

Studio Legale
Avv. Sabina Scollo

Spett.le

Comune di Ragusa

C.so Italia 72

97100 Ragusa

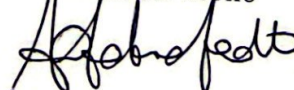
Via pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.ragusa.it
pc.dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

In nome e per conto del Sig. Distefano Giorgio nato a Ragusa il 24/09/1967, C.F.: DSTGRG67P24H163L, residente a Ragusa in via Luigi Renzetti n.5, nella qualità di amministratore unico "Onoranze funebri Vitale s.r.l.", che sottoscrive la presente per ratifica e adesione, si inoltrano le osservazioni al PRG del Comune di Ragusa, relativamente al terreno ubicato in via Fanfani, Ragusa (foglio 50 catasto terreni, particella 44). Si rappresenta che il terreno oggetto delle osservazioni, trasmesse in allegato alla presente, ricade e si trova nella Tav. 4B. 3 Annunziata – Scheda norma SN 2R, Nuovo P.R.G. di Ragusa, adottato dal Consiglio Comunale di Ragusa con delibera n. 26 del 07/05/2024. Nel corpo delle osservazioni, allegate alla presente, si rappresenta in maniera esaustiva e dettagliata l'iter progettuale e destinazione del predetto terreno che nel nuovo PRG è destinato, in maggior parte a Ic- attrezzature di interesse comune e in minore misura a viabilità e parcheggi, mentre nel precedente PRG, la stessa area risultava destinata in parte a "Ic - Servizi in progetto" e per la restante parte a viabilità. Le osservazioni, sottoscritte dall'arc. Gaetano Manganello, sono volte a proporre che sia applicata la destinazione urbanistica di "Icattrezzature di interesse comune" nella parte di lotto di proprietà della Ditta Distefano Giorgio, come già previsto nel precedente P.R.G. Nell'attesa di riscontro si porgono distinti saluti.

Ragusa li 06.06.2024

ONORANZE FUNEBRI
"VITALE" s.r.l.
Via M. Rapisardi, 52 - RAGUSA
Tel. 0932.651818
Partita IVA: 01259780988
Cod. Univoco: KRRH6B9

Avv. Sabina Scollo



Via Psaumida, 26 - 97100 Ragusa - Tel./Fax 0932.1912840
e.mail: scollosabina77@gmail.com - pec: sabina.scollo@avvragusa.legalmail.it

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa

Protocollo N. 0069163/2024 del 07/06/2024

DITTA: Distefano Giorgio, amministratore unico "Onoranze funebri Vitale s.r.l."

Osservazione al PRG sul terreno ubicato in via Fanfani, Ragusa.

Dati catastali del terreno oggetto della presente osservazione:

Comune di Ragusa, Foglio 50 catasto terreni, particella 44.

Il terreno oggetto della presente osservazione si trova nella Tav. 4B. 3 Annunziata – Scheda norma SN 2R, Nuovo P.R.G. di Ragusa, adottato dal Consiglio Comunale di Ragusa con delibera n. 26 del 07/05/2024

Il sottoscritto, Distefano Giorgio, amministratore unico della ditta "Onoranze Funebri Vitale s.r.l." nato a Ragusa il 24/09/1967, C.F.: DSTGRG67P24H163L, residente a Ragusa in via Luigi Renzetti n.5, in qualità di proprietario, giusto atto di proprietà stipulato in data 06/03/2012, Notaio Maria Giuseppa Nicosia, che si allega alla presente osservazione (ALL.17), del lotto sito a Ragusa c.da Nunziata, compreso tra via Padre G. Tumino e via Fanfani Amintore, censito in Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio 50, particella 44, trasmette la seguente osservazione al PRG:

L'area sopra indicata è destinata dal nuovo PRG in maggior parte a **Ic- attrezzature di interesse comune** e in minore misura a viabilità e parcheggi.

La superficie del lotto di proprietà della Ditta, "Onoranze Funebri Vitale s.r.l.", ammonta a mq 5.395.

Il nuovo PRG destina parte del lotto di mq 2.381 a **Ic- attrezzature di interesse comune**, parte pari a mq 1.628 destinati a **parcheggio** e la restante parte pari a mq 1.386, destinata a viabilità carrabile e ciclopeditone.

(Le superfici sopra indicate sono state misurate sulla cartografia 1:2000 Tav. 4B.3 del nuovo PRG)

Nel PRG precedente la stessa area risultava destinata in parte a "**Ic - Servizi in progetto**" e per la restante parte a viabilità.

La presente osservazione è volta a proporre che sia applicata la destinazione urbanistica di "Ic- attrezzature di interesse comune" nella parte di lotto di proprietà della Ditta Distefano Giorgio, come già previsto nel precedente P.R.G.

Nel terreno in esame fin dal 2010, la Ditta ha avuto l'intenzione di costruire l'allora denominato Centro Servizi funerari, fino alla proposta dell'ultimo progetto presentato nel 2022, denominato Casa del Commiato. Di seguito, brevemente, si descrive l'iter burocratico del progetto.

1) La ditta "Onoranze funebri Vitale srl", Distefano Giorgio amministratore unico, ha presentato presso il Comune di Ragusa in data 17-12-2010 prot.315. (ALL.1) il "Progetto di costruzione di un "Centro servizi funerari sito in Ragusa via A. Fanfani." Tale progetto era munito di Parere igienico sanitario edilizio n.461 del 16/12/2010 con esito favorevole. (ALL.2). Il progetto è stato esitato dalla Commissione edilizia comunale, in data 21 Gennaio 2011, con il seguente parere di sospensione: "*La Commissione, letto il DPR 285/2010, letto l'art.56 delle NTA, considerato che non sono state rispettate le modalità previste dallo stesso art.56, sospende il progetto, in attesa di acquisire, prioritariamente, le determinazioni dell'Amministrazione Comunale, in ordine alla predisposizione di apposito regolamento in materia*" (ALL.3)

2) In data 28-01-2013, la Ditta “Onoranze funebri Vitale srl”, chiede il riesame del progetto n.315/201 ancora sospeso. (ALL.4). In data 10-10-2013, vista la mancata risposta del Comune alla precedente richiesta di riesame, la Ditta inoltrava nuova richiesta di riesame urgente (ALL.5)

In data 13-12-2013, il dirigente del servizio Edilizia privata del Comune di Ragusa, Ing. Michele Scarpulla con parere prot. 98077, riteneva la proposta avanzata *“non ammissibile e compatibile con le previsioni del vigente strumento urbanistico comunale”* con la motivazione, al tempo, di *“una mancanza di una specifica legislazione regionale e di settore, e conseguentemente di una regolamentazione comunale che disciplini l’istituzione e la gestione di questa tipologia di struttura nell’ambito del territorio comunale”* (ALL.6)

3) In data 10-06-2014, la ditta Saniblea o.n.l.u.s. presidente del consiglio di amministrazione Iacono Natalia, previo contratto di comodato d’uso con la ditta “Onoranze funebri Vitale srl”, chiede il rilascio di una Concessione edilizia per il “Progetto di costruzione di un centro servizi socio-assistenziali”, previo rilascio del parere igienico sanitario con esito Favorevole in data 6-05-2014 n.83. (ALL.7). In data 18-03-2015 prot. n. 22072 il responsabile del servizio XI settore edilizia privata, sospendeva la pratica per un approfondimento del progetto e richiesta di integrazione documentale in riferimento all’attività da svolgere e a integrazioni da inserire nello schema di convenzione. (ALL.8). In data 13-05-2015 la Ditta Saniblea O.n.l.u.s. trasmetteva le integrazioni richieste (ALL.9) In data 28-01-2016 prot. 11636/IV, il Dirigente del settore pianificazione urbanistica del comune di Ragusa richiedeva ulteriori integrazioni in merito allo statuto della società e allo schema di convenzione (ALL.10). In data 11-07-2016 la Ditta trasmetteva risposta alla richiesta di integrazione del 28-01-2016 trasmettendo copia dello Statuto dell’associazione Saniblea Onlus e copia dello schema di convenzione con i dettagli richiesti. (ALL.11). In data 29-11-2016 prot.119559/IV il dirigente del servizio Pianificazione territoriale in risposta alla integrazione trasmessa dalla Ditta esprime ulteriori riserve. (ALL.12)

4) In seguito a varie interlocuzioni con l’Amministrazione comunale atte a definire l’iter più corretto per addivenire a un’approvazione del progetto rispettosa delle Leggi e dei Regolamenti comunali, in data 17/05/2022 la Ditta “Onoranze funebri Vitale srl” ha presentato una nuova richiesta di PDC Convenzionato, prot. 65924, avente come oggetto; *“PDC convenzionato in area di interesse comune conforme alle previsioni di P.R.G. Progetto di costruzione di un edificio adibito a sale del commiato con annessa sala polivalente ad uso pubblico”*. (ALL.13) L’intervento è assoggettato al procedimento di permesso di costruire convenzionato ai sensi della L.R. 23/2021 “Modifiche alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16”, art. 5 comma 4.bis *“Nelle aree di cui al comma 4 sono altresì ammessi gli interventi di iniziativa privata volti alla pubblica fruizione secondo le funzioni specificamente individuate negli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione delle urbanizzazioni previste dall’articolo 3 e dall’articolo 4, comma 5, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, secondo i parametri tecnici delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico, attraverso permesso di costruire convenzionato, con il procedimento di cui all’articolo 20.”* Il progetto di “Costruzione di un edificio adibito a sale del commiato con annessa sala polivalente ad uso pubblico” per il rilascio del PDC convenzionato era munito di parere sanitario favorevole rilasciato in data 02-05-2022 n.63 (ALL.14)

Si fa presente, che la richiesta di PDC convenzionato è stata inoltrata il 18-05-2022, dunque prima della presentazione del nuovo P.R.G. avvenuta nel novembre 2022.

