

# 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. **72**

## 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

- Dierna Giuseppa nata a Ragusa (RG) il 13/02/1949 e residente a Ragusa in via Psaumida n. 28 (C.F.: DRNGPP49B53H163O) in qualità di proprietario delle p.lle 1288 e 1289 del foglio 250 (**ex p.lla 426**)
- Corallo Emanuele nato a Ragusa (RG) il 10/09/1954 e residente a Ragusa in via Ippolito Nievo n. 1 (C.F.: CRLMNL54P10H163H) in qualità di proprietario delle p.lle 1290, 1291 e 1292 del foglio 250 (**ex p.lla 436**)
- Messina Carmelo nato in Argentina (EE) il 24/07/1953 (C.F.: MSSCML53L24Z600V) e Taverniti Maria Teresa nata a Ragusa (RG) il 24/05/1960 (C.F.: TVRMRA60E64H163S) entrambi residenti a Ragusa in viale Napoleone Colajanni n. 121, in qualità di comproprietari delle p.lle 1293, 1294 e 1295 del foglio 250 (**ex p.lla 437**)

**E**

COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa  
Protocollo N. 0090069/2024 del 26/07/2024

- Corallo Mariella nata in Germania (EE) il 24/08/1972 (C.F.: CRLMLL72M64Z112G) e Criscione Luciano nato a Ragusa (RG) il 08/12/1969 (C.F.: CRSLCN69T08H163K) entrambi residenti a Ragusa in via G. Saragat n. 18, in qualità di comproprietari delle p.lle 1296 e 1297 del foglio 250 (**ex p.lla 438**)

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 250 Particelle 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297 (*ex p.lle 426, 436, 437 e 438*)

Presentano la seguente

☒ OSSERVAZIONE

☐ OPPOSIZIONE

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

Non è chiaro se nelle previsioni del PRG adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 07/05/2024 i 4 lotti catastali, ognuno singolarmente di circa 1.000 mq e della superficie complessiva di mq 4.088, intestati a quattro ditte differenti come sopra indicate, vanno intesi come un unico lotto urbanistico, atteso che nella tavola 4B.12 è indicata un'unica dicitura "Zr" ma rappresentati graficamente come quattro lotti con l'indicazione dei confini, oppure se vanno considerati, come nella realtà sono, quattro lotti urbanistici indipendenti l'uno dall'altro.

Nella prima ipotesi (unico lotto) considerato che alcuni proprietari vogliono realizzare subito la costruzione mentre altri non hanno intenzione di costruire in tempi brevi e considerato che come da NTA del piano adottato, art. 53, per i lotti da 2500 a 5000 mq le previsioni del PRG si attuano attraverso Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'articolo 20, comma 1, della legge regionale n. 16/2016 monetizzando le aree per viabilità e urbanizzazioni pari al 30% della superficie lorda, tale previsione obbligherebbe le quattro ditte proprietarie ad avviare un unico iter per l'edificazione e pertanto se non c'è la volontà di tutti viene compromessa la volontà del singolo e leso il suo diritto di poter edificare.

Inoltre non sembra urbanisticamente giustificabile la disparità di trattamento che si viene ad instaurare tra un soggetto che possiede un lotto di 2499 mq e un soggetto che ne possiede uno di 2501 mq, in quanto oltre a pagare entrambi il contributo di costruzione

(oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), il secondo viene gravato dal pagamento per la monetizzazione delle aree per viabilità e urbanizzazioni pari al 30% della superficie lorda

Pertanto con la presente CHIEDONO

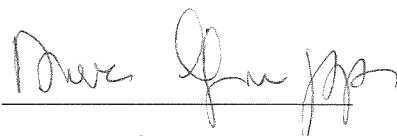
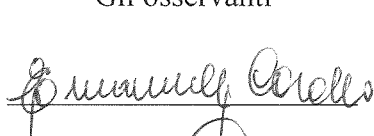
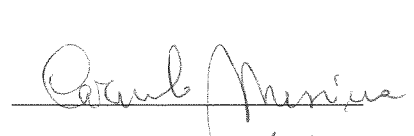


