

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. 64

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

La sottoscritta

Nazarena Pellitteri, nata a San Giovanni Gemini (AG) il 03/02/1952

Residente in Belpasso (CT) in vicolo della volpe n.40

In qualità di Proprietaria del lotto sito a Marina di Ragusa in Via Egadi

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

Sez A Foglio 273 Particella 418

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0089491/2024 del 25/07/2024

Presenta la seguente

[] OSSERVAZIONE

[X] OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

Il lotto di proprietà è l'unico lotto rimasto ineditato di tutta l'area, oggi è soggetto ad atti di deturpamento e incuria di terzi, costringendo la proprietà a continue azioni di pulizia per il mantenimento del decoro urbano. La zona di PRG attuale risulta stralciata dal *decreto D. Dir 120/06, parere 12 punto 4 comma A del 28/11/2005 reso dalla unità operativa 5.4 del servizio 5/DRU in conformità al voto del consiglio regionale dell'urbanistica n. 468/2005*, precedentemente identificata come zona B3. Dalle previsioni di piano dovrebbe diventare zona C2.2, inoltre rientrerebbe nell'area Art. 15 L.R. 78-76 comportandone l'inedificabilità.

Pertanto con la presente CHIEDE

La promozione dell'area a Nord del porto di Marina di Ragusa, comprendente il lotto stesso, in Zona B2.2 considerando che l'area risulta completamente edificata e con un indice di superficie coperta maggiore del 12,5% o 1/8 della superficie fondiaria. In alternativa chiede la promozione del lotto come lotto minimo intercluso edificabile mantenendo le caratteristiche della Zona B2.2 delle previsioni di piano.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale;
- estratto del piano urbanistico vigente;
- Ipotesi di superficie coperta di progetto realizzabile

Gli osservanti

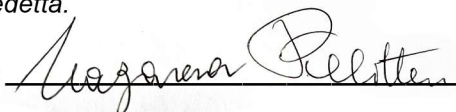
Autorizzazione ai sensi [L. 196/2003](#)



Il/la sottoscritto/a Nazarena Pellitteri autorizza il Comune di Ragusa, 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 Ragusa 24/07/2024

Firma

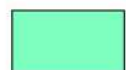
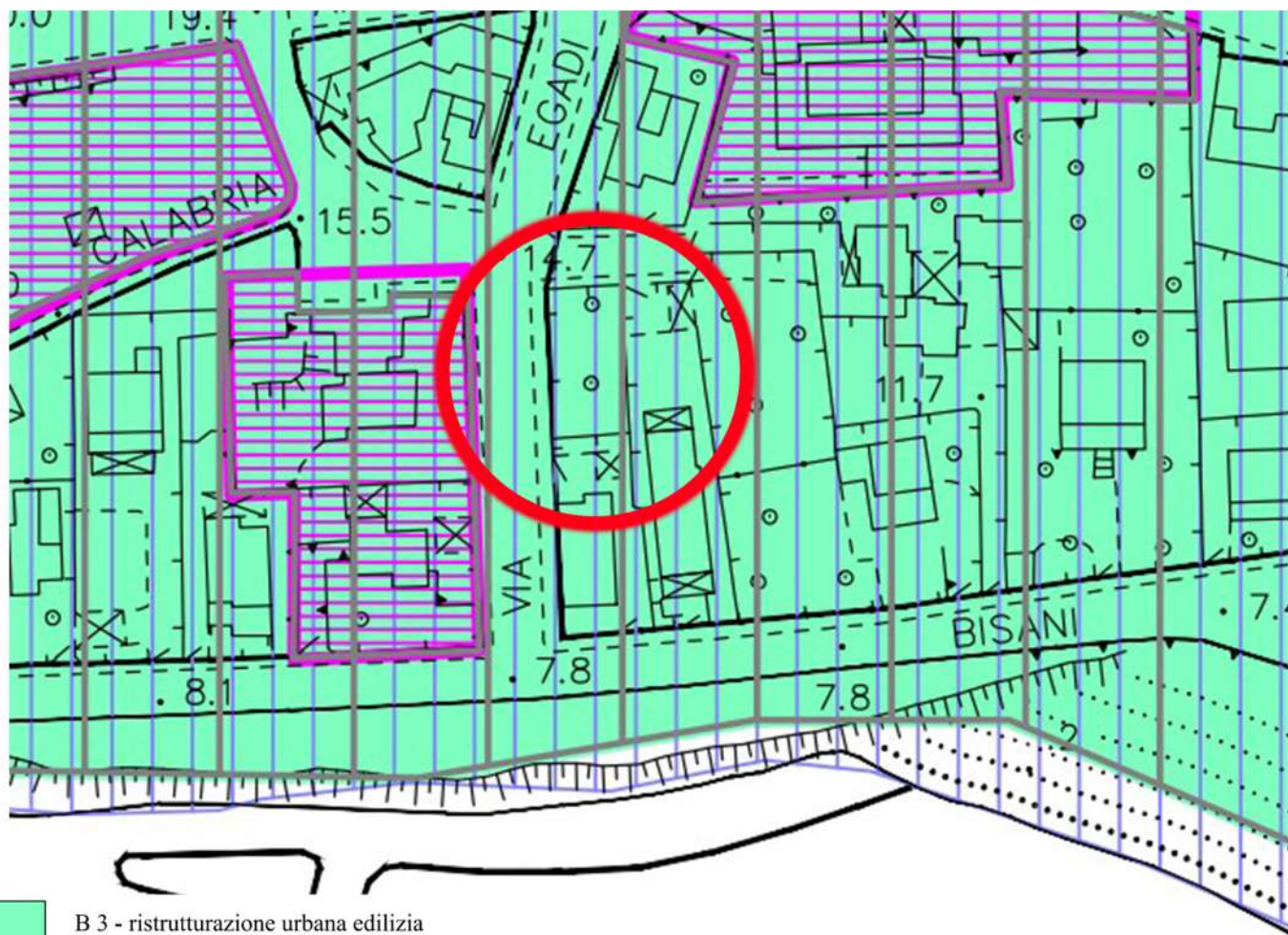