Breve descrizione del progetto:

Il progetto riguarda la costruzione di un edificio adibito a sale del commiato e annessa sala polivalente ad uso pubblico e privato, oltre alla destinazione di una porzione di lotto a verde attrezzato.

La sala polivalente di mq.118,53 dalla capacità di 90 posti a sedere è destinata anche per attività pubbliche, a disposizione dell'ente comunale. Questa struttura, come destinazione d'uso, può rientrare a pieno titolo tra quelle previste dal D.M. n.1444, trattandosi sicuramente di attrezzature di interesse comune a servizio della città, nonché un servizio destinato ai cittadini, di cui la città di Ragusa risulta al momento sprovvista.

Le Case del commiato sono ormai di uso comune in tutto il territorio nazionale e svolgono una funzione importante all'interno del tessuto urbano, sia dal punto di vista dell'integrazione sociale che da quello religioso.

In data 09-11-2022, pervenuta alla Ditta, via pec in data 14-11-2022, il Dirigente ha predisposto l'avviso di rigetto della pratica (ALL.15) additando varie motivazioni che sono esplicitate nel documento allegato 15. In data 23-11-2022 la Ditta ha risposto, entro i termini di dieci giorni, al preavviso di rigetto, ai sensi dell'art.13 della L.R. n.7/2019. (ALL.16)

Di seguito si allegano gli elaborati cartografici esplicativi della presente osservazione:



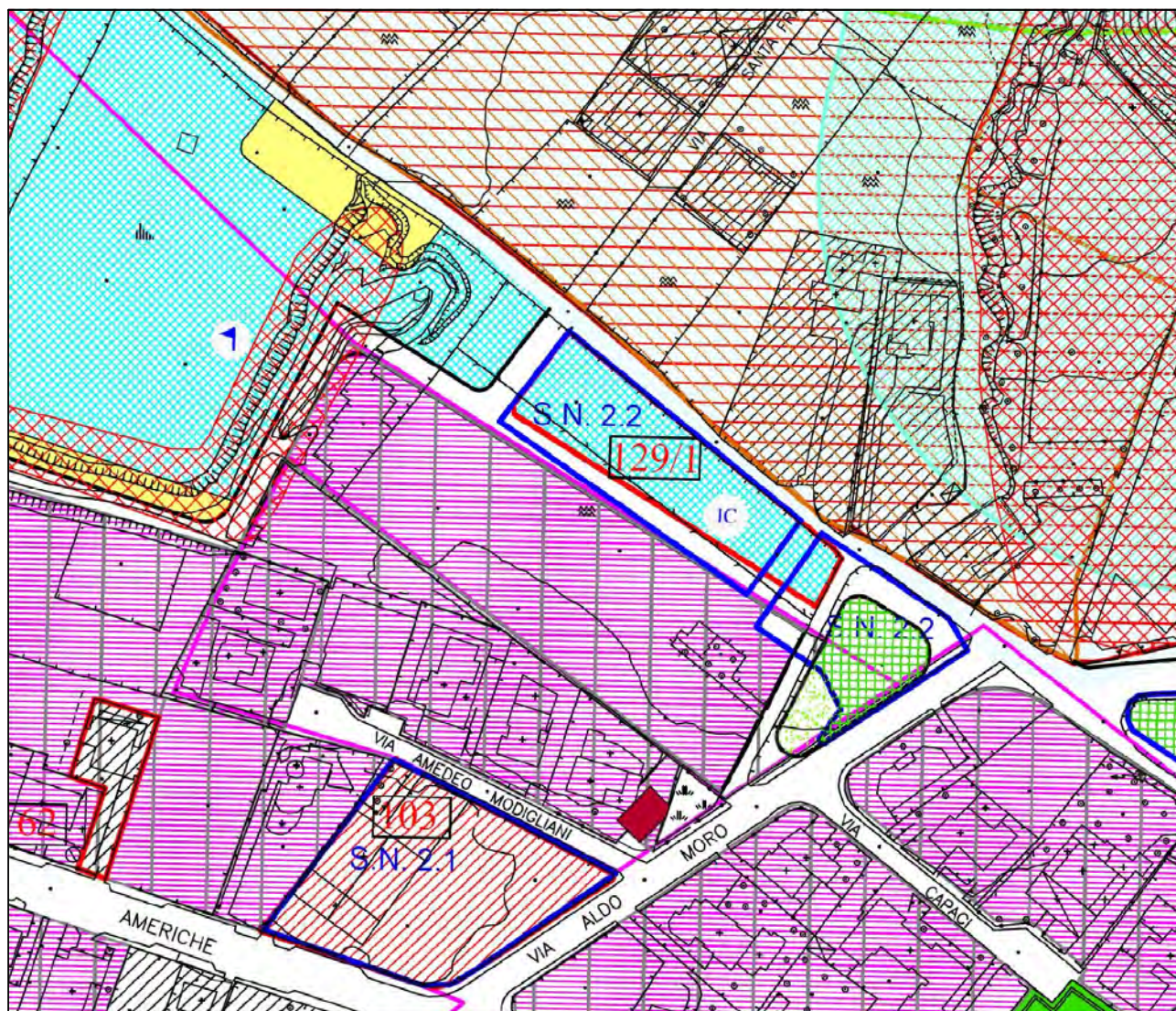
1 - Ortofoto stato attuale - Scala 1:2500

Individuazione dell'area compresa tra via Padre G. Tumino e via A. Fanfani di proprietà della Ditta Distefano Giorgio, amministratore unico "Onoranze funebri Vitale s.r.l."



2 - Estratto di Mappa catastale - Scala 1:2500

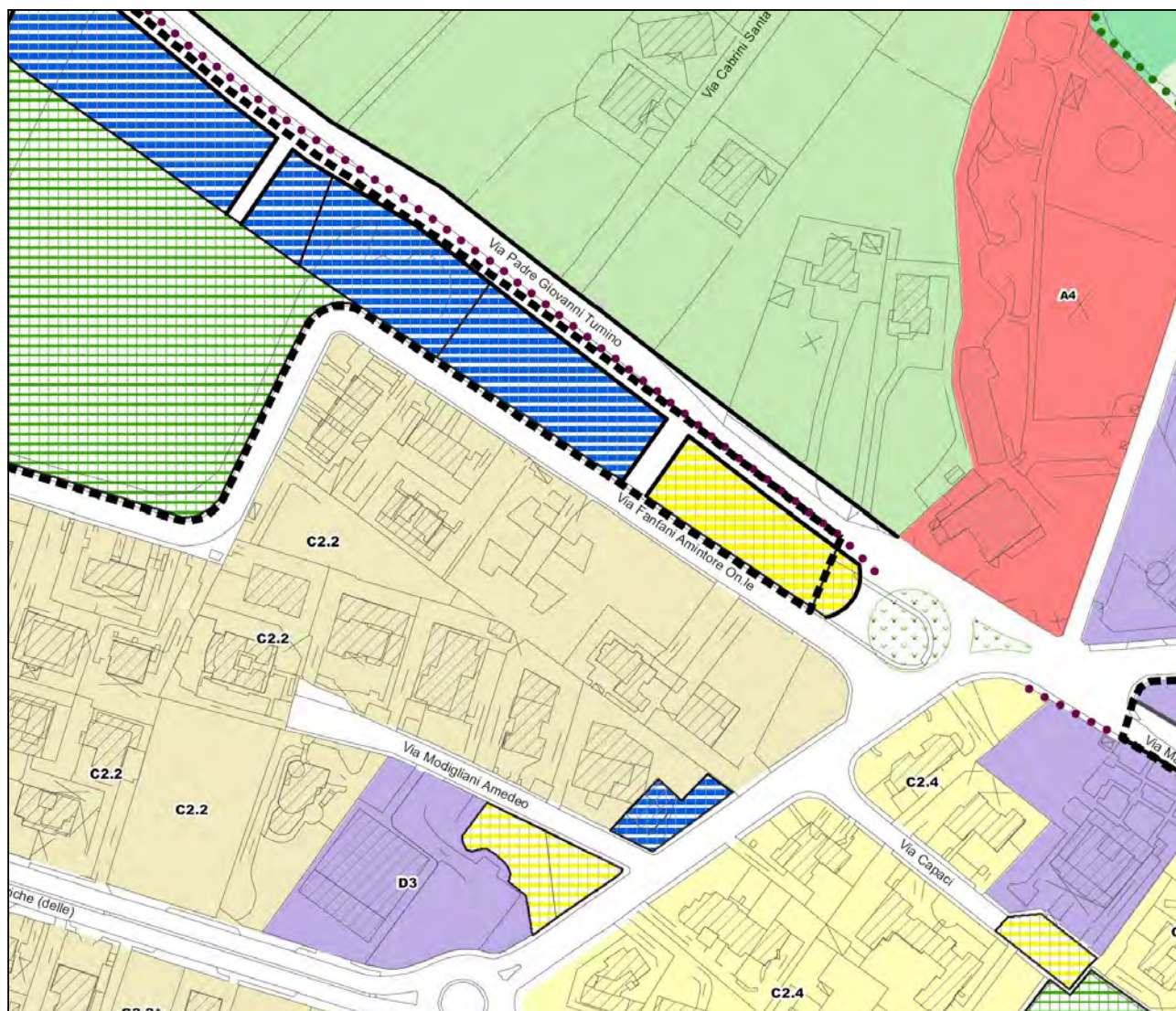
Catasto terreni del Comune di Ragusa, Foglio 50 particella 44



