

CITTA' DI RAGUSA

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. 19

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 **Arch. Davide Arestia**, nato/a a Ragusa il 18/12/1989

Residente in via/piazza Domenico Cimarosa n.32 a Ragusa (RG), C.F. RSTDVD89T18H163I, con studio a Ragusa in Corso Italia n.327.

In qualità di tecnico incaricato dai seguenti comproprietari:

Criscione Giovanna, cod. fisc. **CRSGNN54A41H163L**, nata a Ragusa (RG) il 01/01/1954, residente a Ragusa in Via Ettore Fieramosca n.65a, in qualità di **proprietaria** dell'unità abitativa individuata al catasto fabbricati di Ragusa al foglio 257, particella 1146, sub. 2.

La Rosa Stefano - **proprietario del subalterno 3, 9** (terreno-posto auto), cod. fisc. LRSSFN03T09H163G, nato il 09/12/2003 a Ragusa, residente a Marina di Ragusa prov. RG, in Via Padre Remigio Cascone n.18.

Criscione Raffaele - **proprietario del subalterno 4, 8** (terreno-posto auto), cod. fisc.

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0077846/2024 del 27/06/2024

CRSRFL49R08H163K, nato il 08/10/1949 a Ragusa, residente a Ragusa prov. RG, in Via A. Fanfani n.23.

Cilia Carmela - comproprietaria del subalterno 5, cod. fisc. CLICML59B56H163Y, nata il 16/02/1959 a Ragusa, residente a Ragusa prov. RG, in Via Iacopo da Lentini n.7, insieme a **Scrofani Giorgio** (altro comproprietario sub.5), cod. fisc. SCRGRG53A18H163V, nato il 18/01/1953 a Ragusa, residente a Ragusa prov. RG, in Via Iacopo da Lentini n.7.

Criscione Emanuela - proprietaria del subalterno 6, cod. fisc. CRSMNL45T44H163I, nata a Ragusa il 04/12/1945, residente a New York (USA) Looovermount Ave Woodland Park.

La Signora Criscione Giovanna interviene sia in proprio sia nella qualità di generale procuratrice della sorella Criscione Emanuela (sopra citata), giusta procura generale ricevuta dal notaio Rossana Tomasi di Vittoria in data 4 agosto 2022.

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 **257** Particella **1146**

Foglio **257** Particella **1391**

Presentano la seguente

[] OSSERVAZIONE

[] OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

I sopracitati comproprietari del lotto di terreno sito a Marina di Ragusa indicato in catasto fabbricati al Foglio 257 e composto dalle particelle n. 1146 e 1391, ricade all'interno del Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85 precisamente Zona Urbanistica CR14.a – agglomerato GADDIMELI NORD, approvato con D.D.G. n°394/DRU del 15/12/2011 pubblicato nella G.U.R.S. n° 6 del 10/02/2012.

Trattasi di un lotto già edificato come definito dall'Art. 6 delle Norme di Attuazione dei PPRU nel quale è consentito un ampliamento dell'esistente nei limiti dei parametri urbanistici ed edilizi, assoggettati alle disposizioni particolari del Punto 6 dell'art. 24 delle NTA dei PPRE.

Come si evince dall'elaborato planimetrico del PPRE Zona Urbanistica CR14.a – agglomerato GADDIMELI NORD, parte del lotto, precisamente nella particella n.1391, è interessato dal Canale Infrastrutturale per una superficie di mq. 323,65, porzione di superficie che viene esclusa dal lotto. Nel lotto insiste un fabbricato ad una sola elevazione, suddiviso in cinque unità immobiliari, oggetto di Concessione Edilizia in Sanatoria N° 102/85 rilasciata il 01/02/2011 avente una superficie coperta di mq. 406,58 ed una volumetria di mc. 1199,35.

Premesso quanto sopra, da una lettura dell'elaborato grafico Tav. 4B 14 Marina Centro, relativo al nuovo progetto di revisione del PRG – Piano Regolatore Generale del Comune di Ragusa, si evince che per l'intera particella 1391, parte integrante del lotto edificato e definito come tale dal sopracitato PPRE CR14.a – agglomerato GADDIMELI NORD, è stata prevista una nuova destinazione

urbanistica e precisamente: Verde privato di pertinenza edilizia.

