

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. **199**

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 sottoscritti

IUDICE GIOVANNI, nato a Ragusa il 04/08/1957 residente in via Antonello Gagini n°133 a Ragusa (RG) e **IUDICE BRUNO** nato a Ragusa il 04/04/1962 residente in Corso Vittorio Veneto n° 564 a Ragusa (RG) in qualità di comproprietari dell'immobile e relativa pertinenza esterna sito a Ragusa in C.da Bettafilava sn,

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 48 Particella 27

Foglio 48 Particella 210

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0093373/2024 del 05/08/2024

Presentano la seguente

[X] OSSERVAZIONE

[X] OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

Nella tavola 4B2 "trecasuzze/cilone" del nuovo PRG adottato dal CC con delibera n° 26 del 07/05/2024 ed in pubblicazione alla cittadinanza, si rileva che l'intera particella di terreno annotata in catasto al foglio 48 particella 27 è stata interamente classificata "E5" ovvero non è stata inespugnabilmente mantenuta la destinazione urbanistica delle vigenti previsioni del P.P.R.U. denominato "Monachella" che alla Tav.70 classificano il terreno come "Area Edificata" ovvero parte consolidata dell'agglomerato regolarmente perimetrato e costituito da edificio esistente sanato e del relativo spazio/terreno di pertinenza (vedi planimetria generale Concessione Edilizia in Sanatoria n° 1381/86). La particella 210 confinante (in cui insiste l'immobile) è stata ricavata in fase di accatastamento del fabbricato per il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria, infatti, per procedere all'accatastamento si è reso indispensabile assegnare un'area di pertinenza al fabbricato da dichiarare al catasto edilizio urbano. L'istanza di sanatoria edilizia (che si allega) infatti prevedeva la sanatoria sulla particella 27. Naturalmente le due particelle sono di unico proprietario.

Pertanto con la presente CHIEDE/ONO

- Posto che già nello stato di fatto (Tav.46 scala 1:2000) del ristudio del P.P.R.U. l'area in argomento era già individuata e ricompresa all'interno della perimetrazione dei lotti e gli edifici esistenti, ovvero facente parte del piano di recupero urbanistico della zona ex L.R. 37/85.
- Dato atto che la stessa non è nemmeno rientrata tra i cosiddetti lotti edificati in aggiornamento dello stato di fatto;
- Accertato pertanto che quanto individuato/rappresentato nello stato di fatto è stato mantenuto/conservato come stato di diritto acquisito anche nello stato di progetto del P.P.R.U. vigente (vedi Tav.70 scala 1:2000);
- Tenuto conto che l'area medesima essendo già inserita in zona antropizzata, non si presta più ad essere declassificata (peraltro immotivatamente rispetto anche alle aree limitrofe) a zona "E5" ovvero area per le attività agricole a ridotta valenza ambientale, stante la limitata estensione dell'area stessa pari a mq. 6850 compresa dell'area di sedime occupata dal fabbricato esistente legittimamente sanato; inoltre sarebbe illogico e quantomeno impossibile intraprendere un'attività agricola con coltivazioni in terreni incuneati all'interno di zone con fabbricati per civile abitazione anche in considerazione del fatto che in estate i terreni risulterebbero sicuramente con foraggio secco pericolosamente a ridosso di caseggiati abitati con il potenziale rischio di incendi.

- In data 11/03/2024 veniva presentato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ragusa un progetto di ampliamento del fabbricato esistente, istruito ed esitato con parere favorevole dall'Amministrazione.

- Ritenuto pertanto non giustificabile nell'ambito del contesto della zona interessata prevedere un fazzoletto di zona agricola all'interno di aree edificate;

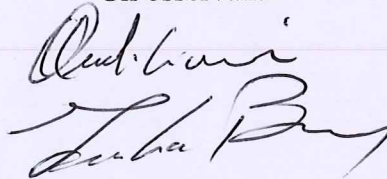
- Per tutto quanto evidenziato, rilevato ed accertato,

chiedono che l'area, aveva le caratteristiche di lotto intercluso, assuma la stessa destinazione dei lotti limitrofi (Cr) Art.53 delle N.T.A. adottate, o, in alternativa in lotto intercluso "Zr" da sottoporre a modalità attuativa secondo quanto stabilito sempre all'Art.53 delle N.T.A.

.....
Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale;
- estratto del piano urbanistico vigente;
- estratto del P.P.R.U. approvato;
- Istanza di Sanatoria edilizia;
- Concessione edilizia in Sanatoria n.1381/86;
- Planimetria del lotto oggetto di Sanatoria Edilizia;
- Visure catastali fabbricato e terreno;
- Planimetria del lotto con riportato l'ampliamento del fabbricato esistente;
- Pec inviata dal Comune di Ragusa in cui si comunica l'esito favorevole al progetto;

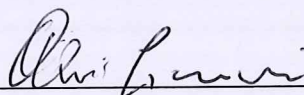
Gli osservanti



Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il sottoscritto IUDICE GIOVANNI 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 01 AGO. 2024

