

# 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. **245**

## 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 sottoscritti

VIVI ALESSANDRO, nato a Ragusa il 2/6/1977 C.F. VVILSN77H02H163W, residente in via B. Brin 33 a Marina di Ragusa, VIVI CATERINA, nata a Comiso il 22/6/1984 C.F. VVICRN84H62C927K, residente in via B. Brin 33 a Marina di Ragusa, AMORE TERESA, nata a Ragusa il 7/1/1950 C.F. MRATRS50A47H163G, residente in via B. Brin 33 a Marina di Ragusa, in qualità di eredi di VIVI PIETRO, nato a TODI (PG) il 02/06/1944 C.F. VVIPTR44Ho2L188N, PICCITTO SALVATORE, nato a Ragusa il 27/12/1940 C.F. PCCSVT40T27H163P, residente in via Ustica 1/A a Marina di Ragusa (RG)

In qualità di Proprietari dei lotti in esame

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 257 Particella 1206

Foglio 257 Particella 1147

**E**

COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa  
Protocollo N. 0131804/2024 del 20/11/2024

Foglio 257 Particella 1207

Foglio 257 Particella 1216

Presentano la seguente

[ ] OSSERVAZIONE

[X] OPPOSIZIONE

#### Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

I proprietari dei lotti di terreno sopraindicati si oppongono alla nuova destinazione d'uso assegnata in D3 (zona per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento) per i seguenti motivi:

1) Tutte le particelle sopra indicate fanno parte del sul Piano di Recupero adottato con Delibera di CC n. 79/2010 ed approvate con Decreto n. 934 DRU del 15.12.2011. I lotti, erano uniti in un unico macro lotto identificato in ZTU A3 di mq 2933,84 con destinazione residenziale.

Le aspettative dei proprietari erano molto alte vista le previsioni dello schema di massima del nuovo PRG che era stato proposto indicando giustamente la futura trasformazione urbana in zona C2.

I proprietari erano già decisi a suo tempo per la presentazione di un progetto per la futura realizzazione residenziale ma **Considerati** i vincoli che gravavano sui lotti (canale infrastrutturale che limitava il potenziale edificatorio e la cessione del 50% prevista dal piano di recupero che si doveva effettuare), attendevano le nuove disposizioni del PRG.

Tuttavia si ritiene iniqua il cambio di destinazione d'uso dopo che fino ad oggi i proprietari sin dal 2011, data di adozione del Piano Particolareggiato, pagano IMU per suoli residenziali sui rispettivi terreni di proprietà.

2) Tutti i lotti limitrofi inseriti all'interno del Piano Particolareggiato di recupero sono stati destinati in zona C2.2 (edilizia rada con IT= 0,65 mc/mq) ad esclusione dei lotti in questione.

3) I lotti oggetto di destinazione d'uso, impropriamente data, sono posizionati a ridosso di una rotatoria all'ingresso principale di Marina di Ragusa, questo renderebbe un inappropriato ingorgo stradale visto il già difficile ingresso nei lotti di proprietà.

4) La zona è già stata servita abbondantemente di servizi commerciali sia nel vecchio Piano regolatore Generale in via Amm. Luigi Rizzo con la costruzione di un centro commerciale e nella superiore di via Spampinato che nel nuovo Piano Regolatore approvato, che in via Donnalucata e nel prolungamento di via Rimembranza. In pratica gli unici lotti ai quali è stata cambiata la destinazione d'uso da residenziale a commerciale sono i lotti di terreno delle proprietà in oggetto.

Sarebbe stato più auspicabile, naturale e continuativo la trasformazione in zona D3 in via Spampinato, (essendo tra l'altro un lotto indicato come ZTU A2 di mq 3044,14) è stata destinata in

C2.2, un lotto simile ai lotti in questione facente parte dei medesimi piano di Recupero con dimensioni maggiori ai lotti di nostra proprietà e di maggiore apprezzamento commerciale già predisposto con tale vocazione essendo al suo interno già un'attività commerciale /artigianale. Traformazione oramai non possibile in quanto il lotto è oggetto di costruzione di edifici per civile abitazione attraverso un Permesso di costruire rilasciato n. 13960/2023 del 13/03/2024.

