

Nuovo Piano Regolatore Generale Ragusa 2024
approvato con Delibera consiliare n°26 07/05/2024

OSSERVAZIONE

Al Signor Sindaco del Comune di
Ragusa

Al Responsabile del Settore IV della
"Pianificazione Urbanistica " del
Comune di Ragusa

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

OSSERVAZIONE

N. 23

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE

I Sottoscritti Scribano Rosario nato a Ragusa il 22 dicembre 1951, CF SCRRSR 51T22H163T e
Demanuele Maria Grazia nata a Ragusa il 11 novembre 1960, CF DMNMGR60S51H163F

Residenti entrambi a Ragusa in via Vittorio Alfieri n.82

tel. 3386341611 in qualità di comproprietari dell'immobile sito a M. di Ragusa (RG) in via
Donnalucata n° s.n.c.

PRESENTANO

la seguente osservazione al nuovo Piano Regolatore Generale 2024 approvato con delibera
consiliare n°26 del 07/05/2024, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato
nelle pagine seguenti.

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

Catasto Fabbricati

Foglio 276

superficie (mq.) 1120

Particelle 869 sub 5, 870

Indirizzo via Donnalucata n° s.n.c.

Intestato Scribano Rosario
Demanuele Maria Grazia

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa

Protocollo N. 0079549/2024 del 02/07/2024

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Premesso che:

I Sottoscritti Scribano Rosario e Demanuele Maria Grazia con atto a firma Notaio Giovanni Livia n° rep. 41821 registrato a Ragusa il 23/05/2011 al n°1733 acquistavano una villetta con area esterna di pertinenza esclusiva sita a M. di Ragusa in contrada Castellana; acquisendo inoltre diritto di passaggio in una striscia di terreno di proprietà dei venditori e sulla quale veniva costituita, nello stesso atto citato, una servitù.

Detta striscia di terreno, identificata al Catasto di Ragusa al Foglio 276, p.lla 870 veniva successivamente acquistata dagli scriventi con atto a firma Notaio Giovanni Livia n° rep. 46782 registrato a Ragusa il 18/10/2016 al n°3324.

Le particelle, oggetto della presente osservazione, ricadono in parte in area denominata "Agricolo produttivo con muri a secco", in parte all'interno dell'agglomerato denominato "Castellana-Nave" in zona CR12 "Zona a carattere prevalentemente residenziale" del vigente P.R.G".

Considerato che tale disomogeneità di zonizzazione all'interno della stessa particella è stata mantenuta, sia pur con un leggero cambio di sagoma, anche nel nuovo P.R.G. adottato con delibera consiliare n°26 del 07/05/2024;

Considerato inoltre che, sin dall'acquisto della proprietà da parte degli scriventi, la porzione di particella che, sulla base del nuovo P.R.G. ricade in zona E5 "Area per attività agricole" risulta di fatto il giardino di pertinenza esclusiva alla nostra villetta mentre la striscia di terreno identificata al catasto al foglio 276 p.lla 870 è di fatto l'unica la strada di accesso;

In virtù delle precedenti considerazioni gli scriventi

chiedono

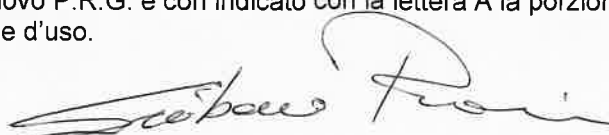

a questo Comune l'uniformizzazione della particella, identificata al catasto di Ragusa al foglio 276 p.lla 869 sub 5, alla Zona "Cr" così come il passaggio della p.lla 870 fa "E" a Zona "Cr"

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- ☐ Stralcio Tav 13 del P.R.G. vigente;
- ☐ Stralcio Tav 53 del Piani Particolareggiati di Recupero Ex L.R. 37/85;
- ☐ Stralcio Tav 4B.14 del nuovo P.R.G. approvato con delibera consiliare n°26 del 07/05/2024;
- ☐ Foto aerea oggetto della presente osservazione e del suo contesto;
- ☐ Mappa catastale;
- ☐ Planimetria catastale;
- ☐ Planimetria catastale con sovrapposto nuovo P.R.G. e con indicato con la lettera A la porzione di area per cui si richiede il cambio di destinazione d'uso.

data 12.06.2024

firma

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Informativa ai sensi de D.Lgs. n. 196/03 sulla tutela dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs.n. 196/03, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.

Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ragusa e il Responsabile dei dati il Responsabile del Servizio Tecnico.

