



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**SETTORE III**

Ufficio di Piano

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

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

LORO SEDI

Osservazione n. **123**

**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**

I/Il sottoscritti sig. Antoci Massimo, nato/a a Ragusa (RG) il 26/10/1969 residente in C.da Maiorana s.n.c. , RAGUSA (RG) cap 97100 e il sig. Antoci Marco nato/a a Ragusa (RG) il 06/10/1978 residente in via Maria Cartia n.15 , RAGUSA (RG) cap 97100, in qualità di Proprietari  
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 del Comune di **Ragusa, C.da Maiorana** al:

Foglio **58** Particella **195** sub .....

Foglio **58** Particella **197** sub .....

Foglio **58** Particella **213** sub .....

Presentano la seguente

**E**

COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa  
Protocollo N. 0091871/2024 del 01/08/2024

[X] OSSERVAZIONE

[X] OPPOSIZIONE

### Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

#### **1. Declassamento Inusuale:**

E' di dovere fare notare che la zona in cui ricade il terreno non è vocata ad un uso agricolo, perchè oramai a ridosso della città e prospiciente a vie di comunicazioni principali che danno accesso alla città, nonché circondato da edifici ad uso artigianale, commerciale e similari, tanto da essere stata per anni compresa all'interno delle perimetrazioni del Piano di Urbanistica Commerciale.

La proposta di declassamento del terreno da zona produttiva X3 del Piano di Urbanistica Commerciale, a zona agricola E5 rappresenta un caso eccezionale e inusuale. Generalmente, nei nuovi piani regolatori, non si verificano tali declassamenti, ma si tende piuttosto a mantenere o migliorare la classificazione dei terreni. Tale modifica appare contraria ai principi di buon andamento e imparzialità della Pubblica Amministrazione sanciti dall'art. 97 della Costituzione Italiana.

#### **2. Tassazioni e Impatti fiscali:**

Sulla base della destinazione produttiva del terreno, sono state sostenute spese e conseguenti aggravii economici.

#### **3. Contratti e Trattative in Corso:**

Sono in corso trattative, alcune delle quali con preliminari di compravendita già registrati, che sono strettamente vincolate alla destinazione urbanistica attuale del terreno. Tale destinazione è stata confermata più volte tramite Certificati di Destinazione Urbanistica (CdU) rilasciati dal Vs ufficio tecnico. La modifica della destinazione d'uso comprometterebbe irrimediabilmente questi accordi, con conseguenti danni economici e legali, costituendo un danno ingiusto ai sensi dell'art. 2043 del Codice Civile.

Qualora il declassamento del terreno dovesse essere confermato, sarò costretto ad adire le vie legali per tutelare i miei diritti, con aggravio di spese a carico dell'Amministrazione, oltre a richiedere un risarcimento dei danni comportato dal declassamento stesso, dai mancati guadagni, dalle maggiori spese sostenute e dai pregiudizi economici subiti.

**Pertanto con la presente CHIEDONO**

che la variazione di destinazione e declassamento del terreno venga riesaminata, con il mantenimento della destinazione produttiva, e/o comunque confermare la possibilità di procedere con i titoli edilizi già presentati in Atti (vedi osservazioni presentate dalla ditta SOLAR PARTNERS S.R.L. in qualità di promittente acquirente).

Il cambiamento proposto non solo arreca un ingiusto danno economico e legale al sottoscritto, ma contravviene anche alle logiche urbanistiche generalmente adottate nei nuovi piani regolatori, senza tenere conto dell'effettiva ubicazione del sito e della presenza di Iter urbanistici già in corso.

