

CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it



ALLA SEGRETERIA COMUNALE
CORSO ITALIA 72
97100 RAGUSA

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

LORO SEDI

Osservazione n. **137**



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)

I sottoscritti:

- La Cognata Vincenzo nato a Ragusa il 12 Febbraio 1988, codice fiscale **LCG VCN 88B12 H163J**, residente a Ragusa in Via Motia n. 1;
- Paolino Franca nata a Scicli il 22 Febbraio 1947 codice fiscale **PLN FNC 47B62 I535V**
- Monica Guastella nata a Taranto il 24 settembre 1972, codice fiscale **GST MNC 72P64 L049Z** residente in via Budapest n. 1 a Ragusa;
- Vincenzo Guastella nato a Taranto il 07 gennaio 1974 codice fiscale **GST VCN 74A07 L049G** residente in via Africa n. 13 a Ragusa;
- La Terra Santo nato a Ragusa il 29 giugno 1959 codice fiscale **LTR SNT 59H29 H163O** residente in via Africa n. 11 a Ragusa;
- Raniolo Maria nata a Ragusa il 21 Marzo 1964 codice fiscale **RNL MRA 64C61 H163R** entrambi residenti in via Africa n.11 a Ragusa;

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N.0092139/2024 del 01/08/2024

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/fabbricati al :

Foglio 81 Particella 1368 (Prop. Guastella)

Foglio 81 Particella 1366 (Prop. La terra/ Raniolo)

Foglio 81 Particella 1305 (Prop. La Cognata / Paolino)

Foglio 81 Particella 1310, 1311, 1312, 1313, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1306, 1307, 1308 (Particelle cedute al Comune di Ragusa)

In qualità di proprietari dei lotti su cui è stato rilasciato il PDC .O.U. N. 05/2022 rilasciato il 13/04/2022 relativo alle opere di urbanizzazione afferenti al piano di lottizzazione di c.da Brusce*-Serralinena in CR 14 – ZTU A2 in via Africa angolo via Budapest, atto successivo alla “ Convenzione del progetto di lottizzazione” del 18/05/2021 rogito notaio G. Livia n. 51086 del Rep. e registrata a Ragusa il 25/05/2021 al n. 1782;

Che in data 27/04/2022 è stata effettuata l'inizio dei lavori e che tali opere sono state quasi terminate;

Presentano la seguente

OSSERVAZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione

Si fa presente che erroneamente nella tavola di progetto 4 B.7 “Parco Agro-alimentare “ nell'area oggetto del piano di lottizzazione è stata inserita la destinazione C2.3 (edilizia rada).

Pertanto con la presente CHIEDEONO

Di inserire nella suddetta area la destinazione urbanistica relativa al piano di lottizzazione sopra menzionato.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale;
- estratto del piano urbanistico vigente;
- estratto del piano urbanistico adottato;
- Copia PDC .O.U. N. 05/2022;

Gli osservanti

Vincenzo La
Monica Guastella
Vincenzo La Cognata
Paolino Franca

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

I sottoscritti La Cognata Vincenzo, Paolino Franca, Monica Guastella, Vincenzo Guastella, La Terra Santo, Raniolo Maria 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 30/07/2024**