I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.Lgs.

data

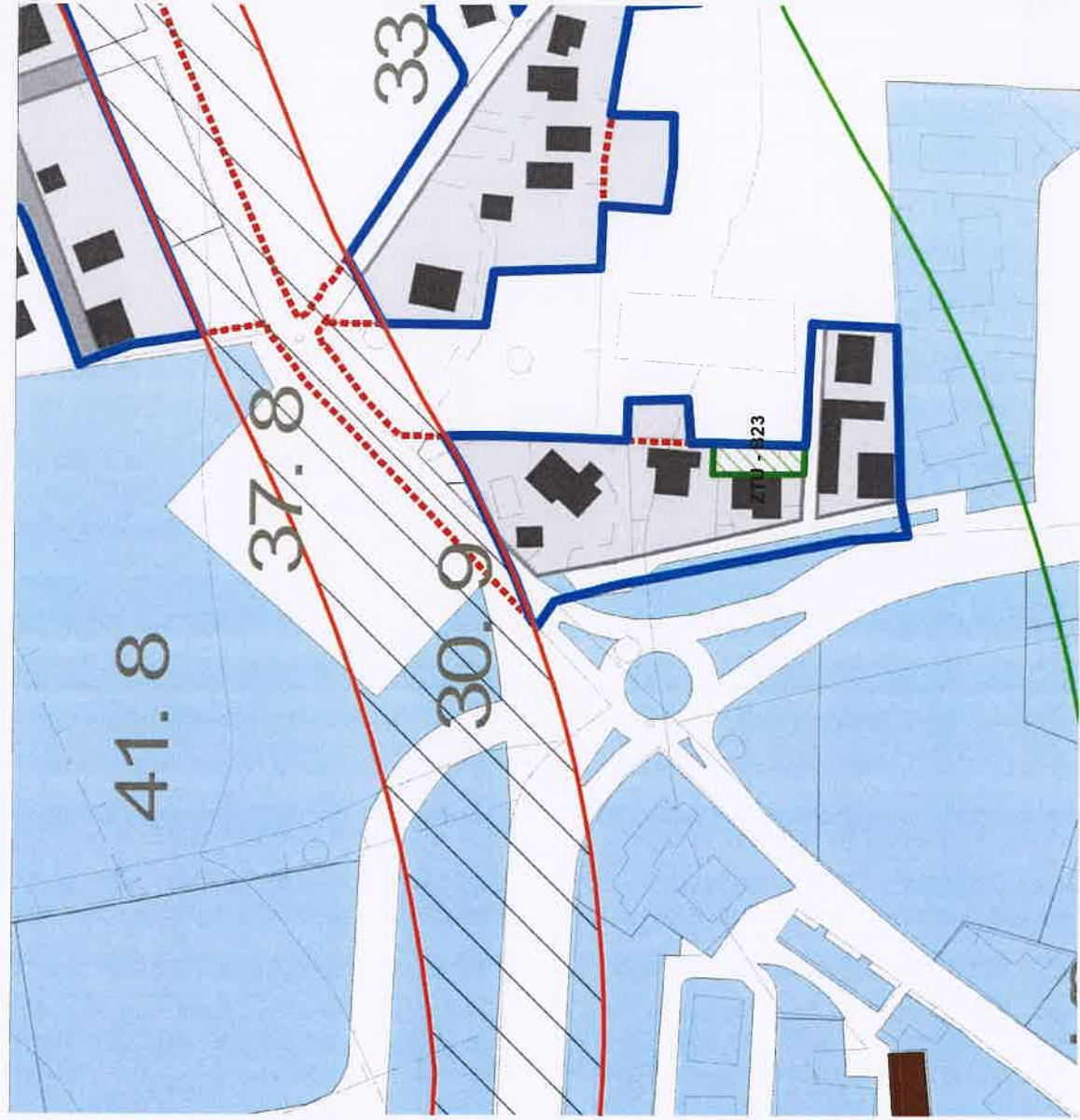
12/06/2024

firma

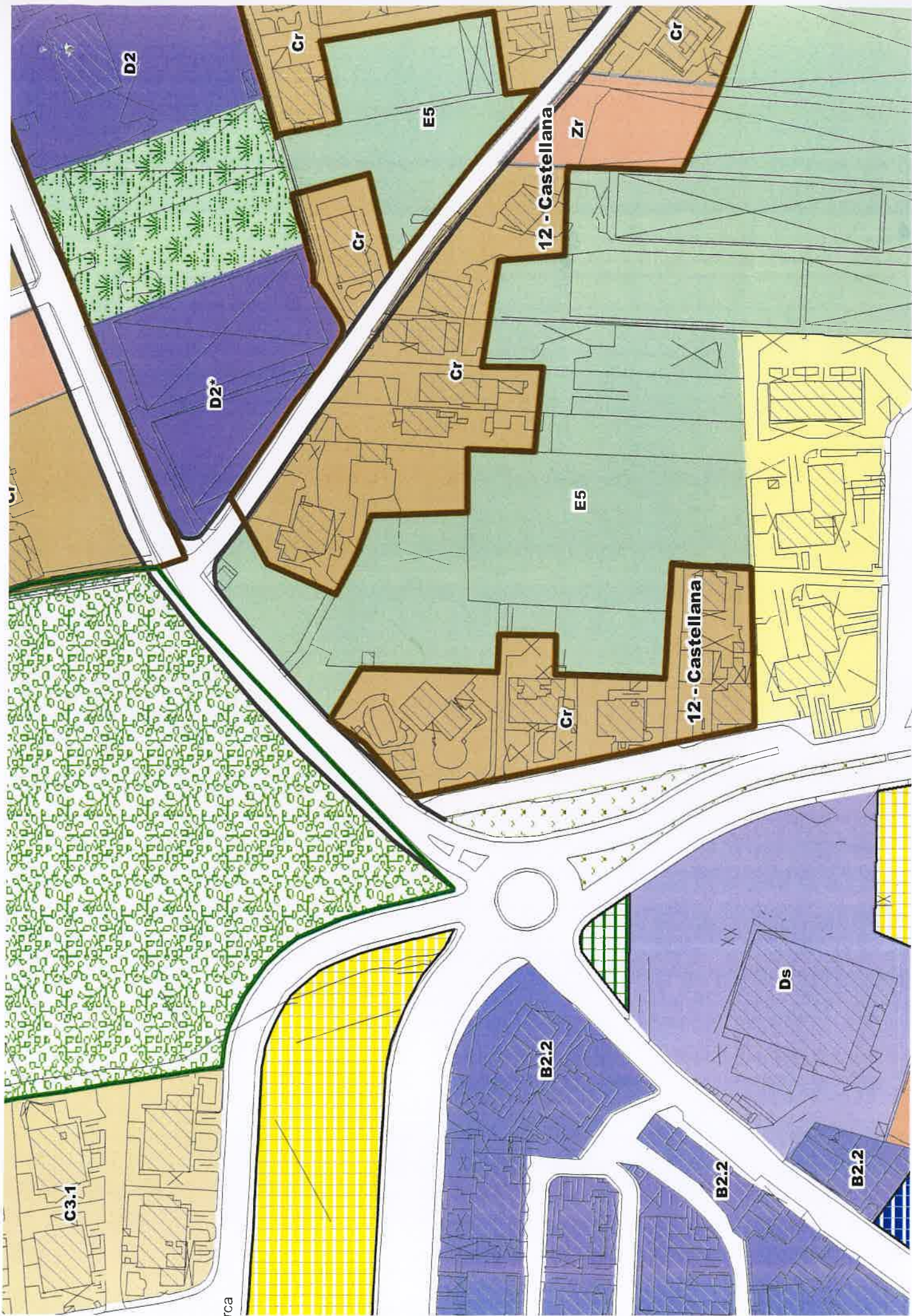


Legenda

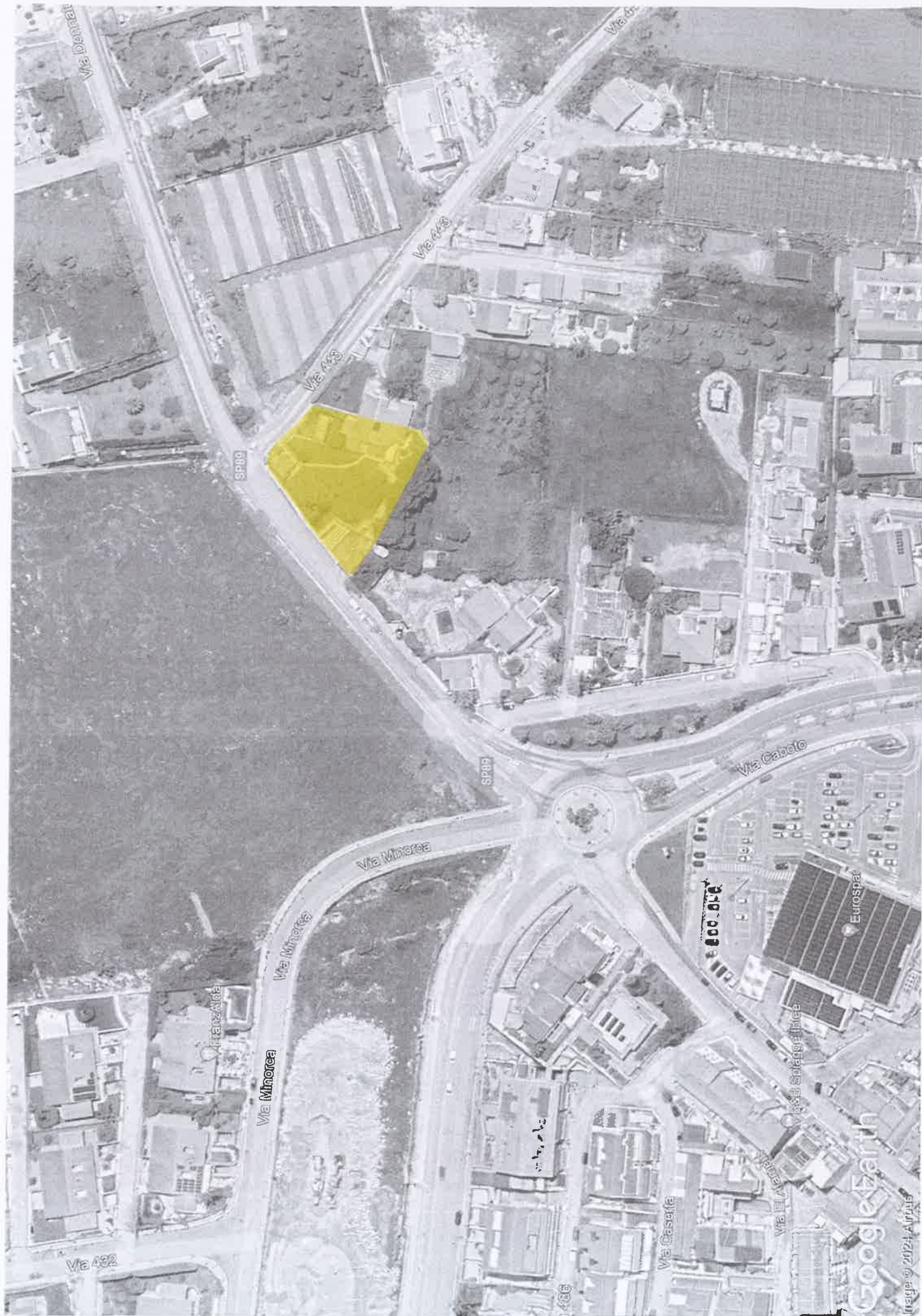
- autostrada
- Canale Infrastrutturale
- Buffer Canale Infrastrutturale
- / / Canale Infrastrutturale
- Perimetro di progetto
- Edifici
- Lotti
- Produttivo
- Zona di trasformazione urbanistica per il reperimento degli spazi pubblici con singola c.e.
- Zona di trasformazione urbanistica per il reperimento degli spazi pubblici con piani attuativi
- Zona a carattere prevalentemente residenziale
- Viabilità di progetto