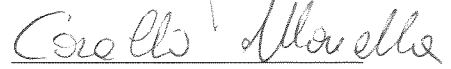
- a) di considerare le aree di cui sopra come quattro distinti lotti urbanistici per attuare gli interventi di nuova edificazione singolarmente attraverso il rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi previsti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e s.m.i come recepito dalla legge regionale n. 16/2016 e successive modificazioni
- b) in alternativa di togliere la monetizzazione del 30% in quanto tale condizione rende inattuabile il piano di recupero qualora uno o più proprietari dei singoli lotti non abbia interesse ad edificare. In tale circostanza chi non è interessato si troverebbe gravato dagli oneri per la monetizzazione in proporzione alla superficie di sua proprietà non essendo prevista la possibilità di parametrare la monetizzazione ad un'eventuale edificazione parziale e a carico del solo soggetto che intende procedere. Quindi trovandosi in disaccordo un proprietario potrebbe impedire agli altri di procedere con l'attività edificatoria.

Si fa presente che le opere relative alla lottizzazione convenzionata prevista dal P.P.R.U. ex L.R. 37/85 non sono mai iniziate. E' stato realizzato solo il propedeutico frazionamento delle quattro particelle originarie denominate 426, 436, 437 e 438. I proprietari procederanno al ripristino della situazione catastale precedente, come rappresentata nell'estratto di mappa storico allegato.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale attuale;
- estratto del piano urbanistico vigente (piano adottato 07/05/2024) tav. 4B.12
- estratto tavola 54 PPRU ex L.R. 37/85 piano particolareggiato di recupero (tav. 54);
- estratto di mappa catastale storico precedente al frazionamento delle aree da cedere

Gli osservanti

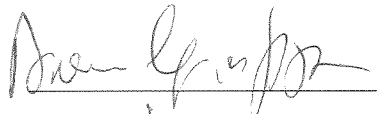
		
		

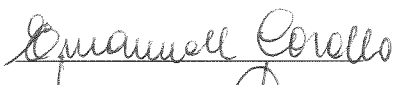
Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

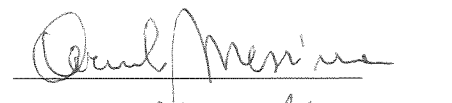
Il sottoscritti Corallo Emanuele, Messina Carmelo, Taverniti Maria Teresa, Corallo Mariella, Criscione Luciano e Dierna Giuseppa, autorizzano il Comune di Ragusa ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luogo e data **Ragusa, 26/07/2024**