Firma

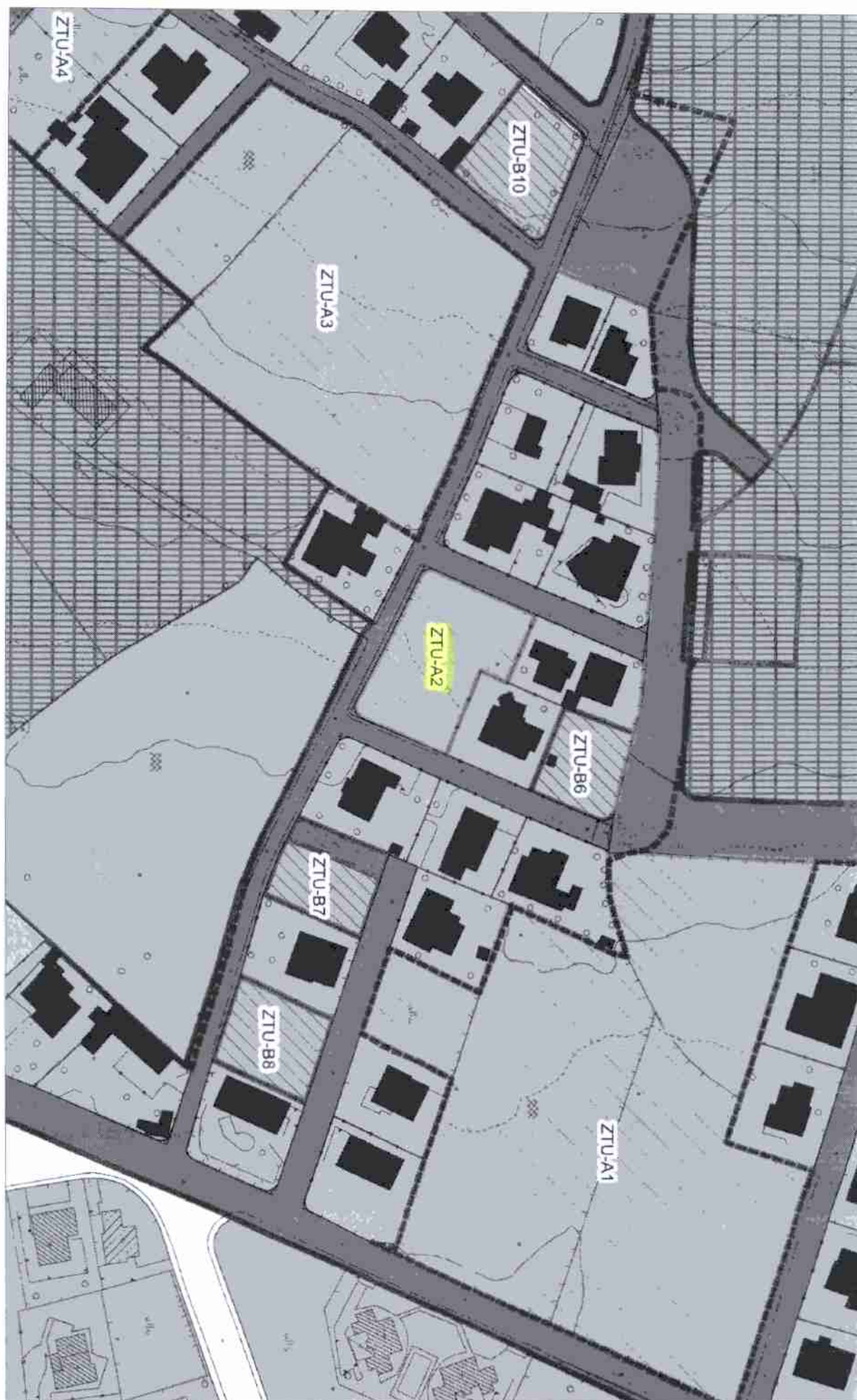
Vincenzo La
Monica Guastella
Vincenzo La Cognata
Paolino Franca
Antonio La
Maria

