



CITTA' DI RAGUSA

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

protocollo@pec.comune.ragusa.it

Osservazione n. **246**

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)

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024, i sottoscritti:

DI STEFANO GIOVANNI nato a RAGUSA (RG) il 29/05/1932, DSTGNN32E29H163J

TIDONA GIOVANNA nata a RAGUSA (RG) il 02/10/1942, TDNGNN42R42H163U

DI GRANDI SALVATRICE nata a RAGUSA (RG) il 02/03/1953, DGRSVT53C42H163O

IACONO BARBARA nata a RAGUSA (RG) il 11/09/1975, CNIBBR75P51H163B

IACONO MARISA nata a RAGUSA (RG) il 27/07/1981, CNIMRS81L67H163M

proprietari sull'immobile individuato in Catasto terreni al Foglio 52 Particella 10, della superficie di 5.320 mq, in contrada Patro,

PRESENTANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione

L'area oggetto di osservazione, identificata in catasto al foglio 52 part. 10, nel PRG adottato ricade all'interno di uno dei 5 stralci funzionali della scheda norma SN 7R e precisamente la numero 7.4.

L'area di propria proprietà, pari a una superficie di 5.320 mq, è una porzione dello stralcio funzionale n. 4 (sup. 10750 mq) destinata:

- in parte a Area a verde attrezzato per lo sport (conformativo);
- e in parte alla previsione di viabilità di allargamento della sede stradale esistente, che parte da via Generale Cadorna n. 295 per uno sviluppo di lunghezza di 295m.

