



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

**SETTORE III**

Ufficio di Piano

**COMUNALE**

**ALLA SEGRETERIA**

CORSO ITALIA 72  
97100 RAGUSA

E, p.c.

AL SETTORE III  
SERVIZIO 1 – URBANISTICA

LORO SEDI

n.

**78**

Osservazione

**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

Il sottoscritto Di Natale Emanuele, nato a Vittoria il 15.12.1976, CF  
DNTEML76T15M088M, residente a Ragusa in via M. De Muro n. 8,

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 A/49 Particella 168

**E**  
COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa  
Protocollo N. 0090326/2024 del 29/07/2024



Presentano la seguente OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell' Opposizione

Si formula opposizione alla previsione del PRG poiché il lotto in questione, classificato come z.t.o. ZR, risulta interessato da una strada di **nuova viabilità** che:

- ne annulla ogni capacità edificatoria e di utilizzo e
- risulta priva di alcuna pubblica utilità che giustifichi il corrispondente costo economico e l'esproprio in danno della ditta.

La previsione del nuovo PRG, prevede la realizzazione di una pubblica via, che dal prolungamento del Viale delle Americhe (SP 52) - via On.le Giovanni Leone, dovrebbe:

- 1) raggiunge la pubblica Via Mauro De Mauro attraversando prima sul confine un lotto D3 per poi raggiungere alla citata via pubblica passando internamente al lotto con destinazione Zr.
- 2) Raggiungere la via Luigi Renzetti

Detta nuova viabilità appare manifestamente illogica per i seguenti motivi:

**A) TRACCIATO PERICOLOSO:** Il tracciato della strada risulta particolarmente tortuoso e pericoloso, considerata la doppia "S" in prossimità della pubblica Via Mauro de Mauro;  
tale "doppia S" non ha alcuna spiegazione, se non quella di lasciare impregiudicato il lotto di terzi contraddistinto come p.lla 326 a scapito della sicurezza della circolazione e soprattutto della integrità della p.lla 168.

**B) TRACCIATO INEFFICACE:** il tracciato di tale nuova via appare manifestamente illogico ed irragionevole, poiché, nonostante si realizzi il tratto previsto nel PRG, nella zona rimarrebbero delle strade senza vie di sbocco, quale:

- Via Cimabue,
- Via Luigi Renzetti,

la cui importanza ai fini della circolazione è superiore essendo poste a distanza superiore rispetto alla strada principale (via On.le Leone) ed anche di più agevole ed economica realizzazione, essendo confinanti con l'area di sedime in cui sarebbe logico realizzare la eventuale nuova viabilità (es. via Cimabue).

**C) ASSENZA DI PUBBLICA UTILITA':** il lotto in questione ricade in un'area per la quale non è previsto nessun ulteriore insediamento abitativo, né la localizzazione di altri servizi di pubblica utilità.

Inoltre, l'intera area circostante è classificata quale z.t.o. "E" agricola.

Pertanto la realizzazione della nuova viabilità, appare del tutto priva di pubblica utilità, non individuandosi alcuna reale necessità di tale nuova via.

Inoltre, deve osservarsi che la distanza dall'ingresso della città è di circa 1,5 km per cui la zona non può in nessun modo dirsi rilevante sotto il profilo viario.

La realizzazione di questa pubblica via risulta essere superflua per la collettività dei residenti nella zona, i quali già oggi usufruiscono delle vie presenti.

Di contro, la zona in questione è priva di opere di urbanizzazione ben più urgenti, ossia la rete idrica e fognaria, la cui realizzazione è certamente più necessaria ed urgente rispetto alla nuova viabilità di progetto.

**D) VIOLAZIONE DEL PRINCIPIO DI EQUITÀ':** A fronte di tale evidente assenza di



pubblica utilità della strada di nuova viabilità, si deve necessariamente osservare che tale viabilità assicurerebbe un vantaggio unicamente al limitrofo lotto indicato in catasto come p.lla 326.

In particolare, nel contemperamento degli interessi, può affermarsi senza dubbio che:

- con riferimento alla p.lla 168 (oggetto del presente scritto), la nuova via in progetto, passando all'interno di un lotto identificato Zr di proprietà dell'istante, ne compromette in maniera significativa la possibilità di future costruzioni, danneggiandolo nelle dimensioni e nelle possibilità di un suo utilizzo nel futuro in ordine al calcolo delle distanze dai (nuovi) confini, dal ciglio strade e dai fabbricati esistenti
- Con riferimento alla p.lla 326, di proprietà di terzi, invece assicurerebbe una indubbia utilità consentendo di rendere il lotto accessibile su tutti i lati, di fatto divenendo una viabilità interna al lotto stesso.