Firma 

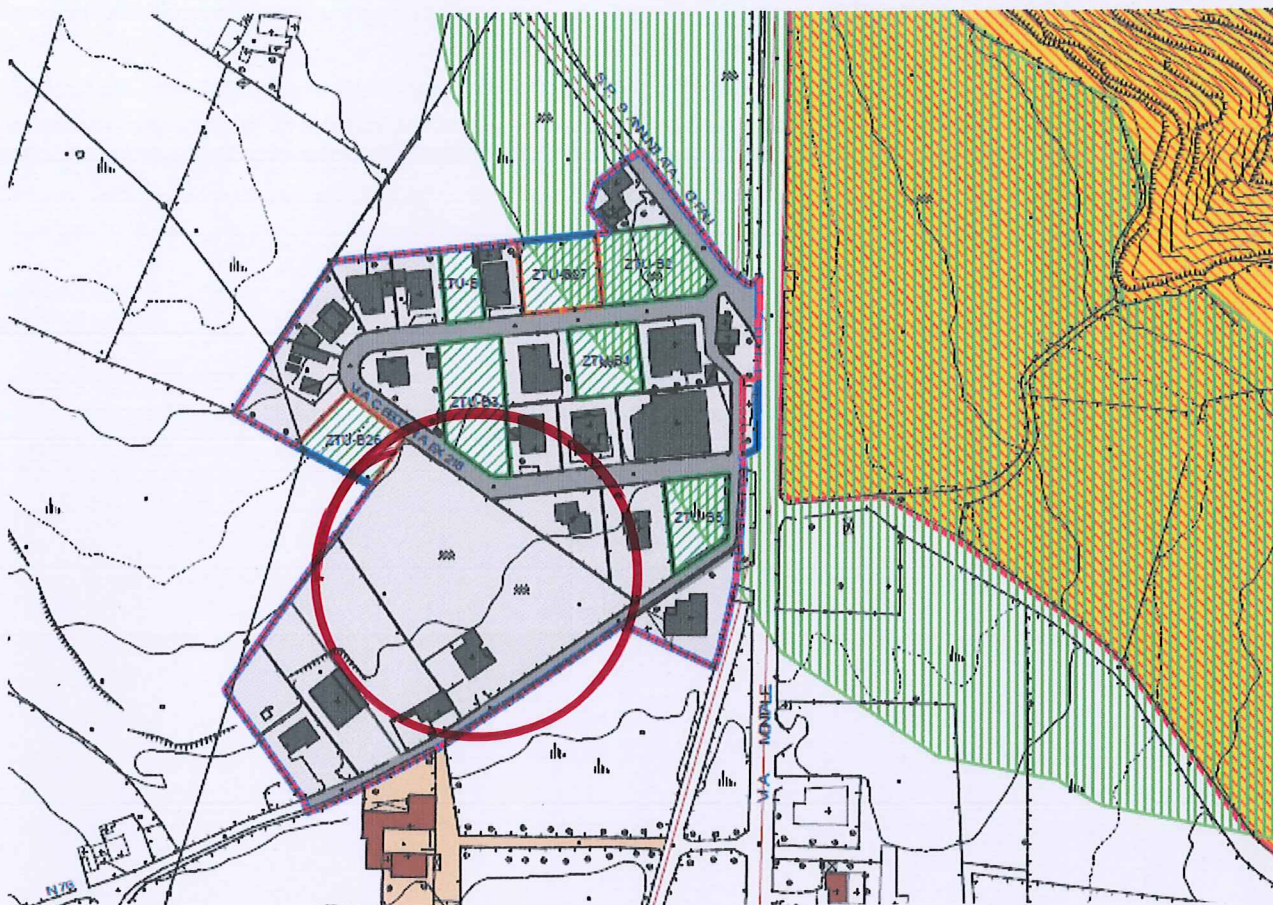
N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (**termine utile per la consegna: 03/08/2024**) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Ragusa, Corso Italia, n. 72 – CAP 97100; Pec: protocollo@pec.comune.ragusa.it



