



CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it



SETTORE III

Ufficio di Piano

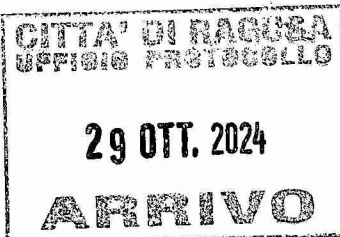
ALLA SEGRETERIA COMUNALE
CORSO ITALIA 72
97100 RAGUSA

E, p.c.

AL SETTORE III
SERVIZIO 1 - URBANISTICA

LORO SEDI

Osservazione n. **233**



NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI RAGUSA
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

(ai sensi dell'art. 3 co. 3 della L.R. 71/78)

DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA

I/Il sottoscritto/ii

ROCCO CAMPAOLO nato/a a **RAGUSA** il **22/02/1982**

Residente in via/piazza **C/DA COFFA' no 53** a **CHIATANONE GULFI**

In qualità di **PROPRIETARIO**

TEL. 3357185338 MAIL: ROCCO2022@GMAIL.COM

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 **39** Particella e **230, 231, 228, 229, 227, 125**

Foglio **39** Particella sub

E
COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0123362/2024 del 26/10/2024

Presentano la seguente

☒ OSSERVAZIONE
☐ OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

INSERIMENTO NEL PIANO DI RECUPERO DI CONFINANZA PRE CASORRE
NEL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO IN CATASO AL FOGLIO 39 NELLE PARTICELLE
230-231-228-229-227-125, CONFINANTE CON LA SPI E LA VIA MONTE MACELLI
AL FINE DI COMPLETARE LA PERIMETRAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO
PER DARE LINEARITA' AL COMPLESSO URBANO ESISTENTE E CONSENTIRE
UN MAGGIOR POTENZIALE SUL PIANO URBANO, ECONOMICO,
SOCIALE E PAESAGGISTICO. IL COMPLESSO URBANO SI ESTENDE LUNGO
LA VIA MONTE MACELLI E SAREBBE OPPORTUNO CHE TERMINAREBBE ALLO SPACCO
Pertanto con la presente CHIEDE/ONO DELLA STESSA.

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA SI RICHIEDE
L'INSERIMENTO NEL PIANO DI RECUPERO IL
TERRENO AL FOGLIO 39 NELLE PARTICELLE
NELLE PARTICELLE 230-231-228-229-227-125

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- ☒ estratto di mappa catastale;
- ☒ estratto del piano urbanistico vigente;
- ☐ altro (specificare) STRALCIO AEROFOTOGRAFOMETRIA

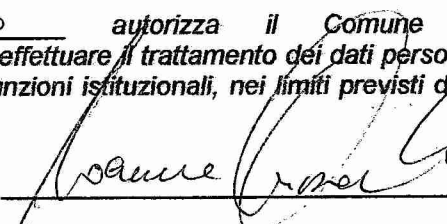
Gli osservanti

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il/la sottoscritto/a ROCCOZZO CAMPAOLO autorizza il Comune di
RA GUSA, 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 RA GUSA 28/10/2024