IMMAGINE 1 – stralcio del PRG tav. 4 B4 ove si colloca il lotto

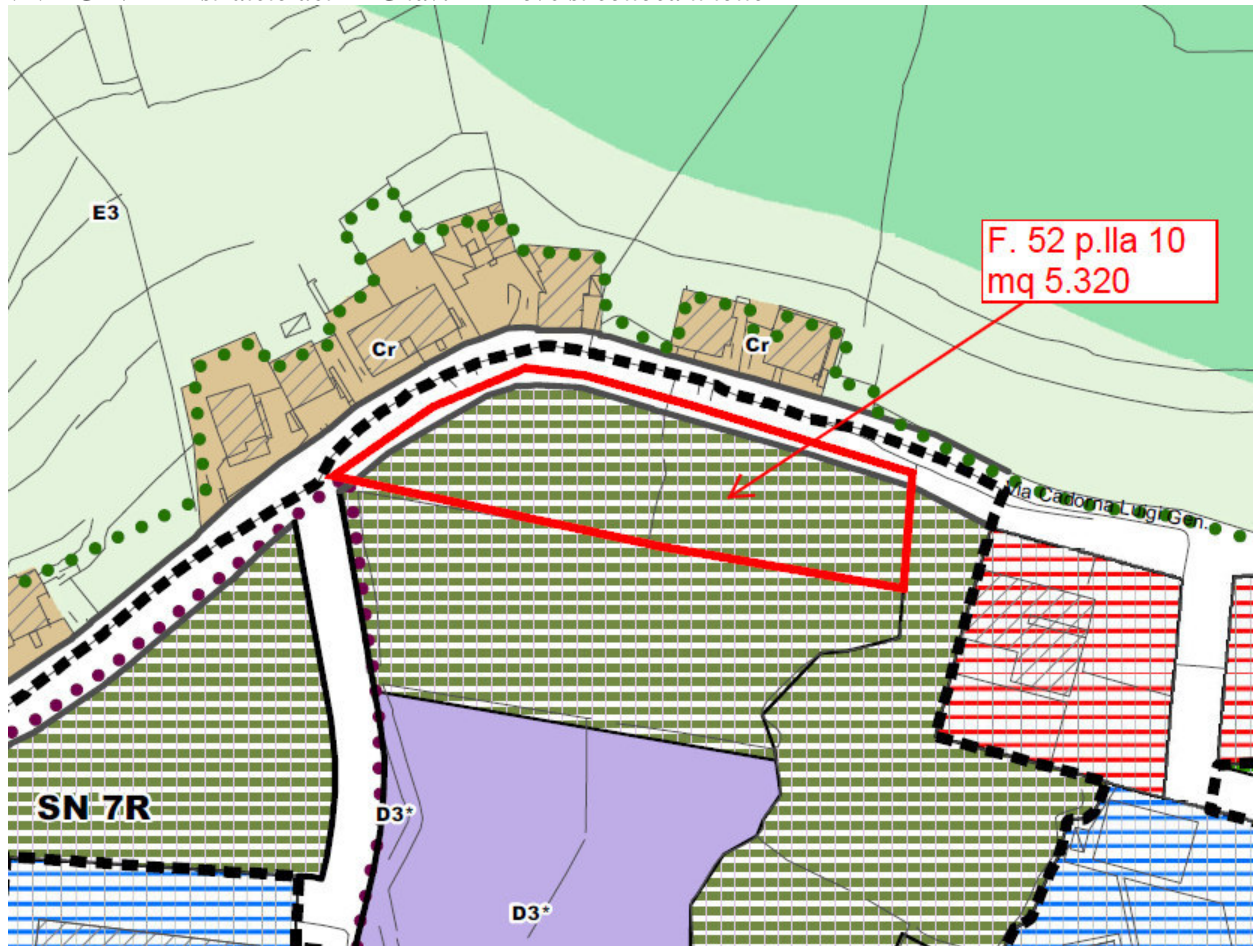


IMMAGINE 2 – stralcio planimetrico comparto 7.4

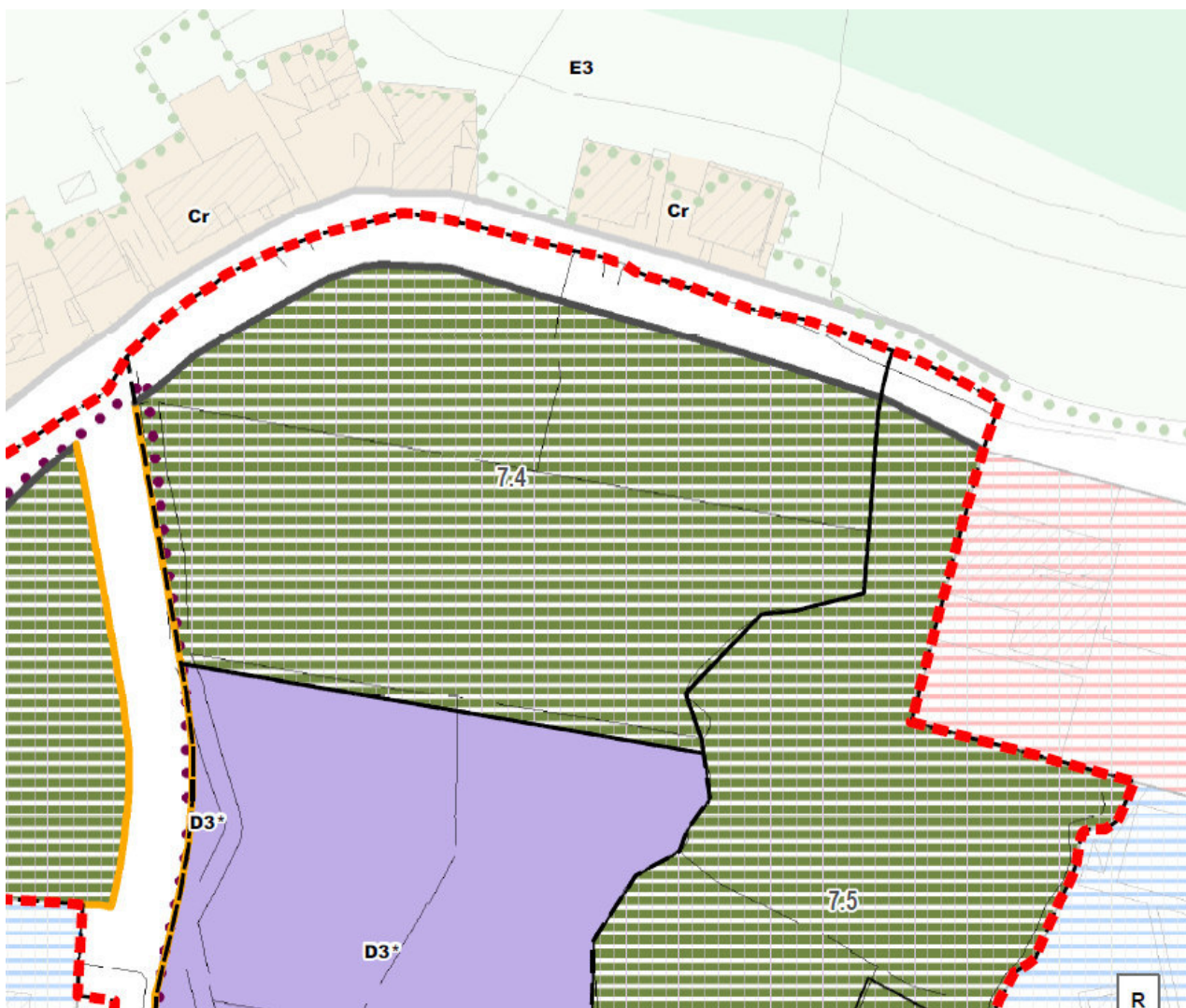


IMMAGINE 3 – NTA comparto 7.4

STRALCIO 4 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie tot: 10.750 mq	Proprietà: privata
Modalità di attuazione	
Piano Particolareggiato Attuativo ai sensi dell'art.30 L.R.19/2020 e s.m.e i.; le aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubblici sono acquisite tramite perequazione compensativa con cessione di crediti edilizi.	
Aree perequate e crediti edilizi	
Superficie perequata per viabilità (Via Gen. Cadorna): 1.400 mq	
Crediti riconosciuti: 0,40 mc/mq	Volume edificabile: 560 mc
Area di ricaduta dei crediti: stesso lotto	
Area a verde attrezzato per lo sport (conformativo)	
Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata	
Superficie: 9.350 mq	IT: 0,10 mc/mq
Volume edificabile: 1.075 mc	Altezza max: 3,50 m

Per opportuna memoria si rappresenta che l'area in questione risulta vincolata ad attrezzature sportive dal 1974 dai seguenti strumenti urbanistici generali:

- dal PRG previgente adottato con D.A. 183 del 02.12.1974 pubblicato sulla GURS n. 9 del 01/03/1975;
- dal 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.

Oggi il verde sportivo di progetto a cui è destinata l'area, individuata nella tavola 2 nei grafici 1:2.000, del PRG vigente costituisce vincolo preordinato all'espropriazione (vedi art. 55.4 delle NTA del PRG).

Dal 2011, periodo di decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, l'amministrazione comunale non ha mai accertato e rappresentato il concreto interesse pubblico per tale area con la conseguenza di limitarne la piena libertà di utilizzazione del lotto di proprietà dal 1974.

Con il futuro PRG, l'amministrazione comunale ha adottato una soluzione alternativa per tale area destinandola, parte, a Verde per lo sport, anche di iniziativa privata e, parte, a viabilità, senza considerare un indennizzo al persistere di un vincolo preordinato all'esproprio che ne ha limitato la proprietà in maniera ingiusta per oltre 50 anni.