3 - P.R.G. precedente - Scala 1:2500

Area compresa tra via Padre G. Tumino e via A. Fanfani

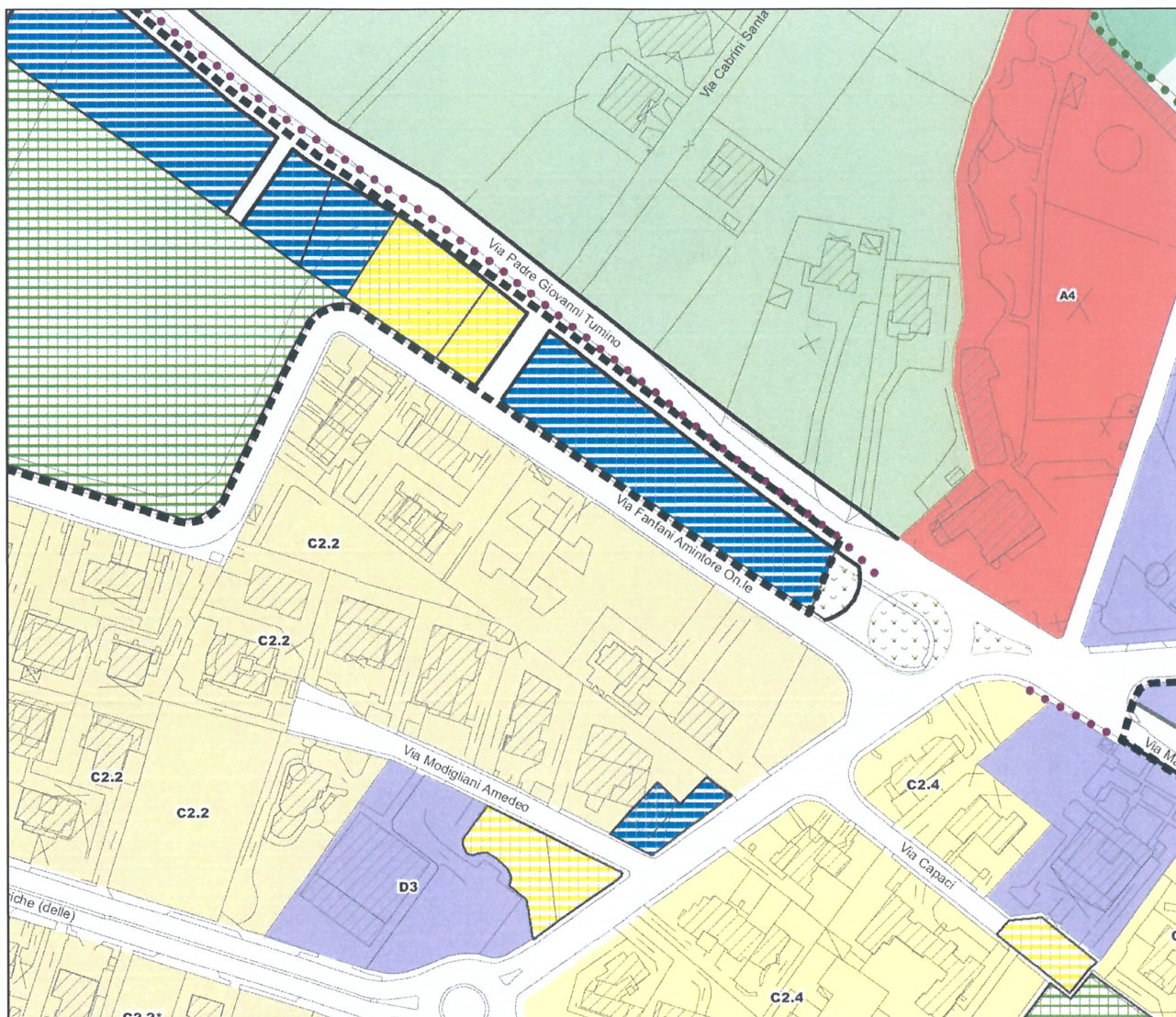
Destinazione: Ic - Servizi in progetto, viabilità.



4 - Nuovo P.R.G. - Scala 1:2500

Area compresa tra via Padre G. Tumino e via A. Fanfani

Destinazione: Ic - attrezzature di interesse comune, parcheggi, viabilità



5 - Presente osservazione al nuovo P.R.G. - Scala 1:2500

Area compresa tra via Padre G. Tumino e via A. Fanfani

Destinazione: Ic - attrezzature di interesse comune, parcheggi, viabilità

Ragusa li 31/05/2024

Il Tecnico
Gaetano Manganello



Firmato digitalmente da:
MANGANELLO GAETANO
Firmato il 04/06/2024 18:25
Seriale Certificato: 1337140
Valido dal 08/04/2022 al 08/04/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

La Ditta Proprietaria
Distefano Giorgio

ONORANZE FUNEBRI
"VITALE" s.r.l.

Via M. Manisardi, 52 - RAGUSA
Tel. 0932.851818
Partita IVA: 01255780888
Cod. Univoco: KRRH6B9



CITTA' DI RAGUSA

Settore VII – Assetto ed uso del Territorio

Servizio Edilizia Privata / Ricevuta di presentazione di Concessione Edilizia

Protocollo:
Data
Ditta
Indirizzo
Sito Lavori
Tipo lavori
Rif Prog
Progettista e DL

il Resp del procedimento:





AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

SERVIZIO IGIENE AMBIENTI DI VITA

via G. Di Vittorio 59d 97100 Ragusa

tel 0932 234659 fax 0932 234657

E. mail 409@asp.rg.it
web www.asp.rg.it

Parere Igienico-Sanitario Edilizio

ex Art.5, comma 3, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

n.: 461 del: 16/12/2010

rif. prot. parere:

IL Responsabile del Servizio

Vista la richiesta di parere igienico sanitario, prot. entrata: 2984

-del: 17/11/2010

data integrazione: 07/12/2010

presentata dalla Ditta: *onoranze funebri Vitale srl*

per un progetto di: *centro servizi funebri*

sito in Ragusa: *via Amintore Fanfani*

Considerato che dall'esame istruttorio della pratica edilizia è risultato che le opere in progetto _____ sono conformi alle vigenti Norme igienico - sanitarie, esprime:

Parere : FAVOREVOLE

Condizioni: *i locali con permanenza di persone, abbiano aperture prospicienti o all'esterno con distacchi almeno 10 ml, o in spazi interni consentiti dal vigente T.U.R.E., i locali ricettivi e di somministrazione alimenti e bevande, rispettino le relative Norme di settore. I locali di osservazione delle salme o comunque destinati alla Polizia Mortuaria siano conformi al Regolamento 285/90.*

Il presente parere deve essere allegato alla domanda per ottenere il permesso previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in materia di interventi edilizi.

N.B: la compatibilità dell'opera con la destinazione urbanistica del sito deve essere stabilita dal Comune di Ragusa.

Firma per ricevuta nella
copia atti d'Ufficio

t.:
inc.:

Il Responsabile del Servizio
Dott. Giovanni Barone

ALLEGATO 3



CITTA' DI RAGUSA
SETTORE VII - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO
Servizio Edilizia Privata
Piazza San Giovanni - Tel. 0932 676514 - Fax 0932 676504



Prot. N. 10034 / 2011

03-02-2011

Ragusa, 31/01/11

Oggetto: costruzione centro servizi funebri, in via A. Fanfani.
Prog. N. 315/10.

RACCOMANDATA AR

Alla Ditta DI STEFANO GIORGIO
"ONORANZE FUNEBRI VITALE,
s.r.l."
VIA MARIO RAPISARDI, N. 52
97100 RAGUSA

In esito alla domanda di codesta ditta, relativa all'oggetto, si comunica che nella seduta del 21/01/10 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso il seguente parere: "la Commissione, letto il DPR 285/2010, letto l'art. 56 delle NTA, considerato che non sono state rispettate le modalità previste dallo stesso art. 56, sospende il progetto, in attesa di acquisire, prioritariamente, le determinazioni dell'Amministrazione Comunale, in ordine alla predisposizione di apposito regolamento in materia".