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



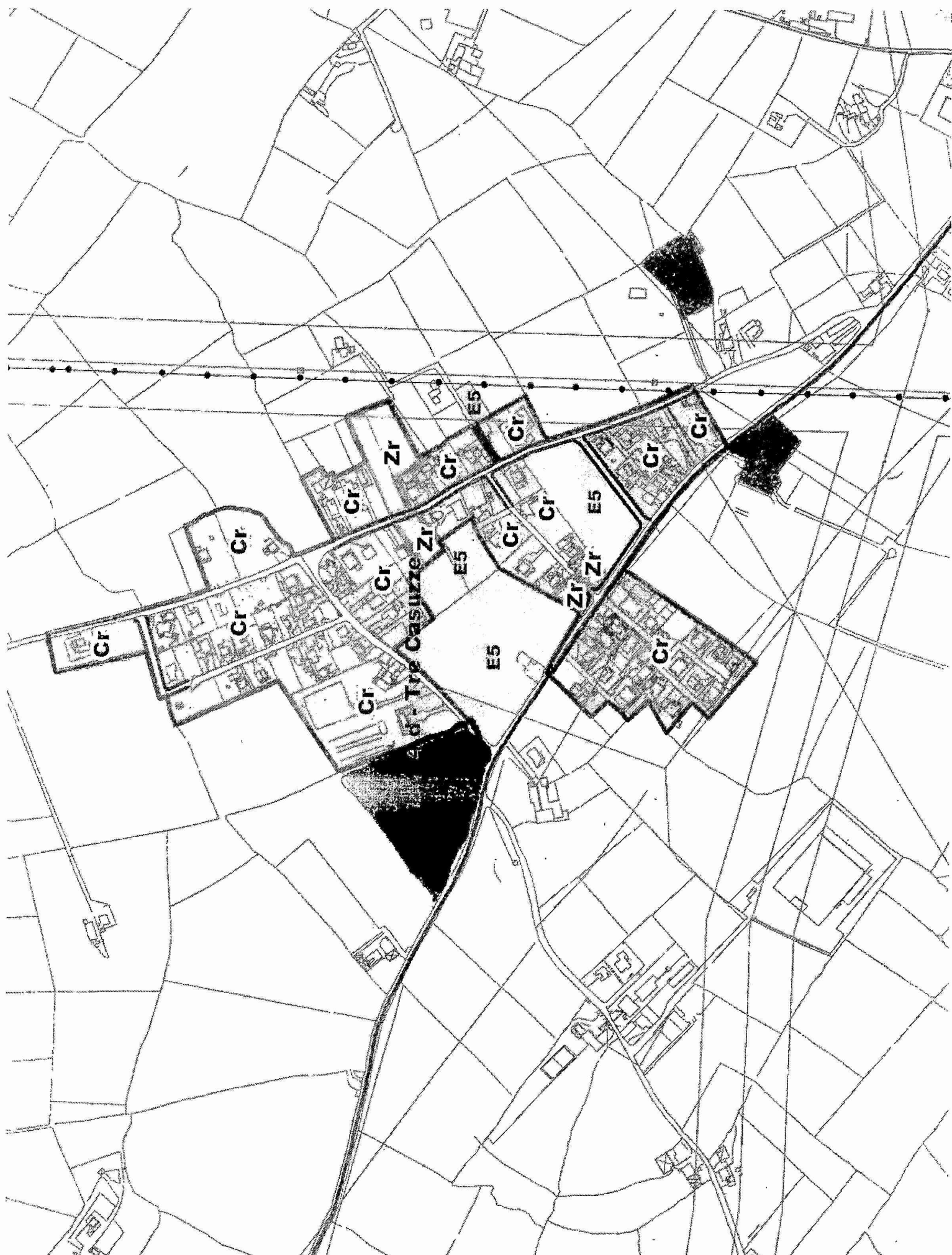
VIA MONTA PASCOLI

VIA MONTA PASCOLI

VIA MONTA PASCOLI

VIA MONTA PASCOLI

509612



FOGLIO 39
PARTICELLE
230, 231, 228, 229, 227, 125

Strada Provinciale

Via Provinciale

Agazia delle Entrate 2024

230

231

229

228

227

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

5

N.7495 di Repertorio

N.6113 di Raccolta

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno venticinque del mese di ottobre,

25 - 10 - 2024

In Comiso, nel mio studio in via Anton Cechov n. 19, innanzi a me dott.ssa **Maria SCHEMBARI**, Notaio in Comiso, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica,

SONO PRESENTI

- **TAVERNITI Giuseppe**, nato a Crotone il 15 settembre 1955, residente a Ragusa, in via Archimede n. 130, codice fiscale: TVR GPP 55P15 D122I, il quale dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- **TAVERNITI Elia**, nata a Crotone il giorno 1 maggio 1954, residente a Ragusa, in via Napoleone Colajanni n. 111, codice fiscale: TVR LEI 54E41 D122H, la quale dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

- **TAVERNITI Enzo**, nato a Ragusa il 9 gennaio 1964, ivi residente in piazza Politeama n. 3, codice fiscale: TVR NZE 64A09 H1630, il quale dichiara di essere coniugato, di trovarsi in regime di separazione dei beni, e di intervenire al presente atto, oltre che in proprio, anche in nome e per conto di **BOMBARDIERI Audonia**, nata a Pazzano il 23 marzo 1935, residente a Ragusa, in via Napoleone Colajanni n. 111, codice fiscale: BMB DNA 35C63 G394S, di stato civile libero, come dichiara il procuratore, tale nominato in virtù di procura speciale a mio rogito del 17 ottobre 2024, rep. 7479, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A";

- **TAVERNITI Maria**, nata a Ragusa il 24 maggio 1960, ivi residente in via Napoleone Colajanni n. 121, codice fiscale: TVR MRA 60E64 H163S, la quale dichiara di essere coniugata, di trovarsi in regime di comunione legale dei beni, e di intervenire al presente atto, oltre che in proprio, anche in nome e per conto di **RULLI Teresa**, nata a Ardore il 10 ottobre 1934, residente a Ragusa, in via Napoleone Colajanni n. 121, codice fiscale: RLL TRS 34R50 A385R, di stato civile libero, come dichiara la procuratrice, tale nominata in virtù di procura speciale a mio rogito del 17 ottobre 2024, rep. 7478, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "B";

