



**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. **143**

**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/Il sottoscritto/ii GIUMMARRA CARMELO EMILIO**

....., nato/a a  **VENEZUELA (EE)** ..... il  **04/08/1982** .....

Residente in via/piazza  **VIA DEI GERANI, 1** ..... a  **RAGUSA** ..... (**RG**)

In qualità di  **.COMPROPRIETARIO CON LA SIG.RA WOTZEL JUDITH DOROTHEA** .....

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/197** ..... Particella  **242-243** ..... sub .....

Foglio ..... Particella ..... sub .....

**E**

COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa

Protocollo N. 0092373/2024 del 02/08/2024

Presentano la seguente

☒ OSSERVAZIONE

☒ OPPOSIZIONE

### Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

Il lotto in questione ricade all'interno del Piano di Recupero – Lotto ZTU-A4 – Zona CR3– Agglomerato Monterenna- Pozzillo-Serragarofalo. Nelle nuove previsioni del PRG adottato il lotto ha destinazione agricola: Zona E5 (art.77 NTA del PRG adottato). Il lotto in oggetto (ZTU-A4) di mq 6987 è una porzione della particella censita in catasto al foglio A/197 part.242 di mq 9414. La parte restante mq 2427 secondo il PRG vigente ricadeva in zona esistente/edificata, mentre nel PRG adottato viene declassato in E5.

Il declassamento in E5 dell'intera particella che da edificabile diventa agricola, la penalizza ulteriormente essendo la part. di mq 9414 inferiori al lotto min d'intervento (10.000 mq) e quindi senza possibilità di edificare un fabbricato residenziale previsto dall'art.77.3 comma 2 delle NTA.. Si tenga presente che la ditta in oggetto è proprietaria anche della part.243 (Zona Cr). Non si condivide il declassamento da area edificabile ad area agricola.

Pertanto con la presente CHIEDE/ONO

- 1) che per la parte già indicata nel PRG vigente come zona esistente/edificata venga assegnata la destinazione Cr, così come avvenuto per i lotti limitrofi;
- 2) in via principale si mantenga la destinazione edificabile per il lotto ZTU-A4 e quindi gli venga assegnata la destinazione Zr (Lotti funzionali di recupero - Art.53 NTA), con gli indici ed i parametri già fissati per suddette aree;
- 3) in via subordinata al punto 2) venga prevista una parte edificabile con destinazione Zr per realizzare un fabbricato residenziale, e la restante parte venga destinata ad E5 così come era da intenzione del progettista del piano. Nell'individuare la porzione edificabile come area Zr si potrebbe considerare la proposta indicata con il tratteggio rosso sul prolungamento degli allineamenti della part.243 di proprietà della stessa ditta. Si ricorda che in questi anni per tale lotto sono stati già versati imposte IMU per terreno edificabile.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- ✗ estratto di mappa catastale;
- ✗ estratto del piano urbanistico vigente;
- ✗ altro (specificare) visura catastale, stralcio PRG adottato, foto aerea

Gli osservanti

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il/la sottoscritto/a GIUMMARRA CARMELO EMILIO 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 31/07/2024

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



N.C.T. FOGLIO A/197 PART.242-243  
Ditta proprietaria: GIUMMARRA CARMELO EMILIO  
WOTZEL JUDITH DOROTHEA