Considerato che tale previsione, scaturita sicuramente dal frazionamento del lotto originario avvenuto in data 18/05/2022 – pratica n.RG0027467 (come si evince da una visura storica delle particelle interessate), ha sicuramente indotto i progettisti del nuovo piano regolatore ad assegnare all'area in oggetto questa destinazione, che limita in maniera discriminatoria le potenzialità edificatorie dell'attuale lotto così come approvato dal vigente PPRE, rispetto ai lotti limitrofi che non subiscono tale scelta di destinazione urbanistica.

Si fa presente che per l'immobile di proprietà della Signora Criscione Giovanna è stata presentata dal sottoscritto un PDC in accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01, per la regolarizzazione del primo piano dell'immobile di sua esclusiva proprietà, sulla quale è stato abusivamente costruito un volume con due piccole unità abitative indipendenti. La regolarizzazione di tale cubatura realizzata in eccesso è resa possibile attraverso l'autorizzazione di tutti gli altri comproprietari del lotto in oggetto, i quali come riportato nell'autorizzazione firmata allegata al PDC di cui sopra e nel preliminare di vendita riguardante la porzione di lotto oggi facente parte della particella n.1391, (erroneamente scorporata dalla restante parte del lotto), cedono la parte di cubatura ancora edificabile per sanare le difformità riscontrate.

Tale cubatura ancora edificabile è stata calcolata sulla base degli indici di zona rispetto alle dimensioni del lotto già edificato.

Pertanto con la presente CHIEDONO

se sia possibile rivedere la destinazione urbanistica assegnata alla parte di lotto in questione, in quanto la particella n.1391 e la particella n.1146 sono parte integrante dello stesso lotto di terreno, così come indicato nel sopracitato piano di recupero.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

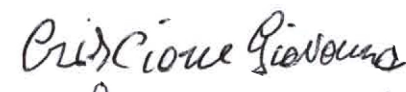
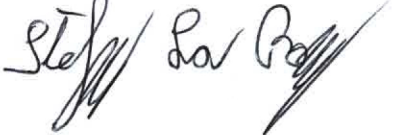
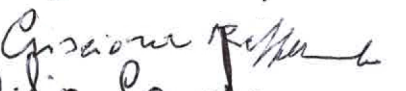
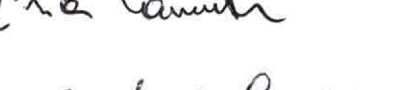
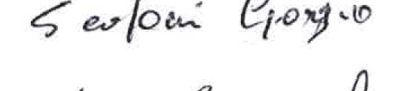

- estratto del piano urbanistico vigente;
- estratto del piano urbanistico in fase di approvazione (nuovo PRG);
- foto google maps – lotto in oggetto;
- estratto di mappa catastale;
- elaborato planimetrico (diverse proprietà del corpo di fabbrica);

Il Tecnico incaricato

Arch. Davide Arestia




Gli osservanti

	Criscione Giovanna
	La Rosa Stefano
	Criscione Raffaele
	Cilia Carmela
	Scrofani Giorgio
	Criscione Emanuela