- **TAVERNITI Giuseppina**, in alcuni atti identificata anche **TAVERNITI Giuseppa**, nata a Pazzano il 21 novembre 1950, residente a Ragusa, in via Napoleone Colajanni n. 131, codice fiscale: TVR GPP 50S61 G394Z, la quale dichiara di essere coniugata, di trovarsi in regime di comunione legale dei beni, e di intervenire al presente atto, oltre che in proprio, anche in nome e per conto di **VILLONE Carmela**, nata a Pazzano il 12 aprile 1925, residente a Ragusa, in via Napoleone Colajanni n. 131, codice fiscale: VLL CML 25D52 G394K, di stato civile libero, come dichiara la procuratrice, tale nominata in virtù

Registrato a:
Vittoria
il 28/10/2024
n. 2779
Serie 1T

di procura speciale a mio rogito del 17 ottobre 2024, rep. 7477, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "C";

- **TAVERNITI Giuseppa**, nata a Ragusa il 10 ottobre 1961, ivi residente in via Napoleone Colajanni n. 139, codice fiscale: TVR GPP 61R50 H163N, la quale dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

- **TAVERNITI Francesca**, nata a Ragusa il 24 luglio 1970, ivi residente in via Monfalcone n. 2, codice fiscale: TVR FNC 70L64 H163W, la quale dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

- **ROCCUZZO Giampaolo**, nato a Ragusa il 22 febbraio 1982, residente a Chiaramonte Gulfi, in contrada Coffa n. 53, codice fiscale: RCC GPL 82B22 H163F, il quale dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, in virtù del quale si conviene e stipula quanto segue.

PRIMA VENDITA

TAVERNITI Giuseppe, TAVERNITI Enzo, TAVERNITI Elia e BOMBARDIERI Audonia, quest'ultima come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge e ciascuno per i propri diritti, **vendono e trasferiscono a ROCCUZZO Giampaolo**, che accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà sul seguente bene immobile, e precisamente:

- terreno agricolo sito in Ragusa in contrada Cilone-Trecasuzze, della estensione catastale di are cinquantasei e centiare ottanta (Ha. 00.56.80).

Confinante con strada provinciale, con particelle 387, 229, e 425, salvo migliori confini.

Riportato al Catasto Terreni del Comune di Ragusa, sezione di RAGUSA, al **foglio 39** particelle:

125 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33;

227 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33.

Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e l'assoluta disponibilità di quanto sopra venduto, per esserle pervenuto per successione legittima a Taverniti Silvio, nato a Pazzano il 24 luglio 1924 e deceduto il giorno 11 maggio 2008 (Den. 457 Vol. 9990, Agenzia Entrate di Ragusa).

Il prezzo della vendita, convenuto tra le parti in **Euro 10.000,00** (diecimila), a corpo e non a misura, viene corrisposto con le modalità di cui infra dalla parte acquirente alla parte venditrice, che qui ne rilascia legale quietanza di saldo, dichiarando di volere espressamente rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa scaturire dal presente atto.

Le parti, previamente rese edotte da me Notaio sulle sanzioni previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità dichiarano che:

- il prezzo, come sopra convenuto, viene oggi corrisposto a

mezzo di quattro assegni circolari non trasferibili, emessi in data 23 ottobre 2024, da Banca Agricola Popolare di Ragusa a Pedalino, il primo dell'importo di Euro 3.333,34 n. 0500641650-02 intestato a BOMBARDIERI Audonia, gli altri tre dell'importo di Euro 2.222,22 ciascuno, rispettivamente, n.0500641648-00 intestato a TAVERNITI Giuseppe, n.0500641647-12 intestato a TAVERNITI Elia, e n.0500641649-01 intestato a TAVERNITI Enzo;

- la presente vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e segg. del codice civile.

SECONDA VENDITA

RULLI Teresa, come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, **vende e trasferisce a ROCCUZZO Giampaolo**, che accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà sul seguente bene immobile, e precisamente:

- terreno agricolo sito in Ragusa in contrada Cilone-Trecasuzze, della estensione catastale di are cinquantasei e centiare ottanta (Ha. 00.56.80).

Confinante con strada provinciale, e con particelle 227, 231 e 230, salvo migliori confini.

Riportato al Catasto Terreni del Comune di Ragusa, sezione di RAGUSA, al **foglio 39** particelle:

228 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33;

229 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33.

Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e l'assoluta disponibilità di quanto sopra venduto, per esserle pervenuto per successione a Taverniti Nicola, nato a Pazzano il 6 gennaio 1934 e deceduto il 20 marzo 2024 (den. 289501 vol. 88888, agenzia delle entrate di Ragusa), regolata da testamento olografo del 5 aprile 2020, pubblicato con verbale a rogito notaio Filippo Morello di Rosolini, in data del 12 giugno 2024, Rep. 14387 racc. 10887, registrato al n. 7317. Intervengono al presente atto TAVERNITI Maria, TAVERNITI Giuseppa e TAVERNITI Francesca, figlie del *de cuius*, al fine di dichiarare di fare adesione e acquiescenza al predetto testamento, rinunciando - ove ne ricorrano i presupposti e per quanto occorrer possa - ad ogni azione di riduzione contro il medesimo, riconoscendone pertanto la piena validità ed efficacia ad ogni effetto di legge.

Il prezzo della vendita, convenuto tra le parti in **Euro 10.000,00** (diecimila), a corpo e non a misura, viene corrisposto con le modalità di cui infra dalla parte acquirente alla parte venditrice, che qui ne rilascia legale quietanza di saldo, dichiarando di volere espressamente rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa scaturire dal presente atto.

Le parti, previamente rese edotte da me Notaio sulle sanzioni previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità dichiarano che:

- il prezzo, come sopra convenuto, viene oggi corrisposto a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. 5000458913-08, emesso in data 23 ottobre 2024 da Banca Agricola Popolare di Ragusa a Pedalino, all'ordine di RULLI Teresa;
- la presente vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e segg. del codice civile.

TERZA VENDITA

TAVERNITI Giuseppina e VILLONE Carmela, quest'ultima come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge e ciascuna per i propri diritti, **vendono e trasferiscono a ROCCUZZO Giampaolo**, che accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà sul seguente bene immobile, e precisamente:

- terreno agricolo sito in Ragusa in contrada Cilone-Trecasuzze, della estensione catastale di are cinquantasei e centiare ottanta (Ha. 00.56.80).

Confinante con strada provinciale, con particelle 387, 229, e 425, salvo migliori confini.

Riportato al Catasto Terreni del Comune di Ragusa, sezione di RAGUSA, al **foglio 39** particelle:

230 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33

231 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33.

Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e l'assoluta disponibilità di quanto sopra venduto, per esserle pervenuto per successione a Taverniti Francesco, nato a Pazzano il 7 gennaio 1922 e deceduto il 7 dicembre 2001 (den. 396 vol. 383, Ufficio del Registro di Ragusa), regolata da testamento olografo del 10 febbraio 1993, pubblicato con verbale a rogito notaio Giovanni Demostene di Comiso, in data 4 gennaio 2002, Rep. 118333, registrato al n. 82.

Il prezzo della vendita, convenuto tra le parti in **Euro 10.000,00** (diecimila), a corpo e non a misura, viene corrisposto con le modalità di cui infra dalla parte acquirente alla parte venditrice, che qui ne rilascia legale quietanza di saldo, dichiarando di volere espressamente rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa scaturire dal presente atto.

Le parti, previamente rese edotte da me Notaio sulle sanzioni previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità dichiarano che:

- il prezzo, come sopra convenuto, viene oggi corrisposto a mezzo di assegno circolare non trasferibile n. 5000458914-09, emesso in data 23 ottobre 2024 da Banca Agricola Popolare di Ragusa a Pedalino, all'ordine di TAVERNITI Giuseppina;
- la presente vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e segg. del codice civile.

NORME COMUNI

Con riferimento alla normativa vigente in materia edilizia ed urbanistica, i venditori mi esibiscono il certificato di de-

stinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Ragusa il 27 settembre 2024, n. 365, che in originale qui si allega sotto la lettera "D", e dichiarano, ciascuno per quanto di propria spettanza, che dal rilascio fino ad oggi, non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico di detto Comune relativamente a quanto oggetto del presente atto. Dal detto certificato risulta che quanto in oggetto non ricade in aree percorse dal fuoco.

Quanto oggetto del presente atto viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni diritto, accessione, dipendenza e pertinenza, con le relative azioni e ragioni, e con tutte le servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto, dalla situazione dei luoghi e da titoli legalmente trascritti.

Garantiscono i venditori, ciascuno per quanto di propria spettanza, la libertà da ipoteche, privilegi, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli, volendo in caso contrario rispondere per l'evizione, sia totale che parziale, che possa derivare da chiunque.

Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi.

Le parti, previa avvertenza di me notaio della possibilità di avvalersi della disciplina del deposito prezzo presso il notaio rogante, ai sensi del comma 63, lett. c), dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2013, n. 147, tutte, separatamente e concordemente, dichiarano di non voler richiedere al notaio di avvalersi della predetta disciplina.

