sanitarie)	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale a bassa densità edilizia	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 -500 mt	
Proprietà	Privata (2 proprietà)	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 57</b>	<b>57.3</b>	
Localizzazione	Via Cervia	MARINA DI RAGUSA
Superficie	18.840 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale a bassa densità edilizia	



Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela ; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt; rispetto argini R.D.523/1904
Proprietà	Privata
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

<b>STM 59</b>	<b>59.1</b>	
Localizzazione	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
Superficie	9.180 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	D - Ricettivo Misto a spazi pubblici	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto turistico	
Vincoli	Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature + Viabilità d progetto	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 59</b>	<b>59.2</b>	
Localizzazione	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
Superficie	16.100 mq	
Volumi edificati esistenti	427 mc	
PRG vigente	D - Ricettivo Misto a spazi pubblici	
Caratteristiche e contesto territ.	Area in contesto turistico con immobile in disuso	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt	
Proprietà	Comunale ( mq) e privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature + Viabilità d progetto	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 59</b>	<b>59.3</b>	
Localizzazione	Via Cav. M. Calabrese	MARINA DI RAGUSA
Superficie	72.860 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	D - Ricettivo Misto a spazi pubblici	
Caratteristiche e contesto territ.	Vasta area libera in contesto turistico	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 e 150-500 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature + Viabilità d progetto (parcheggio su via Cav. M. Calabrese)	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 60</b>	<b>60.1</b>	
Localizzazione	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
Superficie	6.050 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde Sportivo di Progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e turistico a bassa densità edilizia	
Vincoli	Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt e 500-1.000 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 60</b>	<b>60.2</b>	
Localizzazione	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
Superficie	10.550 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Verde Sportivo di Progetto	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e turistico a bassa densità edilizia	
Vincoli	Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 60</b>	<b>60.3</b>	
Localizzazione	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
Superficie	10.870 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera interclusa in contesto residenziale e turistico a bassa densità edilizia	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt e 500-1.000 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

<b>STM 62</b>	<b>62.2</b>	
Localizzazione	C.da Canalotti	PUNTA BRACCETTO
Superficie	69.625 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto periferico rurale	
Vincoli	Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 500-1.000 mt	
Proprietà	Privata	

Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 – 1,50 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.

<b>STM 63</b>	<b>63.1</b>	
Localizzazione	C.da Maghialonga	COSTA OVEST
Superficie	241.330 mq	
Volumi edificati esistenti	10.997 mc	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area rurale con colture intensive in ambiente protetto ed annessi edificati	
Vincoli	Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt e 500-1.000 mt; Parco Archeologico di Kamarina zona C	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	
Modalità di attuazione	L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,75 – 1,50 mc/mq, che viene riconosciuto sull'80% dell'area di proprietà, a fronte della cessione del 50% dell'area, di cui il 20 % da destinarsi a verde e parcheggi e circa il 10% per la viabilità pubblica. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Progetti unitari.	

## COMPARTO GADDIMELI

<b>STM 54</b>	<b>54.4</b>	
Localizzazione	Via M. Ricci – ViaCervia- S.R. 41 Gaddimeli	MARINA DI RAGUSA
Superficie	94.800 mq	
Volumi edificati esistenti	3.020 mc	
PRG vigente	Area per sport campestri (art. 56 e 61 NTA)	
Caratteristiche e contesto territ.	Area rurale con colture intensive	
Vincoli	Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 500 – 1.000 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	
Modalità di attuazione	Viene riconosciuta una capacità edificatoria a fini turistico-ricettivi pari allo 0,1 mc/mq, su tutta l'area di proprietà, da realizzarsi intermente in specifica area individuata, attraverso la costituzione di un comparto ai sensi dell'art. 11 della L.r.71/1978.	

<b>STM 54</b>	<b>54.5</b>	
Localizzazione	Via M. Ricci – ViaCervia- S.R. 41 Gaddimeli	MARINA DI RAGUSA
Superficie	94.800 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Area per sport campestri (art. 56 e 61 NTA)	
Caratteristiche e contesto territ.	Area rurale con colture intensive	
Vincoli	Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 500 – 1.000 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	E5 (asservito)	
Modalità di attuazione	Viene riconosciuta una capacità edificatoria a fini turistico-ricettivi pari allo 0,1 mc/mq, su tutta l'area di proprietà, da realizzarsi intermente in specifica area individuata, attraverso la costituzione di un comparto ai sensi dell'art. 11 della L.r.71/1978.	