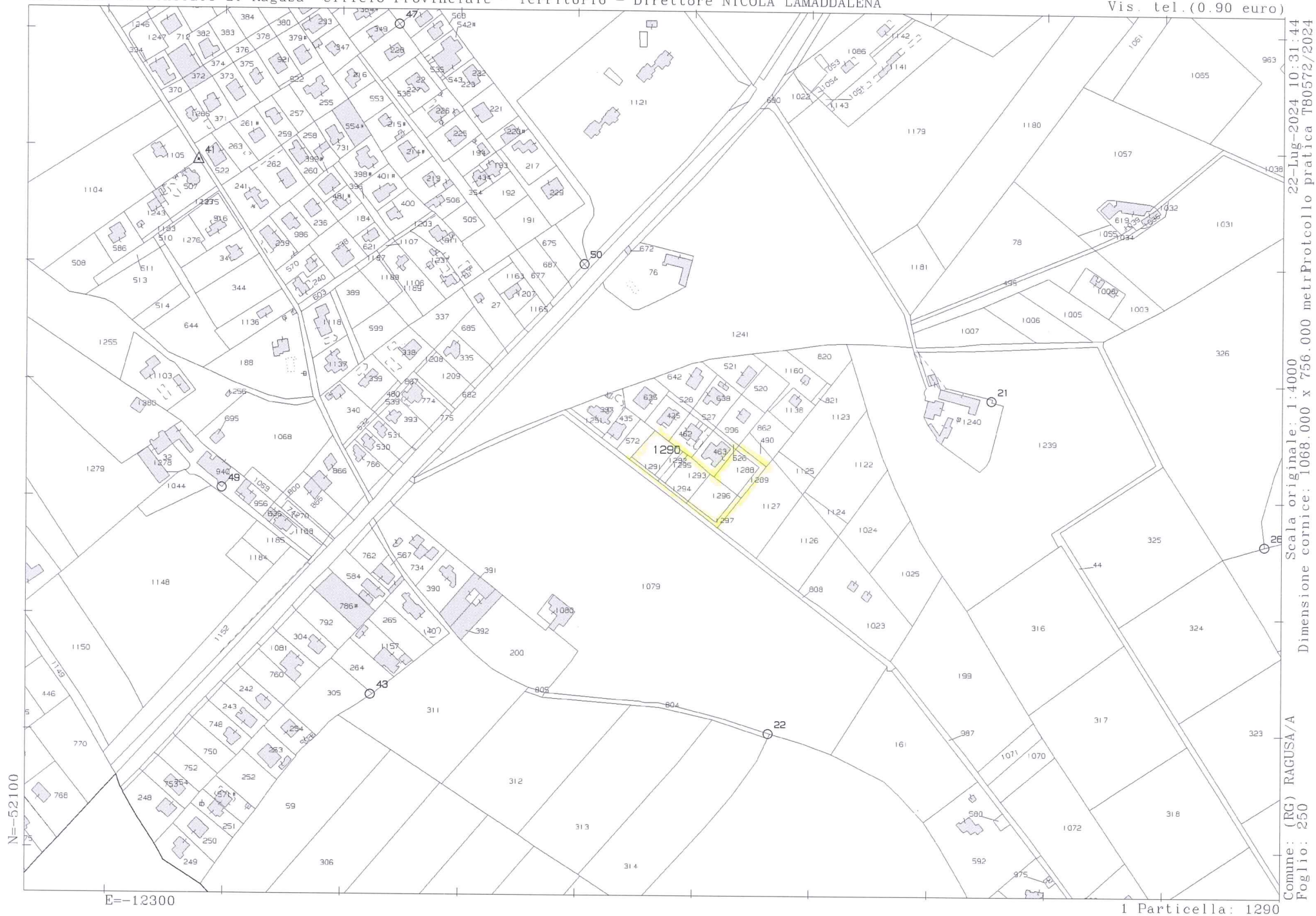
Firme

  
Emanuele Corallo

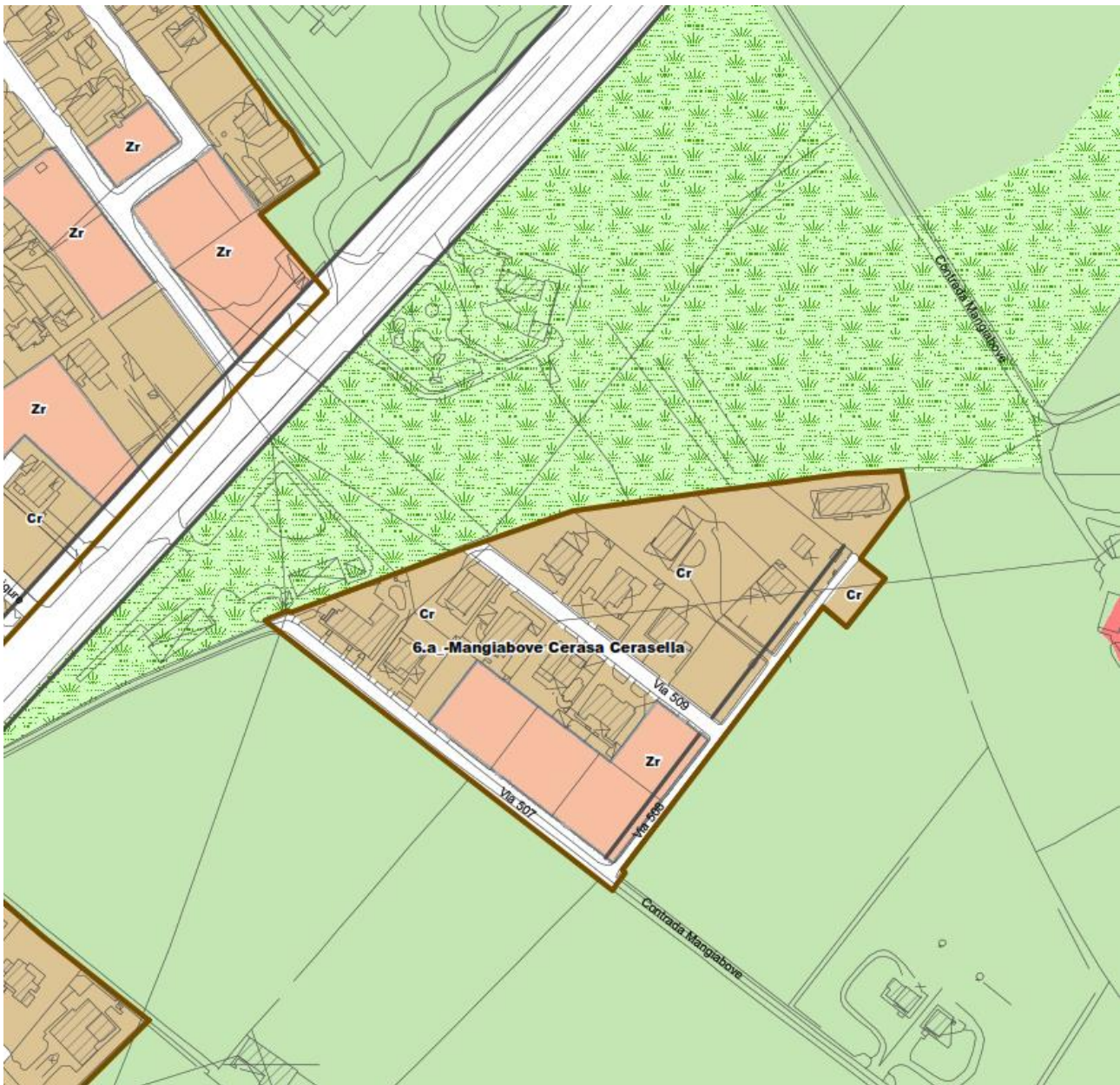
  
Carmelo Messina

  
Maria Teresa Taverniti