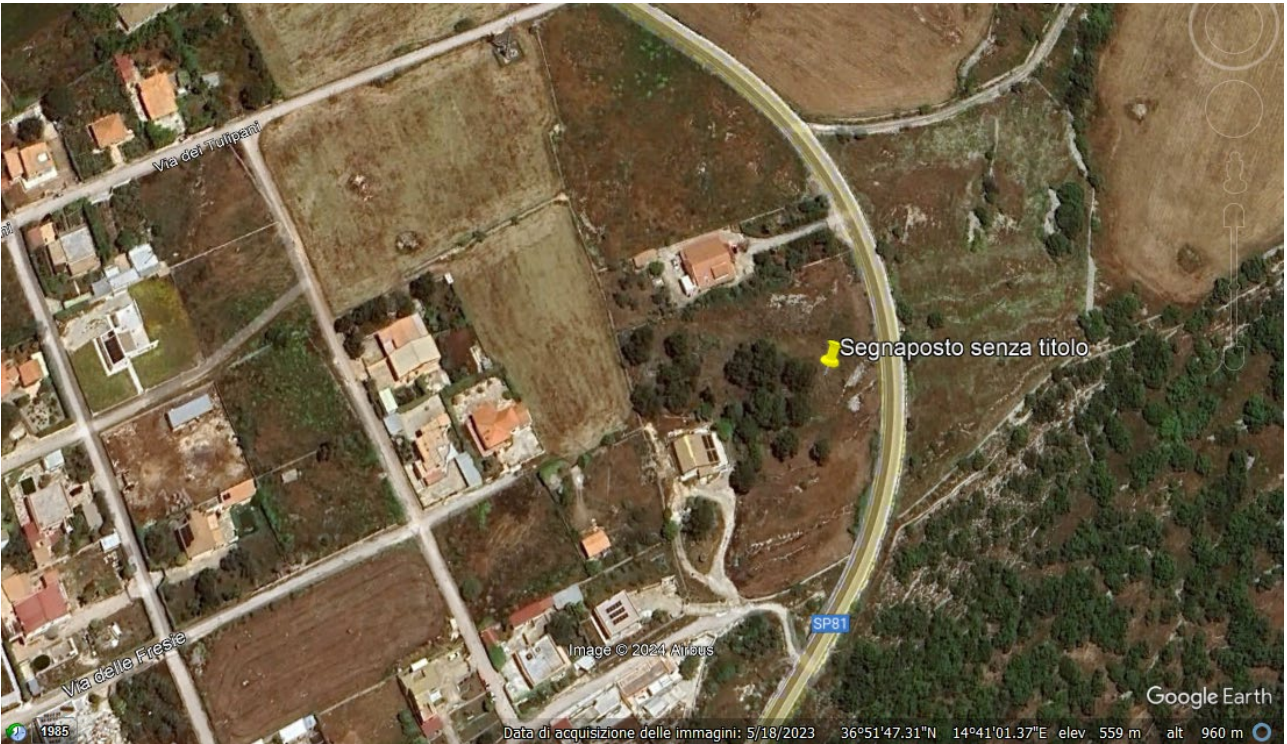
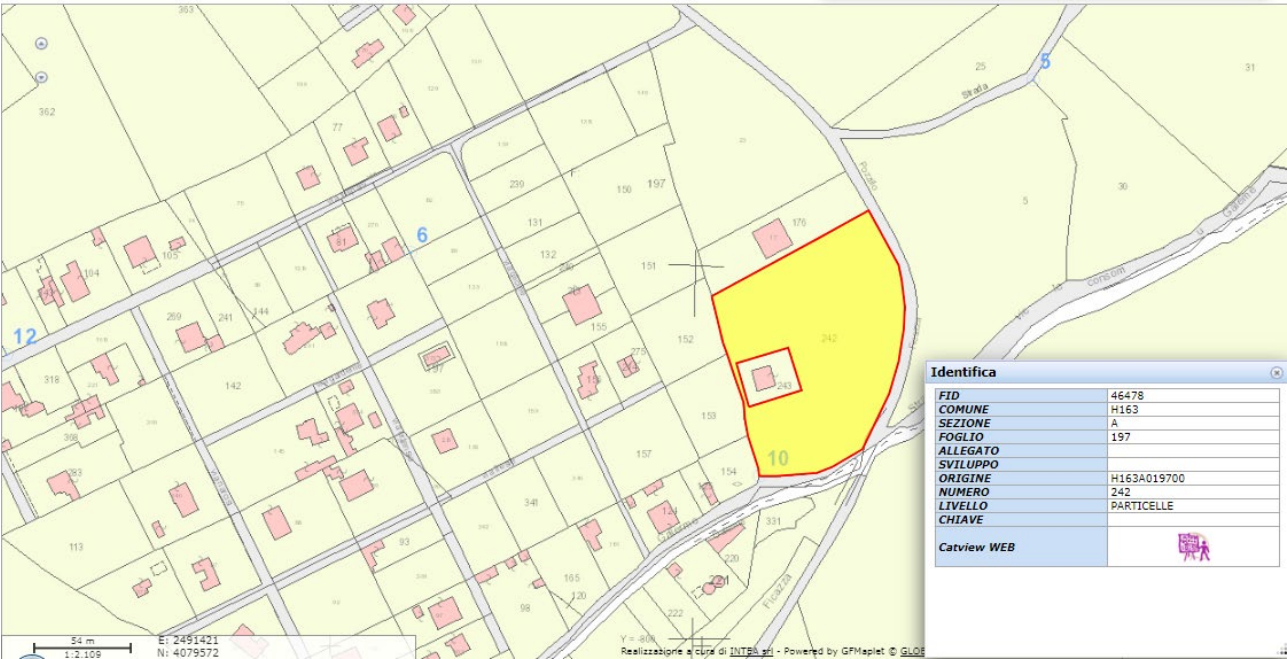