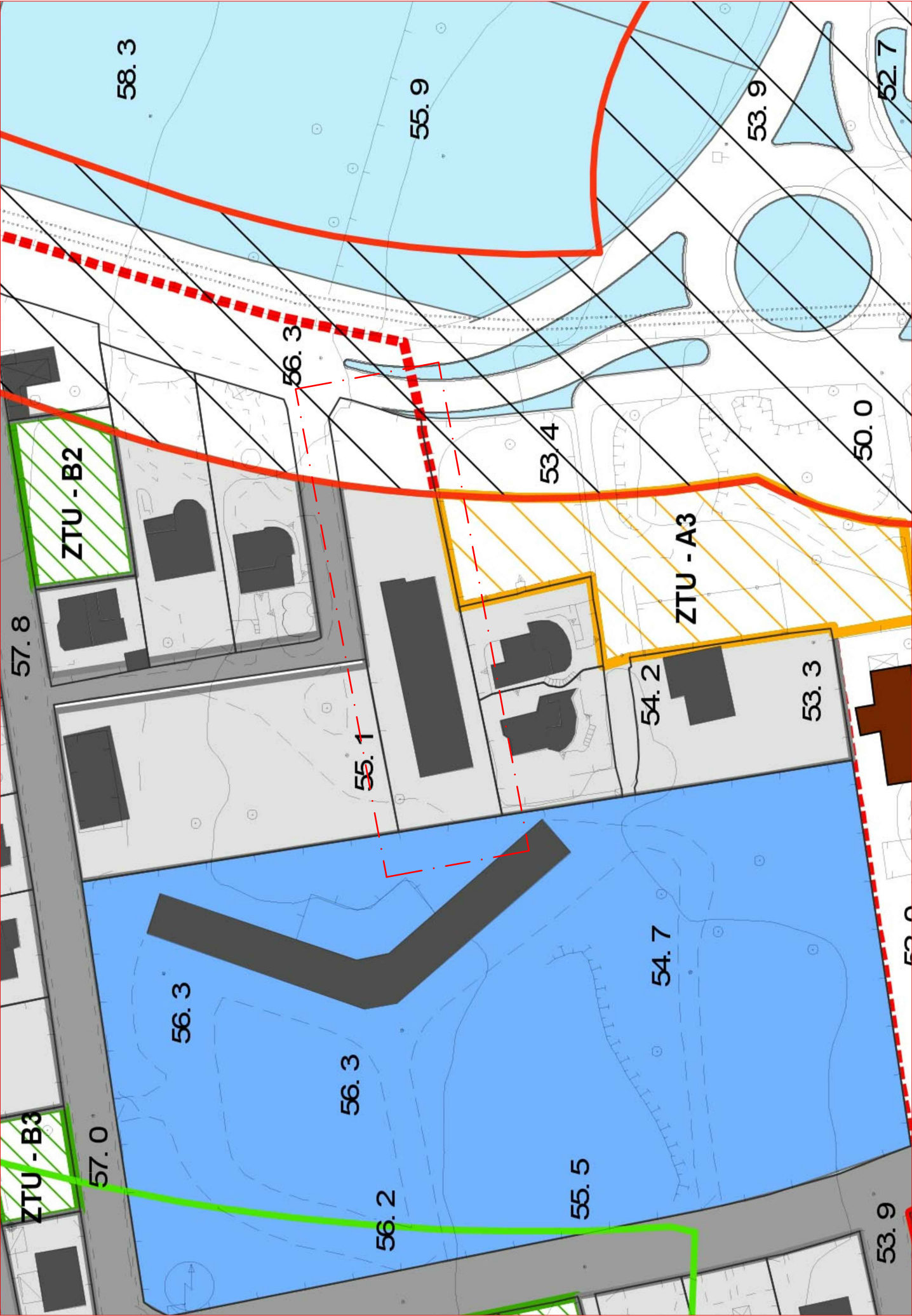
Auto rizzazione ai sensi [L. 196/2003](#)

Il/la sottoscritto/a **Criscione Giovanna** in qualità di rappresentante degli altri soggetti comproprietari 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.