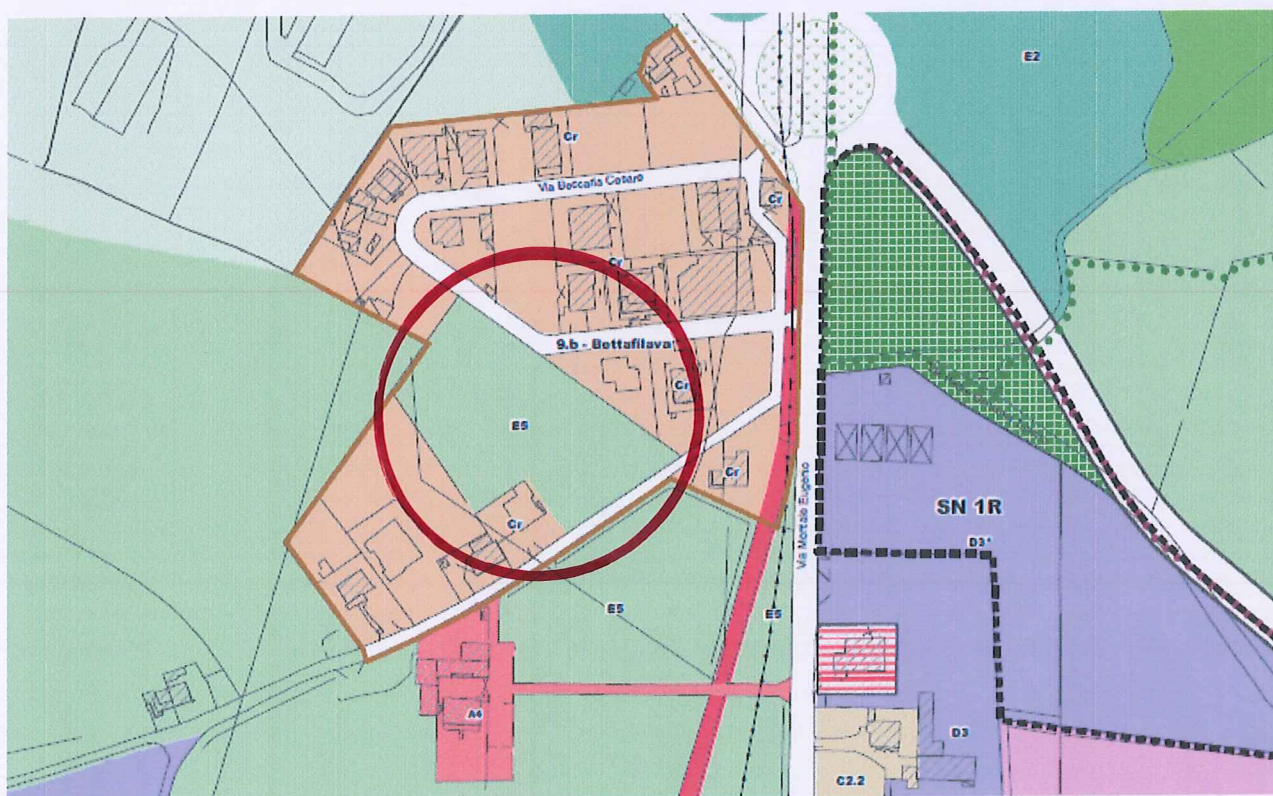
25-Gen-201
Prot. n. T4193

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

STRALCIO CATASTALE FOGLIO 48 COMUNE DI RAGUSA



STRALCIO DEL P.P.R.U. TAV.70



STRALCIO NUOVO P.R.G. ADOTTATO TAV.4B.2 TRE CASUZZE - CILONE

COPIA PER IL RICHIEDENTE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di

1600 RAGUSA

B	N. PROGRESSIVO	0480428906
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie
di abuso 1-2-3, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>IUDICE</u>			
NOME <u>SALVATORE</u>			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>DC1SVT235084163E</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>RAGUSA</u>	PROVINCIA (sigla) <u>RG</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>VIA GAGINI 133</u>		C.A.P. <u>97040</u>	
NATURA GIURIDICA		<u>1</u>	
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA giorno <u>08</u> mese <u>11</u> anno <u>1923</u>	STATO CIVILE <u>2</u>	TITOLO DI STUDIO <u>3</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <u>RAGUSA</u>			PROVINCIA (sigla) <u>RG</u>
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>4</u>	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà <u>1</u> <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <u>3</u> <input type="checkbox"/>		
Possesso ad altro titolo reale <u>2</u> <input type="checkbox"/>	Altro <u>4</u> <input type="checkbox"/>	(specificare)	
PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/>			
2 <input type="checkbox"/> con lottizzazione autorizzata e convenzionata			
3 <input type="checkbox"/> con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata			

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 <input type="checkbox"/> si	2 <input checked="" type="checkbox"/> no
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati <u>1</u> <input type="checkbox"/>	
— da impresa di costruzioni <u>2</u> <input type="checkbox"/>	
— da altra impresa <u>3</u> <input type="checkbox"/>	
— da altri <u>4</u> <input type="checkbox"/>	
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE <u>5</u> <input type="checkbox"/>	
3 COSTRUITA IN PROPRIO <u>6</u> <input checked="" type="checkbox"/>	

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.D.A. NUMZIARA

C.A.P.

1912100

COMUNE

RACUSA

PROVINCIA
(sigla)

RG

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa

48

numero/i di mappa

27

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa

numero/i di mappa

subalterno:

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavori

Alla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A

1

1

- Zona B

2

2

- Zona C

3

3

- Zona D

4

4

- Zona E

5

5

- Zona F

6

6

- Non era vigente alcuno
strumento urbanistico

7

7

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se
il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☒ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato

1

- Porzione di fabbricato

2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione

1

- In difformità della licenza edilizia o concessione

2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione

3

- In difformità della licenza edilizia o concessione

4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione

5

- In difformità della licenza edilizia o concessione

6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967

1

dal 2-9-1967 al 29-1-1977

2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983

3

Anno di ultimazione: 19

76

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1

si

2

parzialmente

3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

1. Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra

n.

(compreso il seminterrato)

— Piani sottoterra

n.