Foto Aerea - Fonte Google Earth

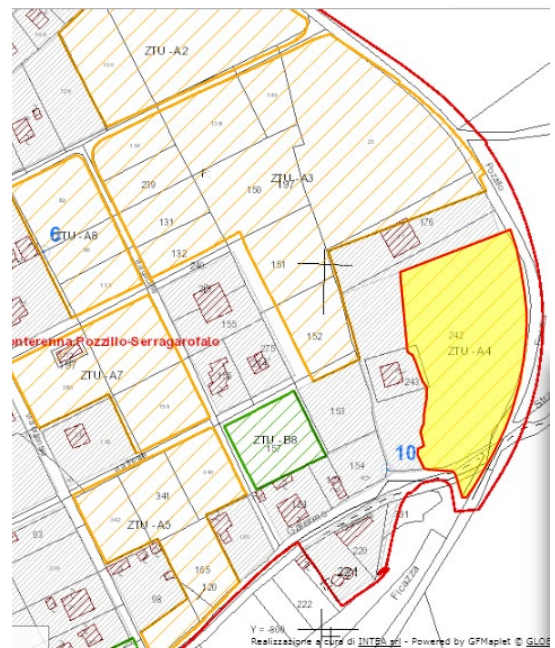
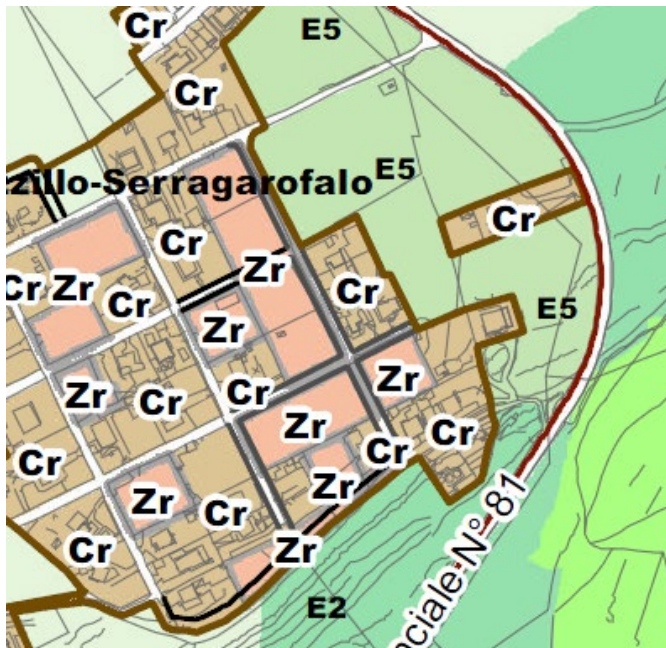