Ragusa, 25/06/2024


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



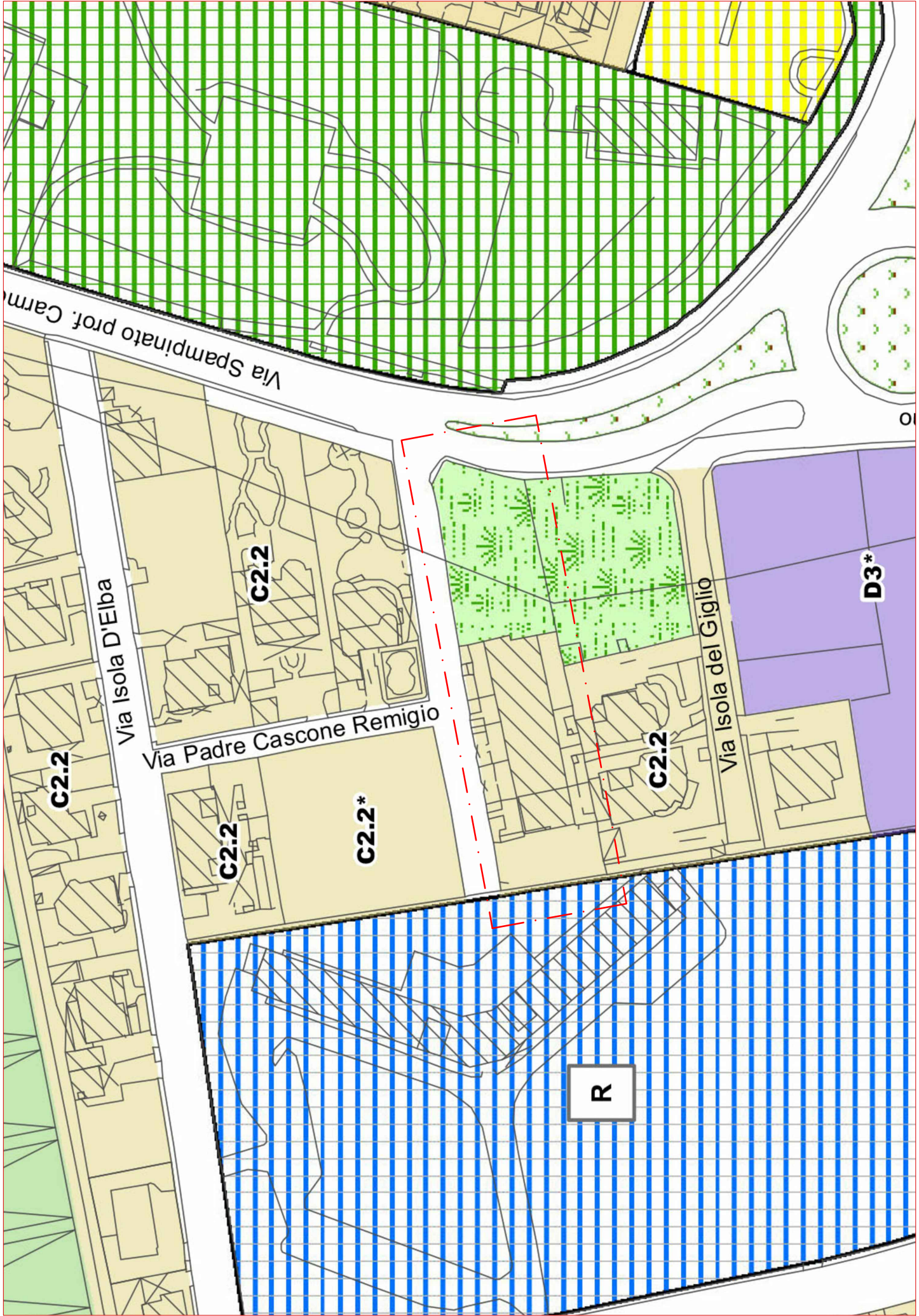
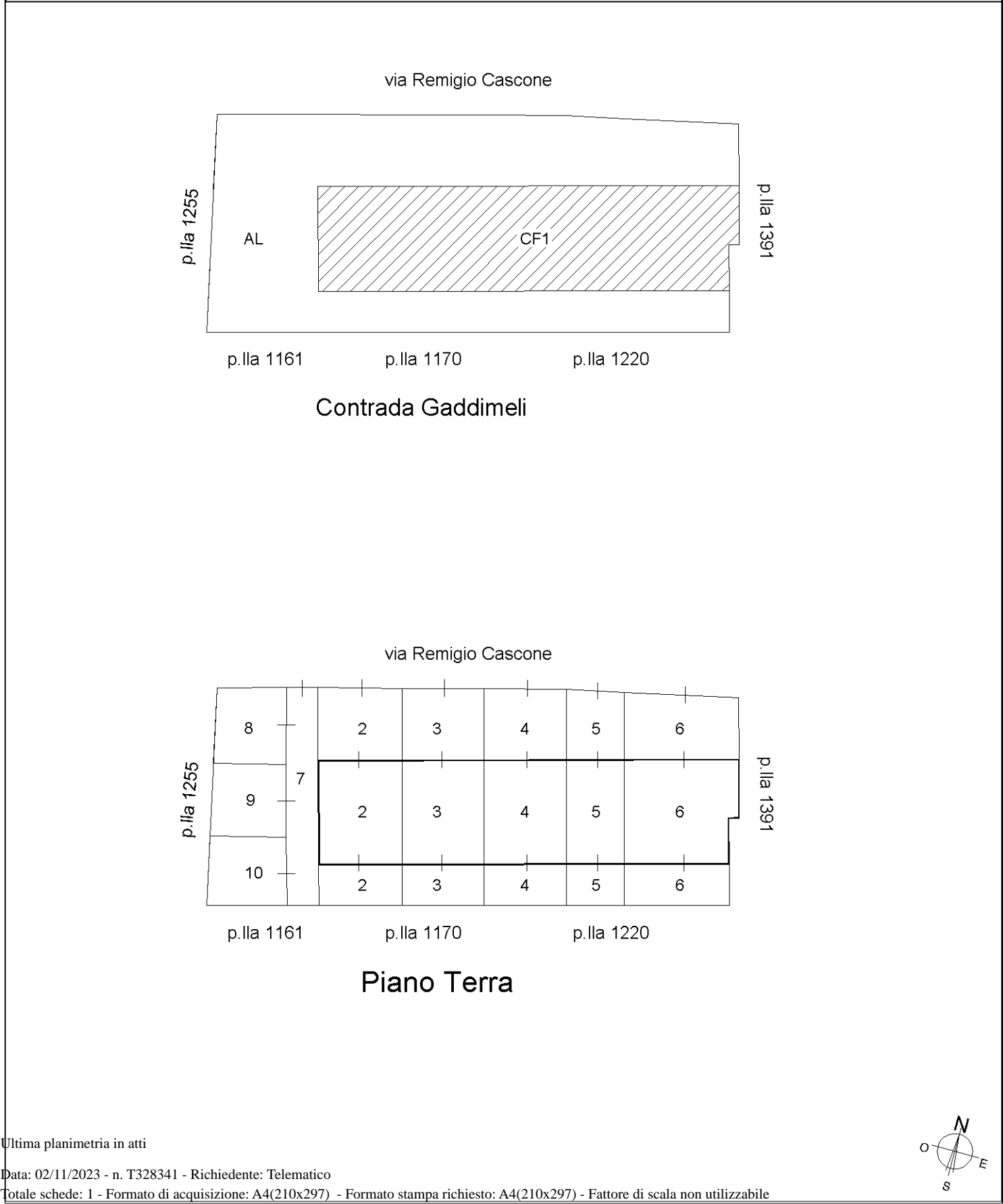