## TURISTICO PER LA FRUIZIONE DIRETTA DEL MARE E DELLE AREE TUTELATE

<b>STM 62</b>	<b>62.1</b>	
Localizzazione	C.da Canalotti	PUNTA BRACCETTO
Superficie	133.600 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	D - Ricettivo Misto a spazi pubblici; D - Commerciale terziario misto e spazi pubblici; Verde pubblico di progetto; Parcheggi	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto residenziale e turistico e bassa densità edilizia	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 2 - 3; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR2 + servizi e attrezzature	

<b>STM 63</b>	<b>63.3</b>	
Localizzazione	C.da Branco Grande	COSTA OVEST
Superficie	33.500 mq	
Volumi edificati esistenti	3.736 mc	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area rurale con colture intensive ed annessi edificati	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 3; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 mt e 150-500 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR2 + servizi e attrezzature	

<b>STM 64</b>	<b>64.1</b>	
Localizzazione	C.da Passo Marinaro	COSTA OVEST
Superficie	19.000 mq	
Volumi edificati esistenti	750 mc	
PRG vigente		
Caratteristiche e contesto territ.	Area incolta in contesto residenziale a bassa densità edilizia	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 2 - 3; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 - 500 mt; SIC ITA080004; Parco Archeologico di Kamarina zona B e C	
Proprietà		
Destinazione	TR2 + servizi e attrezzature	

#### TURISTICO - RICETTIVO DELLE AREE RURALI (MANIFESTAZIONE DI INTERESSE)

<b>STM 47</b>	<b>47.1</b>	
Localizzazione	S.P. 25	RAGUSA
Superficie	25.100 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area in contesto rurale adiacente l'area di recupero CR6.b_-Fotugneddo Cimillà	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	

<b>STM 51</b>	<b>51.1</b>	
Localizzazione	S.P. 25	MARINA DI RAGUSA

Superficie	12.000 mq
Volumi edificati esistenti	
PRG vigente	E
Caratteristiche e contesto territ.	Area in contesto periferico residenziale e rurale
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature

<b>STM -</b>	<b>51.2</b>	
Localizzazione	Contrada Mangiabove	COSTA EST
Superficie	70.200 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area in contesto rurale	
Vincoli	Rispetto pozzi ad suo idropotabile D.Lgs. 152/2006	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	

<b>STM -</b>	<b>51.3</b>	
Localizzazione	Contrada Gaddimeli	COSTA EST
Superficie	81.740 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area in contesto periferico residenziale e rurale adiacente l'area di recupero CR6.a_ - Mangiabove Cerasa Cerasella	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	

<b>STM 60</b>	<b>60.6</b>	
Localizzazione	Via Muccio Don Emanuele	MARINA DI RAGUSA
Superficie	18.170 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area in contesto periferico residenziale e rurale adiacente l'area di recupero CR10 - Marina di ragusa	
Vincoli	-	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	

<b>STM -</b>	<b>64.2</b>	
Localizzazione	Strada Provinciale N° 15	MONTANO -COLLINARE
Superficie	101.550 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area in contesto rurale	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	

STM 68	68.1	
Localizzazione	Strada Provinciale N° 81	MONTANO -COLLINARE
Superficie	44.650 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area in contesto rurale adiacente l'area di recupero CR3 - Monterenna Pozzillo-Serragarofalo	
Vincoli	Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923; rispetto foglia L.64/1974	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	

STM 69	69.1	
Localizzazione	Contrada Magazzinazzi	MONTANO -COLLINARE
Superficie	17.560 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area in contesto rurale adiacente l'area di recupero CR3.c_ - Poggio del Sole	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Area di recupero	
Proprietà	Privata	
Destinazione	TR1 + servizi e attrezzature	

#### 4. ZONE DI TRASFORMAZIONE PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

##### RECUPERO AMBIENTALE

STM 56	56.4	
Localizzazione	Lungomare Bisani	MARINA DI RAGUSA
Superficie	6.620 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera alberata adiacente l'argine del canale del torrente Biddemi	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 – 500 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Verde attrezzato	
Modalità di attuazione	Viene riconosciuta una capacità edificatoria su tutta l'area di proprietà pari a 0,5 mc/mq a fronte della cessione totale; tale cubatura sarà realizzata in Zona Risorsa, ovvero tra le aree cedute, situata tra 150 – 500 mt linea di costa, con un indice territoriale finale pari a 0,75 mc/mq e destinazione finale TR1.	

STM 59	59.4	
Localizzazione	Via Cav. Calabrese	MARINA DI RAGUSA
Superficie	6.800 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Parcheggi; E?	
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto periferico adiacente il SIC ITA080004 e la RNSB Foce F. Irminio, in condizioni di forte degrado ambientale	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 mt	

Proprietà	Privata
Destinazione	Parco urbano Maulli (Verde di recupero naturalistico, attrezzature di supporto alle aree naturali protette)
Modalità di attuazione	Viene riconosciuta una capacità edificatoria su tutta l'area di proprietà pari a 0,5 mc/mq a fronte della cessione totale; tale cubatura sarà realizzata in Zona Risorsa, ovvero tra le aree cedute, situata tra 150 – 500 mt linea di costa, con un indice territoriale finale pari a 0,75 mc/mq e destinazione finale TR1.