STRACCIO TAV 53 PIANI QUANTITATIVI DI RECUPERO URBANISTICI EX GR. 37/85

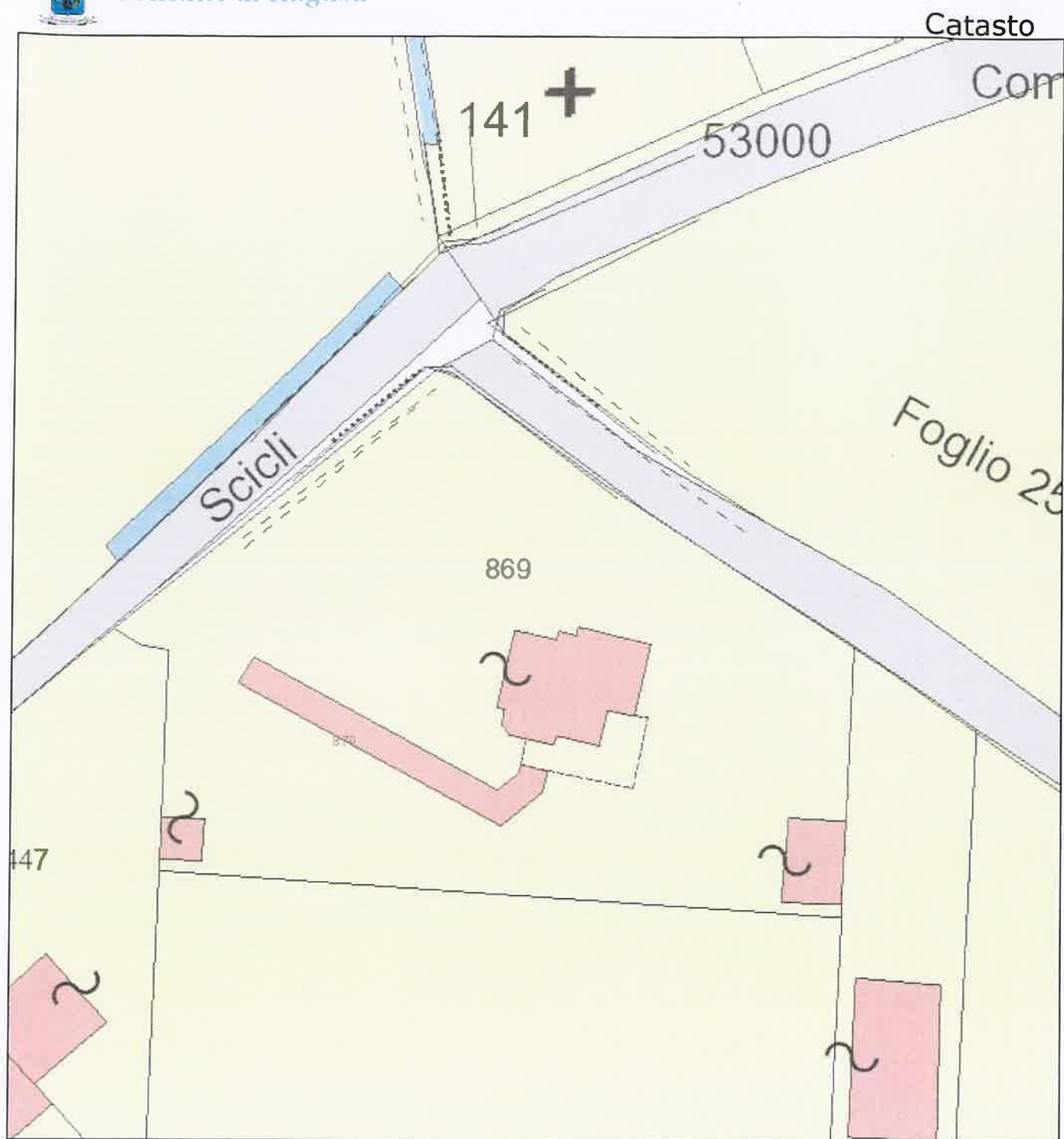


STACCO TAV. 4B 14 DEL NUOVO P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE DEL 07/05/2024





Comune di Ragusa



Scala 1: 564

0 | 14 m

Note:

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ragusa

Dichiarazione protocollo n. RG0057007 del 09/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ragusa

Contrada Castellana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 276

Particella: 869

Subalterno: 5

Compilata da:

La Rosa Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

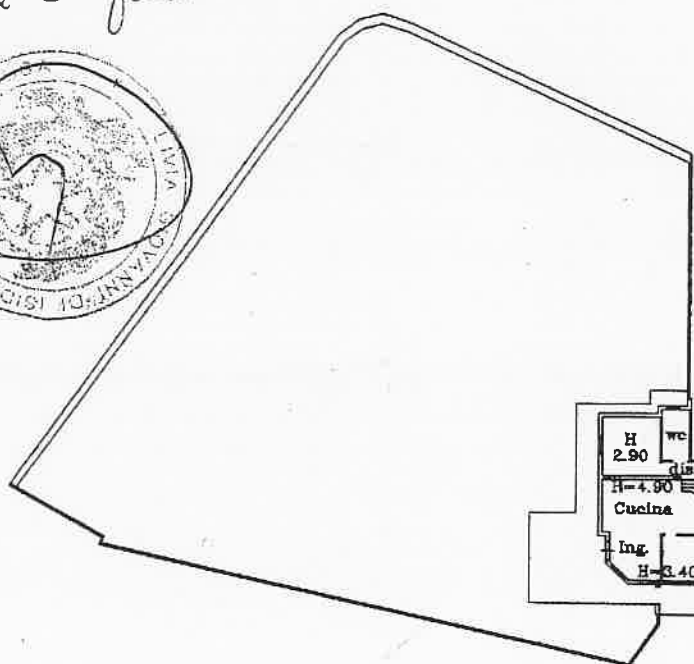
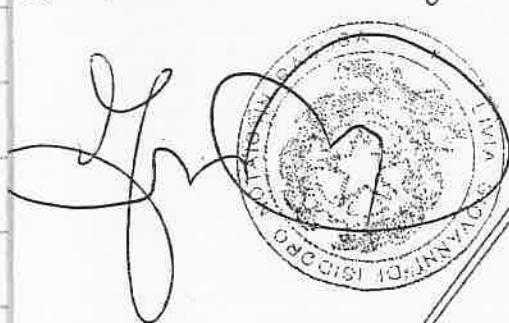
Prov. Ragusa

N. 1245

da n. 1

Scala 1:500

Palazzo D. S.
Giordano Conelli
Severino Rini
Domenico Motta Grasse

**PIANO TERRA**

NORD



Planimetria2 in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ragusa

Dichiarazione protocollo n. RG0057007 del 09/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ragusa

Contrada Castellana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 276

Particella: 869

Subalterno: 5

Compilata da:

La Rosa Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

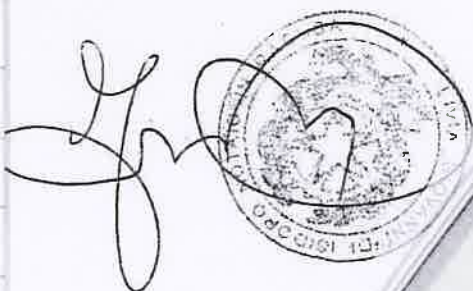
Prov. Ragusa

N. 1245

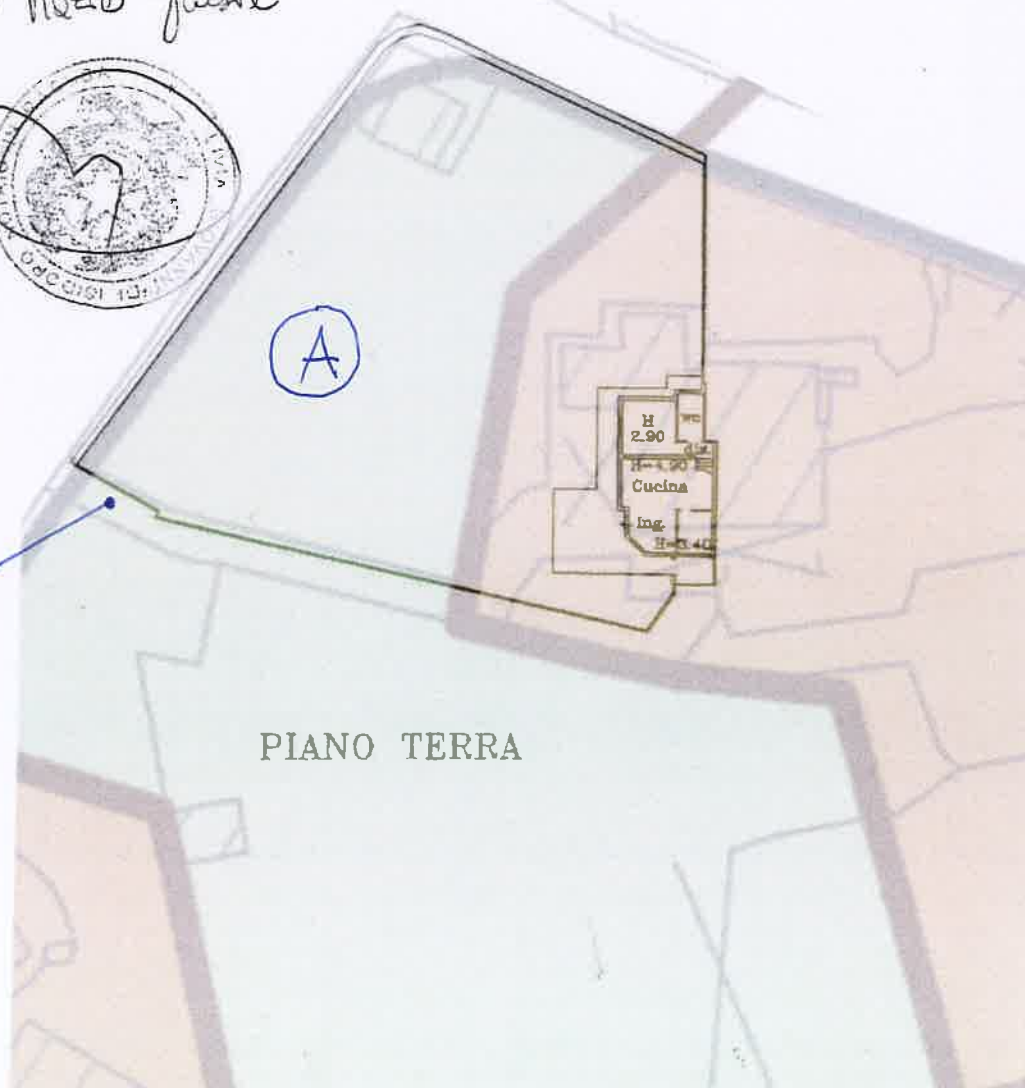
da n. 1

Scala 1:500

Polina D'So
Giordano Conato
Severino Rini
Domenico Noto Grato



STRADA DI
ACCESSO
ALLA PROPRIETA'
P.L. 870



PIANO TERRA

NORD



Planimetria in atti

DICHIARAZIONE DI CONSENSO

DEI PROPRIETARI A DARE PROCURA SPECIALE PER L'INVIO DI PRATICHE ON LINE

Il Sottoscritto Scribano Rosario nato a Ragusa (RG) il 22 dicembre 1951 ed ivi residente in via Vittorio Alfieri n.82, C.F: SCRRSR51T22H163T in qualità di comproprietario dell'immobile sito a M. di Ragusa (RG) in via Donnalucata n° s.n.c., e censito al N.C.E.U. del comune di Ragusa al foglio 276, mappale 869, sub. 5 nonchè della striscia di terreno identificata sempre al foglio 276, mappale 870

AUTORIZZA


la Sig.ra Demanuele Maria Grazia nata a Ragusa (RG) il 11 novembre 1960, 1951 ed ivi residente in via Vittorio Alfieri n.82, codice fiscale: DMNMGR60S51H163F, in qualità di comproprietario dell'immobile sito a M. di Ragusa (RG) in via Donnalucata n° s.n.c., e censito al N.C.E.U. del comune di Ragusa al foglio 276, mappale 869, sub. 5 nonchè della striscia di terreno identificata sempre al foglio 276, mappale 870; a dare Procura speciale all'Architetto Claudio Criscione con studio in Ragusa (RG) in via Antonio Meucci n°33, per l'invio dell'osservazione al nuovo P.R.G. del comune di Ragusa approvato con delibera consiliare n°26 del 07/05/2024.

