

Al Presidente della Commissione Urbanistica
(Esame osservazioni/opposizioni al Nuovo PRG)

All'Assessore all'Urbanistica - Ing. G. Giuffrida

Al Progettista del PRG - Ing. I. Alberghina

Al Dirigente del Settore III - Ing. G. Dimartino

del Comune di Ragusa

Loro Sedi

Oggetto: Chiarimenti inerenti opposizione al Nuovo P.R.G.- Prot. 85866 del 16/07/2024 - n. 44.

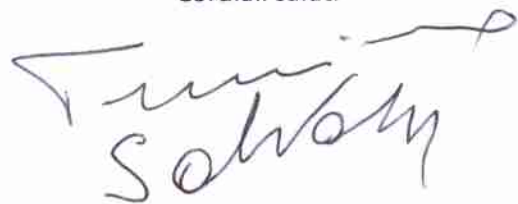
Il sottoscritto Tumino Salvatore nato a Scicli l'11/10/1947 e residente a Marina di Ragusa in via Pozzallo n. 38/A, avendo appreso tramite streaming che l'esame della propria opposizione al nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con delibera del C.C. n. 26 del 07/05/2024, presentata in data 16/07/2024 con protocollo 85866 e catalogata con il n. 44, è stato sospeso in quanto mancante della titolarità dell'area,

CHIARISCE

alle SS.LL. che con contratto preliminare di vendita del 14/06/2024 il sottoscritto promissario acquirente è stato, altresì, autorizzato a presentare l'opposizione di cui all'oggetto e a tal uopo allega alla presente il suddetto preliminare di vendita.

Certo di un Vs. positivo riscontro, porge

Cordiali saluti



E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa

Protocollo N. 0027393/2025 del 06/03/2025

PROMESSA DI VENDITA

L'anno duemilaventiquattro il giorno quattordici del mese di giugno.

In Ragusa, tra i sottoscritti per la parte venditrice Manenti

Antonino, nato a Scicli il 25 ottobre 1958 ed ivi residente

nella via Tommaseo n. 9, codice fiscale MNNNNN58R25I535W;

e per la parte compratrice Tumino Salvatore, nato a Scicli il

giorno 11 ottobre 1947, residente a Ragusa nella via Pozzallo

n. 38/A, con la presente scrittura privata si conviene e

stipula quanto segue:

Manenti Antonino, con ogni garanzia di legge per tutti i casi

di evizioni e molestie, promette e si obbliga di vendere in

favore di Tumino Salvatore che a sua volta promette e si

obbliga di comprare per sé e/o per persona o persone che si

riserva di nominare in atto, la piena proprietà del seguente

immobile:

terreno agricolo sito in Ragusa, nella contrada eredità,

della superficie catastale complessiva di metri quadrati

82.212 (ottantaduecentododici) circa con annessi

fabbricati costituiti da due vani, cucina ed accessori ad uso

abitativo e da sei ambienti con relativo cortile, già adibiti

ad attività agricola, ricadenti all'interno di un'area di

metri quadrati 730 (settecentotrenta), il tutto confinante

con strada pubblica, con trazzera, con proprietà

Manenti-Berardi, con Schembari Raffaele, con proprietà

Manenti Antonino
Tumino Salvatore

Donzella Maria Antonella, con proprietà Carrubba Giovanni,
con proprietà Fiderio Aurora, con Occhipinti Salvatrice, con
proprietà Catania-Vindigni, con proprietà Gangi-Poidomani e
con proprietà ASI, salvo altri.

Il terreno è censito nel catasto dei Terreni del Comune di

Ragusa, sezione di Ragusa al foglio 252, particelle:

19, di mq. 840; 45, di mq. 500; 46 (area rurale), di mq. 420;
47, di mq. 10.280; 48, di mq. 3.280; 57, di mq. 2.960; 68, di
mq. 17.170; 100 (stradella), di mq. 60; 102 (stradella), di
mq. 600; 118, di mq. 24.206; 137, di mq. 3.410; 147 di mq.
1.520; 148, di mq. 14.470; 206, di mq. 1.620 e 370
(stradella) di mq. 876;

I fabbricati sono censiti nel Catasto dei Fabbricati del
Comune di Ragusa alla sezione urbana A, foglio 252,
particelle:

391 sub 1, contrada eredità snc, piano T, z.c. 1, cat. A/4,
cl. 2, vani 4,5, superficie catastale mq. 105, r.c.e. 218,46;
391 sub 2, contrada eredità snc, piano T, z.c. 1, cat. C/2,
cl. 1, mq. 180, superficie catastale mq. 279, r.c.e. 418,33.