La proprietà, resta comunque a disposizione per eventuali accordi bonari al fine di porre rimedio alla discrepanza normativa e di diritto venutasi a creare.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- o estratto di mappa catastale;
- o estratto del piano urbanistico vigente;
- o altro (specificare) \_\_\_\_\_

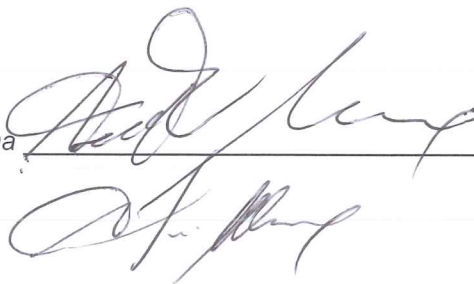
Gli osservanti



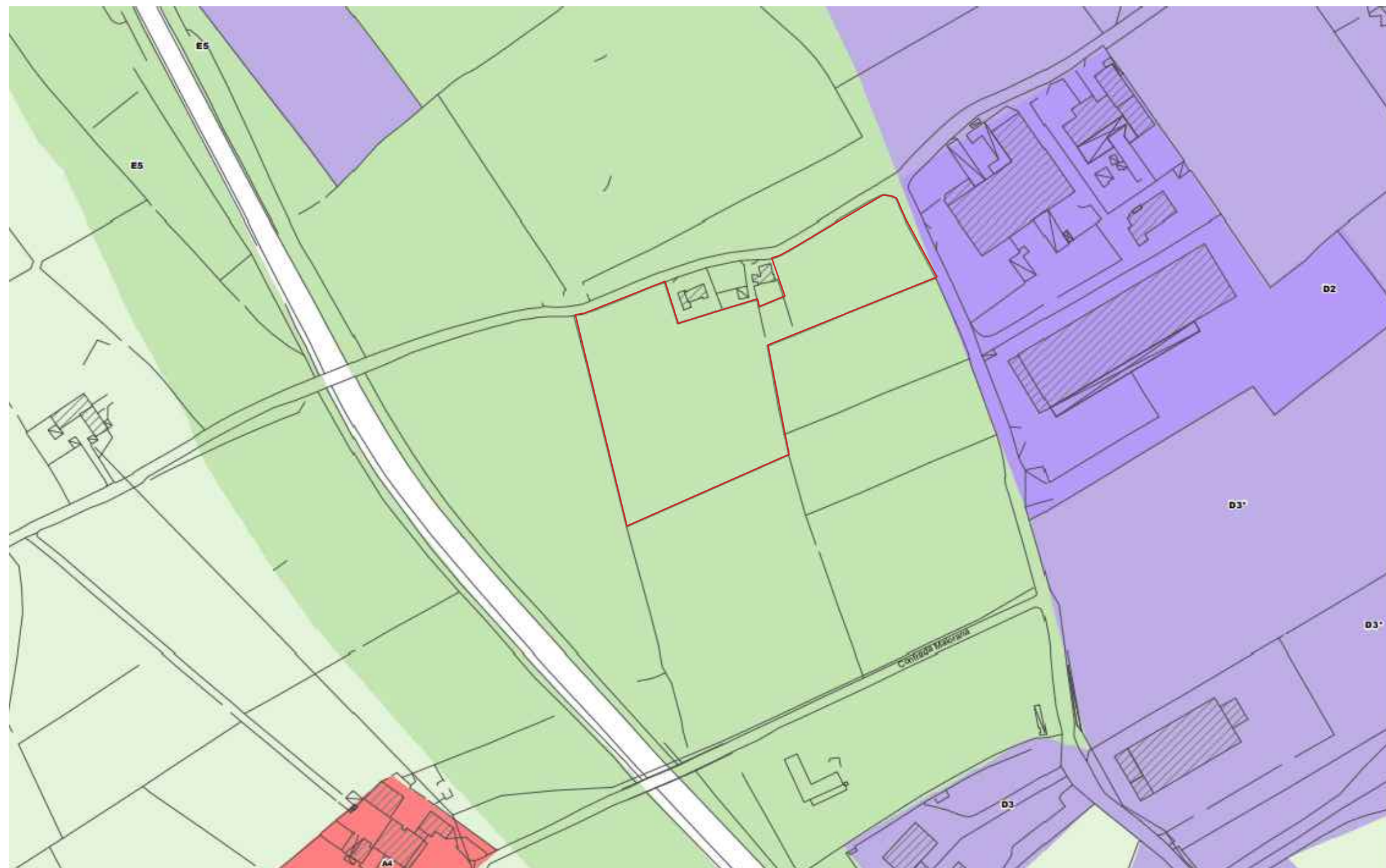
Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