**E) CONTRASTO CON LA RELAZIONE GENERALE AL PRG:** la nuova viabilità in questione non risponde ad alcuno dei criteri ispiratori del nuovo PRG, ossia la rigenerazione urbana, poiché nell'area non v'è alcuna revisione di nuovi insediamenti abitativi né di insediamento di servizi pubblici.

Inoltre, la previsione di tale nuova via non risponde al criterio progettuale TOD, posto che la zona non prevede alcun nodo infrastrutturale.

Infatti, nell'area di che trattasi non è prevista alcuna opera di riqualificazione delle periferie urbane mediante insediamento di attività compatibili con la residenza e di spazi di interesse pubblico.

Ancora, la previsione del PRG non contiene alcuna forma di compensazione a ristoro del vincolo che si impone.

Ed ancora, tale nuova viabilità non reca nessun fondamento in seno alle linee strategiche del PRG in ordine alla mobilità né si giustifica sulla base della previsione di insediamento di abitanti.

Parimenti, di tale nuova viabilità non v'è traccia nella relazione generale nel paragrafo specifico (paragrafo 5.11.2).

In altri termini, si tratta di nuova viabilità di progetto del tutto inutile per la collettività ed incoerente con lo stesso PRG;

Tale viabilità sarà utile unicamente ad arrecare vantaggio ad un solo privato proprietario dei lotti (p.lla 326) che, attraverso la viabilità di che trattasi (a spese della collettività) conseguirà un indubbio vantaggio di rendere le proprie aree accessibili da ogni lato tramite la pubblica via.

A tale unico vantaggio corrispondono i seguenti svantaggi:

- per la comunità, che dovrà sostenere i costi necessari per realizzare le strade di alcuna utilità comune;
- Per i proprietari dei lotti interessati da tale viabilità, che si vedranno espropriare i propri fondi senza che si sia alcuna reale pubblica utilità, in palese violazione del principio di equità sociale, pure richiamato a pag. 9 della Relazione Generale.

Pertanto con la presente CHIEDE che venga eliminata la previsione della nuova viabilità progetto così come indicata nella tavola 4.B1 Monachella.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- o estratto di mappa catastale;



o estratto del piano urbanistico vigente;

L'Osservante

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

*Il sottoscritto Di Natale Emanuele 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

*[Handwritten signature]*

**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)**







E--1800



## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2024

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di RAGUSA (H163A) provincia RAGUSA Sezione RAGUSA - Limitata al foglio: 49



**Soggetto richiesto:**

DI NATALE Emanuele nato a VITTORIA (RG) il 15/12/1976 (CF: DNTMNL76T15M088M)

Totali immobili: di catasto terreni 2



**Immobile di catasto terreni - n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**  
Foglio 49 Particella 453

FRAZIONAMENTO del 13/09/2016 Pratica n.  
RG0074600 in atti dal 13/09/2016 presentato il  
13/09/2016 (n. 74600.1/2016)

### > Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 4,51  
agrario Euro 2,65  
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2  
Superficie: 1.028 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 13/09/2016 Pratica n.  
RG0074600 in atti dal 13/09/2016 presentato il  
13/09/2016 (n. 74600.1/2016)

### > Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

> 1. DI NATALE Emanuele  
(CF DNTMNL76T15M088M)  
nato a VITTORIA (RG) il 15/12/1976  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/02/2017 Pubblico ufficiale BONANNO  
CARMELO Sede RAGUSA (RG) Repertorio n. 1810 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 2983.1/2017 Reparto PI di RAGUSA in atti dal  
21/03/2017



> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di RAGUSA (H163)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 4,51 Reddito agrario: euro 2,65 Superficie: 1.028 m<sup>2</sup>



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**

Foglio 49 Particella 168

Partita: 888888

Impianto meccanografico del 29/10/1985

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 5,00 Lire 9.673

agrario Euro 2,94 Lire 5.690

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

Superficie: 1.138 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 29/10/1985

> Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1

> 1. DI NATALE Emanuele

(CF DNTMNL76T15M088M)

nato a VITTORIA (RG) il 15/12/1976

Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 13/12/2021 Pubblico ufficiale TOMASI  
ROSSANA Sede VITTORIA (RG) Repertorio n. 933 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 13894.1/2021 Reparto PI di RAGUSA in atti dal  
15/12/2021



Direzione Provinciale di Ragusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/07/2024  
Ora: 19:15:53  
Numero Pratica: T357057/2024  
Pag: 3 - Fine

> **Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di RAGUSA (H163)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 5,00** Reddito agrario: **euro 2,94** Superficie: **1.138 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 9,51** Reddito agrario: **euro 5,59** Superficie: **2.166 m<sup>2</sup>**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*