— Volume totale

mc

1484,00

(ovvero per piano)

— Superficie

- utile abitabile

(compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su)

mq

100,38

- per servizi ed accessori

(esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr)

mq

28,96

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

1

si

2

no

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI									
Numero	Area in mq		A — Secondo i volumi con misure per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq				
	totale	abitazione (1)	di stanza	di cucina	di bagno	di sala	di altri	da 40 a 50 mq	da 50 a 60 mq	da 60 a 70 mq	da 70 a 80 mq	da 80 a 90 mq
1	2		1							1		

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 4785-D — (2) Indicare con (*) gli accessori interni alle abitazioni.

b - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.							
N. licenza o concessione _____ Data di rilascio _____ Superficie assentita _____ mq Volume assentito _____ mc	giorno _____ mese _____ anno _____ 1 9	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"> — da 0 a 200 mq 1 <input type="checkbox"/> — da 201 a 400 mq 2 <input type="checkbox"/> — da 401 a 600 mq 3 <input type="checkbox"/> — da 601 a 1.000 mq 4 <input type="checkbox"/> </td> <td style="width: 50%;"> — da 1.001 a 1.500 mq 5 <input type="checkbox"/> — da 1.501 a 2.000 mq 6 <input type="checkbox"/> — da 2.001 a 4.000 mq 7 <input type="checkbox"/> — da 4.001 a 10.000 mq 8 <input checked="" type="checkbox"/> — oltre 10.000 mq 9 <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table>		— da 0 a 200 mq 1 <input type="checkbox"/> — da 201 a 400 mq 2 <input type="checkbox"/> — da 401 a 600 mq 3 <input type="checkbox"/> — da 601 a 1.000 mq 4 <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq 5 <input type="checkbox"/> — da 1.501 a 2.000 mq 6 <input type="checkbox"/> — da 2.001 a 4.000 mq 7 <input type="checkbox"/> — da 4.001 a 10.000 mq 8 <input checked="" type="checkbox"/> — oltre 10.000 mq 9 <input type="checkbox"/>				
— da 0 a 200 mq 1 <input type="checkbox"/> — da 201 a 400 mq 2 <input type="checkbox"/> — da 401 a 600 mq 3 <input type="checkbox"/> — da 601 a 1.000 mq 4 <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq 5 <input type="checkbox"/> — da 1.501 a 2.000 mq 6 <input type="checkbox"/> — da 2.001 a 4.000 mq 7 <input type="checkbox"/> — da 4.001 a 10.000 mq 8 <input checked="" type="checkbox"/> — oltre 10.000 mq 9 <input type="checkbox"/>								
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera									
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <th style="text-align: left; width: 33%;">Abitazione/i utilizzate</th> <th style="text-align: left; width: 33%;">Locazione</th> <th style="text-align: left; width: 33%;">Altro titolo</th> </tr> <tr> <td> Proprietà e usufrutto - residenza primaria n. _____ - residenza non primaria n. _____ - uso non abitativo n. _____ </td> <td> - uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazione/i non utilizzate n. _____ </td> <td> - uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ </td> </tr> </table>				Abitazione/i utilizzate	Locazione	Altro titolo	Proprietà e usufrutto - residenza primaria n. _____ - residenza non primaria n. _____ - uso non abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazione/i non utilizzate n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____
Abitazione/i utilizzate	Locazione	Altro titolo							
Proprietà e usufrutto - residenza primaria n. _____ - residenza non primaria n. _____ - uso non abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazione/i non utilizzate n. _____	- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____							
e - Accatastamento									
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____									
f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)									
Dimensione e consistenza — Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. _____ — Piani entrolterra n. _____ — Struttura portante prevalente: - pietre o mattoni 1 <input checked="" type="checkbox"/> - prefabbricata 3 <input type="checkbox"/> - cemento armato 2 <input type="checkbox"/> - mista e altra 4 <input type="checkbox"/>		Servizi ad uso diretto del fabbricato — Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/> — Allacciamento rete elettrica 2 <input type="checkbox"/> — Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input type="checkbox"/> — Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/> — Ascensore 5 <input type="checkbox"/>							
Abitazioni comprese nel fabbricato n. _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>		Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/> Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/> Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/> Spazi per parcheggi 4 <input checked="" type="checkbox"/>							
g - OPERA NON AUTONOMICAMENTE UTILIZZABILE									
a - Natura e consistenza — Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni: - Interni alle abitazioni (Su) _____ mq - Esterni alle abitazioni (Snr) _____ mq Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> (1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.									
b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)									
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione: Indicare la superficie utile dell'abitazione (comp. es. accessori interni) (Su) _____ mq		Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare: N. piani del fabbricato _____ N. abitazioni del fabbricato _____							
c - Accatastamento									
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____									

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

A MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'obblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 25.000

B CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq 100,138

3) Superficie non residenziale mq 28,196 × 0,6 =

mq 17,133

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 117,176

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

Lire/mq 25.000

5) Misura dell'obblazione corretta

Obblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

Lire 2.944.000

6) Obblazione da versare

D CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, comma 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di obblazione

mq 117,176

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 117,176

Misura dell'obblazione

9) Misura dell'obblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq .000

10) Misura dell'obblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 9)

Lire .000

13) Obblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire .000

E OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Obblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire .000

15) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire 2.944.000

16) Somma versata in data: 28/03/1986 - in unica soluzione

Lire .000

- 1° rata

Lire 982.000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☒

fino a 3 rate ☐

fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

DECHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO NOTORIO

" STATO LAVORI E ACCATASTAMENTO

RELAZIONE

OBBLAZIONE

Lire 300

Data

28.03.1986

Firma del richiedente

Giuseppe G. Lombardi



CITTA' DI RAGUSA

SETTORE VII ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

SERVIZIO CONDONO



RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

N. 1381/86

del 13 LUG. 2006

IL DIRIGENTE

Premesso

che il competente ufficio ha concluso l'esame della pratica sotto indicata:

Pratica n. 1381/86 presentata il 01/04/1986 e successive integrazioni
ditta destinataria del **Iudice Salvatore**
provvedimento

nella qualità di: **proprietario** all'epoca della presentazione

residente a: **Ragusa**
Via/piazza/c.da **Via Cagini n. 133**

Codice Fiscale: **DCISVT23S08H163E**

avente ad oggetto: *Opere realizzate in assenza di licenza o concessione edilizia*

ubicazione opere: **Ragusa**

Via/piazza/c.da: **C/da Nunziata**
catasto: **Fabbricati** di **Ragusa** Foglio **48** part. **210**
cat/sub: **In corso di costruzione**

Volume sanato mc.	Residenziale, resid. Mista,	458,07
S=(Sc+St)= mq.	Industriale, Artigianale,	148,69

Superficie utile lorda		\
	Direzionali e commerciali	\
Superficie insediamento	Artigianale	0,00
	Industriale	0,00

Vista l'istanza di Condono

presentata dalla ditta: **Iudice Salvatore**

in data: **01/04/1986**

n. **1381/86**

e successive integrazioni

Viste le ricevute di versamento dell'oblazione pari ad Euro:	€ 1.919,56	Totale
Viste le ricevute di pagamento degli interessi sull'oblazione pari ad Euro	€ 764,40	€ 2.683,96
	Costo di c.=	Totale
	€ -	
Viste le ricevute di versamento degli oneri concessori	Oneri urban.=	€ 137,42
	€ 137,42	

verificato che gli importi pagati o garantiti sono corrispondenti a quelli dovuti

Visti gli allegati tecnici

Verificato che l'immobile è gravato dai seguenti vincoli:

No

Visti:

a _le Norme di Legge e i Regolamenti riguardanti la materia oggetto del presente atto;

b _gli atti d'Ufficio

c _il Parere

SS. 27/07/1934 n. 1265 in data:

19/05/2006

d _i pareri degli organi preposti ai seguenti vincoli

No

**RILASCIA LA
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**

alla ditta:

Ludice Salvatore nato a Ragusa il 08/11/1923 C.F. DCISVT23S08H163E - prop. per 1000/1000

Per le opere in sanatoria indicate in oggetto
alle seguenti condizioni:

A-condizioni specifiche riguardanti il progetto:

Favorevole alle condizione del Parere Sanitario: che la riserva idrica a scopo potabile sia posta fuori terra.

B-Condizioni generali:

- Che il concessionario, ove occorra, si uniformi alla legge 64/1974 e successive modifiche e integrazioni
- Che gli eventuali lavori di completamento siano iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori
- Che i lavori siano realizzati in conformità alla documentazione prodotta con l'osservanza delle condizioni di cui al presente provvedimento
- Che non vengano eseguiti lavori di modifica delle opere sanate senza il possesso di idoneo titolo abilitativo
- Che siano fatti salvi i diritti di terzi
- Che siano osservate tutte le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamati nel presente provvedimento

Le violazioni ed inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto con il presente atto saranno punite come previsto dalle Leggi 47/85, L.R. 71/78 e L.R. 37/85.

Il rilascio del presente titolo abilitativo non vincola il Comune in ordine ai lavori che lo stesso dovesse eseguire per migliorare i propri servizi (Viabilità, illuminazione, fognature, ecc.), in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti vigenti.

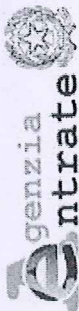
Si allega un esemplare dei disegni debitamente vistati che sono parte integrante e sostanziale del presente titolo.

Ragusa, li

13 LUG. 2006

Il tecnico Istruttore
Geom. **Rosario Di Modica**

Il Dirigente
Dott. Ing. **Michele Scarpulla**



Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2024

Dati della richiesta	Comune di RAGUSA (Codice:H163)
Catasto Fabbricati	Provincia di RAGUSA Sez. Urb.: A Foglio: 48 Particella: 210 Sub.: 1

INTERESTATI

1	IUDICE Bruno nato a RAGUSA (RG) il 04/04/1962	DCIBRN62D04H163Z*	(1) Proprietà 1/2
2	IUDICE Giovanni nato a RAGUSA (RG) il 24/08/1957	DCIGNNS7M24H163G*	(1) Proprietà 1/2

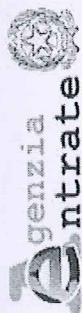
Unità immobiliare dal 23/04/2010

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	48	210	1			F/3					VARIAZIONE del 23/04/2010 Pratica n. RG0115500 in atti dal 23/04/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 5946.1/2010)
Indirizzo			CONTRADA NUNZIATA Piano T									
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		di studio: stato dell' unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, prot. n. 110491 del 20/04/2010										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H163 - Sezione A - Foglio 48 - Particella 210

