



**CITTA' DI RAGUSA**

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

**SETTORE III**



**Ufficio di Piano**

Osservazione n. **234**

## 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. 6 della L.R. 71/78)

DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA

I sottoscritti

**MIRIAM ARESTIA**....., nato/a a **VITTORIA**..... il **30/06/1990**

Residente in via/piazza **P. CALAMANDREI N. 44**..... a **VITTORIA**..... (RG)

In qualità di **COM. PROPRIETARIO**.....

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 258 Particella 547-546-548-549 sub .....

Presentano la seguente

☒ OSSERVAZIONE

☐ OPPOSIZIONE

**CITTA' DI RAGUSA**  
**UFFICIO PROTOCOLLO**

**04 NOV. 2024**

**ARRIVO**

ORE .....

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

**E**  
COMUNE DI RAGUSA  
Comune di Ragusa  
Protocollo N. 0124873/2024 del 04/11/2024

I sottoscritti proprietari dell'immobile indicato in oggetto, con atto notarile pubblico del 08/03/2024 numero di repertorio 53922/19781 rogato dal notaio Livia Giovanni hanno ceduto gratuitamente, in virtù del PDC n. 14742/2023 del 13/10/2023 ed in relazione all'art.4 delle NTA punto 5 delle norme tecniche di attuazione del ristudio zone stralciate-piani particolareggiati di recupero urbanistico ex l.r. 37/85 di cui alla variante approvata con d.d.g. n.934/dru del 15.12.11, nonché' in relazione alla deliberazione di Giunta Municipale n. 160 del 04/04/2023, le aree di cui alle particelle 546-548-549 del Foglio 258 al Comune di Ragusa per realizzare le opere di urbanizzazione primaria.

Preso atto che le stesse aree, data la particolarità della zona di recupero che non richiede presenza di parcheggi pubblici né di verde essendo una zona prettamente residenziale con presenza di ville monofamiliari e assenza di edifici destinati ad interesse pubblico

Preso atto che le suddette aree oggi vengono zonizzate come area Zr

Pertanto con la presente **CHIEDONO**

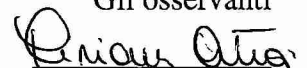
Che le particelle 546-548-549 del Foglio 258 vengano oggi destinate a Verde Privato di Pertinenza edilizia, senza alcun indice edificatorio

Di conseguenza i sottoscritti si impegnano a propria cura e spese alla nuova stipula di atto notarile per la restituzione sempre a titolo gratuito delle suddette aree in capo ai sottoscritti.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati

- Nota di trascrizione dell'Atto di trasferimento al comune

Gli osservanti



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Motivazione Accertamento d'ufficio di stati,  
qualità e fatti (art 43 DPR 445/2000)

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4286

Registro particolare n. 2910

Presentazione n. 8 del 11/03/2024

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 08/03/2024  
Notaio LIVIA GIOVANNI  
Sede RAGUSA (RG)

Numero di repertorio 53922/19781  
Codice fiscale LVI GNN 65A02 H163 Z

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 100 ATTO TRA VIVI  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune H163 A - RAGUSA (RG) RAGUSA  
Catasto TERRENI  
Foglio 258 Particella 546 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 55 centiare

**Immobile n. 2**

Comune H163 A - RAGUSA (RG) RAGUSA  
Catasto TERRENI  
Foglio 258 Particella 548 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 54 centiare

**Immobile n. 3**

Comune H163 A - RAGUSA (RG) RAGUSA  
Catasto TERRENI  
Foglio 258 Particella 549 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 37 centiare

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Accertamento d'ufficio di stati, qualità e fatti (art 43 DPR 445/2000)

Richiedente LBRGNZ

n. T1 25375 del 04/11/2024

Inizio ispezione 04/11/2024 09:14:20

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4286

Registro particolare n. 2910

Presentazione n. 8 del 11/03/2024

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI RAGUSA

Sede RAGUSA (RG)

Codice fiscale 00180270886

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome GONA

Nome GIOVANNI

Nato il 02/09/1993 a RAGUSA (RG)

Sesso M Codice fiscale GNO GNN 93P02 H163 A

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome ARESTIA

Nome MIRIAM

Nata il 30/06/1990 a VITTORIA (RG)