Foto google maps – lotto in oggetto





ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ragusa	
Compilato da: Areddia Simone			
Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali			
Prov. Ragusa		N. 331	
Comune di Ragusa		Protocollo n. RG0028571 del 23/05/2022	
Sezione: A Foglio: 257 Particella: 1146		Tipo Mappale n. 27468 del 18/05/2022	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	







CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

Prot. _____

Al signor

LA ROSA STEFANO

Del _____

Via PADRE REMIGIO CASCONI num. 18

97100

RAGUSA (RG)

OGGETTO: Comunicazione di avvio del procedimento anagrafico di variazione anagrafica su istanza di parte (d.P.R. n. 223/1989 e legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. Pratica N. 431 del 06/03/2024)

Vista l'istanza del **22/02/2024** da Lei presentata, tendente ad ottenere: la variazione all'iscrizione nell'anagrafe della popolazione residente di questo comune alla **Via PADRE REMIGIO CASCONI num. 18 con decorrenza dal 22/02/2024**

Per Lei e/o per le seguenti persone:

Cognome e nome	Luogo di nascita	Data di nascita
LA ROSA STEFANO	RAGUSA	09/12/2003

ai sensi di quanto disposto dagli artt. 7, 8 e 10 della legge 7 agosto 1990, n. 241 come modificata ed integrata e dal relativo regolamento di attuazione d.P.R. n. 184/2006,