**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)








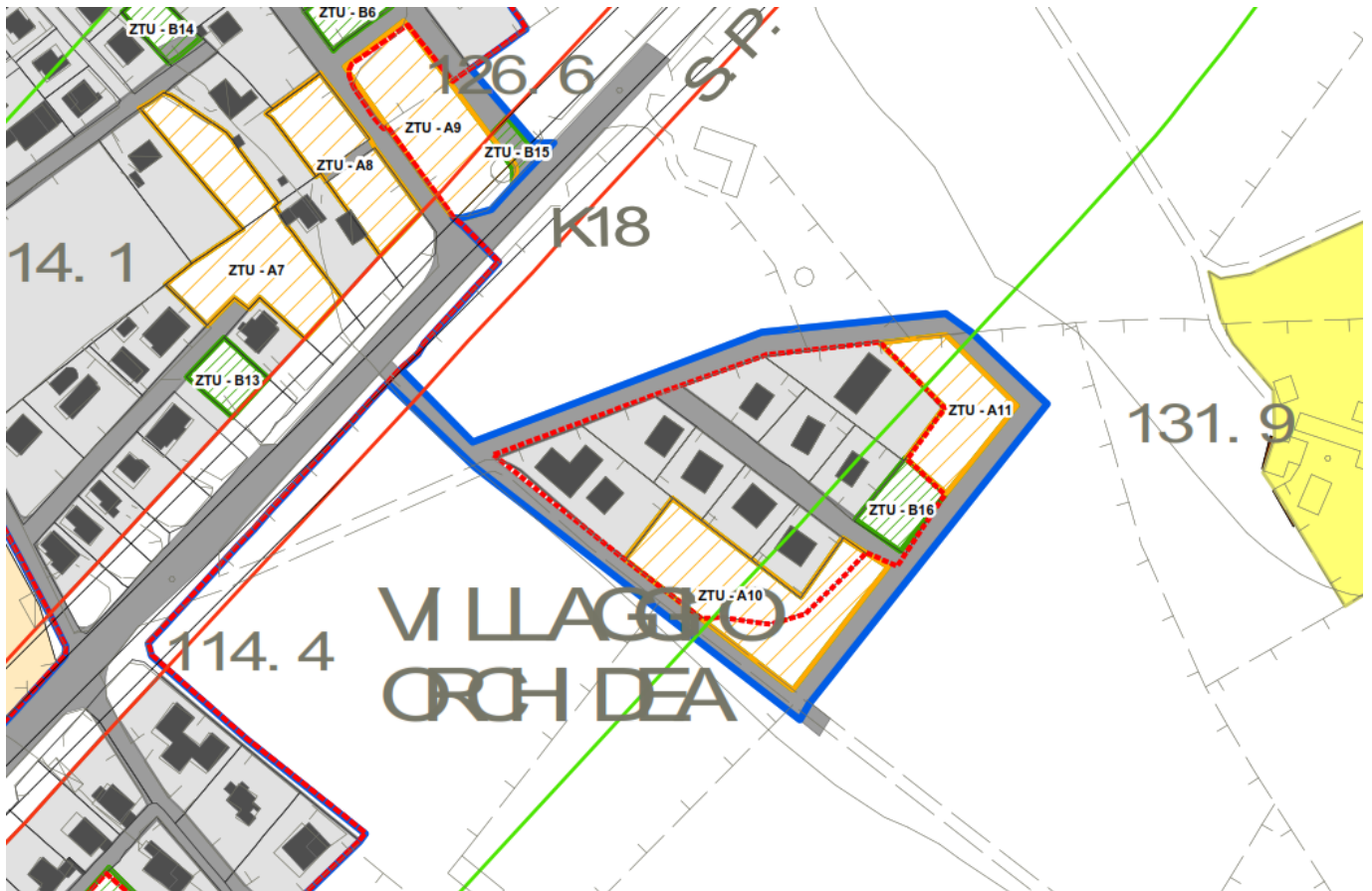


stralcio legenda:





**AREE DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI IN CONDIZIONI DI DEGRADO**

-  Cr - Le zone di recupero di tipo residenziale
-  Dr - Le zone di recupero di tipo produttivo
-  Zr - Lotti funzionali di recupero