Sesso F Codice fiscale RST MRM 90H70 M088 C

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I CONCESSIONARI IN RELAZIONE ALL'ART.4 DELLE NTA PUNTO 5 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL RISTUDIO ZONE STRALCIATE-PIANI PARTICOLAREGGIATI DI RECUPERO URBANISTICO EX L.R. 37/85 DI CUI ALLA VARIANTE APPROVATA CON D.D.G. N.934/DRU DEL 15.12.11, NONCHE' IN RELAZIONE ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE N. 160 DEL 04/04/2023, SI OBBLIGANO PER SE' E PER I LORO AVENTI DIRITTO A QUALSIASI TITOLO A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI RAGUSA LE AREE, NELLA MISURA DEL QUARANTA VIRGOLA QUARANTA (40,40%) PER CENTO (STANTE CHE UNA RIMANENTE PARTE PARI AL 9,6% DELL'AREA INTERESSATA VIENE MONETIZZATA), DEL LOTTO COME INDIVIDUATO NELLA TAV. 50 DEL PPRU DI C.DA GADDIMELI EST, AREE INDICATE CON APPOSITA CAMPITURA NELLA TAVOLA N. 8 DEL CITATO PROGETTO DI 'NUOVA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE'. ED IN EFFETTI, CON IL PRESENTE ATTO, I SIGNORI GONA GIOVANNI ED ARESTIA MIRIAM HANNO CEDUTO E TRASFERITO GRATUITAMENTE IN FAVORE DEL COMUNE DI RAGUSA, L'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA NELLA QUALE LA DITTA SI E' OBBLIGATA A REALIZZARE IL VERDE E PARCHEGGIO NELLA MISURA DI 18 MQ X ABITANTE INSEDIATO, PER UNA SUPERFICIE PARI A MQ. CINQUANTAQUATTRO (MQ. 54) PER IL VERDE E MQ CINQUANTAQUATTRO (MQ. 54) PER IL PARCHEGGIO; L'AREA A PARCHEGGIO E' QUELLA INDIVIDUATA IN CATASTO DALLA PARTICELLA 546 DEL FOGLIO 258; L'AREA A VERDE E' QUELLA INDIVIDUATA IN CATASTO DALLA PARTICELLA 548 DEL

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Motivazione Accertamento d'ufficio di stati,  
qualità e fatti (art 43 DPR 445/2000)