N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (**termine utile per la consegna: 03/08/2024**) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Ragusa, Corso Italia, n. 72 – CAP 97100; **Pec: protocollo@pec.comune.ragusa.it**



Comune: (RG) RAGUSA/A
Foglio: 273 Svi: Z
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 met
24-Lug-2024 16:52:32
metProtcollo pratica T294759/2024

ESTRATTO PRG VIGENTE

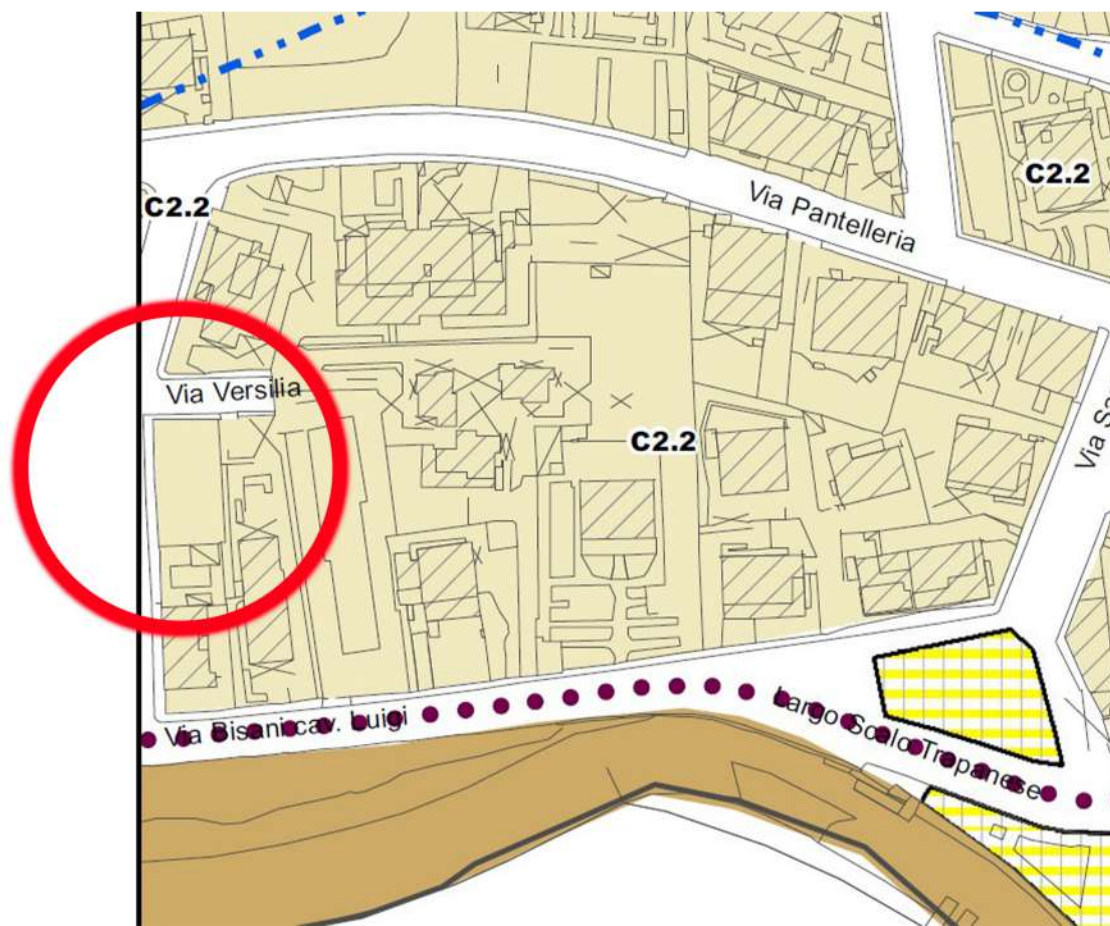


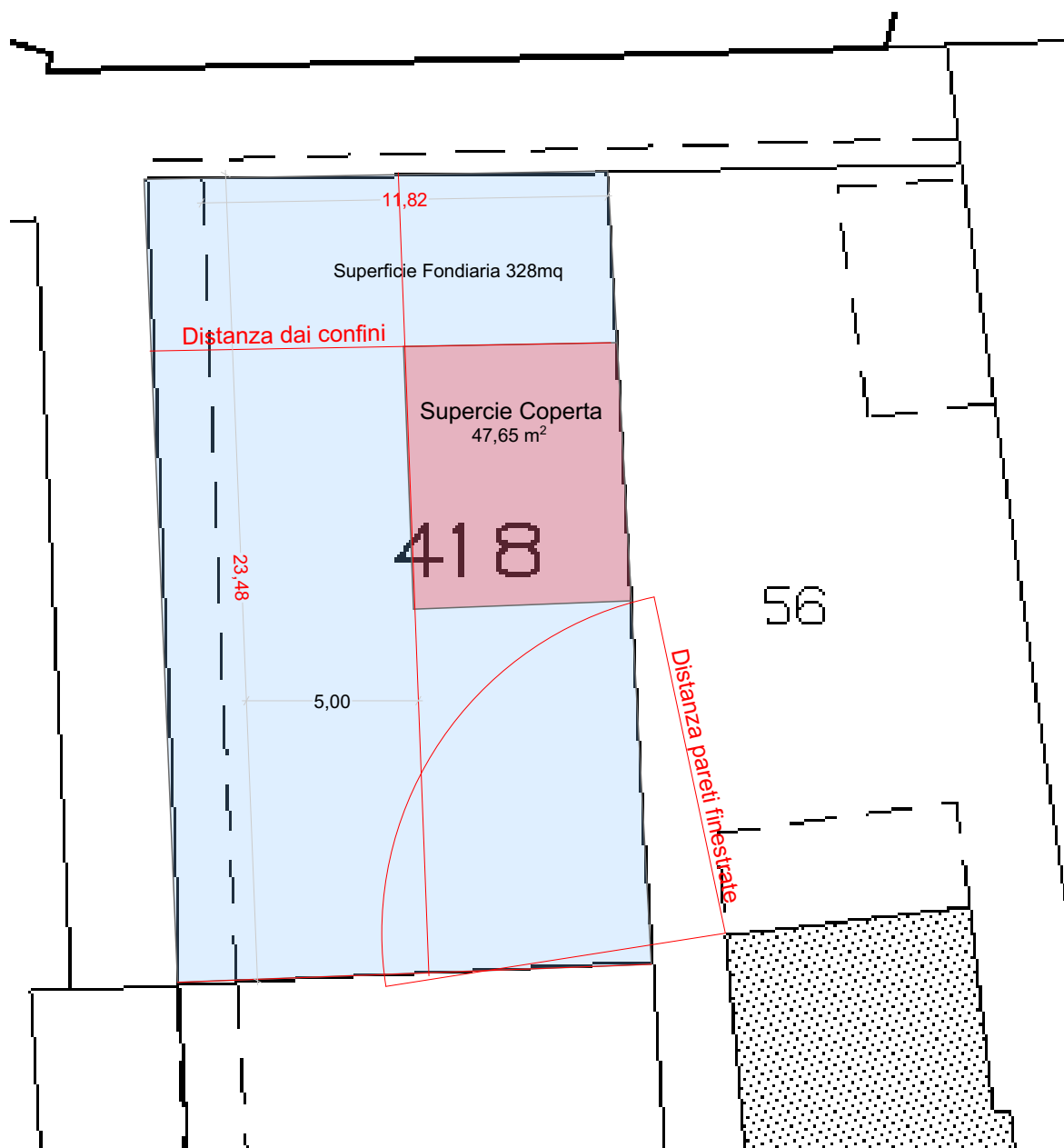
B 3 - ristrutturazione urbana edilizia



Fascia di rispetto costa L.R. 78/76

PREVISIONE PRG





Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **24/07/2024**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/07/2024

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Sezione **RAGUSA**
Foglio **273** Particella **418**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,42**
agrario **Euro 0,17**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **5**
Superficie: **328 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/07/2018 Pratica n. RG0046803 in atti dal 27/07/2018 (n. 46652.1/2018)

