

CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it



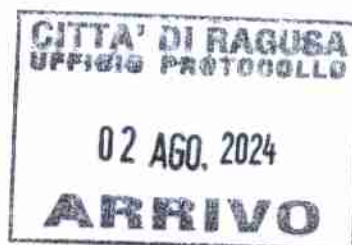
ALLA SEGRETERIA COMUNALE
CORSO ITALIA 72
97100 RAGUSA

E, p.c.

AL SETTORE III
SERVIZIO 1 – URBANISTICA

LORO SEDI

Osservazione n. **159**



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:

- Leggio Loretta nata a Ragusa il 29/04/1985, c.f. LGGLTT85D69H163R, residente a Ragusa in Via "Strada Comunale Fontana Nuova Nave n. 34";
- Leggio Mariagiovanna nata a Ragusa il 07/07/1974, c.f. LGGMGV74L47H164I, residente a Ragusa in Via Gela n. 13;
- Leggio Emanuele nato a Ragusa il 15/01/1969, c.f. LGGMNL69A15H163X, residente a Ragusa in Via Padre Anselmo 57;
- Marabita Giuseppa nata a Ragusa il 15/03/1949, c.f. MRB GPP 49C55 H163Q, residente a Ragusa in Via "Strada Comunale Fontana Nuova Nave n. 34";

In qualità di comproprietari dell'azienda agricola;

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0092510/2024 del 02/08/2024

del 07/05/2024, relative all'immobile individuato in Catasto terreni/fabbricati al :

Foglio 250, particelle 47, 110, 112, 113, 125, 132, 902.

Foglio 250, particella n. 1134, sub4, e p.lla 1248 sub 1 e 2.

Foglio 250, particella n. 1134, sub 5 – sub 6 – sub- 7, sub- 8.

Presentano la seguente

OSSERVAZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione

Si fa presente che nella tavola grafica di progetto Tav. 4A.9 “ Marina di Ragusa – Punta Braccetto “l'area di nostra proprietà ha come destinazione “Aree destinate a Verde Privato di Pertinenza edilizia” e l'art. 54.1 delle Norme Tecniche di Attuazione dice *“Queste zone rappresentano quella parte di territorio le cui aree pertinenziali sono inedificabili in quanto hanno già esaurito nel precedente piano regolatore il proprio potenziale edificatorio mediante asservimento delle stesse aree a favore di edifici residenziali e non “.* In realtà il fondo agricolo che è di circa 110.590 mq, solo una parte è stato utilizzato ai fini edificatori.

Il potenziale edificatorio e quindi l'asservimento del terreno va verificato di volta in volta, attraverso la verifica urbanistica effettiva dei titoli edilizi precedentemente rilasciati, in quanto in passato nei titoli edilizi si asservivano totalmente i terreni dei fondi agricoli a prescindere della superficie effettivamente utilizzata ai fini edificatori.

Pertanto con la presente CHIEDEONO

Di rimodulare l'art. 54.1 delle nuove Norme Tecniche di Attuazione inserendo la verifica urbanistica dei titoli edilizi precedentemente rilasciati.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- Estratto di mappa catastale;
- Visura Catastale;
- Estratto del piano urbanistico vigente;
- Estratto del piano urbanistico adottato;

Gli osservanti

Porta Paolo
Tarabite Giuseppe
Meyoanno Jh
Genulo Lg.