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

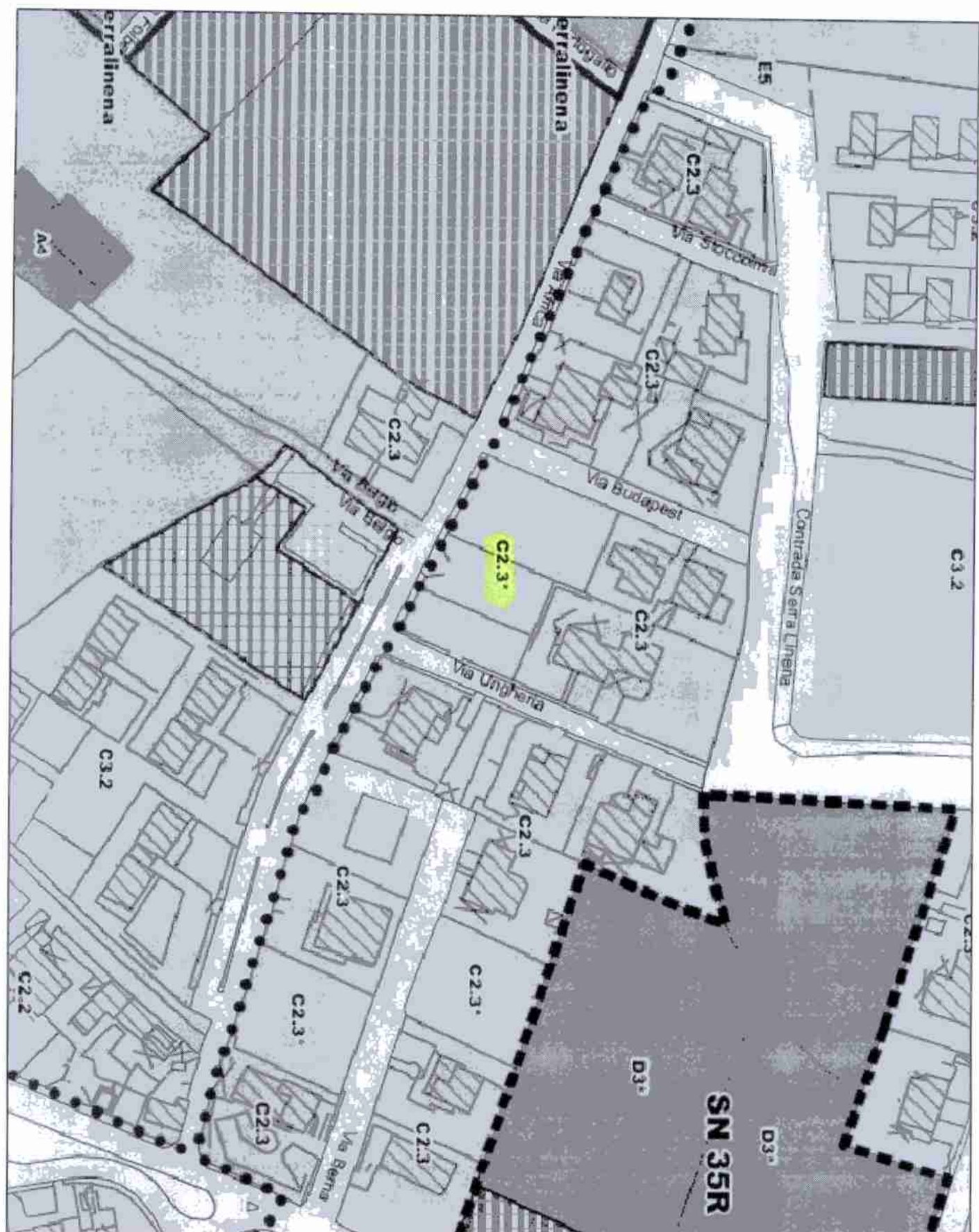
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



Stralcio PRG vigente



Stralcio PRG adottato





CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it



SETTORE III – GOVERNO DEL TERRITORIO-CENTRO STORICO- URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Dirigente: Ing. Ignazio Alberghina

Servizio 1 Gestione Piani Urbanistici-Pianificazione Territoriale:

Capo Servizio Geom. G. Licitra

Piazza San Giovanni - 1° piano - Tel. 0932-676522

PERMESSO DI COSTRUIRE O.U. N. 05/2022
(L.R. 10/08/2016 N. 16)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

VISTA la richiesta di permesso di costruire presentato in data 16/02/2022 prot. n°584-05/2022, da La Cognata Vincenzo nato a Ragusa il 12/02/88 ed ivi residente in via Motia n. 1, nella qualità di comproprietario;

VISTI gli elaborati di progetto a firma dell'Arch. Fraccalvieri Luigi C.F. FRC LGU 72P25 H163I e dell'Ing. Salafia Giovanni C.F. SLF GNN 68A29 H163M, per la esecuzione di: *opere di urbanizzazione afferenti al piano di lottizzazione di c.da Brusca-Serralinena in z.t.o. CR 14 - "ZTU A2", su terreno indicato al N.C.T. al foglio 81 particelle 1310-1311-1312-1313-1300-1301-1302-1303-1304-1306-1307-1308;*