Le spese del presente atto, successive e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto mediante l'ausilio di mezzi meccanici da persona di mia fiducia, completato di mio pugno, e da me letto ai comparenti, che lo approvano. Consta di due fogli, su cinquanta righe di ciascuna facciata, di cui occupa quattro pagine per intero e fin qui della quinta e viene sottoscritto alle ore dieci e minuti quarantatre.

FIRMATO: TAVERNITI GIUSEPPE

FIRMATO: ELIA TAVERNITI

FIRMATO: ENZO TAVERNITI

FIRMATO: TAVERNITI MARIA

FIRMATO: TAVERNITI GIUSEPPINA

FIRMATO: TAVERNITI GIUSEPPA

FIRMATO: FRANCESCA TAVERNITI
FIRMATO: ROCCUZZO GIAMPAOLO
FIRMATO: MARIA SCHEMBARI NOTAIO

N. 9479 di Repertorio

-----PROCURA SPECIALE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciassette del mese di ottobre, -----

-----17 - 10 - 2024-----

In Ragusa, presso l'abitazione della comparente in via Napoleone Colajanni n. 111, innanzi a me dott. ssa Maria SCHEMBARI, Notaio in Comiso, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica, -----

-----E' PRESENTE-----

- BOMBARDIERI Audonia, nata a Pazzano il 23 marzo 1935, residente a Ragusa, in via Napoleone Colajanni n. 111, codice fiscale: BMD DNA 35663 G3945, la quale dichiara di essere di stato civile libero.-----

Detta comparente, dalla cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiede di ricevere il presente atto, mediante il quale dichiara di costituire, come nomina e costituisce, suo procuratore speciale TAVERNITI Enzo, nato a Ragusa il 9 gennaio 1964, ivi residente in piazza Soliteama n. 3, affinché, in nome e per conto di essa mandante, ed unitamente al mandatario medesimo ed agli altri aventi diritto, venda a chiunque, per il prezzo, patti e condizioni che riterrà opportuni, tutti i diritti alla mandante spettanti sul seguente immobile, e precisamente:-----

- terreno agricolo sito in Ragusa in contrada Cilone-Trecasuzze, della estensione catastale di are cinquantasei e centiare ottanta (Ha. 00.56.80).-----

Confinante con strada provinciale, e con particelle 387, 229, e 425, salvo migliori confini.-----

Riportato al Catasto Terreni del Comune di Ragusa, sezione di RAGUSA, al foglio 39 particelle:-----

125 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33-----

227 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33.-----

All'uopo al nominato procuratore vengono conferite tutte le necessarie facoltà, e così oltre a quella di costituirsi nell'atto di compravendita, nel contratto preliminare ed in ogni altro atto preparatorio, pattuire l'eventuale riserva di proprietà, meglio identificare il bene indicandone l'esatta consistenza, i confini e i dati catastali, anche in rettifica di quelli sopra riportati, richiedere variazioni catastali e presentare planimetrie presso i competenti uffici, convenire il prezzo, ⁽¹⁾ convenire a riscuotere il prezzo o dichiarare di averlo già riscosso, ⁽²⁾ rilasciandone quietanza e rinunciando all'ipoteca legale, rilasciare quietanza e rinunciare all'ipoteca legale, concedere dilazioni di pagamento, prestare le garanzie di legge, trasferire i diritti di spettanza della mandante sul superiore immobile, in tutto o in parte, anche ove ciò comporti accettazione tacita di eredità, con ogni relativo accessorio, accessione, dipendenze e pertinenze, fare tutte le

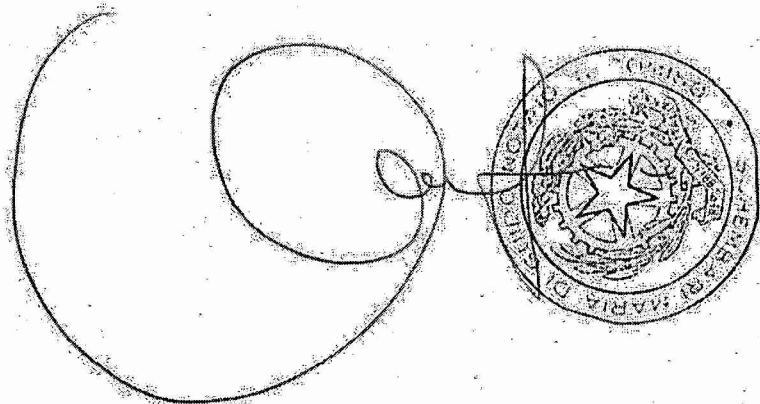


dichiarazioni ai sensi delle leggi 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, 19 maggio 1975 n.151, ai sensi del comma 22 dell'art.35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n.248, in tema di mezzi di pagamento e di intervento di mediatori, ai sensi dell'art. 19 D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla L. 30 luglio 2012 n. 122, nonché rendere dichiarazioni ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 445/2000, invocare eventuali benefici fiscali, sostituire a sé altri procuratori, e fare tutto quant'altro necessario per la migliore esecuzione del presente mandato, il quale è conferito a titolo gratuito, con promessa sin da ora di rato e valido, con l'obbligo del rendiconto come per legge, e da esaurire in unico contesto.