Tenuto conto:

- che nelle previsioni del PRG è stato introdotto l'istituto della perequazione e che per l'area interessata, con la cessione volontaria di 1.400 mq di viabilità (via Gen. Cadorna), è previsto un volume edificabile di 560 mc;
- che, in forza dei vincoli preordinati all'esproprio decaduti, trova applicazione la disciplina dettata dei comuni sprovvisti di strumentazione urbanistica, le cosiddette "zone bianche" con indice fondiario 0,03 mc/mq, corrispondenti, sull'area rimanente al netto della viabilità da cedere (3.880 mq), ad un volume edificabile di 116 mc,
- che la prospettiva minima per un giusto indennizzo è la possibilità di consentire l'edificazione a scopo residenziale sul lotto con un potenziale edificatorio sul lotto non inferiore a 676 mc (mc 560+ mc 116).

Tra le altre considerazioni va tenuto conto che:

- a) L'area ha tutti i requisiti fisici e giuridici per essere il completamento di una zona che costituisce un contesto urbanizzato del quartiere "Patro-Scassale" tavola 68 del Piano particolareggiato di recupero urbanistico, privo di standard urbanistici minimi.
- b) La sua utilizzazione a scopo edificatorio:
 - non confligge con interessi pubblici, con vincoli ambientali o con altri vincoli di diversa natura,
 - evita il consumo di suolo in altre aree non urbanizzate,
 - applica un generale principio di giustizia a tutte le proprietà che possono concorrere alla trasformazione urbanistica di uno o più ambiti del territorio comunale;
 - non determina alcun tipo di stravolgimento delle caratteristiche del nuovo PRG in quanto limitrofo al comparto di recupero "Patro-Scassale" su cui si potrebbe attuare una concreta riqualificazione e recuperare dell'ambito urbano con l'allargamento della sede stradale e una nuova area pubblica da destinare a standard di quartiere

Pertanto con la presente

CHIEDONO

Che l'intera area, come rappresentata nella planimetria che segue, identificata in catasto al foglio 52 part. 10, di superficie mq 5.320, venga destinata a:

- mq 1.800 a zona residenziale Zr, IF 0,40 mc/mq, volume edificabile 680 mc;
- mq 1.400 a viabilità (da cedere gratuitamente)
- mq 2.120 aree a standard di quartiere (da cedere gratuitamente)

IMMAGINE 4 – Proposta di variazione in seguito all'accoglimento dell'osservazione



Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

1. documenti di identità;
2. visura catastale
3. 2003_10_28_Osservazione_PRG

Gli osservanti

Alfano Giorgio

Midone Giovanni

Dignelli Selvatico

Torano Mario

De Gno Barbara

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

I sottoscritti come sopra generalizzati,

ai sensi della sulla privacy ([L. 196/2003](#)), autorizzano 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** li [Ragusa 24/11/224](#)

Firma

Regno Barbera

Madona Giovanna

Madona Giovanna

Dignelli Salvatore

Torano (Maz)



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI RAGUSA

ALL'ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO ED

AMBIENTE PALERMO



Oggetto: opposizione ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78

avverso il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di

Ragusa adottato giusta delibera del Commissario ad Acta

nominato con D.A. del 13.11.2002 n.957.

I sottoscritti Distefano Giovanni nato a Ragusa il 29.05.1932 e

Tidona Giovanna nata a Ragusa il 02.10.1942 residenti in c., da

Beddio San Luigi n.3 e Iacono Giovanni nato a Ragusa il

05.05.1946 e Di Grandi Salvatrice nata a Ragusa 02.03.1953

residenti a Ragusa in via Filippo Turati n.3 comproprietari

dell'appezzamento di terreno, ubicati in c.da Patro, annotati al

N.C.T. del Comune di Ragusa al foglio 52 p.lle 10-488-433 .