lotto ZTU-A10

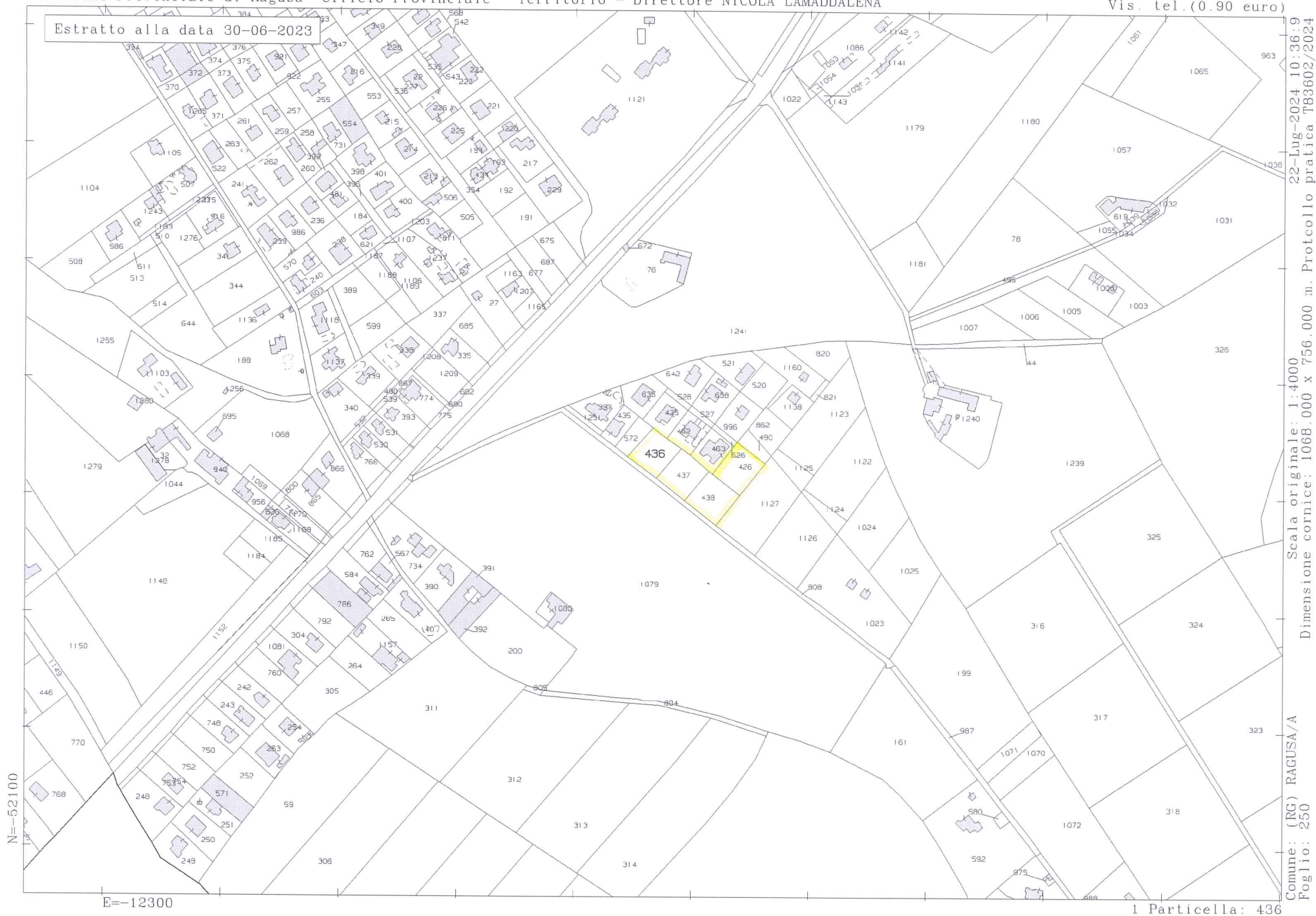


Stralcio legenda

-  Zona di trasformazione urbanistica per il  
reperimento degli spazi pubblici con singola c.e.
-  Zona di trasformazione urbanistica per il reperimento  
degli spazi pubblici con piani attuativi
-  IFRM
-  Viabilità di progetto



Estratto alla data 30-06-2023



Comune: (RG) RAGUSA/A  
Foglio: 250  
Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1068,000 x 756,000 m. Protocollo pratica T83602/2024  
22-Lug-2024 10:36:9



ALLA SEGRETERIA COMUNALE  
CORSO ITALIA 72  
97100 RAGUSA

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

LORO SEDI

Oggetto: Integrazione all'Osservazione prot. 90069 del 26/07/2024

*Osservazioni e opposizioni al nuovo prg adottato con delibera di consiglio comunale n. 26 del 07/05/2024 relative all' immobile individuato in catasto terreni al foglio 250 part.lle 1288 ed altre*

**E**  
COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa  
Protocollo N. 0091972/2024 del 01/08/2024

I sottoscritti

- Dierna Giuseppa nata a Ragusa (RG) il 13/02/1949 e residente a Ragusa in via Psaumida n. 28 (C.F.: DRNGPP49B53H163O) in qualità di proprietario delle p.lle 1288 e 1289 del foglio 250 (**ex p.lla 426**)
- Corallo Emanuele nato a Ragusa (RG) il 10/09/1954 e residente a Ragusa in via Ippolito Nievo n. 1 (C.F.: CRLMNL54P10H163H) in qualità di proprietario delle p.lle 1290, 1291 e 1292 del foglio 250 (**ex p.lla 436**)
- Messina Carmelo nato in Argentina (EE) il 24/07/1953 (C.F.: MSSCML53L24Z600V) e Taverniti Maria Teresa nata a Ragusa (RG) il 24/05/1960 (C.F.: TVRMRA60E64H163S) entrambi residenti a Ragusa in viale Napoleone Colajanni n. 121, in qualità di comproprietari delle p.lle 1293, 1294 e 1295 del foglio 250 (**ex p.lla 437**)
- Corallo Mariella nata in Germania (EE) il 24/08/1972 (C.F.: CRLMLL72M64Z112G) e Criscione Luciano nato a Ragusa (RG) il 08/12/1969 (C.F.: CRSLCN69T08H163K) entrambi residenti a Ragusa in via G. Saragat n. 18, in qualità di comproprietari delle p.lle 1296 e 1297 del foglio 250 (**ex p.lla 438**)