*I sottoscritti Antoci Massimo e Antoci Marco autorizzano 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.*

Luogo e data **RAGUSA**, 26/07/2024 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](mailto:protocollo@pec.comune.ragusa.it)



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **03/05/2022**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/05/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Sezione **RAGUSA**  
Foglio **58** Particella **195**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 42,10**  
          agrario **Euro 24,76**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **9.590 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 06/06/2002 Pratica n. 76139 in atti dal 06/06/2002 (n. 1275.1/2002)

---

**> Dati identificativi**

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**  
Sezione **RAGUSA**  
Foglio **58** Particella **195**

FRAZIONAMENTO del 06/06/2002 Pratica n. 76139 in  
atti dal 06/06/2002 (n. 1275.1/2002)

---

**> Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 42,10**  
          agrario **Euro 24,76**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **9.590 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 06/06/2002 Pratica n. 76139 in  
atti dal 06/06/2002 (n. 1275.1/2002)

---

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

---

➤ **1. ANTOCI Massimo  
(CF NTCMSM69R26H163T)**

nato a RAGUSA (RG) il 26/10/1969  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
03/03/2009 Pubblico ufficiale MORELLO Sede  
ROSOLINI (SR) - UU Sede RAGUSA (RG)  
Registrazione Volume 9990 n. 991 registrato in data  
03/11/2015 - S.T ANTOCI S. REP.47005 NOT. F.  
MORELLO Voltura n. 4171.1/2016 - Pratica n.  
RG0052419 in atti dal 24/06/2016

➤ **2. ANTOCI Marco (CF NTCMRC78R06H163E)**

nato a RAGUSA (RG) il 06/10/1978  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 02/10/2017 Pubblico ufficiale SCHEMBARI  
MARIA Sede COMISO (RG) Repertorio n. 3277  
registrato in data - DONAZIONE ACCETTATA Nota  
presentata con Modello Unico n. 9616.2/2017 Reparto  
PI di RAGUSA in atti dal 03/10/2017

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **03/05/2022**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/05/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Sezione **RAGUSA**  
Foglio **58** Particella **197**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 17,07**  
          agrario **Euro 10,04**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **3.889 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 06/06/2002 Pratica n. 76139 in atti dal 06/06/2002 (n. 1275.1/2002)

---

**> Dati identificativi**

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**  
Sezione **RAGUSA**  
Foglio **58** Particella **197**

FRAZIONAMENTO del 06/06/2002 Pratica n. 76139 in  
atti dal 06/06/2002 (n. 1275.1/2002)

---

**> Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 17,07**  
          agrario **Euro 10,04**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **3.889 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 06/06/2002 Pratica n. 76139 in  
atti dal 06/06/2002 (n. 1275.1/2002)

---

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

---

➤ **1. ANTOCI Massimo  
(CF NTCMSM69R26H163T)**

nato a RAGUSA (RG) il 26/10/1969  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
03/03/2009 Pubblico ufficiale MORELLO Sede  
ROSOLINI (SR) - UU Sede RAGUSA (RG)  
Registrazione Volume 9990 n. 991 registrato in data  
03/11/2015 - S.T ANTOCI S. REP.47005 NOT. F.  
MORELLO Voltura n. 4171.1/2016 - Pratica n.  
RG0052419 in atti dal 24/06/2016