Con la presente espongono quanto segue:

- 1) Dalla visione delle tavole progettuali che indicano le previsioni del nuovo P.R.G. della Città di Ragusa, l'area dove sono ubicate le nostre proprietà, risultano ancora una volta vincolate in quanto destinate a zona ad attrezzature sportive, si ritiene che ciò penalizza gli istanti in quanto da oltre 20 anni detta area risulta inserita ad attrezzature

vedasi le previsioni del vecchio P.R.G. adottato con D.A. n.183 in data 02.12.1974 e pubblicato nella GURS n.9 del 01.03.75;

- 2) Tale destinazione non è stata mai richiesta da parte del comune per la realizzazione di quanto previsto nelle previsioni di PRG;
- 3) Inoltre il lotto di nostra proprietà risulta avere le caratteristiche di lotto intercluso e pertanto si chiede quanto riportato dall'emendamento n.2 approvato dal Consiglio Comunale in data 23.04.2001 al fine di rendere i lotti interclusi e limitrofi ai centri edificati come zone B/1 sature e B/1 di completamento;
- 4) Che la ditta ha già presentato in data 31.12.1998 prot. N.74484 istanza di modifica della destinazione delle aree del redigendo PRG le cui richieste di modifiche vengono integralmente richiamate;

Quanto sopra premesso:

I sottoscritti chiedono che l'area oggetto della presente, venga destinata a Zona B/1 satura o B/1 di completamento giusto emendamento del 23.04.2001 n.2.

Ragusa 24.10.2003

La Ditta

*Giuseppe Mione
Giovane Giovanni
Salvo Giovanni
Di S. Maria Salvatore*

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/11/2024**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/11/2024

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Sezione **RAGUSA**
Foglio **52** Particella **10**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 23,35 Lire 45.220**
 agrario **Euro 13,74 Lire 26.600**

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

Superficie: **5.320 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 29/10/1985

> Dati identificativi

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**
Sezione **RAGUSA**
Foglio **52** Particella **10**
Partita: **12902**

Impianto meccanografico del 29/10/1985

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 23,35 Lire 45.220**
 agrario **Euro 13,74 Lire 26.600**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **5.320 m²**

Impianto meccanografico del 29/10/1985

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 5**

➤ **1. DI STEFANO Giovanni**
(CF DSTGNN32E29H163J)
nato a RAGUSA (RG) il 29/05/1932
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
26/02/2002 - RIUNIONE DI USUFRUTTO Voltura n.
129835.1/2002 - Pratica n. 142509 in atti dal 13/09/2002

➤ **2. TIDONA Giovanna**
(CF TDNGNN42R42H163U)
nata a RAGUSA (RG) il 02/10/1942
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

➤ **3. DI GRANDI Salvatrice**
(CF DGRSVT53C42H163O)
nata a RAGUSA (RG) il 02/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 09/05/2018 Pubblico ufficiale IACONO
Sede RAGUSA (RG) - UU Sede RAGUSA (RG)
Registrazione Volume 9990 n. 1013 registrato in data
28/12/2018 - SUCCESS. IN MORTE DI IACONO
GIOVANNI Voltura n. 281.4/2019 - Pratica n.
RG0001359 in atti dal 09/01/2019

➤ **4. IACONO Barbara**
(CF CNIBBR75P51H163B)
nata a RAGUSA (RG) il 11/09/1975
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 2)

➤ **5. IACONO Marisa (CF CNIMRS81L67H163M)**
nata a RAGUSA (RG) il 27/07/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 2)

Cognome **DISTEFANO**
Nome **GIOVANNI**
nato il **29/05/1932**
(atto n. **416** P. **I** S.)
a **RAGUSA (RG)** (.....)
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **RAGUSA (RG)**
Via **Via DI FALCO AVV.G., 18**
Stato civile
Professione **PENSIONATO**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **168** cm
Capelli **GRIGI**
Occhi **CASTANI**
Segni particolari



Firma del titolare

RAGUSA

li **02/03/2017**

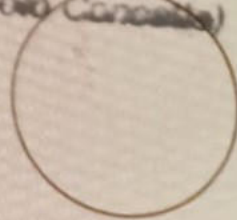
Impronta del dito
indice sinistro



IL SINDACO

P. DISTEFANO

L'Istituzione Amministrativa
(Di Nota Cancelleria)



Scade il 29/05/2027



Cart. Iden.