Annotazioni: ERRORE COMMESSO NELLA REVISIONE PERIODICA N.RO 625 DEL 1969 LA P.LLA 424 STATA UNIFICATA ALLA P.LLA 404 DEL F.256 E PASSATA AL F.273 CON IL N.RO 55

> Dati identificativi

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**
Sezione **RAGUSA**
Foglio **273** Particella **418**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/07/2018 Pratica n. RG0046791 in atti dal 27/07/2018 (n. 46652.1/2018)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,42**
agrario **Euro 0,17**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **5**
Superficie: **328 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/07/2018 Pratica n. RG0046791 in atti dal 27/07/2018 (n. 46652.1/2018)
Notifica in corso con protocollo n. RG0047479 del 31/07/2018

> Altre variazioni

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/07/2018 Pratica n. RG0046803 in atti dal 27/07/2018 (n. 46652.1/2018)

Annotazioni: ERRORE COMMESSO NELLA REVISIONE PERIODICA N.RO 625 DEL 1969 LA P.LLA 424 STATA UNIFICATA ALLA P.LLA 404 DEL F.256 E PASSATA AL F.273 CON IL N.RO 55

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. PELLITTERI Nazarena
(CF PLLNRN52B43H914M)**

nata a SAN GIOVANNI GEMINI (AG) il 03/02/1952