Richiedente LBRGNZ

n. T1 25375 del 04/11/2024

Inizio ispezione 04/11/2024 09:14:20

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4286

Registro particolare n. 2910

Presentazione n. 8 del 11/03/2024

MEDESIMO FOGLIO 258. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO INIZIARE CONTESTUALMENTE AI LAVORI DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO, PREVIA PRESENTAZIONE DI FORMALE COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI ENTRO IL TERMINE DI LEGGE, E DOVRANNO ESSERE ULTIMATE ENTRO I TEMINI DI VALIDITA' DEL PERMESSO MEDESIMO, SALVE EVENTUALI PROROGHE DI LEGGE AMMESSE. I NUOVI IMPIANTI PER L'ILLUMINAZIONE PUBBLICA DOVRANNO ESSERE PROGETTATI, DIMENSIONATI E REALIZZATI NEL RISPETTO DELLE NORME TECNICHE DI SETTORE VIGENTI (EN 13201/ UNI 10349 'REQUISITI ILLUMINOTECNICI DELLE STRADE CON TRAFFICO MOTORIZZATO', UNI 10819 'IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA 'REQUISITI PER LE LIMITAZIONI DELLA DISPERSIONE VERSO L'ALTO DEL FLUSSO LUMINOSO', UNI 11248 'ILLUMINAZIONE STRADALE-SELEZIONE DELLE CATEGORIE ILLUMINOTECNICHE') E LE LORO MODIFICHE ED INTEGRAZIONI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'USO DI APPARECCHI ILLUMINANTI DOTATI DI RIFLETTORI AD ALTO RENDIMENTO, A BASSISSIMA DISPERSIONE LUMINOSA (INQUINAMENTO LUMINOSO) E BASSO ABBAGLIAMENTO QUALI LE ARMATURE 'FULL CUT- OFF', LAMPADIE CON VITA MEDIA NON INFERIORE A 12.000 ORE AD ALTO RENDIMENTO LUMINOSO (LED, ETC.), COMUNQUE NON INFERIORE A 100 LUMEN/W CON ALIMENTATORE ELETTRONICO, SISTEMI DI REGOLAZIONE DEL FLUSSO LUMINOSO ATTO ALLA DIMINUZIONE DELL'ILLUMINAZIONE NELLE ORE NOTTURNE E SISTEMI DI ACCENSIONE/SPEGNIMENTO DI TIPO ASTRONOMICICO O CON SENSORI DI LUCE NATURALE. IL CALCOLO ILLUMINOTECNICO E LE SCHEDE COMPONENTI DEGLI IMPIANTI DOVRANNO ESSERE ALLEGATI AL PROGETTO TECNICO DESCRITTIVO DEL RISPETTO DELLE SUPERIORI CONDIZIONI NORMATIVE. ULTERIORI PRESCRIZIONI TECNICHE ED OPERATIVE PIU' STRINGENTI POTRANNO DERIVARE DALL'APPLICAZIONE DEL PAES COMUNALE O DI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TEMATICA COMUNALI O REGIONALI DI FUTURA EMANAZIONE; LE STESSIE VENGONO CONSIDERATE OBBLIGATORIE AI SENSI DEL PRESENTE DOCUMENTO. I LAVORI DOVRANNO ESSERE GARANTITI DA FIDEJUSSIONE E VERRANNO ESEGUITI SOTTO LA VIGILANZA DEGLI ORGANI SUCCITATI, ED IL COLLAUDO E LA VERIFICA DI CONFORMITA' DEGLI STESSI DOVRA' AVVENIRE MEDIANTE LA PRESENTAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE RILASCIATO DAL DIRETTORE DEI LAVORI, AI SENSI DELL'ART. 116 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M. I. I 'RICHIEDENTI' IN RELAZIONE A QUANTO SOPRA HANNO COSTITUITO UNA CAUZIONE A MEZZO DI POLIZZA FIDEIUSSORIA CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ART. 117, DEL D.LGS 36/2023 E S.M.I., A GARANZIA DELL'ESATTA E PIENA ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE E, SEGNOTAMENTE, A MEZZO DELLA POLIZZA FIDEIUSSORIA N. 6001415644 RILASCIATA IN DATA 8 MARZO 2024 DALLA 'HDI ASSICURAZIONI S.P.A.', AGENZIA 6001, PER L'IMPORTO DI EURO SEDICIMILACENTOQUARANTUNO VIRGOLA QUARANTADUE (EURO 16.141,42). PER L'IPOTESI DI INADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE IL COMUNE IL COMUNE SI RISERVA LA FACOLTA' DI PROVVEDERE DIRETTAMENTE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DELLE OPERE E SERVIZI IN SOSTITUZIONE DEL LOTTIZZANTE PREVIA MESSA IN MORA CON UN PREAVVISO NON INFERIORE A MESI UNO, AVVALENDOSI DELLA CAUZIONE STESSA NEL MODO PIU' AMPIO. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SARANNO COLLAUDATE A SPESE DEL CONCESSIONARIO ENTRO TRE (3) MESI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CONSEGNATE AL COMUNE CON APPOSITO VERBALE REDATTO IN CONTRADDITTORIO CON GLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI, COMPRESO IL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CON IL PASSAGGIO DI PROPRIETA' VENGONO TRASFERITI A CARICO DEL 'COMUNE' GLI ONERI DI GESTIONE DELLE OPERE REALIZZATE, E COMUNQUE I RICHIEDENTI, ANCHE DOPO LA CONSEGNA DELL'AREA AL COMUNE, SI SONO OBBLIGATI ALLA MANUTENZIONE E CURA DEL VERDE, MEDIANTE PERIODICI SFALCI DELL'ERBA ED IL MANTENIMENTO DI FIORITURA, ALBERI E SIEPI. IL 'COMUNE' SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI MUTARE LA DISCIPLINA URBANISTICA DEL COMPRESORIO OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE OVE INTERVENGANO PARTICOLARI E COMPROVANTI MOTIVI DI INTERESSE PUBBLICO.