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

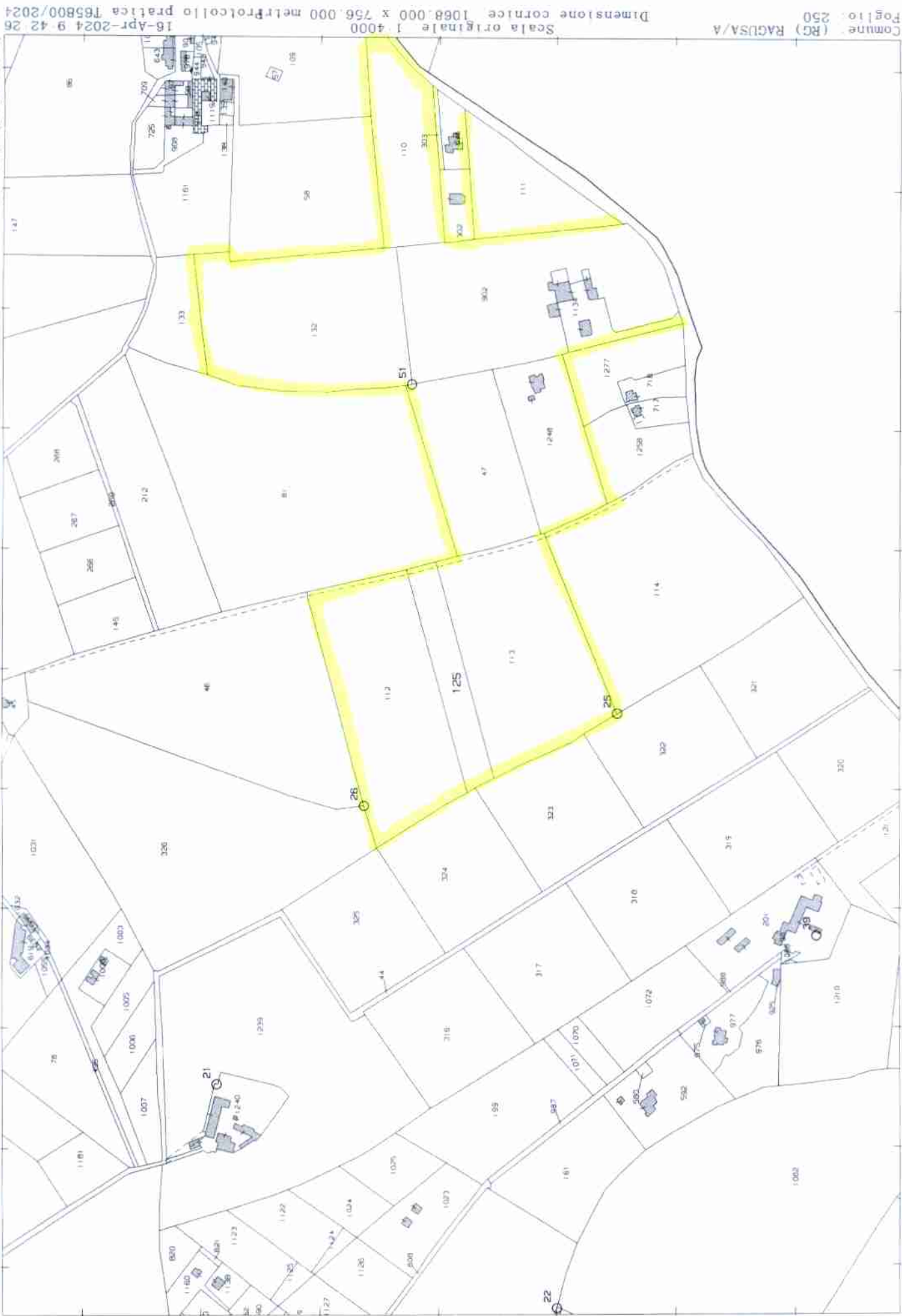
I sottoscritti La Cognata Vincenzo, Paolino Franca, Monica Guastella, Vincenzo Guastella, La Terra Santo, Raniolo Maria autorizzano il Comune di Ragusa, ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luogo e data **Ragusa 30/07/2024**

Firma _____

Porta Paolo
Tarabite Giuseppe
Meyoanno Jh
Genulo Lg.

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





Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. **A** Foglio **250** Particella **1248** Subalterno **2**

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 111 FONTANA NUOVA NAVE n. 34 Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 54,43**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/2^d**, Classe **3**, Consistenza **17 m²**

Dati di superficie: Totale: **21 m²**

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Foglio **250** Particella **1248**



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. **A** Foglio **250** Particella **1134** Subalterno **4**

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 111 FONTANA NUOVA NAVE n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 650,74**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/7^c**, Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**

Dati di superficie: Totale: **134 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **120 m²**

Classamento e rendita validati - richiesta di ruralita' respinta

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Foglio **250** Particella **1134**



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. **A** Foglio **250** Particella **1134** Subalterno **5**

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 111 FONTANA NUOVA NAVE n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 666,02**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/2^d**, Classe **3**, Consistenza **208 m²**

Dati di superficie: Totale: **252 m²**

Classamento e rendita rettificati Classamento e rendita rettificati - ruralita' accertata

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Foglio **250** Particella **1134**



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. **A** Foglio **250** Particella **1134** Subalterno **6**

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 111 FONTANA NUOVA NAVE n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 150,81**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/2^d**, Classe **4**, Consistenza **40 m²**

Dati di superficie: Totale: **63 m²**

Classamento e rendita rettificati Classamento e rendita rettificati - ruralita' accertata

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Foglio **250** Particella **1134**