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/05/2022 Pubblico ufficiale MAUCERI MARCO FRANCESCO Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 3717 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 6512.1/2022 Reparto PI di RAGUSA in atti dal 01/06/2022

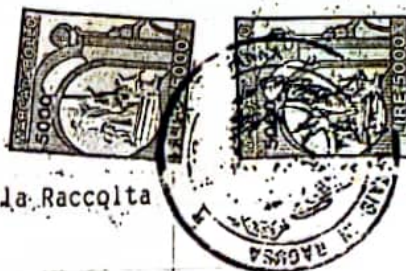
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Pasta

N. 1447 del Repertorio

N. 694 della Raccolta



VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno sette

del mese di febbraio - 7 febbraio 1991 -

REG.TO A RAGUSA

IN DATA 25-2-1991

In Ragusa nel mio studio in Corso Vittorio Veneto n. 106.

AL N. 520

Innanzi a me Giovanna Falco, notaio in Ragusa, iscritto nel

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica;

senza assistenza di testimoni, per avervi gli infrascritti

comparenti rinunziato d'accordo tra loro;



SONO PRESENTI

- coniugi: TUMINO GIOVANNI, operaio, nato a Ragusa il 30 dicembre 1957 (C.F.: TMN GNN 57T30 H163N) e IACONO CONCETTA,

commerciante, nata a Ragusa il 16 febbraio 1963 (C.F.: CNI CCT

63B56 H163R) entrambi residenti a Ragusa, via Cefalù n. 12, che

dichiarano di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- RANIOLO GIOVANNI, operaio, nato a Ragusa il 25 marzo 1945