Luogo e data

Ragusa, 12.06.2024

Il Dichiarante



 <p>Comune di Ragusa (Sportello Unico Edilizia)</p>	Pratica edilizia	
	Data	
	Protocollo	

Vers. 04072018

PROCURA SPECIALE PER L'INVIO DI PRATICHE ON LINE

ex art. 1387 e seguenti Codice Civile

(1)	Soggetto richiedente intestatario della pratica				
il/la sottoscritto/a	Demanuele Maria Grazia				
nato/a a	RAGUSA	Prov.	RG	il	11/11/1960
residente a	RAGUSA	Prov.	RG	CAP	97100
indirizzo	Via Vittorio Alfieri n.82			Tel.	3386341611
PEC	claudio.criscione@archiworldpec.it				
codice fiscale	DMNMGR60S51H163F				
<input checked="" type="radio"/> In proprio <input type="radio"/> in qualità di rappresentante legale della seguente persona giuridica					
ragione sociale					
con sede a		Prov.		CAP	
indirizzo					
codice fiscale					
P. IVA					

avvalendomi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, N. 445 e consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni dagli artt. 483, 495 e 496 del codice penale, dichiaro, sotto la mia personale responsabilità, di possedere / che la persona giuridica rappresentata possiede titolo ad intervenire, ai sensi dell' art. 11 o 23 D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto:

<input type="checkbox"/>	proprietario;
<input checked="" type="checkbox"/>	comproprietario con consenso / delega di tutti i comproprietari;
<input type="checkbox"/>	titolare di altro diritto reale di godimento (enfiteusi, diritto di superficie, usufrutto, diritto d'uso, diritto di abitazione, servitu');;
<input type="checkbox"/>	amministratore del condominio sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)

Si allegano eventuali atti sostitutivi di notorietà sottoscritti con firma autografa

<input type="checkbox"/>	Datazione opere abusive;
<input type="checkbox"/>	Sicurezza impianti (impianti realizzati prima della ex. L. 46/90)
<input type="checkbox"/>	Altro <div></div>

CONFERISCE / CONFERISCONO PROCURA SPECIALE

Soggetto intestatario della procura	CRISCIONE CLAUDIO				
nato/a a	RAGUSA	Prov.	RG	il	30/09/1973
residente a	COMISO	Prov.	RG	CAP	97013
indirizzo	VIA PAOLO VITALE N°25			Tel.	0932080330
In qualità di	PROGETTISTA DELLE OPERE DA REALIZZARE				
PEC	claudio.criscione@archiworldpec.it				
Iscritto	Ordine degli Architetti				
della Provincia di	RAGUSA	n.	545		
Codice Fiscale	CRSCLD73P30H163M		P.Iva	01332490885	

Alla presentazione telematica

☒ e alla sottoscrizione digitale dei documenti (se intestatario della pratica e' privo di firma digitale)

al comune di RAGUSA

della documentazione e della pratica di:

<input type="checkbox"/> Permesso di Costruire	<input type="checkbox"/> Deposito - Sismica	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> C.I.L.	<input type="checkbox"/> Rich. Autorizzazione Sismica	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> C.I.L.A.	<input type="checkbox"/> Autorizzazione Paesaggistica	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> S.C.I.A.	<input type="checkbox"/> Progetto Impianti	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Richiesta di agibilità'	<input checked="" type="checkbox"/> Osservazione al Piano	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Deposito di agibilità'		<input type="checkbox"/>

- all'invio telematico al Comune di RAGUSA di tutta la documentazione necessaria alla presentazione on-line, e di tutti gli allegati integrativi ed assolvimento degli adempimenti amministrativi previsti o richiesti dal Comune;
- alla conservazione in originale, presso la sede del proprio studio/ufficio, di tutta la documentazione debitamente sottoscritta dagli aventi diritto ed acquisita in originale o tramite scansione in formato pdf, in nome e per conto di tutti i soggetti firmatari;
- a compiere qualsiasi atto di amministrazione e di disposizione relativamente all'attività sopra descritta;
- a rappresentarmi/ci nella presentazione, integrazione e conclusione della pratica al Comune di RAGUSA con ogni facoltà connessa;

- elegge/eleggono domicilio speciale per tutti gli atti e comunicazioni inerenti il procedimento, tra cui anche la consegna o notifica della ricevuta di presentazione e di tutti gli atti interlocutori e provvedimenti, presso l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del procuratore sopra indicato,
- che è il soggetto che provvederà alla trasmissione telematica ed a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.
- di essere a conoscenza che nel caso in cui la pratica presentata non sia completa di tutti gli elementi obbligatori, è ritenuta irricevibile.
- si impegna/impegnano a revocare per iscritto, con comunicazione indirizzata al Responsabile del Procedimento, il presente incarico di procuratore, ai sensi e per gli effetti del Codice Civile.
- dichiara/dichiarano di essere informato/i, ai sensi e per gli effetti del **Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR)**, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ DEL PROCURATORE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto procuratore, che sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 ed all'art. 19 comma 6 della L. 241/90,

DICHIARA

- ai sensi dell'art. 46, comma 1 lett. u), del D.P.R. 445/2000 di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nel presente documento.
- che le copie informatiche dei documenti, non notarili trasmessi in allegato alla pratica destinata al Comune di **RAGUSA**, corrispondono e sono conformi ai documenti originali o a copia informatica dei documenti consegnatami dai soggetti obbligati/legittimati per l'espletamento e gli adempimenti della pratica specificata nella procura .