D'ORDINE DEL DIRIGENTE
IL CAPO SERVIZIO
(Arch. E. SCALONE)

Al Signor Sindaco del Comune di Ragusa

Oggetto: Progetto di costruzione di un centro servizi funerari sito in Ragusa via A. Fanfani. Progetto n.315/2010

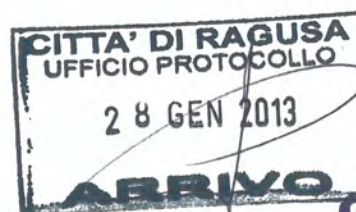
Ditta : Distefano Giorgio amministratore unico "Onoranze funebri Vitale s.r.l."
via Mario Rapisardi, N.52 97100 Ragusa

Il sottoscritto Distefano Giorgio, nella qualità di amministratore unico della ditta "Onoranze Funebri Vitale s.r.l." con la presente chiede il riesame del progetto n.315/2010 relativo alla costruzione di un centro servizi funerari sito in Ragusa via A. Fanfani.

Allega alla presente la fotocopia del parere di sospensione del progetto, espresso dalla Commissione edilizia Comunale in data 21/01/2011.

Ragusa, lì 28 Gennaio 2013

Distinti saluti
Onoranze funebri "Vitale"
Via M. Rapisardi, 52 - 97100 Ragusa (RG)
Tel. 0932. 651818
P.IVA 01259780888



COPIA

Al Signor Sindaco del Comune di Ragusa
Al Dirigente del settore Edilizia Privata Ing. Michele Scarpulla

Oggetto: RICHIESTA DI RIESAME del progetto di costruzione di un centro servizi funerari sito in Ragusa via A. Fanfani. Progetto n.315/2010

Ditta : Distefano Giorgio amministratore unico "Onoranze funebri Vitale s.r.l."
via Mario Rapisardi, N.52 97100 Ragusa

Premesso che:

- In data 21/01/2011 la Commissione Edilizia comunale ha espresso un parere di sospensione relativo al progetto di un Centro Servizi Funerari n.315/2010;
 - In data 28/01/2013 il sottoscritto Distefano Giorgio, nella qualità di amministratore unico della ditta "Onoranze Funebri Vitale s.r.l." ha richiesto il riesame del progetto n.315/2010 relativo alla costruzione di un centro servizi funerari sito in Ragusa via A. Fanfani ;
 - Considerato che dalla data dell'ultima richiesta di riesame non è stato espresso alcun parere sul progetto;
 - Considerato che il progetto del Centro Servizi è ubicato in un area destinata ad attrezzature di interesse comune, e che pur in regime di scadenza dei vincoli, la ditta intende realizzare l'opera, a sue spese e senza nessun costo per la pubblica amministrazione;
 - Considerato che l'area di intervento consiste in un lotto libero da tutti i lati, autonomo e già urbanizzato, ubicato in una zona periferica, ma ben collegata al centro della città;
 - Considerato che il progetto ha ottenuto il nulla osta sanitario con parere n.461 del 7/12/2010;
- il sottoscritto Distefano Giorgio, nella qualità di amministratore unico della ditta "Onoranze Funebri Vitale s.r.l." , con la presente, richiede il riesame urgente del progetto.

Ragusa, lì 10 Ottobre 2013



On. Distefano Giorgio "Vitale"
Via M. Rapisardi, 52 - 97100 Ragusa (RG)
Tel. 0932.651818
P. IVA: 01239780888



CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE V – Decoro urbano, manutenzione e gestione infrastrutturale.

Programmazione opere pubbliche

6° Servizio Edilizia Privata e Condonò

Piazza San Giovanni 3° piano – Tel. 0932 676.522 – Fax 0932 623802

E-mail gc.licitra@comune.ragusa.gov.it

Prot. N. 98077

Ragusa, 13/12/2013

Oggetto: Progetto di costruzione di un “Centro Servizi Funerari” in c.da Nunziata.

Richiesta di riesame

Rif. Prog. n° 315/2010

Alla Ditta: **Onoranze Funebri “Vitale”**
Via M. Rapisardi n. 52
97100 - RAGUSA

In riferimento alla Sua richiesta di riesame del progetto sopra specificato, sospeso dall'allora Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 21/10/2010, si rappresenta quanto segue:

- Considerato che al momento lo svolgimento dei funerali è normato fondamentalmente dal D.M. n. 285/90, meglio conosciuto come Regolamento di Polizia Mortuaria;
- Considerato che nell'ambito della Regione Siciliana non esiste nessuna specifica normativa che preveda l'esistenza e l'utilizzo di strutture funerarie da adibire a “Case del Commiato” e/o che ne disponga le relative caratteristiche;
- Ritenuto che la tipologia di struttura non è compiutamente prevista tra i servizi e attrezzature di pubblico interesse di cui all'invocato art. 56 delle N.T.A. vigenti (quali attività culturali, sociali e religiose, oratori, chiese, centri sportivi) né, non di meno, questo Comune è dotato di uno specifico Piano Attuativo di servizi e attrezzature pubbliche o private (di uso pubblico) o di interesse generale;

Posto, quindi, l'assenza di una specifica legislazione regionale di settore e conseguentemente di una regolamentazione comunale che disciplini l'istituzione e la gestione di questa tipologia di struttura nell'ambito del territorio comunale, si ritiene la proposta avanzata non ammissibile e compatibile con le previsioni del vigente strumento urbanistico comunale. Ritenuto, infine, che i vincoli di PRG sono in atto scaduti, codesta ditta può eventualmente presentare una proposta di riqualificazione urbanistica dell'area interessata.

GL/Ch



Il Dirigente
Ing. Michele Scarpulla

V° L'Assessore Delegato
Arch. Gisuseppe Dimartino



AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE AMBIENTI DI VITA
via G. Di Vittorio 59d 97100 Ragusa
tel 0932 234659 fax 0932 234657

E. mail g.barone@asp.rg.it
web www.asp.rg.it

Parere Igienico-Sanitario Edilizio

ex Art.5 comma 3, lettera a) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

n.: **83** del: *6 maggio 2014* rif.prot.parere:

IL Responsabile del Servizio

Vista la richiesta di parere igienico sanitario, prot. entrata: **594**

-del: **29/04/2014** data integrazione: //

presentata dalla Ditta: **Saniblea o.n.l.u.s.**

per un progetto di: **Costruzione di un centro servizi socio assistenziale**

sito in Ragusa: **Via Fanfani**

Considerato che dall'esame istruttorio della pratica edilizia è risultato che le opere in progetto _____ sono conformi alle vigenti Norme igienico - sanitarie, esprime:

Parere : FAVOREVOLE

Condizioni: la destinazione d'uso sia compatibile con gli Standards strutturali dei Servizi e degli interventi socio-assistenziali della Legge Regionale.

Il presente parere deve essere allegato alla domanda per ottenere il permesso previsto dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 in materia di interventi edilizi.

N.B: //

Firma per ricevuta nella
copia atti d'Ufficio
t.: 180
int.:



Il Responsabile del Servizio

Dott. Giovanni Barone



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE XI
Edilizia Privata e Produttiva
Settore I Edilizia Privata e SUE

Prot. n. 22072

del 17 MAR. 2015

OGGETTO: Costruzione di un centro servizi socio assistenziali in via A. Fanfani.

Prog. n. 082//2014.

L. R. n. 17 del 31/05/1994, art. 2 e s. m. i.

Alla Ditta
SANIBLEA - ONLUS
Via S. Quasimodo n. 1
97100 - RAGUSA

In esito alla domanda di codesta ditta del 10/06/2014 relativa a quanto in oggetto, si comunica che il Dirigente, in data 16/03/2015, ha ritenuto di sospendere la pratica per procedere ad un approfondimento del progetto, pertanto si richiede quanto segue:

- Che venga dettagliatamente descritta l'attività da svolgere e che si dimostri l'interesse pubblico della proposta in conformità all'art. 56 della N. T. A. del vigente P. R. G. e alla luce del parere reso dall'Ufficio Sanitario (favorevole a condizioni);
- Che venga integrato lo schema di convenzione stabilendo, in funzione dell'attività da svolgere, precisi impegni circa:

1. Mantenimento della destinazione d'uso;
2. Esercizio del servizio;
3. Apertura al pubblico;
4. Tariffe praticabili;
5. L'acquisizione del Demanio Comunale nei casi di inadempienza;
6. Revisione del contratto di comodato d'uso coerente con lo schema di convenzione;
7. Che venga prodotto lo statuto della società richiedente.

Si rappresenta, infine, che la suddetta documentazione dovrà essere presentata entro il termine max di giorni 60 (sessanta), dal ricevimento della presente, trascorsi i quali la pratica sarà definitivamente ARCHIVIATA, salvo eventuali motivazioni da comunicare.

La presente nota è da intendersi, anche, come preavviso d'archiviazione.

L'Istruttore Amministrativo
(Sig. ra V. Distefano)



Il Responsabile del Servizio
(Geom. G. Lietta)

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI RAGUSA
Settore XI edilizia privata e produttiva

Spett.le responsabile del servizio
Geom. G. Licitra

OGGETTO: Risposta a nota Prot. 22072 del 18 marzo 2015
Costruzione di un centro servizi socio assistenziale
sito in Ragusa Via A. Fanfani. Prog. N.082/2014

Ditta : "SANIBLEA O.N.L.U.S."