SI COMUNICA

- che l'Amministrazione competente all'emanazione del provvedimento di cambio di abitazione, oggetto dell'istanza, è il comune di **RAGUSA**;
- che **mercoledì 6 marzo 2024** è stato avviato il relativo procedimento amministrativo e il responsabile del suddetto procedimento è **Vindigni Annamaria, Anagrafe** (tel.) con cui ci si può mettere in contatto per ogni informazione e chiarimenti in merito alla pratica, anche via fax o e-mail.
Orario di ricevimento: ore ufficio (tel. **0932676213**, Fax **0932676345**, e-mail **ufficio.protocollo@comune.ragusa.it**, indirizzo Ufficio **Corso Italia, 72**;
- che l'iscrizione anagrafica avverrà entro **2 giorni** dalla data di presentazione della dichiarazione;
- che a seguito dell'iscrizione anagrafica questo ufficio provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti previsti per l'iscrizione stessa e che, trascorsi **45 giorni** dalla dichiarazione resa o inviata senza che sia stata effettuata la comunicazione dei requisiti mancanti, l'iscrizione si intende confermata;
- che per prendere visione degli atti relativi alla presente pratica può rivolgersi all'ufficio e negli orari sopra indicati con le modalità previste dagli articoli 22 e seguenti della legge 241/1990 e relativo regolamento di attuazione d.P.R. n. 184/2006.
- che, come disposto dall' art. 5 D.L. 28 marzo 2014, n. 47 convertito con Legge 23 maggio 2014, n. 80, qualora dovesse risultare una occupazione abusiva dell'immobile nel quale si chiede la residenza, la richiesta stessa ed ogni atto conseguente si intendono nulli a tutti gli effetti di legge.

Decorsi i termini sopra indicati e nell'inerzia da parte di questa Amministrazione potrà proporre ricorso al Prefetto o Tribunale Ordinario non oltre un anno dalla scadenza dei termini (art. 21-bis, legge 6 dicembre 1971, n. 1034);

durante la fase istruttoria potrà presentare memorie scritte e documenti, che questa Amministrazione ha l'obbligo di valutare qualora siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

Si precisa che la sua richiesta verrà sottoposta agli opportuni accertamenti tendenti ad appurare la verità dei fatti dichiarati, come previsto dalla normativa anagrafica vigente e, qualora non risultassero sussistere i requisiti da Lei dichiarati è prevista la decadenza dai benefici e l'obbligo di denuncia all'autorità giudiziaria.

Gli effetti giuridici decorrono dalla data di presentazione della suddetta richiesta.

RAGUSA, 06/03/2024

Il Funzionario Incaricato

ISTRUTTORIA ANAGRAFICA
Vindigni Annamaria



PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA



1. CRISCIONE
2. RAFFAELE
3. 08/10/49 RAGUSA (RG)
- 4a. 08/10/2019 4c. MIT-UCO
- 4b. 08/10/2024
5. U19N69382U
- 7.

Raffaele Criscione

9. A B

13.

9.	10.	11.	12.
AM			
A1			
A2			
A			
B1	04/02/81	08/10/24	
B	04/02/81	08/10/24	
C1			
C			
D1			
D			
BE			
C1E			
CE			
D1E			
DE			

1. Cognome 2. Nome 3. Data e luogo di nascita 4a. Data del rilascio
4b. Data di scadenza 4c. Rilasciata da 5. Numero della patente
10. Valida dal 11. Valida fino al 12. Codici

mod. MC 12a/P

12. 71 RG2012088J 01

AI 4365250



REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale **CRSRFL49R08H163K**

Sesso **M**

Cognome **CRISCIONE**

Nome **RAFFAELE**

Luogo di nascita **RAGUSA**

Provincia **RG**

Data di scadenza
13/12/2028

Data di nascita **08/10/1949**

Dati sanitari regionali

 **PATENTE DI GUIDA** **REPUBBLICA ITALIANA**

1. CILIA
2. CARMELA
3. 16/02/59 RAGUSA (RG)
4a. 09/03/2019 4c. MIT-UCO
4b. 16/02/2024
5. U12K14713C
7. 



9. A B

 **REPUBBLICA ITALIANA**
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

 **Codice Fiscale** **CLICML59B56H163Y** **Sesso** F

Cognome **CILIA**
Nome **CARMELA**
Luogo di nascita **RAGUSA**
Provincia **RG**
Data di scadenza **15/11/2023**
Data di nascita **16/02/1959**

Dati sanitari regionali

REGIONE SICILIANA

13.

