

**ALLA SEGRETERIA COMUNALE**  
CORSO ITALIA 72  
97100 RAGUSA

E, p.c. **AL SETTORE III**  
**SERVIZIO 1 – URBANISTICA**

**LORO SEDI**

Osservazione n. **108**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**DEL COMUNE DI RAGUSA**  
*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024*

## **OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI**

(ai sensi dell'art. 3 co. 3 della L.R. 71/78)

**DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA**

La sottoscritta Arezzi Gaudenzia, nata a Catania il 12/11/1951 C.F. RZZGNZ51S52C351B

Residente in piazza Duomo n. 10 a Ragusa (RG) in qualità di comproprietaria

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024, relative all'immobile individuato in Catasto terreni al

**Foglio 100**

**Gruppo 1**

**Particelle 12, 173, 175, 179, 184, 195, 202, 205, 206, 207, 208, 210, 214, 216, 237, 240, 571, 573;**

**Ed inoltre**

**Gruppo 2**

**Particelle 219, 690, 691, 692, 693, 696, 697, 700, 701, 702, 694, 568, 570**

**E**

COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa  
Protocollo N. 0091609/2024 del 31/07/2024

Presenta la seguente

[ X ] OSSERVAZIONE

[ ] OPPOSIZIONE

#### Oggetto e contenuto dell'Osservazione

##### PREMESSO CHE

Le particelle in esame riportate al Gruppo 1 ricadono tutte nell'area definita dalla Scheda Norma N. 21R e nella fattispecie in area destinata in progetto a "Verde attrezzato" e "Parcheggi".

Nel vigente P.R.G. ricadono in area destinata a "Verde Sportivo di progetto" e "Parcheggi".

Nel progetto di PRG le aree erano destinate ad utilizzo commerciale "D3" poi modificato con emendamento n. 26 in fase di adozione del PRG.

Le particelle in esame riportate al Gruppo 2 ricadono tutte nell'area definita dalla Scheda Norma N. 17 e nella fattispecie in area destinata in progetto a "Verde di pertinenza stradale".

Nel vigente P.R.G. ricadono in area destinata a "Verde di pertinenza stradale".

(tav. 5 del vigente PRG) tuttavia in oltre vent'anni dall'approvazione del PRG vigente non è stata fatta alcuna trasformazione in merito e peraltro il vincolo espropriativo risulta decaduto.

La reiterazione del vincolo dà luogo, secondo il DPR 327/01 all'art. 39, ad una indennità. In conseguenza di questa norma il Comune si troverebbe a pagare due volte il terreno da espropriare.

##### CONSIDERATO CHE

Le limitrofe aree ricadono in zona B1 satura (vigente) e in zona B1.1 (adottato).

La Scheda Norma 21 prevede la realizzazione di un comparto edificatorio ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 13 agosto 2020, n. 19, ma manca una specifica previsione di Piano Particolareggiato Attuativo, lasciando di fatto l'utilizzazione di queste aree indefinita; le generiche previsioni di

- *Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi*
- *Ampliare e completare l'asse viario di Via A. Righi*
- *Realizzare aree per la sosta e aree a verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione*

non garantiscono i proprietari sulla effettiva futura utilizzazione, in quanto già questi punti elencati non collidono con la previsione generica di zona di "Verde attrezzato".

Pertanto con la presente

##### CHIEDE

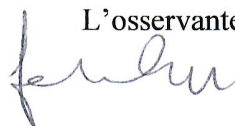
Volersi considerare la zona in esame come naturale estensione della zona B1 limitrofa,

ricompresa tra le vie La Pira, Colajanni e via Righi, riconoscendo un indice di fabbricabilità analogo alla detta zona lungo la via La Pira, lasciando le aree intercluse con destinazione di verde pubblico di pertinenza stradale o, in subordine, ripristinare la destinazione di progetto del PRG come area commerciale D3.