€ 5,16

Dir. Segreteria

€ 0,26

AY 0335189



UPZS - OCIV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
RAGUSA

CARTA D'IDENTITA'

N° AY 0335189

DI
DISTEFANO
GIOVANNI



REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO

CA33319AC

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD

COMUNE DI / MUNICIPALITY
RAGUSA



COGNOME / SURNAME

TIDONA

NOME / NAME

GIOVANNA

LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH

RAGUSA (RG) 02.10.1942

SESSO

SEX

F

STATURA

HEIGHT

155

EMISSIONE / ISSUING

28.02.2017

FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE

Giovanna Tidona



CITTADINANZA

NATIONALITY

ITA

SCADENZA / EXPIRY

02.10.2027

151096

INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE
VIA DI FALCO AVV.G., 18 RAGUSA (RG)



C<ITACA33319AC3<<<<<<<<<<<<<<<
4210027F2710028ITA<<<<<<<<<<<<<8
TIDONA<<GIOVANNA<<<<<<<<<<<<<<

AO 1255699

12. 71 U1E648235N

9.	AM	2	19/01/13	11/09/34	10.	11.	12.
	A1	2					
	A2	2					
	A	2					
	B1	2					
	B	2	22/07/94	11/09/34			
	C1	2					
	C	2					
	D1	2					
	D	2					
	BE	2					
	C1E	2					
	CE	2					
	D1E	2					
	DE	2					

1. Cognome 2. Nome 3. Data e luogo di nascita 4a. Data del rilascio
 4b. Data di scadenza 4c. Rilevata da 5. Numero della patente
 10. Validità dal 11. Validità fino al 12. Godici

13.



PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA

1. IACONO
2. BARBARA
3. 11/09/75 RAGUSA (RG)
- 4a. 06/09/2024 4c. MIT-UCO
- 4b. 11/09/2034
5. U183Z0909X
7. *Barbara*



9. AM B

Cognome **IACONO**

Nome **MARISA**

nato il **27/07/1981**

(atto n. **854 P. I S. A**)

a **RAGUSA (RG)**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **RAGUSA (RG)**

Via **Via TURATI F. 3**

Stato civile _____

Professione **COMMESSA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **159 cm**

Capelli **NERI**

Occhi **CASTANI**

Segni particolari _____



Firma del titolare _____

RAGUSA - li **13/04/2015**

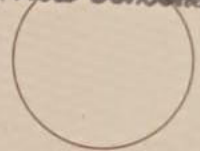
Impronta del dito
indice sinistro



SINDACO

Dr. SINDACO

L'Istruttore Amministrativo
(Di Nome Cognome)



Scade il 27/07/2025

Cart. Iden.

€ 5,16

Dir. Segreteria

€ 0,26

AV 4655367

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
RAGUSA

CARTA D'IDENTITÀ

N° AV 4655367

DI

IACONO

MARISA

Cognome **DIGRANDI**

Nome **SALVATRICE**

nato il **02/03/1953**

(atto n. **168** I S A

a **RAGUSA (RG)**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **RAGUSA (RG)**

Via **Via TURATILE, 3**

Stato civile

Professione **CASALINGA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **150 cm**

Capelli **CASTANI**

Occhi **CASTANI**

Segni particolari



Firma del titolare

RAGUSA li **09/10/2014**

Impronta del dito
indice sinistro



IL SINDACO

p. il SINDACO

L'istruttore Amministrativo
(DI NOME CONCETTA)

Scade il 02/03/2025

Cart. Iden.

€ 5,16

Dir. Segreteria

€ 0,26

AU 4613622

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
RAGUSA

CARTA D'IDENTITÀ

N° AU 4613622

DI
DIGRANDI
SALVATRICE