9	10	11	12
AM			
A1			
A2			
A	23/11/83	16/02/04	
B1			
B	03/12/83	16/02/04	
C1			
C			
D1			
D			
BE			
C1E			
CE			
D1E			
DE			

12. 71 RG2034374L 01 **AI 0026829**

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



3 Cognome **CILIA**
4 Nome **CARMELA** **5 Data di nascita** **16/02/1959**
6 Numero identificazione personale **CLICML59B56H163Y** **7 Numero identificazione dell'istituto** **SSN-MIN SALUTE - 500001**
8 Numero di identificazione della tessera **80380001900149747916** **9 Scadenza** **15/11/2023**

Cognome...**CRISCIONE**.....
 Nome.....**GIOVANNA**.....
 nato il.....**01/01/1954**.....
 (atto n.....**16**.....I.....S.....A.....)
 a.....**RAGUSA (RG)**.....
 Cittadinanza.....**ITALIANA**.....
 Residenza.....**RAGUSA (RG)**.....
 Via.....**Via SCHININA' F., 95**.....
 Stato civile.....**.....**.....
 Professione.....**CASALINGA**.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura.....**165** cm.....
 Capelli.....**BIONDO**.....
 Occhi.....**CERULEI**.....
 Segni particolari.....


 Firma del titolare.....*Giovanna Criscione*.....
 ..**RAGUSA**.....li.....**17/11/2015**.....
 Impronta del dito
 indice sinistro.....*[Signature]*.....

 L'Istruttore Amministrativo
 (Di Nato Conoscente)






Notaio Rossana Tomasi

Repertorio n.1236

Raccolta n.843

PROCURA GENERALE
REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a
Vittoria
il 04/08/2022
con il num. 2160
serie 1T

L'anno duemilaventidue; il giorno quattro; del mese di agosto.
In Vittoria, presso il mio studio alla Piazza Salvatore Gallo
n.7.

Innanzitutto a me Dott.ssa Rossana Tomasi, notaio in Vittoria, con
studio ivi, iscritta presso il ruolo dei Distretti Notarili
Riuniti di Ragusa e Modica, e alla presenza dei testimoni, i-
donei e a me noti, signori:

-Marangio Marco, nato a Vittoria (RG) il 21 aprile 1981, ivi
residente alla Via Milano n.48; e

-Cannizzo Ilenia, nata a Vittoria (RG) il 12 dicembre 1987,
ivi residente alla Via Duca D'Aosta n.152.

si è costituita la signora:

-**CRISCIONE Emanuela** nata a Ragusa il 4 dicembre 1945, residen-
te negli Stati Uniti d'America a Loovermount Ave, Woodland
Park N.Y., C.F.: CRS MNL 45T44 H163I.

Detta comparente, della cui identità personale io Notaio sono
certa, mi richiede di ricevere il presente atto con il quale
nomina e costituisce sua procuratrice generale la sorella si-
gnora Criscione Giovanna, nata a Ragusa il primo gennaio
1954, ivi residente alla Via Ettore Fieramosca n.65/A; C.F.:
CRS GNN 54A41 H163L, affinché, in nome e per conto di essa
comparente, abbia:

-a compiere qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e
straordinaria e di disposizione, relativamente a tutti i beni
mobili e immobili, attualmente di proprietà di essa comparen-
te o che in futuro diventeranno di proprietà della medesima,
e così, in via esemplificativa, abbia a: acquistare, alienare
e permutare beni mobili e immobili, compresi beni mobili regi-
strati, crediti, diritti, titoli azionari e obbligazionari,
valori e quote di enti e società, convenendone il prezzo e
qualsiasi altro patto e condizione d'uso e del caso; rendere,
in nome e per conto di essa mandante, anche in forma di di-
chiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi del D.P.R.
445/2000, tutte le dichiarazioni richieste dalle norme vigen-
ti in ordine alla cessione di beni immobili;

-accettare puramente e semplicemente o col beneficio d'inven-
tario eredità; rinunciare a eredità e legati; costituire e mo-
dificare diritti d'usufrutto, d'uso e d'abitazione, e rinun-
ciare a essi;

-costituire ed estinguere diritti di superficie;

-costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passi-
ve di qualsiasi specie;

-emettere dichiarazioni in ordine ai disposti della Legge
n.151/1975, della Legge n.47/1985 e successive modifiche e in-
tegrazioni;

-eleggere domicili;

-contrarre mutui, anche ipotecari, e qualunque specie di ob-

bligazioni;

- esigere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, valori, importi di vaglia, buoni, mandati, assegni, qualsiasi altra fede o certificato di credito da privati, da banche, uffici postali e da qualsiasi altro ente pubblico o privato;
- svolgere pratiche, anche edilizie ed urbanistiche, presso i Comuni ed ogni altra amministrazione od ufficio competente;
- incassare pensioni ed indennità, compresi gli arretrati;
- ritirare dagli uffici postali, ferroviari o di trasporti marittimi o aerei o da qualsivoglia altro ufficio, pacchi, lettere, valori assicurati, merci e qualunque altro oggetto;
- ritirare titoli al portatore e nominativi, da privati, da istituti di credito, da corpi morali e da pubbliche amministrazioni;
- procedere a divisioni, consensuali o giudiziali, con o senza conguagli, e a stralci di quote;
- stipulare contratti di somministrazione;
- concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranovennali;
- stipulare contratti di commissione, di agenzia, di mediazione, di deposito;
- stipulare contratti bancari di apertura di credito, di anticipazione e di sconto;
- stipulare contratti di conto corrente; aprire e/o operare su conti correnti bancari e postali, trarre assegni su di essi anche allo scoperto, nei limiti del fido concesso, depositarvi somme di qualsiasi importo, esigerle e riscuoterle rilasciandone corrispondente quietanza;
- estinguere conti correnti bancari e postali, libretti e qualsiasi altro rapporto in essere con banche e posta attribuendo alla nominata procuratrice il potere di sottoscrivere ogni documento richiesto, effettuare ogni dichiarazione richiesta, prestarne il consenso e fare tutto ciò che sia necessario al fine di estinguere i detti rapporti e tutti i rapporti sottostanti e/o comunque dipendenti dai conti/libretti/posizioni medesimi a esso intestati o dallo stesso ereditati;
- aprire, operare, revocare servizi "Bancomat" e similari;
- effettuare prelievi sui libretti di risparmio nominativi o vincolati;
- girare, avallare e incassare effetti cambiari; protestarli; promuovere azioni cambiarie;
- esperire qualunque azione e proporre qualunque eccezione per fatti illeciti; chiedere risarcimenti di danni;
- partecipare con voce e voto ad assemblee di condomini;
- chiedere trascrizioni e annotamenti ipotecari, trascrizioni e annotamenti in qualsiasi altro Pubblico Registro;
- costituire e accettare pegni, ipoteche e privilegi;
- rinunciare a ipoteche legali; consentire a cancellazioni ipotecarie;
- costituirsi fideiussore, anche con rinuncia al beneficio del-

l'escussione e della divisione;

-promuovere espropriazioni ed esecuzioni forzate;

-rappresentare la parte costituente in giudizio, in ogni grado e sede di giurisdizione, comprese le Commissioni di imposta; nominare e revocare avvocati, procuratori alle liti e periti; fare procedere ad apposizione o rimozione di sigilli, farvi opposizione; procedere ad inventari;

-svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce, reclami, concordati;

-compiere in genere qualsiasi altro atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, sempre in nome e per conto della comparente, che promette fin d'ora di avere per rato e valido l'operato della nominata procuratrice, senz'uopo di ulteriori ratifiche e sotto gli obblighi di legge.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte completato a mano da me notaio su due fogli per cinque facciate e quanto fin qui della sesta e da me letto alla parte costituita, alla continua presenza dei testimoni, che lo ha approvato e dichiarato conforme alle proprie volontà.

L'atto viene sottoscritto alle ore dodici e minuti dieci.

Firmato in originale: Criscione Emanuela, Marco Marangio teste, Cannizzo Ilenia teste e Rossana Tomasi Notaio. Vi è l'impronta del sigillo.

La presente copia composta di.....

è conforme all'originale esistente presso questo studio

Si rilascia per.....

Vittoria, li

4 Agosto 2022

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*