VISTI:

- Il P.R.G., il regolamento edilizio e le norme di attuazione;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- La L.R. 10 agosto 2016, n° 16 come modificata dalla L.R. 6 agosto 2021, n. 23;
- La Legge n° 10/91, e successive modifiche ed integrazioni, sul contenimento del consumo energetico;
- La Legge n° 319/76, e successive modifiche ed integrazioni, che reca norme per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- La Legge n° 1086/71 sulla stabilità delle strutture;
- La Legge n° 13/89, e successive modifiche ed integrazioni, sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Il D.M. 37/08, e successive modifiche ed integrazioni, sulle norme per la sicurezza degli impianti;
- La L.R. 21 maggio 2019, n. 7 e ss.mm.ii.;

SENTITO:

- Il parere dell'Ufficio reso, nell'ambito della Conferenza di Servizio permanente istituita giusta Determinazione Dirigenziale n. 258 del 19/02/2015, in data 05/04/2022 con il n. 05/2022;

VISTI: la " Convenzione relativa a progetto di lottizzazione " del 18/05/2021 rogito notaio G. Livia n. 51086 del Rep. e registrata a Ragusa il 25/05/2021 al n. 1782; il parere del Settore V Patrimonio Naturale e

Verde Pubblico del 03/03/2022 prot. n. 29154; il parere del Sett. IV – Servizio 2° Viabilità e Pubblica Illuminazione del 07/03/2022 prot. n. 30162; il parere del Settore V – Servizio Idrico Integrato del 30/03/2022 prot. n. 42262; le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei professionisti sottoscrittori degli elaborati progettuali, attestanti il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente, ai sensi della Legge 22/02/19 n° 1 (Legge di stabilità regionale);

Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

a:

1. LA COGNATA VINCENZO NATO A RAGUSA IL 12/02/88 C.F. LCG VCN 88B12 H163J
2. CAVALIERI GIOVANNA NATA A RAGUSA IL 20/01/47 C.F. CVL GNN 47°60 H163J
3. CAVALIERI MARIA NATA A RAGUSA IL 19/10/49 C.F. CVL MRA 49R59 H163S
4. CAVALIERI VINCENZO NATO A RAGUSA IL 07/01/59 C.F. CVL VCN 59°07 H163Z
5. CAVALIERI NUNZIO NATO A RAGUSA IL 07/01/59 C.F. CVL NNZ 59°07 H163S
6. BELLINA FILIPPA NATA A VIZZINI IL 28/06/50 C.F. BLL FPP 50H68 M100C

Per l'esecuzione delle opere indicate in progetto di cui in premessa e con le seguenti prescrizioni:

- a condizione che vengano acquisiti i N.O. e / o pareri (V.V.F., autorizzazioni allo scarico, etc.) previsti dalla vigente normativa per lo specifico intervento nei termini e con le procedure in essa individuati;
 - a condizione che il concessionario si uniformi alla legge n° 64/74;
 - a tutte le prescrizioni/condizioni indicate nella suddetta " Convenzione relativa a progetto di lottizzazione " del 18/05/2021 rogito notaio G. Livia n. 51086 del Rep. e registrata a Ragusa il 25/05/2021 al n. 1782;
 - a condizione che siano adottati tutti gli accorgimenti e le misure di mitigazione proposte nel R.A.P. e nelle prescrizioni di cui al D.A. n. 506/GAB del 20/10/2015 (esclusione VAS);
 - alle condizioni di cui al parere del Settore V Patrimonio Naturale e Verde Pubblico del 03/03/2022 prot. n. 29154: parere favorevole, a condizione che si provveda alla realizzazione come da planimetria allegata;
 - alle condizioni di cui al parere del Sett. IV – Servizio 2° Viabilità e Pubblica Illuminazione del 07/03/2022 prot. n. 30162:
 - Viabilità: che i marciapiedi da realizzare sulla Via Africa abbiano una larghezza minima di mt. 1,30;
 - Pubblica Illuminazione: nessuna condizione.
- Si precisa altresì che in fase preventiva all'inizio dei lavori, la D.L. dovrà concordare con l'ufficio scrivente (viabilità) per i dettagli esecutivi degli stessi;
- alle condizioni di cui al parere del Settore V – Servizio Idrico Integrato del 30/03/2022 prot. n. 42262: parere favorevole alla previsione di allaccio alla rete idrica e fognaria

esistente. La ditta dovrà richiedere autorizzazione per l'esecuzione degli allacci idrici e fognari, prima della loro realizzazione;