(C.F.: RNL GNN 45C25 H1630), residente a Ragusa in viale Dei

Platani n. 199, che dichiara di essere coniugato ed in regime

di comunione legale dei beni;

- TIDONA GIOVANNI, elettrauto, nato a Ragusa il 15 dicembre

1970 (C.F.: TDN GNN 70T15 H163L), residente a Ragusa via

dell'Olivio n. 93, che dichiara di essere celibe;

- FORNARO ANGELO, operaio, nato a Chiaramonte Gulfi il 2 giugno

1942 (C.F.: FRN NGL 42H02 C612P), residente a Ragusa via

Cesare Terranova n. 15, che dichiara di essere coniugato ed
in regime di comunione legale dei beni;
della cui identità personale io notaio sono certa.

ARTICOLO PRIMO - PRIMA VENDITA

In virtù del presente atto i coniugi Tumino Giovanni e Iacono
Concetta con tutte le garanzie di legge vendono a Raniolo
Giovanni che compra:

a) stacco di terreno in Ragusa, contrada "Gattocorbino" della
superficie catastale di metri quadrati millequarantadue, con-
finante: con l'asse di via privata, con lo stacco di terreno
come appresso venduto al signor Tidona Giovanni e con spiazzo
comune.

Quanto sopra descritto è riportato alla partita 10977 del
N.C.T di Ragusa, foglio di mappa 198, particella frazionata:

- 285 (ex 197/b) m² 1042 R.D.L. 5.210 R.A.L. 2084 giusta il
tipo di frazionamento n. 187/1991 redatto su estratto di mappa
prot. n. 39997 del 19 ottobre 1990 approvato dall'U.T.E. di
Ragusa in data 17 gennaio 1991 protocollo n. 43288 che al pre-
sente atto in originale si allega sotto la lettera "A"⁽³⁾;

b) un terzo indiviso dello stacco di terreno della superficie
catastale di metri quadrati settecentosessantasei, confinante:
con via per due lati e con l'immobile descritto alla lettera
a), riportato in catasto alla suddetta partita e foglio, parti-
cella frazionata:

- 197/a m² 766 R.D.L. 3.830 R.A.L. 1.532, giusta il tipo di

Qui in favore.

Iocono Bonatto

Raniolo Gio.

Tidona Giovanni

Termino Angelo

Iocono Giovanni



frazionamento come sopra allegato.

Per il prezzo che la parti dichiarano in lire tremilioni
(L.3.000.000).

ARTICOLO SECONDO - SECONDA VENDITA

Con questo stesso atto i coniugi Tumino Giovanni e Iacono Concetta con tutte le garanzie di legge vendono a Tidona Giovanni che compra:

a) stacco di terreno in Ragusa località "Gattocorbino" della superficie catastale di metri quadrati millenovantanove, confinante: con l'asse di via privata, con lo stacco di terreno come sopra venduto al signor Raniolo Giovanni e con lo stacco di terreno come appresso venduto al signor Fornaro Angelo.

Quanto sopradescritto è riportato alla partita 10977 del N.C.T. di Ragusa, foglio di mappa 238, particella frazionata:

- 286 (ex 197/c) m² 1099 R.D.L. 5.495 R.A.L. 2.198, giusta il tipo di frazionamento come sopra allegato;

b) un terzo indiviso dello stacco di terreno della superficie catastale di metri quadrati settecentosessantasei, confinante: con via per due lati e con l'immobile descritto alla lettera a) dell'articolo primo, riportato in catasto alla stessa partita e foglio, particella frazionata:

- 197/a m² 766 R.D.L. 3.830 R.A.L. 1.532, giusta il tipo di frazionamento di cui sopra.

Per il prezzo che le parti dichiarano in lire tremilioni
(L.3.000.000).

ARTICOLO TERZO - TERZA VENDITA

Con questo stesso atto i coniugi Tumino Giovanni e Iacono Concetta con tutte le garanzie di legge vendono a Fornaro Angelo che compra:

a) stacco di terreno in Ragusa località "Gattocorbino" della superficie catastale di metri quadrati millecento, confinante: con l'asse di via privata, con lo stacco di terreno come sopra acquistato dal signor Tidona Giovanni e con proprietà di Nero Vincenzo.