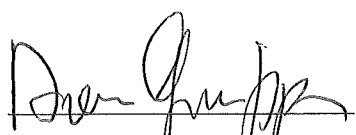
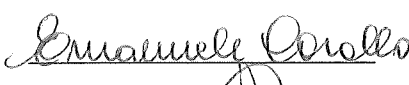
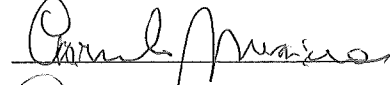
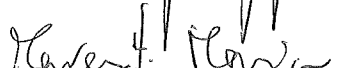
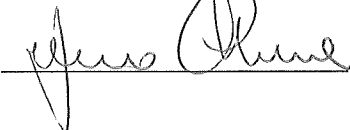

in riferimento all'Osservazione inviata con prot. n. 90067 del 26/07/2024, considerato che le NTA del piano adottato, art. 53, per i lotti da 2500 a 5000 mq le previsioni del PRG si attuano attraverso Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'articolo 20, comma 1, della legge regionale n.

16/2016 monetizzando le aree per viabilità e urbanizzazioni pari al 30% della superficie lorda, senza prevedere l'opzione alternativa di cessione delle aree, fanno presente che non si capisce per quale motivo il Permesso di Costruire debba essere "Convenzionato" non essendoci nulla da regolamentare in una eventuale convenzione.

Pertanto con la presente CHIEDONO ad integrazione dell'Osservazione già inviata che venga eliminata la previsione di Permesso di Costruire Convenzionato.

Allegano alla presente la ricevuta di presentazione dell'Osservazione prot. 90069 del 26/07/2024.

Gli osservanti

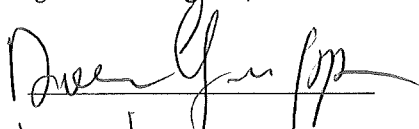
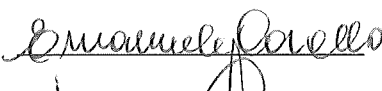
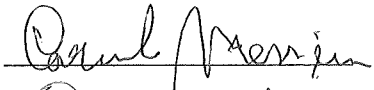

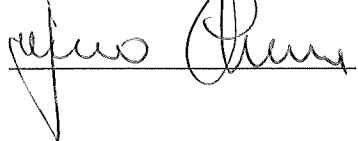

 Dierna Giuseppa	 Emanuele Corallo	 Carmelo Messina
 Taverniti Maria	 Criscione Luciano	 Corallo Mariella

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il sottoscritti Corallo Emanuele, Messina Carmelo, Taverniti Maria Teresa, Corallo Mariella, Criscione Luciano e Dierna Giuseppa, 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, 29/07/2024**

Firme

 Dierna Giuseppa	 Emanuele Corallo	 Carmelo Messina
 Taverniti Maria	 Criscione Luciano	 Corallo Mariella

## Conferma di avvenuta protocollazione

**Da** protocollo@pec.comune.ragusa.it <protocollo@pec.comune.ragusa.it>

**A** roberto.floridia@archiworldpec.it <roberto.floridia@archiworldpec.it>

**Data** venerdì 26 luglio 2024 - 13:51

La vs pratica avente per oggetto OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI AL NUOVO PRG ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 07/05/2024 RELATIVE ALL' IMMOBILE INDIVIDUATO IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 250 PART.LLE 1288 ED ALTRE pervenuta in data 26/07/2024 12:36:12 è stata protocollata in data 26/07/2024 13:51:41 con numero 0090069.