<b>STM 59</b>	<b>59.5</b>	
Localizzazione	Lungomare A. Doria	MARINA DI RAGUSA
Superficie	8.175 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente		
Caratteristiche e contesto territ.	Area libera in contesto periferico adiacente il SIC ITA080004 e la RNSB Foce F. Irminio, in condizioni di forte degrado ambientale	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 mt	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Parco urbano Maulli (Verde attrezzato)	
Modalità di attuazione	Viene riconosciuta una capacità edificatoria su tutta l'area di proprietà pari a 0,5 mc/mq a fronte della cessione totale; tale cubatura sarà realizzata in Zona Risorsa, ovvero tra le aree cedute, situata tra 150 – 500 mt linea di costa, con un indice territoriale finale pari a 0,75 mc/mq e destinazione finale TR1.	

<b>STM 63</b>	<b>63.4</b>	
Localizzazione	C.da Randello – C. da Passo Marinaro	COSTA OVEST
Superficie	86.500 mq	
Volumi edificati esistenti	47.000 mc	
PRG vigente	Villaggi turistici esistenti	
Caratteristiche e contesto territ.	Area costiera edificata per uso turistico in disuso	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 3; Art. 15 L.r. 78/1976 150-500 mt e 500-1.000 mt; SIC ITA080004; Parco Archeologico di Kamarina vincolo indiretto, zona C;	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Demolizione senza ricostruzione, bonifica e riqualificazione ambientale, in coordinamento con l'Ente gestore del SIC	
Modalità di attuazione	Viene riconosciuta una capacità edificatoria su tutta l'area di proprietà pari a 0,5 mc/mq a fronte della cessione totale; tale cubatura sarà realizzata in Zona Risorsa, ovvero tra le aree cedute nello stesso ambito territoriale, situata oltre i 500 mt dalla linea di costa, con un indice territoriale finale pari a 1,50 mc/mq e destinazione finale TR1. La realizzazione del volume riconosciuto è subordinata alla demolizione degli immobili.	

#### DEMOLIZIONE DI COMPLESSI EDILIZI ABUSIVI ENTRO 150 MT DALLA BATTIGIA

<b>STM 63</b>	<b>63.2</b>	
Localizzazione	C.da Branco Grande	COSTA OVEST
Superficie	16.500 mq	
Volumi edificati esistenti	43.000 mq	
PRG vigente		
Caratteristiche e contesto territ.	Immobili realizzati entro 150 mt dalla battigia in contrasto all'art.15 della L.r. 78/1976 a ridosso del SIC ITA080004 Punta Braccetto, C.da Cammarana, in località Branco Piccolo	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 3; Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 mt; rispetto foglia L.64/1974; Parco Archeologico di Kamarina zona C	
Proprietà	Privata	

Destinazione	Demolizione senza ricostruzione, bonifica e riqualificazione ambientale, verde attrezzato per la fruizione del mare
Modalità di attuazione	Da normativa vigente

## 5. ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNE E GENERALE

<b>STM 1</b>	<b>1.1</b>	
Localizzazione	Via Peschiera	RAGUSA
Superficie	8.100 mq	
Volumi edificati esistenti	82 mc	
PRG vigente	A	
Caratteristiche e contesto territ.	Ingresso lato nord-ovest al centro storico di Ibla dalla Strada Comunale S. Antonio – Stazione Ibla	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 1, 2, 3; Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923	
Proprietà	Pubblica/Privata	
Destinazione	Parcheggio interrato	
Modalità di attuazione	Acquisizione diretta	

<b>STM 11</b>	<b>11.1</b>	
Localizzazione	Via Scalo Merci – Via Mons. A. Rizzo	RAGUSA
Superficie	36.650 mq	
Volumi edificati esistenti	85.391,28	
PRG vigente	A	
Caratteristiche e contesto territ.	Area ferroviaria (Stazione centrale) e complesso edilizio adiacente all'interno del centro storico	
Vincoli	-	
Proprietà	RFI / privata	
Destinazione	Parco ferroviario: area multifunzionale con verde attrezzato e realizzazione del terminal bus extraurbano	
Modalità di attuazione	Acquisizione diretta	

<b>STM 35</b>	<b>35.1</b>	
Localizzazione	S.P. 10	PUNTA BRACCETTO
Superficie	20.000 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	Servizi esistenti	
Caratteristiche e contesto territ.	Attrezzatura in ambito rurale periferico	
Vincoli	Art. 20 NTA Piano Paesaggistico Livello di tutela 2; Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923; rispetto pozzi per uso idropotabile D.Lgs 152/2006	
Proprietà	Privata	
Destinazione	Polo fieristico Foro Boario	
Modalità di attuazione	Acquisizione diretta	

<b>STM -</b>	<b>62.4</b>	
Localizzazione	S.R. 25	PUNTA BRACCETTO
Superficie	23.000 mq	
Volumi edificati esistenti	-	
PRG vigente	E	



Caratteristiche e contesto territ.	Area rurale con colture intensive
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Destinazione	Impianti tecnologici e di servizio, con particolare riferimento a: Centro Comunale di Raccolta; centro di raccolta dei rifiuti da agricoltura (in particolare plastiche e polistirolo); depuratore reflui urbani, da integrarsi con trattamenti terziari di fitodepurazione
Modalità di attuazione	Acquisizione diretta