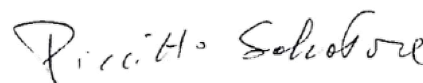
Pertanto con la presente CHIEDONO

La modifica della destinazione d'uso D3 impropriamente definita ai lotti di terreno sopra indicati, con corretta la destinazione d'uso C2.2 (indicata nel nuovo Piano regolatore) che hanno giustamente ricevuto di tutti i terreni limitrofi e soprattutto tutti i lotti di terreno che ricadevano sul Piano di Recupero adottato con Delibera di CC n. 79/2010 ed approvate con Decreto n. 934 DRU del 15.12.2011

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

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


Gli osservanti



(In qualità di amministratore di sostegno di Amore Teresa)

Autorizzazione ai sensi [L. 196/2003](#)

Il/la sottoscritto/a Alessandro Vivi 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 10/07/2024 Firma 

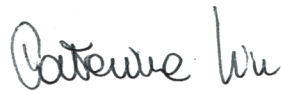
Il/la sottoscritto/a Caterina Vivi autorizza il Comune di Ragusa, ai sensi della sulla privacy ([L. 196/2003](#)), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luogo e data RAGUSA 10/07/2024 Firma 

Il/la sottoscritto/a Amore Teresa 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 10/07/2024

Firma

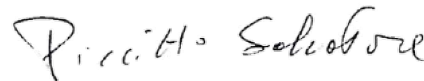


(In qualità di amministratore di sostegno di Amore Teresa)

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ autorizza il Comune di \_\_\_\_\_, 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.