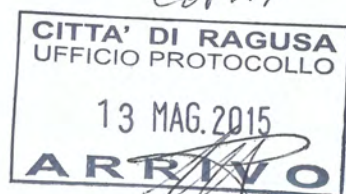
Si trasmette con la presente la sottoelencata documentazione:

- Risposta a nota Prot. 22072 del 18 Marzo 2015
- Allegato 1 Statuto Sociale dell'Associazione;
- Allegato 2 Schema di convenzione, modificato secondo le prescrizioni di cui alla nota del Comune di Ragusa Settore XI edilizia privata n.22072 del 18 marzo 2015;
- Allegato 3 Schema contratto di comodato d'uso coerente con lo schema di convenzione.
- Allegato 4 Convenzione tra l'associazione Saniblea O.n.l.u.s. e l'Asp 7 di Ragusa.
- Allegato 5 Iscrizione all'anagrafe unica delle O.n.l.u.s. presso l'Agenzia delle Entrate Dir. Regionale della Sicilia.

Ragusa, li 12 Maggio 2015

Distinti Saluti

Arch. Gaetano Manganello





CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE IV – ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – CENTRO STORICO

Dirigente: Arch. M. Dimartino

Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale : Capo Servizio arch. A. Barone

Piazza San Giovanni - 1° piano - Tel. /Fax 0932-676578/580 –

Prot. 11636/IV del 28/01/2016

Alla Soc. Saniblea Onlus
Via S. Quasimodo 1
97100 RAGUSA

Oggetto: Approvazione schema convenzione art.56 N.T.A. per la costruzione di un centro servizi socio assistenziali in Via A. Fanfani – prog.082/2014.

Ditta: Saniblea Onlus

In merito alla richiesta in oggetto e vista la nota del servizio edilizia privata del settore XI di questo Comune, del 16/11/2015 n.96148 di prot., nelle more che si adempia a quanto richiesto con la suddetta nota per il prosieguo del procedimento occorre che la S.V. produca lo Statuto della Società. Inoltre lo schema di convenzione dovrà approfondire le attività da svolgere, l'esercizio del servizio, aperture al pubblico, tariffe praticabili ecc. come previsto dall'art.56 delle N.T.A.

Ragusa li 28 gennaio 2016



D'Ordine del Dirigente
Il Capo Servizio
Arch. A. Barone

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Barone', is written over the printed name.

Copia

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI RAGUSA

Settore IV – Assetto ed Uso del Territorio – Centro Storico
Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale

Spett.le Capo Servizio
Arch. Aurelio Barone

OGGETTO: Risposta a nota Prot. 11636/IV del 28 gennaio 2016

Approvazione schema di convenzione art. 56 N.T.A. per la costruzione di un centro
servizi socio assistenziale in Via A. Fanfani a Ragusa, Prog. N.082/2014

Ditta : "SANIBLEA O.N.L.U.S."

In riferimento alla Vs richiesta prot. n. 11636/IV del 28/01/2016, il sottoscritto arch. Gaetano Manganello, con studio in via Padre G. Tumino n. 21 a Ragusa, in qualità di progettista, con la presente trasmette la sottoelencata documentazione:

- Copia statuto dell'Associazione "SANIBLEA ONLUS";
- Schema di convenzione con il dettaglio delle attività da svolgere, orari di apertura al pubblico, ecc., come richiesto nella suddetta Vs richiesta.

Ragusa, li 07 Luglio 2016.

Distinti Saluti

Arch. Gaetano Manganello





CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE IV – ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – CENTRO STORICO

Dirigente: Arch. M. Dimartino

Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale : Capo Servizio arch. A. Barone
Piazza San Giovanni - 1° piano - Tel. /Fax 0932-676578/580 –

Prot. N. 119559.../IV del 29-11-2016...

Alla Soc. Saniblea Onlus
Via S. Quasimodo 1
97100 RAGUSA

Oggetto: Progetto di costruzione di un centro servizi socio-assistenziali in Via Fanfani.
Nota 75475 del 12/07/2016.

Si fa riferimento alla integrazione di cui alla nota in oggetto, ed esaminato lo schema di convenzione allegato si rappresenta che l'articolo 9 della stessa (clausola risolutiva) non è conforme all'art. 56 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Si segnala inoltre il mancato riferimento alle tariffe praticabili.

Si rappresenta infine che il titolo di comodatario di codesta Onlus non è sufficiente per la sottoscrizione della convenzione prevista al fine del soddisfacimento della clausola, sulla possibilità di acquisizione al demanio comunale nei casi di inadempienza, di cui al suddetto art. 56.

Ragusa li 28 novembre 2016

Il Capo Servizio
Arch. A. Barone



Il Dirigente
Arch. M. Dimartino

- DICHIARAZIONE DI IMPEGNO A INTERVENIRE ATTO DI ACQUISTO DA PARTE DELLA ONLUS DOPO
- L'APPROVAZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ALLEGATO 13

studio architrend

Da: <sue@pec.comune.ragusa.it>
Data: mercoledì 23 novembre 2022 19:17
A: <gaetano.manganello@archiworldpec.it>
Oggetto: Integrazione Documentale Pratica Richiesta Edilizia Prot. 65924 Data 18/05/2022 - Richiedente:
ONORANZE FUNEBRI VITALE SRL GIORGIO DISTEFANO - Ubicazione: VIA A.FANFANI

Comune di: COMUNE DI RAGUSA Ufficio SUE

CODICE DI TRASMISSIONE PRATICA: 25032022192622056

DATA E ORA TRASMISSIONE: 23/11/2022 19:17:55

*** INTEGRAZIONE DOCUMENTI MANCANTI ***

Dati Pratica SUE presentata:

Protocollo: 65924

Data: 18/05/2022

Richiedente: ONORANZE FUNEBRI VITALE SRL GIORGIO DISTEFANO

Codice Fiscale: 01259780888

Ubicazione: VIA A.FANFANI

Oggetto della Richiesta: PDC INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 5
COMMA 1 LETTERA A) L.R. 16/16

Specifica: PDC CONVENZIONATO IN AREA DI INTERESSE COMUNE
CONFORME ALLE PREVISIONI DI P.R.G.

PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO ADIBITO A SALE DEL COMMIOATO CON
ANNESSA SALA POLIVALENTE AD USO PUBBLICO

E PRIVATO. UBICAZIONE: RAGUSA VIA A. FANFANI

Destinazione: Funeraria

ELENCO ALLEGATI PRESENTATI:

- Risposta a preavviso di rigetto prot 143952

Impronta(sha 1-256):

BF46F4650892194914EF4D36B497D59E471C419CC0FAC34B706C431BAEE4FB19

Trasmissione avvenuta tramite sistema Urbix SUE.

Le informazioni contenute in questa comunicazione e gli eventuali documenti allegati
hanno carattere confidenziale e sono ad esclusivo uso del destinatario sopra indicato.

E' severamente vietato ai soggetti diversi dai destinatari qualsiasi utilizzo,
ritrasmissione o diffusione di quanto in esso contenuto anche solo parzialmente
sia ai sensi dell'art. 616 c.p. sia ai sensi della legge sulla privacy.

Se questa comunicazione Vi è pervenuta per errore Vi preghiamo di eliminarla e di

informarci immediatamente contattandoci all'indirizzo di posta elettronica jpsoft@jpsoft.it.
Ai sensi del Reg. UE n. 2016/679 del 27/04/2016, vi comunichiamo che i dati da noi raccolti potranno essere
trattati da noi manualmente o per mezzo di strumenti elettronici per le finalità di
trattamento
delle sole procedure di richieste edilizie.



AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE AMBIENTI DI VITA

via G. Di Vittorio 59d 97100 Ragusa
tel 0932 234659 fax 0932 234657

E. mail g.barone@asp.rg.it
web www.asp.rg.it

Parere Igienico-Sanitario Edilizio

ex Art.5 comma 3, lettera a) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

n.: **63** del: *2 maggio 2022* rif. prot. parere:

IL Responsabile del Servizio

Vista la richiesta di parere igienico sanitario, prot. entrata: **620**

-del: **02/05/2022** data integrazione: //

presentata dalla Ditta: ***Onoranze funebri Vitale SRL***

per un progettodi: ***Progetto di costruzione di un edificio adibito a
sale del commiato con annessa sala polivalente
ad uso pubblico***

sito in Ragusa: ***C.da Nunziata, Via A. Fanfani***

Considerato che dall'esame istruttorio della pratica edilizia è risultato che le
opere in progetto _____ sono conformi alle vigenti Norme igienico - sanitarie,
esprime:

Parere : **FAVOREVOLE**

Condizioni: **Osservanza dei requisiti ex DPR 14 gennaio 97 e LR
18/10, art. 5 bis**

Il presente parere deve essere allegato alla domanda per ottenere il permesso
previsto dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 in materia di interventi edilizi.

N.B: Il presente parere viene espresso esclusivamente per i requisiti
igienici dei locali, quindi non attiene agli aspetti di ubicazione
urbanistica dell'opera.

Il Responsabile del Servizio

Dott. Giovanni Barone

Firma per ricevuta nella
copia atti d' Ufficio
t.: 660
int.:



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.itSETTORE III Governo del Territorio – Centro Storico – Urbanistica
ed Edilizia Privata

Servizio 7° Attività Edilizia assentita col permesso di costruire

Prot. n.