Allega alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale;
- estratto del piano urbanistico vigente;
- estratto del piano urbanistico adottato.

L'osservante

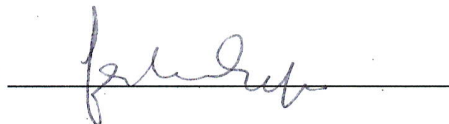


Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

*la sottoscritta AREZZI GAUDENZIA autorizza il Comune di Ragusa, ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.*

**Ragusa, 30/07/2024**

Firma



N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (termine utile per la consegna: 03/08/2024) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Ragusa, Corso Italia, n. 72 – CAP 97100; Pec: protocollo@pec.comune.ragusa.it

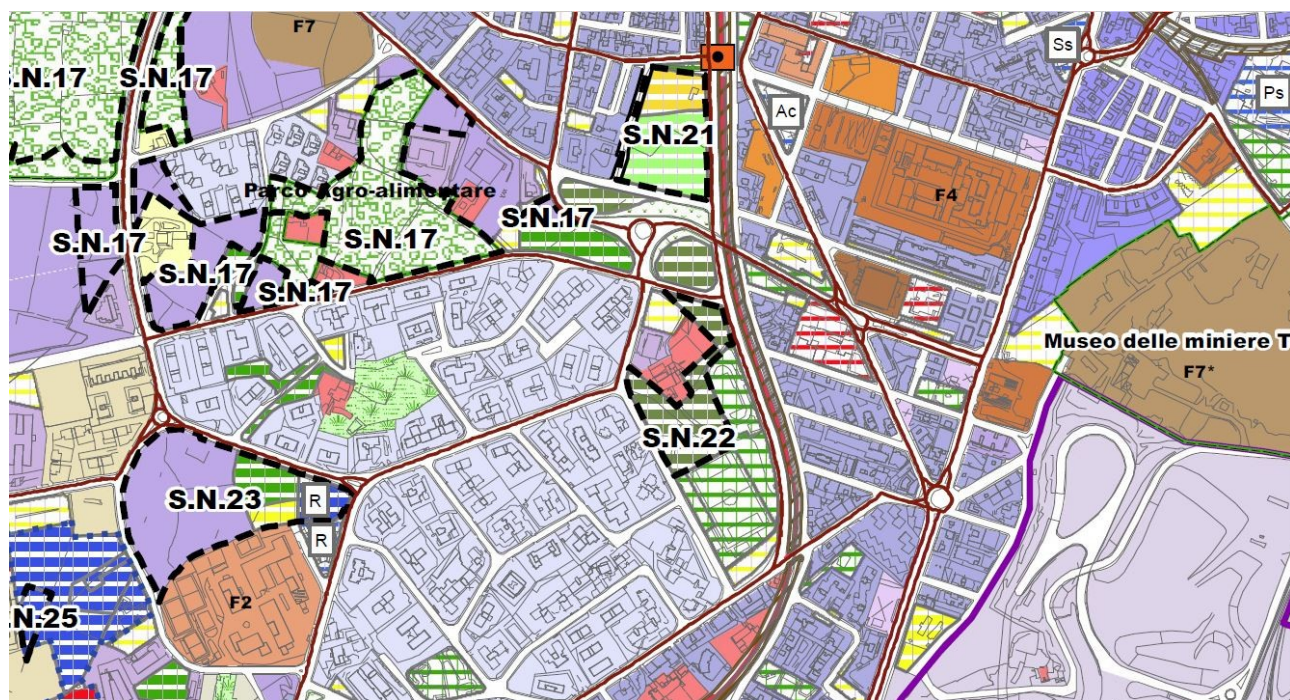


STRALCIO MAPPA CATASTALE FOGLIO 100





STRALCIO PRG VIGENTE TAVOLA 5  
SCALA1:2000



STRALCIO PRG ADOTTATO TAVOLA 4A4  
SCALA1:2000