(1) Dele "convenire e". (2) Dele "riscuotere" e "legal".
Due postille con uove parole cancellate.

Richiesto
io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto mediante l'ausilio di mezzi meccanici da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto all'comparente, che lo approva. Consta di un foglio, su cinquanta righe di ciascuna facciata, di cui occupa una pagina per intero e fin qui della seconda e viene sottoscritto alle ore quattordici e minuti cinque.

Bombardieri Notario



N. 1628 di Repertorio

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciassette del mese di ottobre,

17 - 10 - 2024

In Ragusa, presso l'abitazione della comparente in via Napoleone Colajanni n. 121, innanzi a me dott.ssa Maria SCHEMBARI, Notaio in Comiso, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica,

-E' PRESENTE-

- RULLI Teresa, nata a Ardore il 10 ottobre 1934, residente a Ragusa, in via Napoleone Colajanni n. 121, codice fiscale: RLL TRS 34R50 A385R, la quale dichiara di essere di stato civile libero.

Detta comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiede di ricevere il presente atto, mediante il quale dichiara di costituire, come nomina e costituisce, sua procuratrice speciale TAVERNITI Maria, nata a Ragusa il 24 maggio 1960, ivi residente in via Napoleone Colajanni n. 121, affinché, in nome e per conto di essa mandante, venda a chiunque, per il prezzo, patti e condizioni che riterrà opportuni, tutti i diritti alla mandante spettanti sul seguente immobile, e precisamente:

- terreno agricolo sito in Ragusa in contrada Cilone-Trecasuzze, della estensione catastale di are cinquantasei e centiare ottanta (Ha. 00.56.80).

Confinante con strada provinciale, e con particelle 227, 231 e 230, salvo migliori confini.

Riportato al Catasto Terreni del Comune di Ragusa, sezione di RAGUSA, al foglio 39 particelle:

228 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33;

229 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33.

All'uopo alla nominata procuratrice vengono conferite tutte le necessarie facoltà, e così oltre a quella di costituirsi, nell'atto di compravendita, nel contratto preliminare ed in ogni altro atto preparatorio, pattuire l'eventuale riserva di proprietà, meglio identificare il bene indicandone l'esatta consistenza, i confini e i dati catastali, anche in rettifica di quelli sopra riportati, richiedere variazioni catastali e presentare planimetrie presso i competenti uffici, convenire il prezzo; ⁽¹⁾ convenire e riscuotere il prezzo o dichiarare di averlo già riscosso; ⁽²⁾ rilasciandone quietanza e rinunciando all'ipoteca legale; ⁽³⁾ rilasciare quietanza e rinunciare all'ipoteca legale, concedere dilazioni di pagamento, prestare le garanzie di legge, trasferire i diritti di spettanza della mandante sul superiore immobile, in tutto o in parte, anche ove ciò comporti accettazione tacita di eredità, con ogni relativo accessorio, accessione, dipendenze e pertinenze, fare tutte le dichiarazioni ai sensi delle leggi 28 febbraio 1985 n.47 e



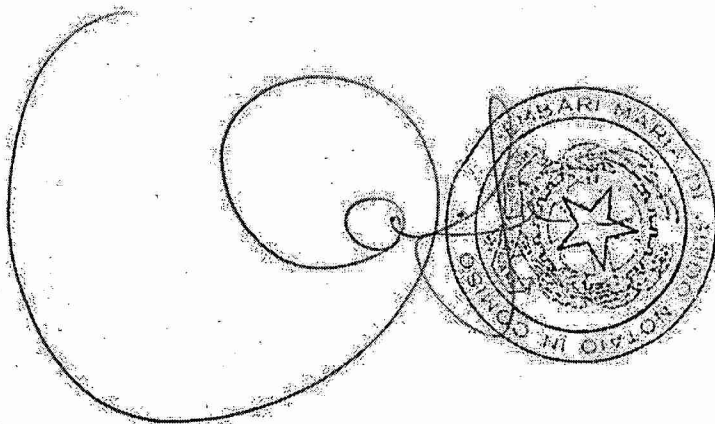
successive modificazioni, 19 maggio 1975 n. 151, ai sensi del comma 22 dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248, in tema di mezzi di pagamento e di intervento di mediatori, ai sensi dell'art. 19 D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla L. 30 luglio 2012 n. 122, nonché rendere dichiarazioni ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 445/2000, invocare eventuali benefici fiscali, sostituire a sé altri procuratori, e fare tutto quant'altro necessario per la migliore esecuzione del presente mandato, il quale è conferito a titolo gratuito, con promessa sin da ora di rato e valido, con l'obbligo del rendiconto come per legge, e da esaurire in unico contesto.

