



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. **66**

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI RAGUSA**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

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

DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA

I/Il sottoscritto/ii

LIETRA FRANCESCO, nato/a a **Ragusa** il **09-09-1993**

Residente in via/piazza **Giorgio Tidonà 4** a **Ragusa (RG)**

In qualità di **Proprietario con licenza n. Pp 24-06-1996**

e con **licenza bionvina n. Pp 27-05-1963**

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 **A 259** Particella **84** sub **1-2-3-4**

Foglio **259** Particella **651-652** sub

E
COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0089617/2024 del 25/07/2024

Presentano la seguente

☒ OSSERVAZIONE

☐ OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

Nella proposta di PPR la linea limite di edificabilità dell'ex PPR (linea blu) tav. 53 è stata spostata verso la Via Donnalucata di circa 60 m con esclusione peraltro di un fabbricato scenario dell'area edificabile. Il restringimento oppure l'innalzamento preclude la possibilità di operare sul fabbricato esistente con intervento di eventuale demolizione e ricostruzione su sede diversa. Il fabbricato principale (p. 12.84) è dotato di P.C. U. 8690/2021.

Pertanto con la presente CHIEDE/ONO

il ripristino della linea limite di edificabilità (attualmente colore blu nella tav. 53 del PPR) nella stessa posizione in cui si trovava nel PPRU tav. 53.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- ☒ estratto di mappa catastale;
- ☒ estratto del piano urbanistico vigente;
- ☒ altro (specificare) Estratto PPRU - tav. 53 - Titoli di propr.

Gli osservanti
X Jonas Caff
X Sofia Diatta
X Luca Giove

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

Il/la sottoscritto/a _____ autorizza il Comune di _____, 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 25/07/2024