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. **A** Foglio **250** Particella **1134** Subalterno **7**

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 111 FONTANA NUOVA NAVE n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 180,97**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/2^d**, Classe **4**, Consistenza **48 m²**

Dati di superficie: Totale: **55 m²**

Classamento e rendita rettificati Classamento e rendita rettificati - ruralita' accertata

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Foglio **250** Particella **1134**



Immobile di catasto fabbricati - n.8

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163) (RG)**

Sez. Urb. **A** Foglio **250** Particella **1134** Subalterno **8**

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 111 FONTANA NUOVA NAVE n. SNC Piano T

Dati di classamento: Rendita: **Euro 331,77**, Zona censuaria **1**, Categoria **C/2^d**, Classe **4**, Consistenza **88 m²**

Dati di superficie: Totale: **90 m²**

Classamento e rendita rettificati -PLANIMETRIA NON CONFORME Classamento e rendita rettificati - ruralita' accertata

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Foglio **250** Particella **1134**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 8 - totale righe intestati: 4

1. LEGGIO Emanuele (CF LGGMNL69A15H163X) Nato a RAGUSA (RG) il 15/01/1969 Diritto di: Proprieta' per 2/18

2. LEGGIO Loretta (CF LGGLTT85D69H163R) Nata a RAGUSA (RG) il 29/04/1985 Diritto di: Proprieta' per 2/18

3. LEGGIO Mariagiovanna (CF LGGMGV74L47H163J) Nata a RAGUSA (RG) il 07/07/1974 Diritto di: Proprieta' per 2/18

4. MARABITA Giuseppa (CF MRBGPP49C55H163Q) Nata a RAGUSA (RG) il 15/03/1949 Diritto di: Proprieta' per 2/3

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di RAGUSA (H163)

Numero immobili: 8 Rendita: euro 3.648,67 Vani: 26,5 Superficie: 401 m²



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di RAGUSA (H163A) (RG)

Foglio 250 Particella 47

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 33,16 Lire 64.200; agrario Euro 22,10 Lire 42.800

Superficie: 10.700 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Partita: 23282



Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di RAGUSA (H163A) (RG)

Foglio 250 Particella 110

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 21,51 Lire 41.650; agrario Euro 8,60 Lire 16.660

Superficie: 8.330 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Partita: 23282



Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di RAGUSA (H163A) (RG)

Foglio 250 Particella 112

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 47,02 Lire 91.050; agrario Euro 18,81 Lire 36.420

Superficie: 18.210 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Partita: 23282



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**

Foglio **250** Particella **113**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 47,41 Lire 91.800**; agrario **Euro 18,96 Lire 36.720**

Superficie: **18.360 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**

Partita: **23282**



Immobile di catasto terreni - n.13

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**

Foglio **250** Particella **125**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 12,78 Lire 24.750**; agrario **Euro 5,11 Lire 9.900**

Superficie: **4.950 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**

Partita: **25208**



Immobile di catasto terreni - n.14

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**

Foglio **250** Particella **132**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 48,81 Lire 94.500**; agrario **Euro 19,52 Lire 37.800**

Superficie: **18.900 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**

Partita: **23282**



Immobile di catasto terreni - n.15

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**

Foglio **250** Particella **902**

Dati di classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 52,90**

agrario **Euro 21,17**

Superficie: **20.650 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 52,79	Euro 0,11
Reddito agrario	Euro 21,12	Euro 0,05
Deduzioni	-	-
Superficie m²	20.445	205
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	3

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 9 al n. 15 - totale righe intestati: 4

-
- 1. LEGGIO Emanuele (CF LGGMNL69A15H163X)** Nato a RAGUSA (RG) il 15/01/1969 Diritto di: Proprieta' per 2/18
 - 2. LEGGIO Loretta (CF LGGLTT85D69H163R)** Nata a RAGUSA (RG) il 29/04/1985 Diritto di: Proprieta' per 2/18
 - 3. LEGGIO Mariagiovanna (CF LGGMGV74L47H163J)** Nata a RAGUSA (RG) il 07/07/1974 Diritto di: Proprieta' per 2/18
 - 4. MARABITA Giuseppa (CF MRBGPP49C55H163Q)** Nata a RAGUSA (RG) il 15/03/1949 Diritto di: Proprieta' per 2/3
-