(1) Dele "convenire a". (2) Dele da "intendere" o. "leghi".
Due fogli con nove fogli e cancellati.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto mediante l'ausilio di mezzi meccanici da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto all'comparsante, che lo approva. Consiste di un foglio, su cinquanta righe di ciascuna fasciata, di cui occupa una pagina per intero e fin qui della seconda e viene sottoscritto alle ore quattordici e minuti ventotto.

Renzo Wesa



N. 2477 di Repertorio

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno quemilaventiquattro, il giorno diciassette del mese di ottobre,

-17 - 10 - 2024-

In Ragusa, presso l'abitazione della comparente in via Napoleone Colajanni n. 131, innanzi a me dott.ssa Maria SCHEMBARI, Notaio in Comiso, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica,

-E' PRESENTE-

- **VILLONE Carmela**, nata a Pazzano il 12 aprile 1925, residente a Ragusa, in via Napoleone Colajanni n. 131, codice fiscale: VLL CML 25052 G394K, la quale dichiara di essere di stato civile libero.

Detta comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiede di ricevere il presente atto, mediante il quale dichiara di costituire, come nomina e costituisce, sua procuratrice speciale **TAVERNITI Giuseppina**, in alcuni atti identificata anche **TAVERNITI Giuseppa**, nata a Pazzano il 21 novembre 1950, residente a Ragusa, in via Napoleone Colajanni n. 131, affinché, in nome e per conto di essa mandante, ed unitamente alla mandataria medesima, venda a chiunque, per il prezzo, patti e condizioni che riterrà opportuni, tutti i diritti alla mandante spettanti sul seguente immobile, e precisamente:

- terreno agricolo sito in Ragusa in contrada Cilone-Trecasuzze, della estensione catastale di are cinquantasei e centiare ottanta (Ha. 00.56.80).

Confinante con strada provinciale, e con particelle 387, 229, e 425, salvo migliori confini.

Riportato al Catasto Terreni del Comune di Ragusa, sezione di RAGUSA, al foglio 39 particelle:

230 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33

231 seminativo 2 Ha. 00.28.40 r.d. 12,47 r.a. 7,33.

All'uopo alla nominata procuratrice vengono conferite tutte le necessarie facoltà, e così oltre a quella di costituirsi nell'atto di compravendita, nel contratto preliminare ed in ogni altro atto preparatorio, pattuire l'avventuale riserva di proprietà, meglio identificare il bene indicandone l'esatta consistenza, i confini e i dati catastali, anche in rettifica di quelli sopra riportati, richiedere variazioni catastali e presentare planimetrie presso i competenti uffici, convenire il prezzo, convenire e riscuotere il prezzo o dichiarare di averlo già riscosso, rilasciandone quietanza e rinunciando all'ipoteca legale, rilasciare quietanza e rinunciare all'ipoteca legale, concedere dilazioni di pagamento, prestare le garanzie di legge, trasferire i diritti di spettanza della mandante sul superiore immobile, in tutto o in parte, anche ove ciò comporti accettazione tacita di eredità, con ogni relativo

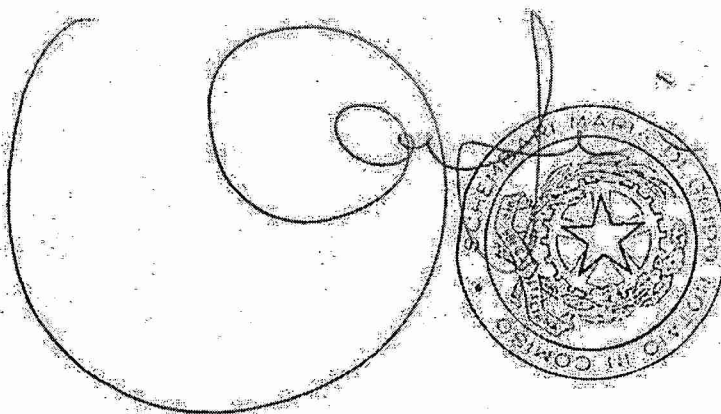


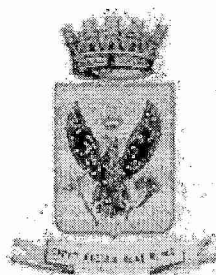
accessorio, accessione, dipendenza e pertinenze, fare tutte le dichiarazioni ai sensi delle leggi 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, 19 maggio 1975 n.151, ai sensi del comma 22 dell'art.35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n.248, in tema di mezzi di pagamento e di intervento di mediatori, ai sensi dell'art. 19 D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla L. 30 luglio 2012 n. 122, nonché rendere dichiarazioni ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 445/2000, invocare eventuali benefici fiscali, sostituire a sé altri procuratori, e fare tutto quant'altro necessario per la migliore esecuzione del presente mandato, il quale è conferito a titolo gratuito, con promessa sin da ora di rato e valido, con l'obbligo del rendiconto come per legge, e da esaurire in unico contesto.