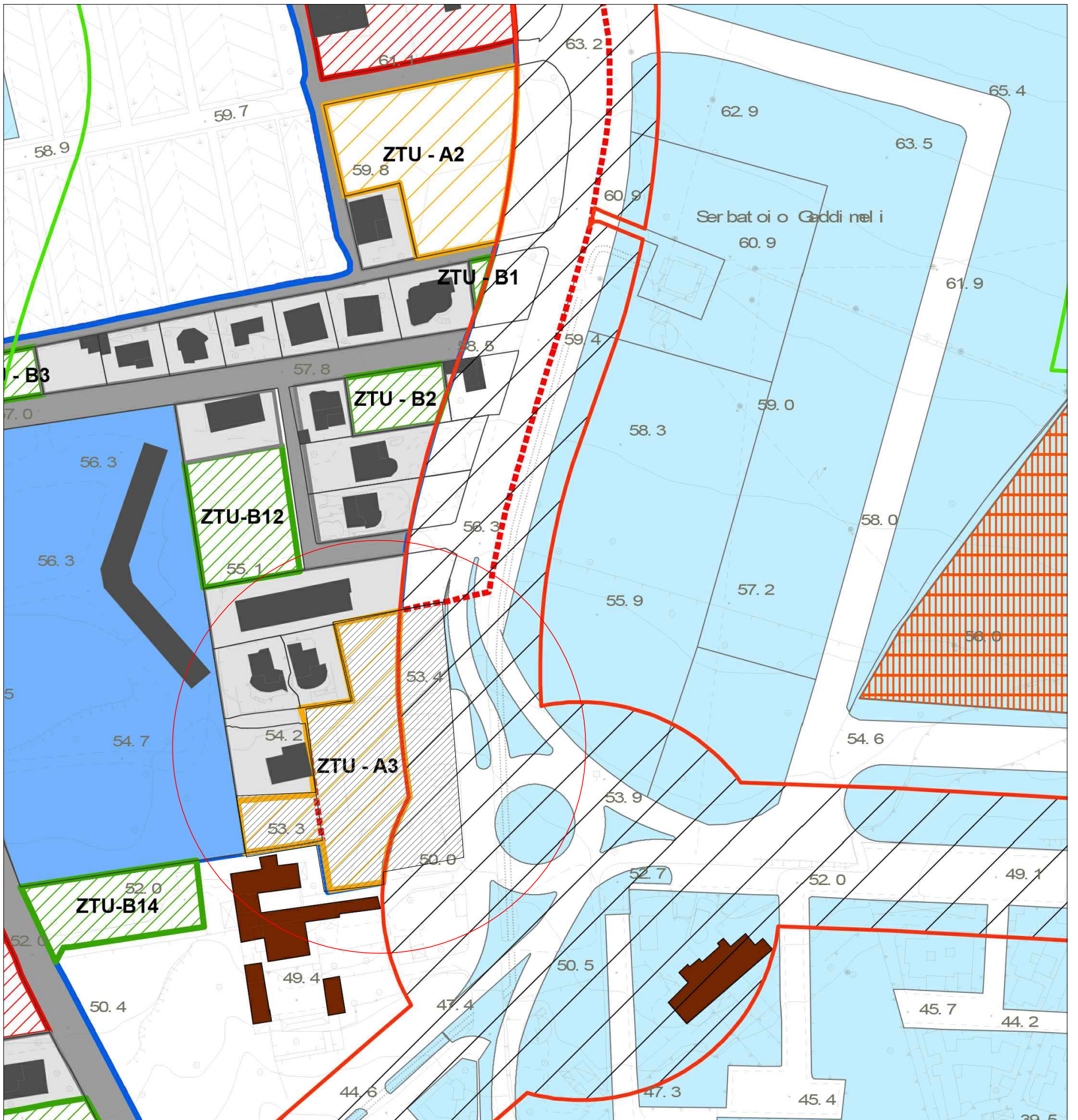
Luogo e data RAGUSA 10/07/2024

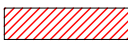

Firma



**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)

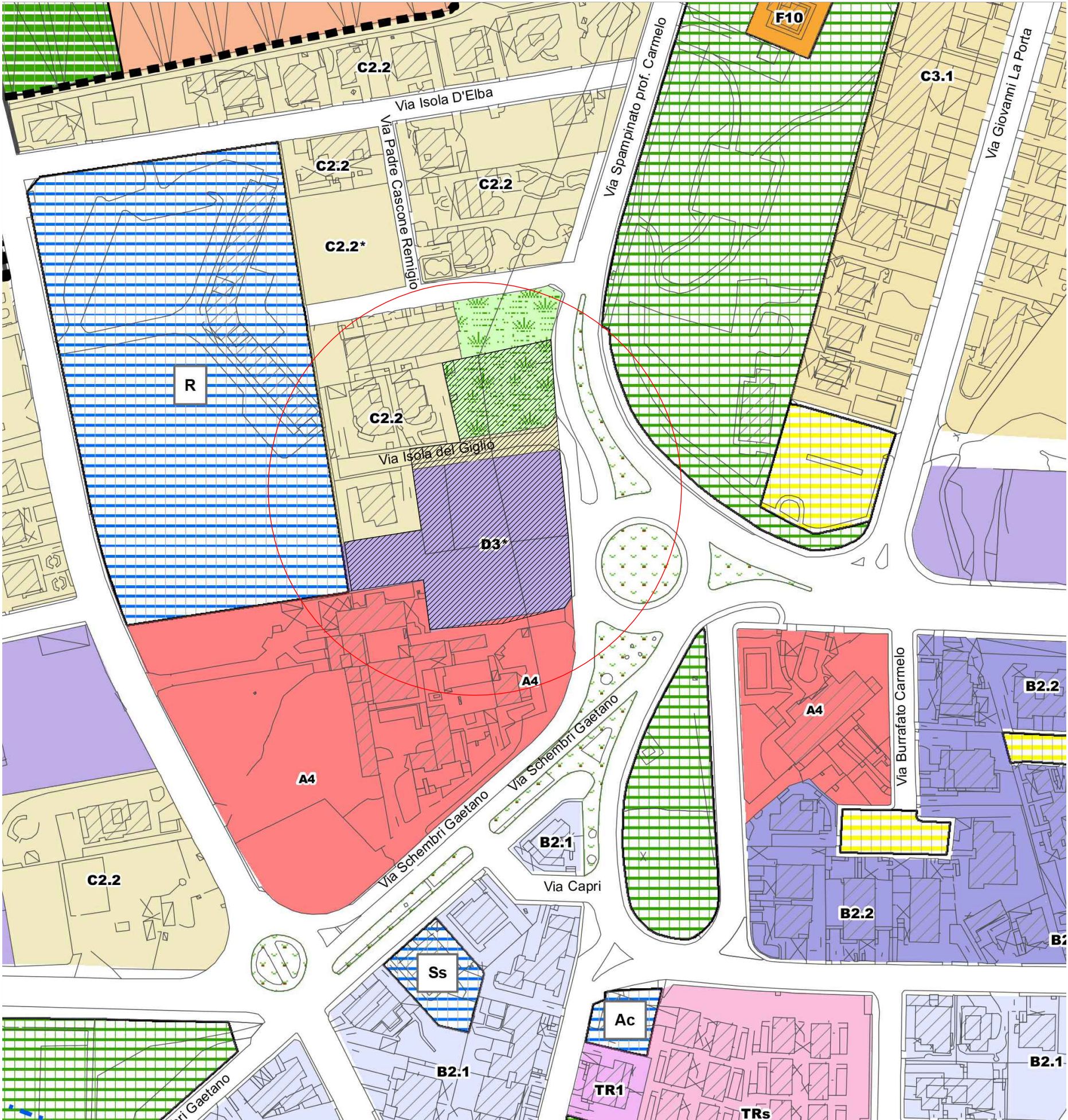




 AREA D'INTERVENTO  
 ZONA Z.T.U. "A3" CR 14.a

STRALCIO P.P.R.U. DRU DEL  
 15/11/2011 SCALA 1:2000







STRALCIO PRG ADOTTATO  
SCALA 1:2000





 AREA D'INTERVENTO  
 PART. INTERESSATA

STRALCIO CATASTALE SCALA 1:2000