Quanto sopradescritto è riportato alla partita ⁽¹⁾ del N.C.T. di Ragusa foglio di mappa 238 particella:

- 287 ⁽²⁾ m² 1100 R.D.L. 5.500 R.A.L. 2.200, giusta il tipo di frazionamento come sopra allegato;

b) un terzo indiviso dello stacco di terreno della superficie catastale di metri quadrati settecentosessantasei, confinante: con via per due lati e con l'immobile sopradescritto alla lettera a) dell'articolo primo, riportato in catasto alla stessa partita e foglio, particella frazionata:

- 197/a m² 766 R.D.L. 3.830 R.A.L. 1.532, giusta il tipo di frazionamento di cui sopra.

Per il prezzo che le parti dichiarano in lire tremilioni (L.3.000.000).

ARTICOLO QUARTO - CLAUSOLE COMUNE

Tumino Giovanni e Iacono Concetta dichiarano di avere ricevuto prima d'ora da ciascuna parte acquirente i prezzi come sopra

convenuti e ne rilasciano quietanza di saldo rinunciando all'ipoteca legale.

Quanto con quest'atto venduto viene trasferito alla rispettiva parte acquirente nello stato di fatto in cui si trova con ogni diritto, accessione, dipendenza e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi ed i pertinenti ai venditori per atto a rogito del notaio Succo di Ragusa.

Ciascuna parte acquirente accederà allo stacco di terreno acquistato dalla stradella che, dipartendosi dalla strada consortile "Gattocorbino Camemi", corre per un tratto lungo tutto il confine sud-ovest dei terreni in oggetto, e prosegue su proprietà di terzi. Ciascuna parte acquirente si obbliga a lasciare libera al transito sia la parte destinata a strada (striscia di terreno di metri cinque per tutto il fronte sud-ovest) che la parte destinata a spiazzo (particella 197/a). Garantisce la parte alienante la titolarità e disponibilità di quanto venduto, libero da ipoteche, privilegi, affitti, locazioni, prelazioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta, volendo in caso contrario rispondere per l'evizione sia totale che parziale.

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

La parte alienante dichiara che gli immobili oggetto del presente atto sono quelli di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Ragusa in



(5)



data 24 gennaio 1991, prot. n. 29/91, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera ⁽⁴⁾ "A" e che dalla data del rilascio ad ora non sono intervenute modifiche allo strumento urbanistico relativamente alla zona in cui l'immobile medesimo ricade.

Ai fini fiscali dichiarano i componenti che tra la parte alienante e ciascuna parte acquirente non esistono rapporti per i quali il T.U. dell'Imposta di Registro prevede la presunzione di liberalità.

La parte alienante mi consegna denuncia INVIM.

Le spese del presente atto, successive e consequenziali, sono a carico di ciascuna parte acquirente in proporzione a quanto da ciascuno acquistato.

Principi: (1) addiz. "10977"; (2) addiz. "ex 197/d/13" addiz. "sulle lettere p. voluti di separati" (4) addiz. "A" e legge "B" (5) addiz. "data di morte 1984 registrato al n. 3653". Solo cinque fogli con una parte cancellata. E' chiesto: io potrei lo ricordo "il futuro atto", in parte dell'atto a mia cura una persona di mia fiducia ed in parte presentata da una persona unita che mi ha dato l'atto, naturalmente all'allegato "A" con l'anno: i punti: intepellati lo spara.

Quota di due fogli di cui occupa cinque pagine in tutto e parte della seconda foglio per l'anno l'ovvero.

re
del
nto
in
ie-
r i
one
sono
anto
paddi
a dete
te, E
padi
ouel
ti
ti

Jocono Pometto
Ramislo Pioda nni
Giulioa Gborani
Farnovo Anyslo
Farnovo Anyslo



CON LA SEGUENTE SI TRASMETTE **INTEGRAZIONE**
ALL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE AL NUOVO PIANO REGOLATORE
GENERALE DEL COMUNE DI RAGUSA (Adottato con Delibera di Consiglio
Comunale n. 26 del 07/05/2024), INERENTE AL TERRENO INDIVIDUATO AL
FOGLIO 238 PART.287 .

PROTOCOLLO OSSERVAZIONE N° 0089190 DEL 25/07/24

DITTA FORNARO ANGELO .

| | |
|--|----------|
| COMUNE DI RAGUSA Comune di Ragusa | E |
| Protocollo N.0092181/2024 del 01/08/2024 | |