(1) Dele "Cauzione e". (2) Dele do "Mandatarius a legat".
Due fogli con nove parole cancellate.

Richiesto
io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto mediante l'ausilio di mezzi meccanici da persona di mia fiducia, completato di mio pugno e da me letto all'comparsa, che lo approva. Consta di un foglio, su cinquanta righe di ciascuna facciata, di cui occupa una pagina per intero e fin qui della seconda e viene sottoscritto alle ore quattordici e minuti dieci.

Villone Carmela





CITTA' DI RAGUSA

SETTORE III

GOVERNO DEL TERRITORIO-CENTRO STORICO-URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA

SERVIZIO I- Gestione Piani Urbanistici - Pianificazione Territoriale

TEL. 0932/676583 - FAX 0932/676580

365
24



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, come recepito dalla L.R. n. 16/2016;

Visto l'art. 68 dell'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana, approvato con D.P.L. reg. 29/10/1955, n. 6;

CERTIFICA

- Che nelle previsioni del P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale n. 120/2006 dell'Assessorato regionale territorio ed ambiente, notificato a questo Comune in data 11.04.2006 ed adeguato all'art.4 del suddetto D. Dir., giusta determinazione dirigenziale del settore IV n. 298 del 22/02/2016;

- le particelle 230-231-228-229-227-125 del foglio 39 del catasto terreni di Ragusa ricadono in area denominata "Agricolo produttivo con muri a secco", ai sensi dell'art. 48 delle N.T.A., fatta salva la fascia di rispetto di cui all'art. 38 punto 7 delle N.T.A.;

- Che con delibera n. 26 del 07/05/2024 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art.53 co.1, della L.R. n. 19/2020 e dell'art.2 della L.R. n. 71/78, il nuovo Piano regolatore Generale, che ha modificato la destinazione delle suddette particelle, per cui:

- le particelle 230-231-228-229-227-125 del foglio 39 del catasto terreni di Ragusa assumono la destinazione denominata "E3 - Le aree dell'agricoltura tradizionale tutelata";

- Che con Decreto del 3 ottobre 2018 dell'Assessore dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana e pubblicato sulla G.U.R.S. n° 44 del 12/10/2018, è stata riconfermata l'approvazione del Piano Paesaggistico degli ambiti regionali 15-16-17 ricadenti nella provincia di Ragusa, la particella 125 e parti delle particelle 228-229-227 del foglio 39 del catasto terreni di Ragusa ricadono all'interno del livello di tutela 2 (PL 7d), pertanto, sulle suddette particelle non sono consentiti, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel Piano stesso;

- Che le particelle suddette non ricadono all'interno del catasto delle aree percorse dal fuoco.

Si rappresenta altresì:

- Che a partire dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico, scattano le "misure di salvaguardia" stabilite dalla legge 03/11/1952, n. 1902, come recepite dall'art. 19 della L.R. n. 71/78 e oggi trasfuse all'art. 12, co. 3, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii. (cd. Testo Unico dell'Edilizia);

- Che la su riferita adozione del nuovo PRG non comporta automatico annullamento di efficacia del PRG previgente, al contrario la sua efficacia si applica autonomamente e

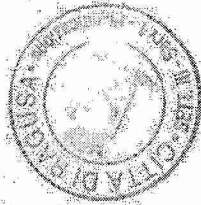
contemporaneamente al piano regolatore già esistente e che continua ad essere valido, seguendo il principio della cd. "doppia conformità" strumentale.

Si rappresenta, infine, che dal 24/04/2011 sono decaduti i vincoli localizzativi di P.R.G. preordinati all'esproprio per la realizzazione di opere d'interesse pubblico e generale.

Si rilascia il presente, a richiesta della sig.ra Taverniti Giuseppa del 26/09/2024 prot. n° 110350, per gli usi consentiti dalla Legge.

Ragusa li 27 SET 2024

Il Tecnico
Geom. Stella Migliorisi



D'ordine del Dirigente
Il Responsabile del Servizio
Geom. Giancarlo Licitra