DICHIARA INOLTRE

che gli originali cartacei o digitali della documentazione trasmessa sono e resteranno disponibili presso il proprio studio/ufficio , oppure presso l'indirizzo sotto indicato , al fine di essere esibiti, su richiesta, al Comune e che di tale localizzazione ne sono informati l'intestatario della pratica e i tecnici firmatari di tale documento .

c/o **CCDESIGN**
 via **ANTONIO MEUCCI N°33** Tel **0932080330**
 localita' **RAGUSA** Prov. **RG** CAP **97100**

Si attesta tale DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA mediante firma digitale del procuratore .

Inoltre le successive figure professionale conferiscono procura all'invio telematico al Comune di **RAGUSA** di di documentazione relativa alle sopracitate pratiche edilizie .

(2)	<i>Professionisti diversi dal soggetto che presenta la pratica (es: D.L. , collaudatore , impresa ,tecnico esperto in acustica (DOIMA/DPCA) , ecc....)</i>				
il/la sottoscritto/a					
nato/a a		Prov.		il	
residente a		Prov.		CAP	
indirizzo				Tel.	
in qualita' di					
P.IVA					
codice fiscale					

(3)	<i>Professionisti diversi dal soggetto che presenta la pratica (es: D.L. , collaudatore , impresa ,tecnico esperto in acustica (DOIMA/DPCA) , ecc....)</i>				
il/la sottoscritto/a					
nato/a a		Prov.		il	
residente a		Prov.		CAP	
indirizzo				Tel.	
in qualita' di					
P.IVA					
codice fiscale					

(4)	<i>Professionisti diversi dal soggetto che presenta la pratica (es: D.L. , collaudatore , impresa ,tecnico esperto in acustica (DOIMA/DPCA) , ecc....)</i>				
il/la sottoscritto/a					
nato/a a		Prov.		il	
residente a		Prov.		CAP	
indirizzo				Tel.	
in qualita' di					
P.IVA					
codice fiscale					

(5) Professionisti diversi dal soggetto che presenta la pratica (es: D.L. , collaudatore , impresa ,tecnico esperto in acustica (DOIMA/DPCA) , ecc....)				
il/la sottoscritto/a				
nato/a a		Prov.		il
residente a		Prov.		CAP
indirizzo				Tel.
in qualita' di				
P.IVA				
codice fiscale				

(6) Professionisti diversi dal soggetto che presenta la pratica (es: D.L. , collaudatore , impresa ,tecnico esperto in acustica (DOIMA/DPCA) , ecc....)				
il/la sottoscritto/a				
nato/a a		Prov.		il
residente a		Prov.		CAP
indirizzo				Tel.
in qualita' di				
P.IVA				
codice fiscale				

(7) Professionisti diversi dal soggetto che presenta la pratica (es: D.L. , collaudatore , impresa ,tecnico esperto in acustica (DOIMA/DPCA) , ecc....)				
il/la sottoscritto/a				
nato/a a		Prov.		il
residente a		Prov.		CAP
indirizzo				Tel.
in qualita' di				
P.IVA				
codice fiscale				

In riferimento all'intervento di :

Osservazione al Piano relativamente alla P.Ila 869 sub 5 Foglio 276 del Catasto fabbricati del Comune di Ragusa

Ubicazione : Marina di Ragusa via Donnalucata s.n.c.

Firma del Soggetto Rappresentato

Demetrio Maria Frate

Firma del/dei soggetto/i Rappresentanti

Apporre le firme digitali di tutti i soggetti Rappresentanti firma



Nota :

Procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica di titolo edilizio e atti attinenti, allo Sportello Unico Edilizia competente, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per tale dichiarazione.

Pertanto il procuratore avrà una procura per uno o più titoli (edilizi e/o similari), da allegarsi ad ogni tipologia di pratica inviata .

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa o elettronica dal richiedente intestatario della pratica, ed allegato alla modulistica elettronica, con firma digitale del soggetto destinatario della procura.

Al presente modello deve inoltre essere allegata copia digitale di un documento di identità valido del soggetto rappresentato.

Deve essere compilata una scheda di Procura Speciale per ogni soggetto Rappresentato (Richiedente).

L'invio telematico prevede che il committente/proprietario/titolare ad intervenire conferisce procura a singolo tecnico relativamente ad una o più tipologie di pratica edilizia o similare (Agib. , schede , SCIA , PdiC , CIL , Aut. Paesagg. , Deroga, Sismica) oppure per deposito di (progetto impianti) e altre tipologie similari di richieste e pratiche edilizie.

L'Amministrazione Comunale informa, ai sensi Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), che:

1. il trattamento dei dati conferiti con dichiarazioni / richieste è finalizzato allo sviluppo del relativo procedimento amministrativo ed alle attività ad esso correlate;
2. il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo dell'istruttoria e degli altri adempimenti;
3. il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'interruzione/l'annullamento dei procedimenti amministrativi;
4. in relazione al procedimento ed alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti con le dichiarazioni / richieste ad altri Enti competenti;
5. il dichiarante può esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 – 20 del GDPR

titolare della banca dati è il Comune; responsabili del trattamento dei dati sono i Responsabili dei Settori interessati.