Stalcio catastale N.C.T. foglio A/197 part.242-243 (fonte geoportale)

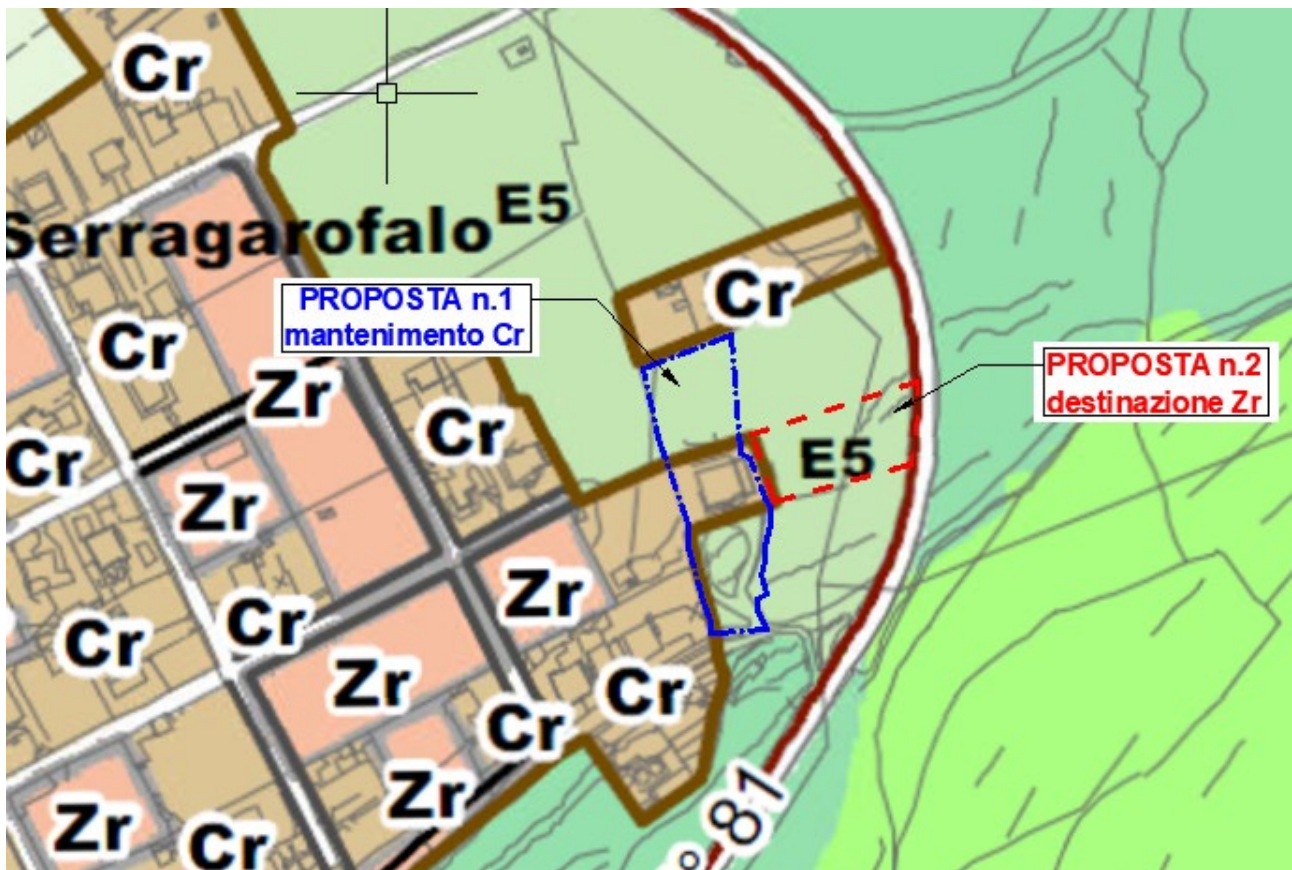








Confronto PRG adottato e Piani di Recupero



- · — Proposta n.1 con mantenimento dell'area edifica esistente (Zona Cr)
- - - Proposta n.2 con indicazione dell'area da destinare a Zona Zr