Inizio ed ultimazione dei lavori: come previsto dall'art. 4 della " Convenzione relativa a progetto di lottizzazione " del 18/05/2021 rogito notaio G. Livia n. 51086 del Rep. e registrata a Ragusa il 25/05/2021 al n. 1782;

Obblighi generali:

1. che siano fatti salvi i diritti di terzi;
2. chi costruisce non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed eliminare per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di tali opere;
3. il luogo destinato all'opera deve essere debitamente chiuso, lungo tutto il suo perimetro, al fine di evitare l'accesso ad estranei e segnalare in modo inequivocabile la zona dei lavori; chi costruisce non deve mai ostruire le vie o spazi pubblici e qualora il prospetto della nuova costruzione confini direttamente con una strada pubblica (fronti a filo strada) è implicita la possibilità di installare uno steccato in legno per una profondità massima di m.1,50 mentre nel caso in cui la nuova costruzione si trovi in distacco obbligatorio rispetto il filo stradale o spazio pubblico (fronti sui distacchi), la recinzione deve necessariamente attestarsi all'interno dell'area di proprietà. In caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, ove non espressamente richiesto con la domanda di Permesso di Costruire, occorre che sia fatta domanda al Sindaco, allegando una planimetria con l'indicazione planimetrica dell'area per la durata presunta dei lavori (art.36 del R.E.C. vigente), il quale potrà accordarla quanto ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità (artt.86 e 87 delle N.T.A. vigenti); le aree pubbliche occupate devono essere restituite nel primiero stato a lavoro ultimato o, anche prima, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
4. ove nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontri manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
5. gli steccati di cui al paragrafo 3) od altri ripari devono essere zebrati in bianco e nero agli angoli salienti per tutta l'altezza e muniti, pure gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale; detta lanterna deve essere tale da rendere facilmente visibile lo steccato o altri ripari;
6. a cura del costruttore, prima dell'inizio dei lavori, ai sensi della legge 5/11/71 n° 1086 art. 4, devono essere denunziate, al Genio Civile, tutte le opere in cemento armato previste per la esecuzione del progetto approvato;
7. il progetto approvato deve essere tenuto sul posto di lavoro;
8. è obbligatoria la comunicazione tempestiva, e comunque non oltre 10 (dieci) giorni, dell'effettiva data di inizio ed ultimazione dei lavori;
9. a norma del regolamento di fognatura è severamente vietato immettere le acque piovane provenienti da cortili, terrazze, cavedi o pozzi di luce nella tubazione della fognatura per acque nere; dette acque

potranno essere immesse con tubazione a parte, su autorizzazione dell'amministrazione, nei fognoli per acque bianche o, in mancanza, direttamente sulla strada, sotto i marciapiedi;

10. è obbligatorio, ai sensi dell'art.36 del R.E.C. vigente, esporre nel luogo dei lavori, in posto ben visibile, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- nome e cognome del titolare del permesso di costruire;
- nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- nome, cognome e qualifica del responsabile del cantiere;
- numero e data del permesso di costruire.
- numero e data della concessione edilizia.

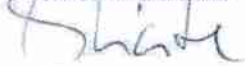
La mancata esposizione della tabella comporta comunicazione all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art.27 del D.P.R. n.380/2001, e l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di € 500,00, ai sensi dell'art.16 della Legge n.3/2003.

Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.

Fanno parte integrante del presente Permesso di Costruire n. 2 (due) copie di elaborati di progetto, debitamente vistati, che si compongono ciascuna di n. 2 (due) tavole compresa relazione tecnica.

Ragusa, li _____

Il Capo Servizio P.O.
Geom. G. Licitra



Il Dirigente
Dott. Ing. L. Alberghina