Ragusa,

Oggetto: Richiesta rilascio Permesso di Costruire per la costruzione di un edificio da adibire a sale del commiato con annessa sala polivalente ad uso pubblico e privato con P. di C. convenzionato in via Fanfani.
Preavviso di rigetto ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 7/2019.

RACCOMANDATA R/R

ONORANZE FUNEBRI VITALE SRL
 VIA MARIO RAPISARDI 52
 97100 RAGUSA
 email: agenziavitalesrl@libero.it

ARCH MANGANELLO GAETANO
 VIA SARAGAT 21
 97100 RAGUSA
 PEC: gaetano.manganello@archiworldpec.it

In riferimento alla Vostra richiesta di Permesso di Costruire del 18/05/2022 in oggetto specificata, con il numero pratica 11942/2022 – Prot. n. 65924 del 18/05/2022, con la quale si chiede il rilascio del Permesso di Costruire per la costruzione di un edificio da adibire a sale del commiato con annessa sala polivalente ad uso pubblico e privato con P. di C. convenzionato in via Fanfani, dell'esame e della verifica istruttoria, sulla scorta della documentazione acquisita agli atti della pratica edilizia di che trattasi:

- Visto il parere dell'ufficio;
- Preso atto che la tipologia della struttura non è compiutamente prevista tra i servizi e attrezzature di pubblico interesse di cui all'art. 56 delle N.T.A. vigenti così come previsto dalla L.R. 23/2021 art.5 comma 4bis "Nelle aree di cui al comma 4 sono altresì ammessi gli interventi di iniziativa privata volti alla pubblica fruizione secondo le funzioni specificamente individuate negli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione delle urbanizzazioni previste dall'articolo 3 e dall'articolo 4, comma 5, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, secondo i parametri tecnici delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico, attraverso permesso di costruire convenzionato, con il procedimento di cui all'articolo 20;
- Inoltre per quanto riguarda le disposizioni in materia cimiteriale, Visto l'art. 12 della L.R. 4/2020 che così recita:
 - Art. 12 Modifiche alla legge regionale 17 agosto 2010, n. 18 in materia di strutture per il commiato:

1. All'articolo 5 della legge regionale 17 agosto 2010, n. 18 le parole "spazi per il commiato", ovunque ricorrano, sono sostituite dalle parole "strutture per il commiato".

2. Alla legge regionale n. 18/2010, dopo l'articolo 5 è aggiunto il seguente:
 "Art. 5 bis.

Caratteristiche delle strutture per il commiato

1. Le strutture per il commiato, realizzate da soggetti pubblici o privati, sono in ogni caso fruibili da chiunque ne faccia richiesta, senza discriminazioni di alcun tipo in ordine all'accesso. La gestione può essere affidata a soggetti pubblici o privati ed è compatibile con l'attività funeraria previa comunicazione al comune competente;
2. Le strutture per il commiato possono essere utilizzate anche per la custodia e l'esposizione delle salme;

3. Nell'esercizio delle attività di cui al comma 2 le strutture devono essere in possesso delle caratteristiche igienico-sanitarie previste dalle norme nazionali e regionali per i servizi mortuari delle strutture sanitarie pubbliche e private accreditate;
4. Le strutture per il commiato non possono essere collocate nell'ambito di strutture sanitarie pubbliche o private né di strutture socio-sanitarie o di vita collettiva. Tali strutture possono essere collocate nella zona di rispetto cimiteriale;
5. La struttura deve avere destinazione d'uso esclusivo e rispondere ai seguenti requisiti:
- a) locali al piano terra e direttamente comunicanti con l'esterno;
 - b) assenza di barriere architettoniche nel rispetto della normativa vigente in materia;
 - c) illuminazione e aerazione naturali dirette in ragione di 1/8 della superficie in pianta dei singoli locali, uniformemente distribuita;
 - d) altezza libera interna non inferiore a 3 metri, fatte salve diverse previsioni stabilite dai regolamenti edilizi locali in relazione a situazioni geografiche particolari;
 - e) superficie minima in pianta dei singoli locali di commemorazione non inferiore a mq 70 con lato minimo non inferiore a 7 metri;
 - f) impianto di condizionamento idoneo ad assicurare condizioni microclimatiche confortevoli;
 - g) servizi igienici per il pubblico accessibili e attrezzati anche per i portatori di handicap;
 - h) dotazione di arredi adeguati all'accoglimento del feretro e dei partecipanti.
6. L'accertamento dei requisiti igienico-sanitari e dell'idoneità dei locali compete all'azienda sanitaria provinciale competente."

Verificato che il comma 4 esclude in maniera netta e chiara che "Le strutture per il commiato non possono essere collocate nell'ambito di strutture sanitarie pubbliche o private né di strutture socio-sanitarie o di vita collettiva. Tali strutture possono essere collocate nella zona di rispetto cimiteriale."

Considerato che l'area in oggetto è identificata nel PRG quale area di Interesse Comune all'interno delle quali sono inserite le strutture di vita collettiva o socio sanitaria indicate nell'art. 4.

Si ricorda inoltre una recente sentenza del CGAR Sicilia che riguarda un caso proprio all'interno del territorio comunale di Ragusa (Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana, Sez. Giurisdizionale, 19 marzo 2021, n. 217) con la quale il tribunale amministrativo chiarisce che l'ubicazione delle sale del commiato attengono alle regole delle norme di Polizia Mortuaria e devono essere allocate in aree appositamente individuate nel PRG oppure all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale.

Per tutto quanto sopra indicato si ritiene che il progetto può essere trattato solamente dopo l'attivazione e l'approvazione di una specifica variante urbanistica.

Tutto ciò visto, rilevato e considerato si comunica che in data 09/11/2022 il Dirigente ha disposto il rigetto della pratica.

Pertanto per la regioni ivi esposte, si preannuncia, *ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 7/2019, il diniego* della suddetta domanda di permesso di costruire.

Ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 7/2019, si rende noto che codesta ditta ha il diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti che siano ritenuti utili e pertinenti al superamento dei motivi sopraindicati, che ostano all'accoglimento della domanda, entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente comunicazione.

Qualora non pervengano osservazioni ovvero queste non siano ritenute fondate, questo Ufficio, emetterà il provvedimento di rigetto del Permesso di Costruire.

Ai sensi dell'art. 20, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, si rende noto che il Responsabile del procedimento è il Dott. Ing. Ignazio Alberghina e che l'Ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti connessi alla pratica in oggetto ha sede presso il Servizio Edilizia Privata di Piazza San Giovanni 3° Piano.

F.to L'istruttore amm.vo
(Sig.ra V. Distefano)

Il Dirigente del Settore
(Ing. I. Alberghina)



Architetto Gaetano Manganello
Studio Architrend Ragusa
Via Padre Giovanni Tumino 21 Ragusa

RACCOMANDATA R/R

INVIATO VIA PEC
AL COMUNE DI RAGUSA
IL 23/11/2022

Città di Ragusa, SETTORE III Governo del Territorio-Centro
Storico-Urbanistica ed Edilizia Privata Servizio 7° Attività edilizia

Al Dirigente del Settore Ing. Ignazio Alberghina

Ragusa lì, 22-11-2022

Oggetto: Richiesta rilascio Permesso di Costruire per la costruzione di un edificio da adibire a sale del commiato con annessa sala polivalente ad uso pubblico e privato con P. di C. convenzionato, in via Fanfani a Ragusa.

Risposta al preavviso di rigetto ai sensi dell'art.13 della L.R. n.7/2019

Premesso che:

Il giorno 14/11/2022 alle ore 07:30:53 (+0100) il messaggio "Prot.N.0143952/2022 - RICHIESTA RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO ADIBITO A SALE DEL COMMIOATO CON ANNESSA SALA POLIVALENTE AD USO PUBBLICO E PRIVATO CON P. DI C. CONVENZIONATO IN VIA FANFANI - DITTA ONORANZE FUNEBRI VITALE SRL - PRATICA N. 11942/2022 - PROTOCOLLO N. 65924 DEL 18/05/2022 - PREAVVISO DI RIGETTO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 7/2019." è stato inviato da "protocollo@pec.comune.ragusa.it" indirizzato a: gaetano.manganello@archiworldpec.it

Il sottoscritto Arch. Gaetano Manganello, progettista dell'intervento in oggetto, in ordine al preavviso di rigetto citato in premessa, espone le seguenti osservazioni:

1-Per quanto riguarda la tipologia della struttura, l'ufficio scrive che tale tipologia non è compiutamente prevista tra i servizi ed attrezzature di pubblico interesse. Tale aspetto era stato ripetutamente affrontato nelle varie interlocuzioni con l'ufficio, in particolare con l'Ing. Alberghina, il quale aveva espresso il consenso alla presentazione della pratica. Che la sala del commiato sia un'attrezzatura di interesse comune di proprietà privata, ammessa ai sensi della L.R. 23/2021 art.5 comma 4bis attraverso permesso di costruire convenzionato, è indubbio per le caratteristiche di servizio ai cittadini che una tale struttura possiede. In effetti la possibilità che il cittadino possa onorare i propri defunti e svolgere le funzioni di servizio collegato a un evento funebre, riduce lo stress emotivo intenso dei familiari, perché allocando il defunto in una apposita struttura e non in casa, risolve tutte le incombenze pratiche che un evento luttuoso presenta. Le case del commiato sono strutture di servizio ormai ampiamente diffuse in tutto il territorio nazionale e per la loro natura di servizio, dovrebbero principalmente essere allocate in aree di attrezzature di interesse comune. Il fatto che non siano compiutamente previste non attiene alla sostanza della funzione di servizio o al non essere riferibili ad attrezzature di interesse comune, ma attiene al fatto che la definizione di attrezzatura di interesse comune risale al D.M. del 2 Aprile 1968 n.1444. che a tale proposito, all'art.3 punto b recita: *b)mq.2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi(uffici P.T., protezione civile ect) ed altre;*

Di conseguenza, specificando anche la possibilità di altre funzioni, la destinazione d'uso di sala del commiato può rientrare a pieno titolo tra quelle previste dal D.M. n.1444, trattandosi sicuramente di un servizio destinato ai cittadini e di cui la città di Ragusa risulta al momento sprovvista. La società si è evoluta da allora e tali strutture denominate case del commiato sono ormai di uso comune in tutto il territorio nazionale.