REPUBLICA ITALIANA  
MINISTERO DELL'INTERNO  
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD  
COMUNE DI / MUNICIPALITY  
RAGUSA

CA18852NS

COGNOME / SURNAME  
GIUMMARRA  
NOME / NAME  
CARMELO EMILIO  
LUOGO E DATA DI NASCITA  
PLACE AND DATE OF BIRTH  
VALENCIA (VEN) 04.08.1982  
SESSO / SEX  
M  
STATURA / HEIGHT  
182  
EMISSIONE / ISSUING  
27.12.2022  
FIRMA DEL TITOLARE  
HOLDER'S SIGNATURE

CITTADINANZA  
NATIONALITY  
ITA  
SCADENZA / EXPIRY  
04.08.2032

615221





## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di RAGUSA
<b>Soggetto individuato</b>	<b>GIUMMARRA Carmelo Emilio (CF: GMMCML82M04Z614S) nato in VENEZUELA (EE) il 04/08/1982</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di RAGUSA (Codice H163) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	A	197	243	2	1		C/6	3	32m²	Totale: 32 m²	Euro 92,55	CONTRADA PICCIONA Piano S1  Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione
2	A	197	243	3	1		A/7	1	6,0 vani	Totale: 144 m² Totale escluse aree scoperte**: 122 m²	Euro 557,77	CONTRADA PICCIONA Piano T - 1  Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**            Notifica n. 9437/1997  
                  **Annotazione:**        di immobile: g.a.f codifica piano incoerente

**Immobile 2:**    **Notifica:**            Notifica n. 9437/1997  
                  **Annotazione:**        di immobile: g.a.f codifica piano incoerente

**Totale: vani 6   m² 32   Rendita: Euro 650,32**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIUMMARRA Carmelo Emilio nato a VENEZUELA il 04/08/1982	GMMCML82M04Z614S*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2	WOTZEL Judith Dorothea nata a GERMANIA il 28/01/1985	WTZJTH85A68Z112T*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 29/07/2016 Pubblico ufficiale SCHEMBARI MARIA Sede COMISO (RG) Repertorio n. 2657 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7406.1/2016 Reparto PI di RAGUSA in atti dal 01/08/2016	



# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 31/07/2024

### 2. Immobili siti nel Comune di RAGUSA (Codice H163A) Sezione RAGUSA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
							ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	197	242		-	SEMINATIVO	05		94	14		Euro 12,15 Lire 23.535	Euro 4,86 Lire 9.414	TIPO MAPPALE del 22/06/1993 in atti dal 26/06/1993 (n. 1672.1/1993)	

**Totale: Superficie .94.14 Redditi: Dominicale Euro 12,15 Agrario Euro 4,86**

### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIUMMARRA Carmelo Emilio nato a VENEZUELA il 04/08/1982	GMMCML82M04Z614S*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2	WOTZEL Judith Dorothea nata a GERMANIA il 28/01/1985	WTZJTH85A68Z112T*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 29/07/2016 Pubblico ufficiale SCHEMBARI MARIA Sede COMISO (RG) Repertorio n. 2657 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7406.1/2016 Reparto PI di RAGUSA in atti dal 01/08/2016	

**Totale Generale: vani 6 m² 32 Rendita: Euro 650,32**

**Totale Generale: Superficie .94.14 Redditi: Dominicale Euro 12,15 Agrario Euro 4,86**

Unità immobiliari n. 3

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



N=-45000

E=-1000

1 Particella: 242