Pervenuto alla parte promittente venditrice per successione a
Pacetto Concetta, nata a Scicli il 19 novembre 1933, ivi
deceduta il 20 giugno 2023, regolata da testamento pubblico
ricevuto dal Notaio Manenti Santa già di Scicli il 9 dicembre
2020, pubblicato con verbale del 12 luglio 2023 ricevuto dal
dottor Stefano La Rosa, Conservatore Capo dell'archivio

Luigi La Rosa

Notarile Distrettuale di Ragusa e Modica il 12 luglio 2023,
registrato a Modica il 13 luglio 2023 al n. 2015 e relativa
dichiarazione di successione n. 92125, vol. n. 88888, Ufficio
Territoriale di Modica, trascritta il 19 marzo 2024 ai nn.
4877/3352. Quanto in oggetto era pervenuto alla predetta
Pacetto Concetta per successione a Donzella Ignazio, nato a
Scicli il 25 dicembre 1919, deceduto il 9 dicembre 1996,
(denuncia di successione n. 311, vol. n. 246, Ufficio
Registro di Modica, trascritta il 28 agosto 1998, ai nn.
10823/8754, regolata da testamento.

Dichiara il promittente venditore e il compratore ne prende
atto:

- che la particella 55 (di mq. 3.140), ancorchè intestata a
Schembari Raffaele, si appartiene alla parte promittente
venditrice in forza dei titoli sopra citati, mentre il
promittente venditore risulta intestatario della particella
57, di fatto di proprietà Donzella Maria Antonella.

3 Pertanto prima della stipula dell'atto definitivo di
trasferimento si dovrà procedere alla necessaria rettifica.

Nella presente promessa di vendita sono compresi tutti i
diritti, accessori, pertinenze e dipendenze come risultano
dallo stato dei luoghi e dal titolo di provenienza sopra
citato.

Fanno rilevare le parti che è in corso di approvazione il
nuovo piano regolatore che prevede l'inserimento di una parte

Luca - Antonio
Pacetto - Soldati

del terreno promesso in vendita in zona vincolata. Pertanto
il promittente venditore autorizza fin da ora il promittente
compratore a poter presentare eventuali ricorsi da inoltrare
alle competenti autorità, per l'ottenimento della
destinazione del terreno in oggetto ad uso agricolo.

Tutti gli effetti della vendita avranno luogo dalla stipula
dell'atto, fatta eccezione del possesso materiale che il
promittente compratore già detiene in qualità di affittuario,
il cui contratto andrà a scadere al 31 ottobre 2024,
contratto che dovrà essere prorogato fino al 31 dicembre 2025.

Il promittente compratore viene facultato ed effettuare, a
proprie cura e spese e sotto la propria responsabilità tutti i
lavori di manutenzione che ritiene utili ai fabbricati,
nonchè eventuali opere di miglioramenti al terreno.

La parte promittente venditrice garantisce piena proprietà e
libera disponibilità dell'immobile promesso in vendita e sua
esenzione da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli di
qualsiasi sorta, obbligandosi peraltro a liberarlo da quelle
eventuali formalità che dovessero gravarlo.

Danno atto le parti che il terreno in oggetto è gravato di
servitù di acquedotto a favore del Demanio della Regione
Siciliana Ramo AA.FF. nascente da atto amministrativo del 19
ottobre 2010, repertorio n. 15 del Consorzio di Bonifica n.
8, trascritto il 2 marzo 2011 ai nn. 3423/2137.

Il prezzo della vendita è stato di comune accordo convenuto e

recante bollo
e sotto
firma

Manuel Antonio Antonino

1% (quattro per cento) oltre I.V.A. per parte.

immobiliare s.r.l." cui viene riconosciuta la provvigione del

conclusa con l'intervento della Agenzia immobiliare "Ag

e parti danno atto che la presente operazione è stata

il tutto entro la data di stipula del definitivo.

alla vendita e il certificato di destinazione urbanistica,

- fornire la planimetria catastale dei fabbricati compresi

sta a carico della parte promittente venditrice l'obbligo

impratiche ed a tutte sue spese.

tato Stefano Di Dato di Ragusa, a richiesta della parte

atto pubblico di trasferimento sarà rogato a cura del

diventare entro e non oltre il 31 dicembre 2025.

l'atto di trasferimento cui le parti si obbligano di

residua parte di prezzo a saldo sarà regolata alla stipula

ordine di Manenti Antonino e non trasferibile.

Martina di Ragusa della Banca Agricola Popolare di Ragusa,

la stessa parte promittente compratrice presso l'Agenzia

giro bancario n. 0089555128-00, tratto sul conto corrente

stanza con la firma del presente contratto, a mezzo di

e acquisite alla parte venditrice, che ne rilascia

apparecchiature vengono versate ora stesso dalla

a titolo di acconto prezzo

e viene regolato come segue:

lito a corpo, in complessivi Euro