2-Per quanto riguarda le disposizioni in materia cimiteriale di cui all'art.12 della L.R. 4/2020 modifiche alla legge regionale 17 agosto 2010, n.18 in materia di strutture per il commiato che modifica sia l'art.5 sostituendo le parole "spazi per il commiato" in "strutture per il commiato" e aggiunge art. 5 bis che descrive le caratteristiche delle strutture per il commiato in 6 punti.

L'ufficio nel motivare il suo provvedimento di diniego fa riferimento specificatamente al punto 4 che recita:

4. Le strutture del commiato non possono essere collocate nell'ambito di strutture sanitarie pubbliche o private né di strutture sociosanitarie o di vita collettiva. Tali strutture possono essere collocate nella zona di rispetto cimiteriale.

Secondo l'ufficio tali condizioni non sono soddisfatte. Questa interpretazione è palesemente errata in fatto e in diritto per i seguenti motivi: Il citato punto 4 prescrive che le strutture per il commiato possono, NON debbono essere collocate nelle zone di rispetto cimiteriale. L'ufficio per suffragare il diniego cita anche la recente sentenza del CGAR Sicilia n.217 del 19 Marzo 2021, ma questa sentenza chiarisce che le strutture del commiato attengono alle regole delle norme di Polizia mortuaria e devono essere allocate in aree appositamente individuate nel PRG, oppure all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale. In buona sostanza viene acclarata la possibilità che le strutture del commiato possono essere allocate solo in seconda battuta all'interno delle fasce di rispetto cimiteriali. Tale sentenza prescrive invece che le strutture per il commiato devono essere allocate in aree appositamente individuate nel PRG, aree che possono/debbono ricadere all'interno delle attrezzature di interesse comune, non essendo disponibili altre tipologie di aree omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968 n.1444 su cui potere allocare tali strutture. Un'altra motivazione che suffragava tale affermazione riguarda il divieto del citato punto 4 di allocazione di tale strutture vicino a servizi sanitari e socio assistenziali, servizi che non sono presenti all'interno e nell'ambito dell'area del progetto in oggetto.

Il progetto in buona sostanza occupa l'intera area di attrezzature di interesse comune disponibile come da previsione del vigente PRG e quindi essendo l'area satura non potrà essere possibile allocare in tale area le tipologie di attrezzature vietate nell'ambito della casa del commiato.

Inoltre il citato art. 5bis, al punto 6 prescrive che *"l'accertamento dei requisiti igienico-sanitari e dell'idoneità dei locali compete all'azienda Sanitaria provinciale competente."*

In riferimento al punto 6 si sottolinea che il progetto della casa del commiato è munito di relativo parere igienico-sanitario edilizio n. 63 del 02 maggio 2022 già allegato al progetto in fase di presentazione della pratica. Inoltre il progetto soddisfa anche tutti gli altri punti dall'1 al 5 del citato art. 5bis della L.R. n.18/2010 così come modificata dall'art. 12 della L.R. 4/2020.

Per tutto quanto sopra indicato si chiede che l'ufficio accolga le osservazioni proposte e che di conseguenza approvi il progetto della casa del commiato.

N. 43138 del Repertorio

N. 13521 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici (2012).

Il giorno sedici del mese di febbraio (16-2)

In Ragusa e nel mio studio sito in via Risorgimento n. 86.

Avanti me Dott.ssa Maria Giuseppa Nicosia, notaio residente in Ragusa, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica.

SONO PRESENTI

da una parte:

- il Rev. Padre LEGGIO CARMELO, nato a Ragusa il 13 novembre 1937 ed ivi residente in Via Locchi n.31 (C.F.: LGG CML 37S13 H163G) il quale interviene al presente quale Parroco pro-tempore e legale rappresentante della 'PARROCCHIA SS. ECCE HOMO' con sede in Ragusa, Piazza Solferino n. 18 (C.F.: 80000190886), riconosciuta con Decreto del Ministro dell'Interno del 12 dicembre 1986, pubblicato sulla G.U.R.I. n.21 del 27 gennaio 1987 e iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche, esistente presso la Prefettura di Ragusa al n.129, autorizzato a questo atto dal Vescovo di Ragusa con autorizzazione del 28 dicembre 2011 prot.1810/11; dall'altra:

- il signor DISTEFANO GIORGIO, nato a Ragusa il 24 settembre 1967 ed ivi residente in Via Luigi Renzetti n.5 (C.F.: DST GRG 67P24 H163L) che interviene al presente quale amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata 'ONORANZE FUNEBRI VITALE S.R.L.' con sede in Ragusa, Via Mario Rapisardi n. 52, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ragusa 01259780888, numero REA RG-105543, con capitale sociale di Euro 44.000,00 di cui Euro 32.450,00 versato. Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi hanno richiesto per la stipula del presente atto, mediante il quale convengono quanto segue: la PARROCCHIA SS. ECCE HOMO come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla società 'ONORANZE FUNEBRI VITALE S.R.L.' con sede in Ragusa, che a mezzo del suo legale rappresentante, acquista, il seguente immobile sito in territorio di Ragusa, Contrada 'Nunziata': stacco di suolo ricadente, nel P.R.G. di Ragusa, in parte, in area destinata a 'viabilità' ed in parte in 'servizi in progetto-interesse comune' ai sensi dell'art.56 delle N.T.A., della superficie di metri quadrati cinquemilatrecentonovantacinque (mq.5.395); confinante: con Via Gandhi, con strada di P.R.G. e facente angolo con Via A. Moro; censito nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 50, particella 44, Sem.3, ha. 0.53.95, R.D. Euro 16,72, R.A. Euro 11,15.

Registrato in Ragusa

Il 6-3-2012

al N. 756 d.f.

Esatto € 11.552

Dichiara e garantisce, la parte venditrice, che quanto sopra venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libero ed esente da ipoteche oneri, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli, ed è ad essa pervenuto per successione testata a Cascone Giuseppina deceduta a Ragusa il 3 marzo 1999, giusta il di lei testamento olografo del 23 febbraio 1998 pubblicato con verbale del Not.G. Demostene da Comiso, in data 11 marzo 1999, registrato al n. 405 (giusta denuncia di successione n. 381 volume 380 Ufficio Registro di Ragusa).

Dichiara e garantisce, inoltre, la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica, che il terreno oggetto del presente atto, ha tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Ragusa in data 12 gennaio 2012, prot.n. 05/12 che, in originale, previa lettura da me notaio datane alle parti, si allega al presente come inserto di lettera 'A' e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

La superiore vendita è stata convenuta tra le parti, come mi dichiarano, a corpo, per il complessivo prezzo di Euro centocinquemila virgola zero zero (Euro 105.000,00).

Le parti, inoltre, da me notaio edotte sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, previo richiamo alle sanzioni penali di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano sotto la loro personale responsabilità che di detto prezzo Euro 30.000,00 sono stati già pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante due assegni di conto corrente e precisamente:

- assegno n. 72.944.388-10 di Euro 20.000,00, in data 7 ottobre 2010,
- assegno n. 75.877.477-00 di Euro 10.000,00 in data 5 maggio 2011,

entrambi della Banca Agricola Popolare di Ragusa, Agenzia n.1, sottoscritti dalla parte acquirente e intestati alla Parrocchia SS. Ecce Homo con la dicitura 'non trasferibile'; i restanti Euro 75.000,00 vengono pagati dalla parte acquirente, ora stesso, in presenza di me notaio, mediante un assegno di conto corrente n. 77.367.734-02, di pari importo, in data odierna, della Banca Agricola Popolare di Ragusa, Agenzia N.1, sottoscritto dalla parte acquirente e intestato alla Parrocchia SS: Ecce Homo, con la dicitura "non trasferibile".

Pertanto la parte venditrice dichiara di avere così ricevuto dalla parte compratrice detto intero prezzo e ne rilascia ampia e finale quietanza a saldo, rinunciando a qualsiasi diritto di ipoteca legale e trasferendo, da oggi, alla parte acquirente la piena proprietà e il possesso legale e materiale di quanto venduto, in uno con ogni accessorio, pertinenza,

Art. 56 - servizi

Sono così individuati gli edifici esistenti e le aree riservate agli ampliamenti o alla realizzazione di nuovi edifici di interesse pubblico.

Rientrano in questa categoria le "opere di urbanizzazione secondaria" e i servizi a livello comunale e sovracomunale.