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/2009

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	48	210	1			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/01/2009 Pratica n. RG0018242 in atti dal 28/01/2009 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2531.1/2009)
Indirizzo			CONTRADA NUNZIATA Piano T									
Notifica							Partita				Mod.58	



Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2024

Data: 11/03/2024 Ora: 10.44.32
Visura n.: T91729
Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/10/2006

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	48	210	1			F/3					VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 31/10/2006 Pratica n. RG0112952 in atti dal 31/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 15014.1/2006)
Indirizzo			CONTRADA NUNZIATA Piano T									
Notifica			Partita				Mod.58					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/03/2021

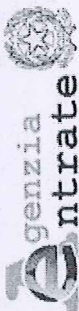
DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.									
1	IUDICE Bruno nato a RAGUSA (RG) il 04/04/1962					DCIBRN62D04H163Z*		(1) Proprieta' 1/2	
2	IUDICE Giovanni nato a RAGUSA (RG) il 24/08/1957					DCIGNN57M24H163G*		(1) Proprieta' 1/2	
DATI DERIVANTI DA				SUCESSIONE EX LEGE di IUDICE SALVATORE del 10/03/2021 Sede RAGUSA (RG) Registrazione Volume 88888 n. 167866 registrato in data 10/03/2022 - Trascrizione n. 5531.1/2022 Reparto PI di RAGUSA in atti dal 11/05/2022					

Situazione degli intestati dal 31/10/2006

DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.									
1	IUDICE Giorgio nato a RAGUSA (RG) il 23/09/1890					DCIGRG90P23H163X*		fino al 10/03/2021	
2	IUDICE Salvatore nato a RAGUSA (RG) il 08/11/1923					DCISVT23S08H163E*		fino al 10/03/2021	
DATI DERIVANTI DA				del 31/10/2006 Pratica n. RG0112952 in atti dal 31/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 15014.1/2006)					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato l'attuale impianto meccanografico												
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1			48	210				F/3				Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		CONTRADA NUNZIATA										
Notifica							Partita	29365	Mod.58		-	



Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2024

Data: 11/03/2024 Ora: 10.44.32
Visura n.: T91729 Pag: 3

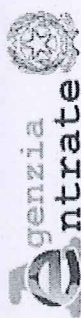
Fine

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IUDICE Giorgio nato a RAGUSA (RG) il 23/09/1890	DCIGRG90P23H163X*	fino al 31/10/2006
2	IUDICE Salvatore nato a RAGUSA (RG) il 08/11/1923	DCISVT23S08H163E*	fino al 31/10/2006
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/03/2024 Ora: 10.28.01
Visura n.: T78662 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2024

Dati della richiesta	Comune di RAGUSA (Codice:H163A)	
Catasto Terreni	Sezione RAGUSA (Provincia di RAGUSA)	
	Foglio: 48 Particella: 27	

INTESTATI

1	IUDICE Bruno nato a RAGUSA (RG) il 04/04/1962	DCIBRN62D04H163Z*	(1) Proprietà 1/2
2	IUDICE Giovanni nato a RAGUSA (RG) il 24/08/1957	DCIGNN57M24H163G*	(1) Proprietà 1/2

Unità immobiliare dal 22/10/1986

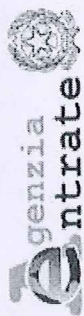
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	48	27		-	SEMINATIVO 2	60 78		Euro 26,68 L. 51.663	Euro 15,70 L. 30.390	TIPO MAPPALE del 22/10/1986 in atti dal 07/01/1994 (n. 7022.1/1986)
Notifica					Partita		36607			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:48 Particella:210 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	48	27		-	SEMINATIVO 2	68 50		L. 58.225	L. 34.250
Impianto meccanografico del 29/10/1985									
Notifica					Partita		22104		



Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2024

Data: 11/03/2024 Ora: 10.28.01
Visura n.: T78662 Pag: 2

Fine

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IUDICE Bruno nato a RAGUSA (RG) il 04/04/1962	DCIBRN62D04H163Z*	(1) Proprieta' 1/2
2	IUDICE Giovanni nato a RAGUSA (RG) il 24/08/1957	DCIGNN57M24H163G*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA SUCCESSIONE EX LEGE di IUDICE SALVATORE del 10/03/2021 Sede RAGUSA (RG) Registrazione Volume 88888 n. 167866 registrato in data 10/03/2022 - Trascrizione n. 553 l. 1/2022 Reparto PI di RAGUSA in atti dal 11/05/2022			