Firma

L'autorizz

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

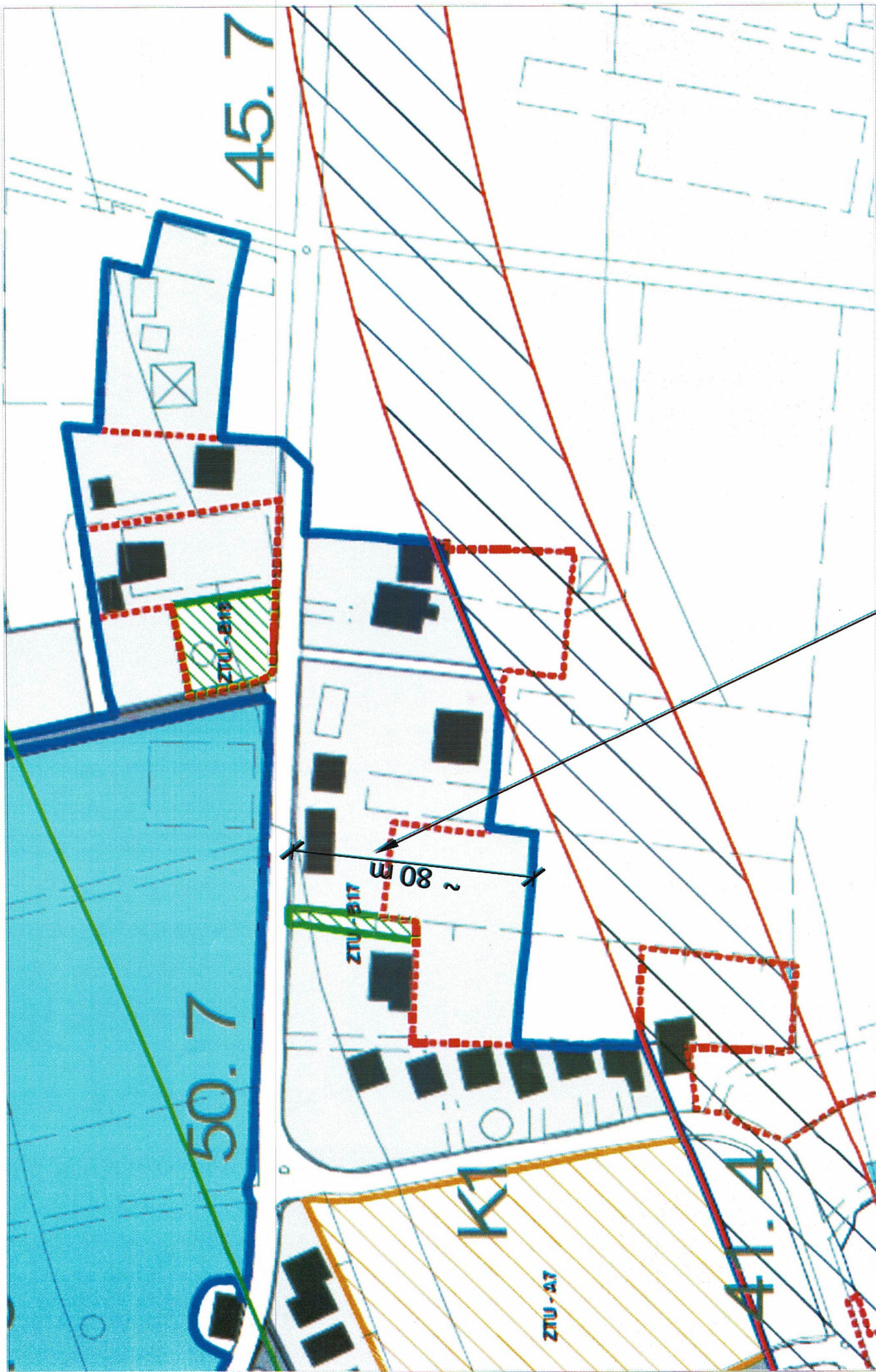
Fabbricato accessorio

© Agenzia delle Entrate 2024

IL SITO

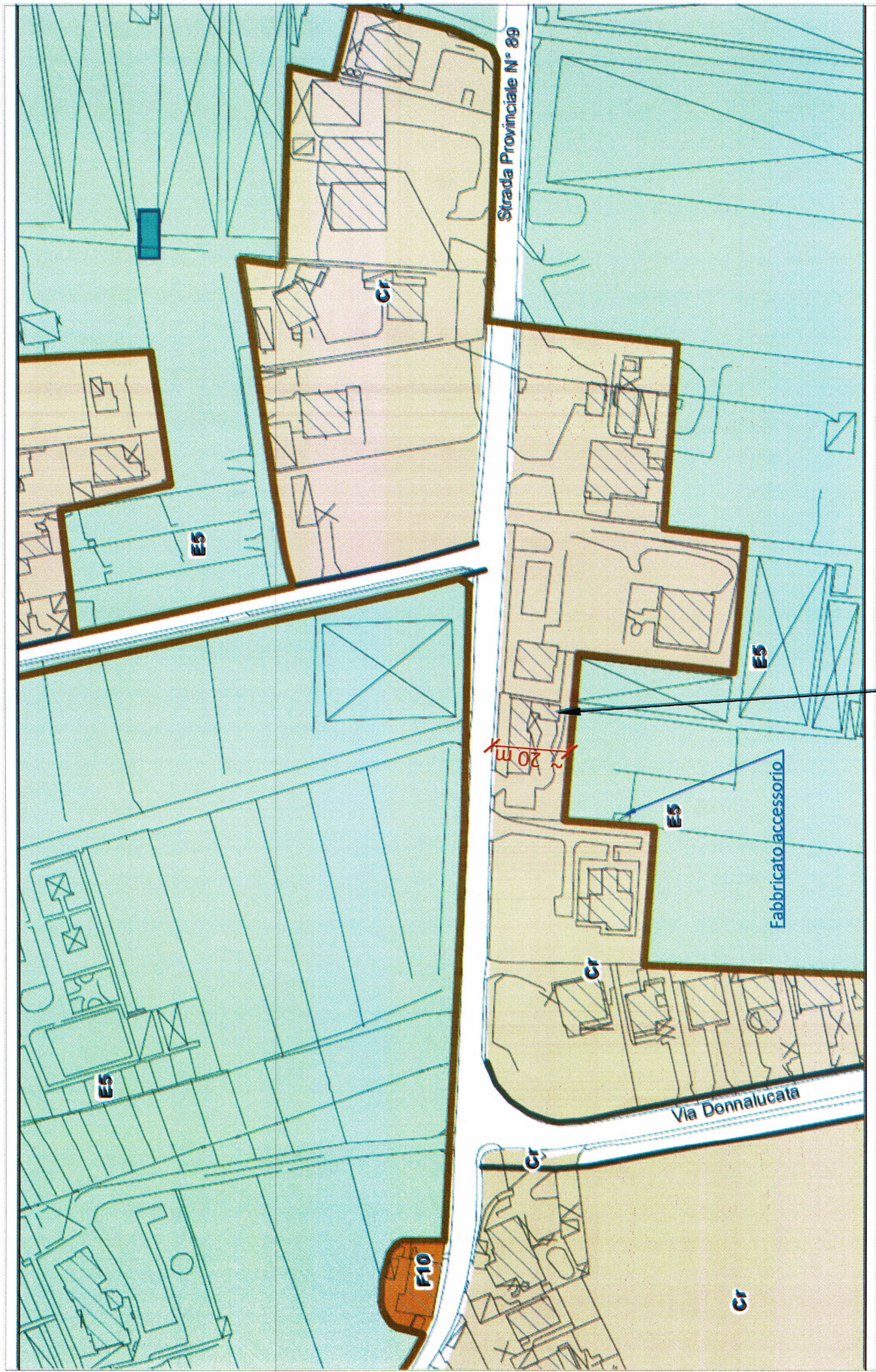
ESTRATTO DI MAPPA F. 259 - MARINA DI RAGUSA
COMUNE DI RAGUSA





Ex PPRU Tav. 53 (F. 259) - MARINA DI RAGUSA
COMUNE DI RAGUSA

IL SITO



Nuovo PRG 05/2024 Tav.4B12 (F. 259) - MARINA DI RAGUSA
COMUNE DI RAGUSA

IL SITO



REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO

CA80459ER

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTIFICATION CARD

COMUNE DI RAGUSA



COGNOME / SURNAME
LILITRA
NOME / NAME
FRANCESCO
LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
RAGUSA (RG) 09.09.1993