In tali aree possono realizzarsi sia edifici ed attrezzature di proprietà comunale, che di altri Enti pubblici, nonché servizi ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà o gestione privata.

Per quanto riguarda la zona "A" non sono individuate nel P.R.G. 1:2.000 le destinazioni per servizi pubblici, in quanto oggetto del Piano Particolareggiato esecutivo di recupero dei Centri storici che viene integralmente recepito dal presente P.R.G..

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Le destinazioni d'uso specifiche sono quelle individuate nei grafici 1:2.000.

Risultano in particolare individuate le seguenti aree di servizi di particolare rilevanza o qualificazione per la città:

- Aree per la protezione civile;
- Aree per sport campestri (equitazione, polo, golf, arco, aquiloni, modellistica aerea, ecc.);
- Polo fieristico;
- Eliporto.

Le aree per la "protezione civile" saranno aree libere spianate ed attrezzate con punti di erogazione dell'acqua e della luce, nonché di scarico per le fognature. Esse, in caso di calamità, insieme con altre aree urbane e parcheggi appositamente individuate nel Piano della Protezione Civile, potranno essere utilizzate come aree di sgombero e per l'installazione di tende e prefabbricati. In condizioni di normalità potranno di volta in volta accogliere le strutture temporanee degli spettacoli, circhi e luna-parks viaggianti, turismo itinerante, fiere e mercati occasionali.

Indici e parametri delle costruzioni:

Ciascun intervento risponderà alle prescrizioni della normativa tecnica di settore vigente per le singole destinazioni d'uso.

Laddove le specifiche norme tecniche di settore non stabiliscano limitazioni più restrittive, valgono le seguenti limitazioni per gli indici urbanistici ed edilizi:

- $R_c = 0,33$ (zerotrentatré) mq./mq. della superficie del lotto ad eccezione delle aree per sport campestri che dovranno essere oggetto di specifico progetto esecutivo unitario dal quale risulti un $R_c \leq 0,05$;
- $H_{max} = 12,00$ (dodici) metri;
- distanza minima dai confini = 5,00 (cinque) metri;
- distanza minima dalle strade = 10,00 (dieci) metri, o sul ciglio;
- distanza minima tra pareti finestrate = 10,00 (dieci) metri.

Tali limitazioni non si applicano per le strutture temporanee (protezione civile, spettacoli viaggianti, mercati occasionali, campi nomadi), per le costruzioni cimiteriali e per quelle necessarie per gli impianti tecnologici, di trasformazione elettrica e simili.

Ai fini del calcolo del rapporto di copertura costituiscono superficie fondiaria anche le aree vincolate a "verde" nei grafici 1:2.000 del P.R.G. ma comprese entro il perimetro di pertinenza del servizio pubblico.

I locali di custodia e/o portineria, ubicati in corrispondenza degli accessi, e le relative pensiline, potranno derogare dalle distanze minime dai confini e dalle strade.

Gli edifici per il culto e quelli realizzati con coperture particolari (quali tensostrutture, reticoli spaziali, ecc.) potranno superare l'altezza di 12,00 (dodici) metri.

I parcheggi pubblici esterni sono quelli indicati nei grafici 1:2.000 del P.R.G. in adiacenza delle aree per servizi e dovranno essere realizzati come parte integrante del progetto dell'opera pubblica.

I parcheggi interni all'area per servizi, in mancanza di prescrizioni più restrittive, saranno obbligatori nella misura di un posto auto per ogni 50 (cinquanta) metri quadrati di superficie utile

complessiva (Su).

E' consentita la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei servizi esistenti a parità di superficie edificata lorda (Sl), a condizione che vengano reperite le necessarie superfici da adibire a parcheggi interni.

Strumenti e modalità di intervento:

Nelle aree, a Marina di Ragusa, con destinazione a sport campestri, l'attuazione avverrà mediante piani di utilizzazione di tipo perequativo che prevedano la cessione di aree per pubblico interesse nella percentuale del 50% dell'estensione territoriale.

L'individuazione nei grafici del P.R.G. 1:2.000 di un'area per servizi pubblici costituisce vincolo preordinato alla sua espropriazione per la realizzazione del servizio programmato.

L'edificazione dovrà avvenire a cura del Comune o degli altri soggetti preposti per Legge.

L'edificazione di servizi di pubblico interesse ad iniziativa di privati potrà essere ammessa soltanto previo convenzionamento, con il quale vengano stabiliti precisi impegni circa il mantenimento della destinazione d'uso e dell'esercizio del servizio, la sua apertura al pubblico, le tariffe praticabili e la possibilità di acquisizione al demanio comunale nei casi di inadempienza.

La progettazione edilizia dovrà essere sempre estesa all'intera area individuata nei grafici del P.R.G. 1:2.000 e dovrà essere accompagnata da uno studio planivolumetrico in scala adeguata, che definisca anche le interconnessioni con le eventuali aree per servizi e per verde limitrofe ed il rapporto con la struttura edilizia viaria esistente.

La realizzazione potrà anche avvenire per stralci successivi con diverse concessioni edilizie, che dovranno però sempre essere riferite al progetto generale, approvato con la prima concessione.

In caso di realizzazione per stralci successivi, quando non si disponga ancora dell'intera area individuata nel progetto generale, è necessario che vengano rispettati, nell'ambito dell'area disponibile, le distanze minime dai confini ed il rapporto massimo di copertura e che vengano soddisfatte le esigenze minime di parcheggi interni.

L'individuazione di eventuali attraversamenti pedonali, nelle aree destinate a pubblici servizi, effettuata nei grafici del P.R.G. in scala 1:2.000, costituisce norma vincolante da approfondire e dettagliare nei progetti esecutivi.

Nelle aree cimiteriali esistenti e nei relativi ampliamenti non potranno essere realizzate nuove costruzioni, ad eccezione di quelle interrato, senza la preventiva redazione di un progetto planivolumetrico generale, che dovrà essere sottoposto all'approvazione degli organi tecnici competenti e dell'Amministrazione Comunale.

Esso dovrà contenere il rilievo dello stato di fatto, la previsione delle nuove costruzioni funerarie, che non dovranno di regola superare l'altezza di 4,00 (quattro) metri, i campi di inumazione, la rete viaria pedonale e l'eventuale rete di servizio carrabile, gli edifici per i servizi cimiteriali e le sistemazioni a verde.

dipendenza e diritto inerente e servitù attive e passive esistenti.

Le parti, inoltre, da me notaio edotte sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, previo richiamo alle sanzioni penali di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano sotto la loro personale responsabilità di non essersi avvalse, ciascuna di esse, di opera di mediatori.

La società acquirente si obbliga espressamente nel caso in cui dovesse realizzare sul suolo in oggetto, un centro polivalente di servizi funebri, di costruire a sue esclusive cure e spese, una cappella dedicata alla signorina Cascone Giuseppina che ha lasciato in eredità il suolo in oggetto alla Parrocchia SS. Ecce Homo.

Io notaio

richiesto ho ricevuto e redatto il presente atto che ho letto ai comparenti che l'approvano.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e a mano, in parte, da me notaio, in pagine quattro e fin qui della quinta di due fogli e sottoscritto alle ore undici.

(F.to) Sac. Leggio Carmelo n.qu., N.Q. Distefano Giorgio, Maria Giuseppa Nicosia, notaio.



CITTA' DI RAGUSA

05
12

SETTORE V

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO- ATTIVAZIONE PROGRAMMI COMPLESSI

- SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA -

TEL. 0932676583 - FAX 0932676580

ALLEGATO "A"
N. 43138 di Rep.
N. 13521 di Recc.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985. N. 47

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, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 21 del 21/04/2006 la particella n° 44 del foglio 50 di Ragusa in virtù dell'osservazione n° 129-1, accolta con il parere n° 12 del 28/11/2005 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente servizio 5 D.R.U. - U.Op. 5.4., ricade in parte in area destinata a "viabilità" ed in parte in "servizi in progetto - interesse comune -" ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A..

- Che in data 03/10/2007 il Comune di Ragusa ha istituito il catasto delle aree percorse dal fuoco, la particella suindicata non ricade in tali aree.

- Che con D.A. n° 1767 del 10/08/2010 di adozione del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa comprendente gli ambiti regionali 15-16-17, il terreno medesimo non ricade all'interno dei livelli di tutela.

Si rilascia il presente, a richiesta del Sac. Leggio Carmelo, per gli usi consentiti dalla Legge.

Ragusa lì.....

IL FUNZIONARIO
Arch. Rosario Scillone

D'ORDINE DEL DIRIGENTE

Il capo servizio

Arch. Aurelio Barone

[Signature]



.....7) Attrezzature

L'attuazione delle aree a parcheggio ricadenti all'interno della fascia dei 150 mt. dalla battigia del mare, ex art. 15, lett. a), della legge regionale n. 78/76, riportate nelle tavv. 9 e 11 degli elaborati C adeguati alla delibera del commissario ad acta n. 28 del 29 maggio 2003, a norma dell'art. 89, comma 11, della legge regionale n. 6/2001, rimane subordinata alla concessione della deroga secondo la procedura dell'art. 16 della legge regionale n. 78/76, e alla successiva adozione di apposita variante urbanistica.....