



# 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. **126**

## 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 sottoscritto Mario Henryk Lauriano, nato/a a Varsavia (Polonia) il 20/08/1982 residente in VIA Minardi, 105 a RAGUSA (RG) cap 97100 in qualità di Proprietario

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 Pozzo Cane (c.da Maiorana)** al Foglio **45** Particella **50** sub .....

Presentano la seguente

☒ OSSERVAZIONE

☒ OPPOSIZIONE

E

COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa  
Protocollo N. 0091879/2024 del 01/08/2024

## Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

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

La proposta di declassamento del terreno da zona produttiva X3 a zona agricola 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.

Inoltre è 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 simili.

### **2. IMU Elevata e Impatto sull'ISEE:**

Dal 2012, ho pagato una IMU notevolmente elevata sulla base della destinazione produttiva del terreno. Questo ha comportato un aumento del mio reddito ISEE, con conseguenti aggravii economici e il mancato godimento di varie agevolazioni, tra cui le riduzioni delle tasse universitarie, se questo verrà a mancare lo sarà in violazione del principio di equità contributiva di cui all'art. 53 della Costituzione Italiana.

### **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.

Inoltre, vi informo che, qualora il declassamento del terreno dovesse essere confermato, sarò costretto ad adire le vie legali per tutelare i miei diritti. Procederò con un'azione giudiziaria volta all'annullamento del nuovo piano regolatore, con aggravio di spese a carico dell'Amministrazione, oltre a richiedere un risarcimento danni per l'importo esoso derivante dal declassamento stesso, dai mancati guadagni, dalle maggiori spese sostenute e dai pregiudizi economici subiti.

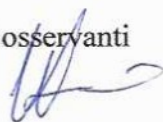
### **Pertanto con la presente CHIEDE**

Pertanto per tali ragioni con la presente CHIEDO formalmente che la proposta di declassamento del terreno venga riesaminata e respinta, mantenendo la destinazione produttiva X3 attuale. Il cambiamento proposto non solo arreca un ingiusto danno economico e legale al sottoscritto, ma contrasta anche le logiche urbanistiche generalmente adottate nei nuovi piani regolatori.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

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

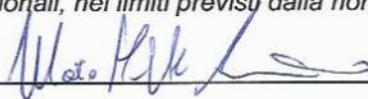
Gli osservanti



Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il/la sottoscritto/a Mario Henryk Lauriano 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.

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