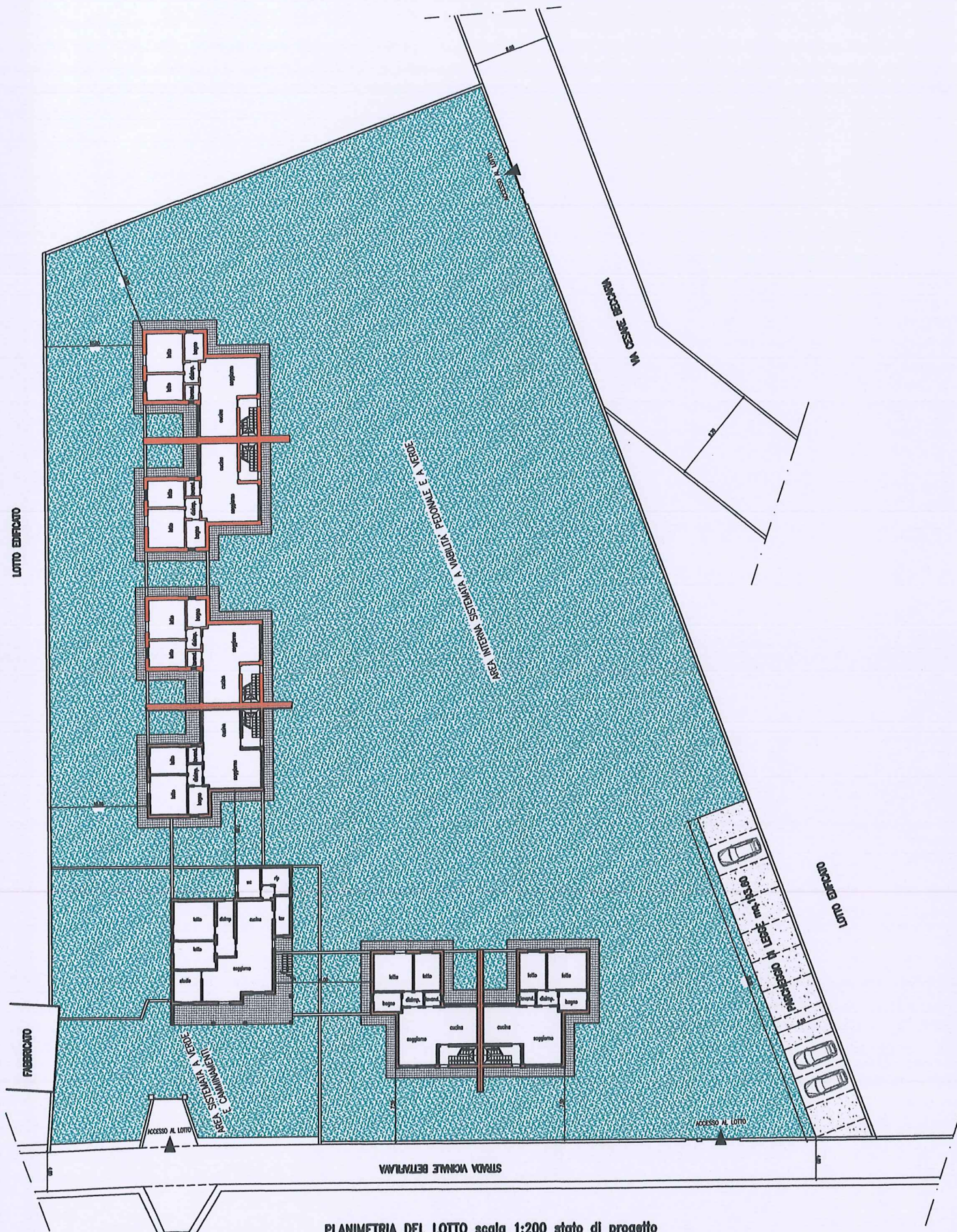
Situazione degli intestati dal 12/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IUDICE Salvatore nato a RAGUSA (RG) il 08/11/1923	DCISVT23S08H163E*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/03/2021
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/12/1990 - Voltura n. 2071.3/1991 in atti dal 27/10/1993			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IUDICE Salvatore nato a RAGUSA (RG) il 08/11/1923	DCISVT23S08H163E*	(1) Proprieta' fino al 12/12/1990
2	IUDICE Giorgio nato a RAGUSA (RG) il 23/09/1890	DCIGRG90P23H163X*	(99) Da verificare usuf fino al 12/12/1990
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 29/10/1985			

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



PLANIMETRIA DEL LOTTO scala 1:200 stato di progetto

PLANIMETRIA DE LOTTO ALLEGATA AL RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE n° 15796/2024
ESITATA CON ESITO FAVOREVOLE



CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE III – Governo del Territorio – Centro Storico

Servizio 6 – Attività Edilizia Assentita col Permesso di Costruire

Piazza San Giovanni, Palazzo ex INA 3°/4° piano – 97100 Ragusa

Tel. 0932 676573 – 510 _ PEC: protocollo@pec.comune.ragusa.it

Alla Ditta IUDICE GIOVANNI

Studio Tecnico IUDICE BRUNO
bruno.iudice@geopec.it

OGGETTO: Richiesta rilascio Permesso di costruire (15796/2024) per PDC INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA B) L.R. 16/16: PROGETTO DI AMPLIAMENTO E COMPLETAMENTO DI IMMOBILE DESTINATO A CIVILE ABITAZIONE SITO A RAGUSA IN VIA CESARE BECCARIA. in VIA CESARE BECCARIA. Protocollo n. 31252 presentata in data 11/03/2024.

Comunicazione esito istruttoria.

In base alle risultanze dell'istruttoria, per quanto di propria competenza, si comunica l'esito favorevole dell'istanza in oggetto, a condizione che:

- i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura siano allacciati alle reti comunali, previa autorizzazione da parte dell'ente gestore il sistema idrico-integrato, i cui oneri sono a carico dell'utente titolare del permesso di costruire.