➤ **2. ANTOCI Marco (CF NTCMRC78R06H163E)**

nato a RAGUSA (RG) il 06/10/1978  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 02/10/2017 Pubblico ufficiale SCHEMBARI  
MARIA Sede COMISO (RG) Repertorio n. 3277  
registrato in data - DONAZIONE ACCETTATA Nota  
presentata con Modello Unico n. 9616.2/2017 Reparto  
PI di RAGUSA in atti dal 03/10/2017

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **03/05/2022**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/05/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Sezione **RAGUSA**  
Foglio **58** Particella **213**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 1,43**  
          agrario **Euro 0,84**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **326 m²**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VERIFICA STRAORDINARIA del 21/02/2006 Pratica n. RG0023300 in atti dal 02/03/2006 (n. 19224.1/2006)

**> Dati identificativi**

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**  
Sezione **RAGUSA**  
Foglio **58** Particella **213**

FRAZIONAMENTO del 21/02/2006 Pratica n. RG0018796 in atti dal 21/02/2006 (n. 18796.1/2006)

**Annotazione di immobile:** MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE

**> Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 1,43**  
          agrario **Euro 0,84**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **326 m²**

VERIFICA STRAORDINARIA del 21/02/2006 Pratica n. RG0023300 in atti dal 02/03/2006 (n. 19224.1/2006)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

---

➤ **1. ANTOCI Massimo  
(CF NTCMSM69R26H163T)**

nato a RAGUSA (RG) il 26/10/1969  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
03/03/2009 Pubblico ufficiale MORELLO Sede  
ROSOLINI (SR) - UU Sede RAGUSA (RG)  
Registrazione Volume 9990 n. 991 registrato in data  
03/11/2015 - S.T ANTOCI S. REP.47005 NOT. F.  
MORELLO Voltura n. 4171.1/2016 - Pratica n.  
RG0052419 in atti dal 24/06/2016

➤ **2. ANTOCI Marco (CF NTCMRC78R06H163E)**

nato a RAGUSA (RG) il 06/10/1978  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 02/10/2017 Pubblico ufficiale SCHEMBARI  
MARIA Sede COMISO (RG) Repertorio n. 3277  
registrato in data - DONAZIONE ACCETTATA Nota  
presentata con Modello Unico n. 9616.2/2017 Reparto  
PI di RAGUSA in atti dal 03/10/2017

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



Scade il 06/10/2029

Cart. Iden.

€ 5,16

Dir. Segreteria

€ 0,26

AY 9894787

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
RAGUSA

CARTA D'IDENTITA'

N° AY 9894787

DI

ANTOCI

MARCO

Cognome.....ANTOCI.....  
Nome.....MARCO.....  
nato il.....06/10/1978.....  
(atto n.....451.....I.....S.....A.....)  
a.....RAGUSA (RG).....  
Cittadinanza.....ITALIANA.....  
Residenza.....RAGUSA(RG).....  
Via.....Via MARIA CARTIA.....15.....  
Stato civile.....  
Professione.....ARTIGIANO.....  
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
Statura.....165 cm.....  
Capelli.....CASTANO CHIARI.....  
Occhi.....CASTANI.....  
Segni particolari.....



Firma del titolare.....

RAGUSA - li 13/08/2019

Impronta del dito  
indice sinistro



IL SINDACO

P. S. M. M. M.

N. dip. incaricato

Styria Giovanni Maria Cella



07/2016

REPUBLICA ITALIANA

TESSERA SANITARIA  
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale NTCMRC78R06H163E Sesso M

Cognome ANTOCI  
Nome MARCO  
Luogo di nascita RAGUSA  
Provincia RG  
Data di nascita 06/10/1978

Data di scadenza 06/12/2023

Dati sanitari regionali

REGIONE SICILIANA

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

3 Cognome ANTOCI  
4 Nome MARCO  
5 Data di nascita 06/10/1978  
6 Numero di identificazione personale NTCMRC78R06H163E  
7 Numero di identificazione dell'istituzione SSN-MIN SALUTE - 500001  
8 Numero di identificazione della tessera 80380001900149989674  
9 Scadenza 06/12/2023