> Totale Parziale**Catasto Terreni**

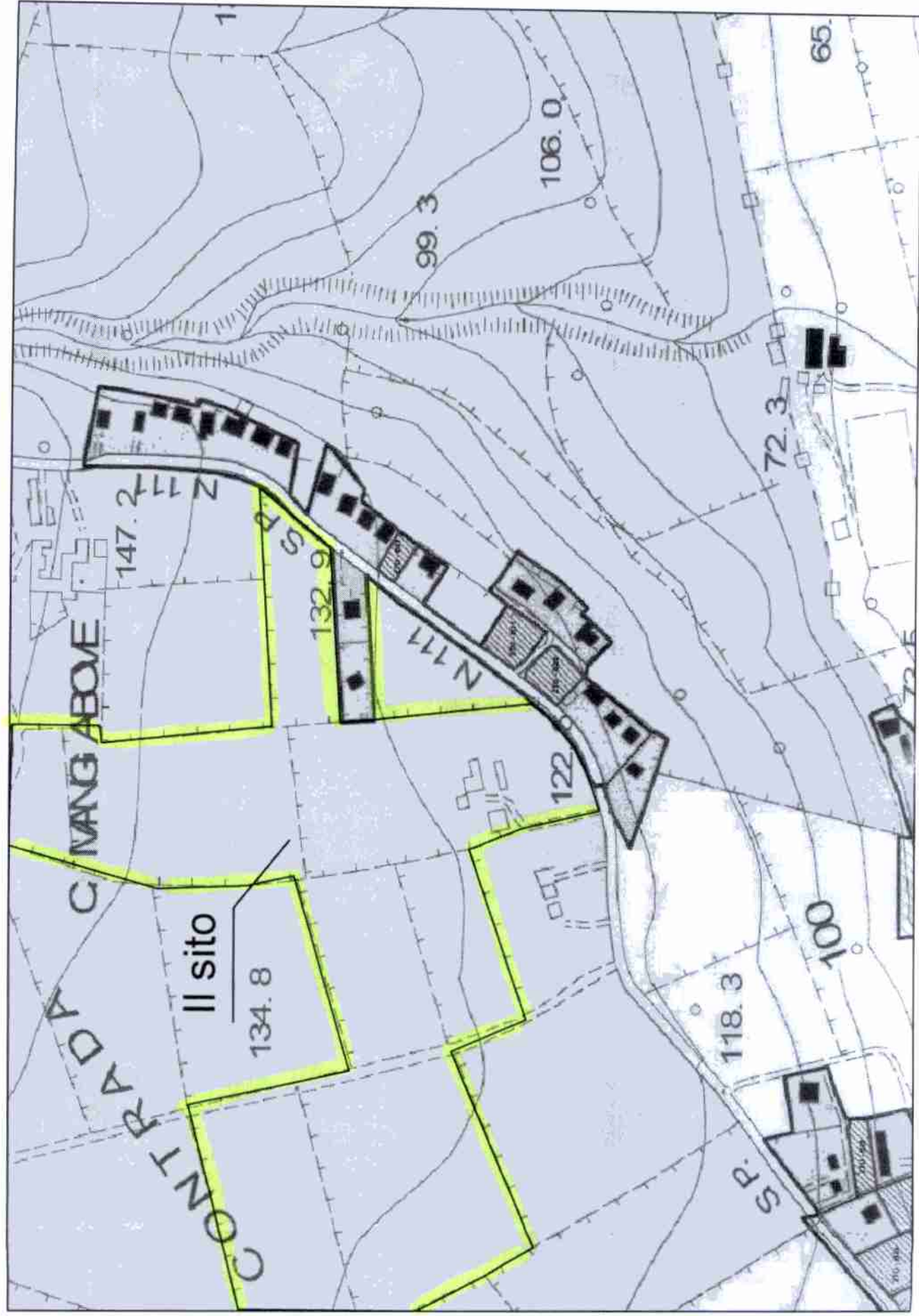
Immobili siti nel comune di RAGUSA (H163)

Numero immobili: **7** Reddito dominicale: **euro 263,59** Reddito agrario: **euro 114,27** Superficie: **100.100 m²****> Totale generale****Catasto Fabbricati**Totale immobili: **8** Rendita: **euro 3.648,67** Vani: **26,5** Superficie: **401 m²****Catasto Terreni**Totale immobili: **7** Reddito dominicale: **euro 263,59** Reddito agrario: **euro 114,27** Superficie: **100.100 m²***Visura telematica**Tributi speciali: Euro 1,80*

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) 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
- c) A/7: Abitazioni in villini
- d) C/2: Magazzini e locali di deposito

Stralcio PRG vigente



Stralcio PRG adottato