Per il prosieguo del procedimento al fine di addivenire al rilascio del permesso di costruire, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- [X] (02) Estremi del codice identificativo della marca da bollo e scansione della stessa, annullata mediante la data, ovvero altre modalità di assolvimento, anche virtuale, dell'imposta di bollo;
- [X] (03) Modello ISTAT con estremi codice modello compilato online <https://indata.istat.it/pdc/>;
- [X] (04) Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche: elaborati grafici e Relazione Tecnica (art. 77 DPR 380/2011);
- [X] (05) Progetto degli impianti ai sensi del D.M. n. 37/2008;
- [X] (08) Documentazione relativa alla produzione dei materiali di risulta;
- [X] (13.1) Relazione geologica/geotecnica o Dichiarazione di impegno del titolare a trasmettere la Relazione prima della comunicazione inizio lavori;
- [X] (14) Elaborato tecnico sui rischi di caduta dall'alto di cui al Decreto dell'Assessorato della Salute della Regione Siciliana n.1754 del 05/09/2012;
- [X] (14.1) Dichiarazioni sull'avvenuto pagamento dei compensi pattuiti per contratto o atto equipollente (art. 31 L.R.23/2021);
- [X] (25) Autorizzazione allo scarico o Documentazione necessaria all'approvazione del progetto, ai sensi della L.R. n. 27/86 e D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- [X] (inv) Progettazione idraulica e idrologica delle reti di smaltimento acqua piovana, dei volumi di accumulo, laminazione e/o infiltrazione nel suolo, secondo i principi di invarianza a idraulica e idrologica ai sensi del DDG n. 102 del 23/06/2021 (vedi anche R.E. art. 63 c.3.5).
Il progettista, trattandosi di interventi il cui ambito di trasformazione edile ed urbanistico è a basso impatto (superficie < 1 ettaro), ha facoltà di applicare i requisiti minimi per la realizzazione di sistemi di raccolta, infiltrazione e/o laminazione delle acque piovane e, pertanto, installare i pozzi perdenti di volume pari a 5 mc ogni 100 mq di superficie coperta e/o impermeabilizzata.
- [X] Planimetria quotata, in scala adeguata, con indicati gli spazi della cisterna delle acque meteoriche, dei serbatoi idrici o di ogni altro sistema di accumulo, compreso eventuale vasca reflui a tenuta;
- [X] (R-) Calcolo del volume del fabbisogno idrico in funzione dei parametri previsti dal Regolamento Edilizio (art. 63 c. 3.6);

- [X] (R-) Dichiarazione di impegno del titolare al rispetto delle prescrizioni di cui al comma. 3 dell'art. 63 – Approvvigionamento idrico, Regolamento Edilizio vigente;
- [X] (C.S.) Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione all'accesso dalla strada di uso pubblico all'area di proprietà privata, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.
- [X] (Cond) Dichiarazione di impegno del titolare ad accettare e/o rispettare le condizioni e prescrizioni espresse con la presente comunicazione di esito favorevole dell'istruttoria al rilascio del Permesso di Costruire.

Si Comunica inoltre che ai fini dell'applicazione degli oneri di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, il contributo di costruzione ammonta ad € 96018,35 così suddivisi:

Oneri di urbanizzazione € 64236,14

Costo di Costruzione € 31782,21

Inoltre è necessario effettuare i seguenti pagamenti

Sanzione art. 37 € 0

Incremento valore catastale € 0

Per il calcolo di dettaglio vedasi tabella allegata alla presente.

Il versamento, in un'unica soluzione, potrà essere effettuato, in favore del Comune di Ragusa, a scelta tra:

- conto corrente postale n. 22615348 intestato al Comune di Ragusa;

- mezzo bonifico bancario codice IBAN : IT 77 0 05036 17000 T20006660001

con la causale: "contributo di costruzione relativo alla pratica n.15796/2024 prot. n. 31252 del 11/03/2024 IUDICE GIOVANNI"

In alternativa, potrà essere richiesta la rateizzazione in 4 rate di cui la prima da versare prima del rilascio, garantita da idonee fidejussioni per un importo pari alla somma dovuta maggiorata del 40% comprensiva di interessi nella misura del tasso legale e valida fino a 24 mesi, automaticamente e tacitamente rinnovate fino alla corresponsione dei contributi richiesti e dovuti o fino allo svincolo espresso da parte del Comune. Dovrà essere necessariamente inserita la clausola che impegna il fidejussore a soddisfare l'obbligazione garantita a semplice richiesta del Comune con l'esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 c.c., secondo comma e in deroga all'art. 1957 c.c., primo comma.

Il rilascio del Permesso di Costruire, fermo restando che non mutino le previsioni urbanistiche vigenti, è subordinato alla presentazione della documentazione sopraelencata che dovrà essere trasmessa, tramite portale Urbix, entro il termine di giorni trenta dal ricevimento del presente atto.

La mancata presentazione nel termine, sarà considerata come rinuncia al permesso di costruire e la pratica verrà archiviata.

Qualora sussistano oggettivi motivi ostativi alla presentazione potrà essere richiesta al sottoscritto la proroga del termine sopraindicato.



Il Responsabile del Procedimento
(arch.pian. Fabio Bellaera)

Firmato digitalmente da: Bellaera Fabio
Data: 26/04/2024 19:32:26