SESSO / SEX	STATURA / HEIGHT	CITTADINANZA / NATIONALITY
M	175	ITA

EMISSIONE / ISSUING
25.07.2019

SCADENZA / EXPIRY
09.09.2029

FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE



669899





3 Cognome
LICITRA

4 Nome
SARAH

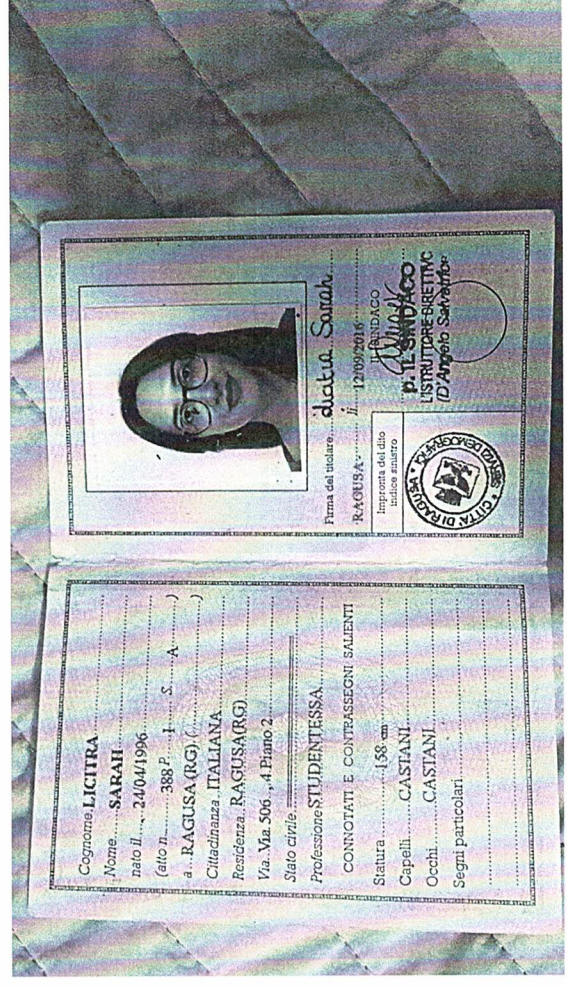
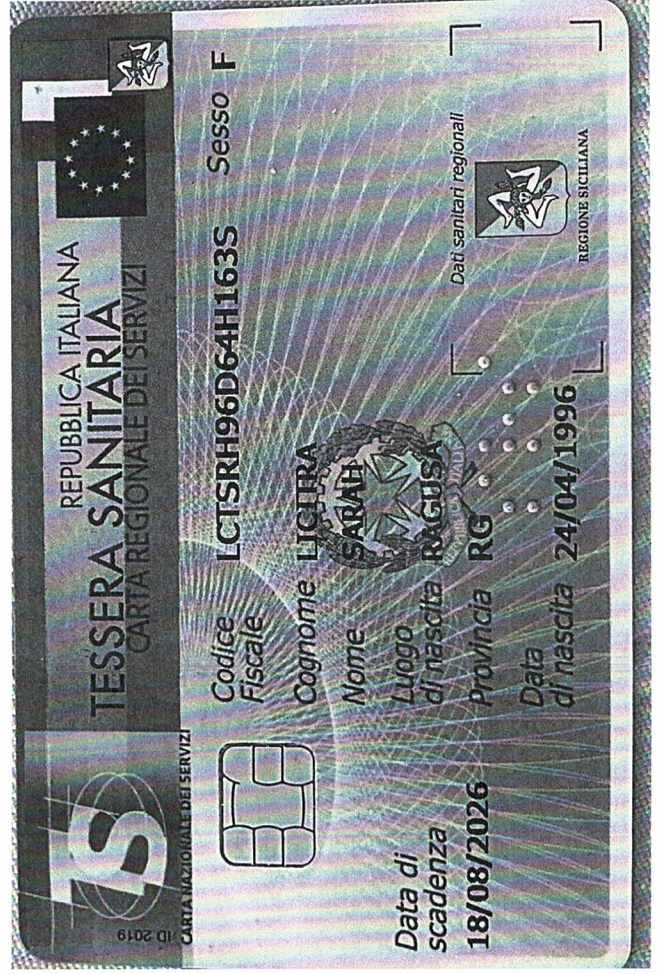
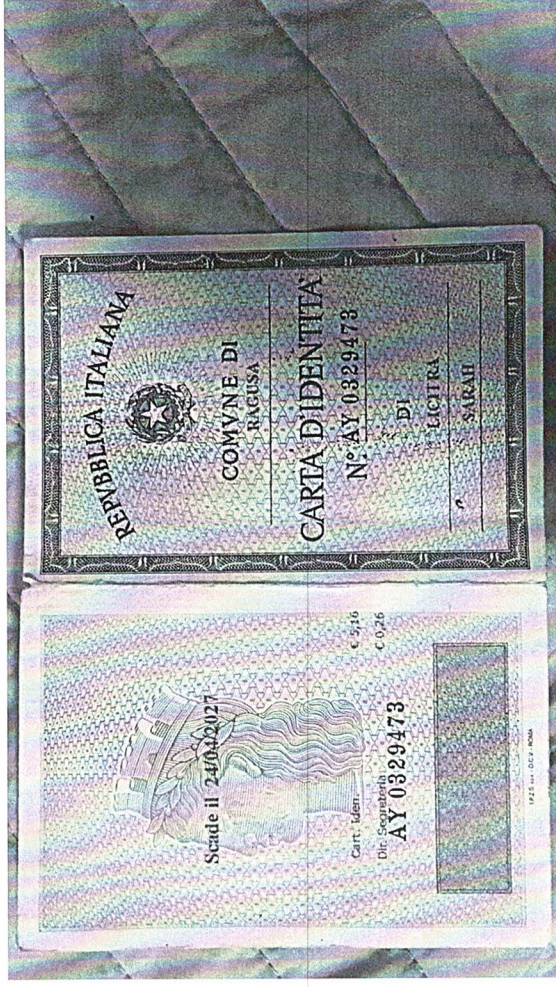
5 Data di nascita
24/04/1996

6 Numero di identificazione personale
LCTSRH96D64H163S

7 Numero di identificazione dell'istituzione
SSN-MIN SALUTE - 500001

8 Numero di identificazione della tessera
80380001900310304075


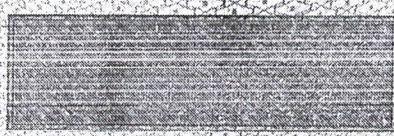
9 Scadenza
18/08/2026



(Codice di residenza) 495 A
 a. RAGUSA (RG)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza RAGUSA (RG)
 Via Via LA TORRE PIO, 44
 Stato civile
 Professione IMPIEGATA
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 164 cm
 Capelli CASTANI
 Occhi CASTANI
 Segni particolari


 Firma del titolare *Giovanna Licitra*
 RAGUSA: 19/12/2016
 Impronta del dito indice sinistro

 IL SINDACO
 D. N. SINDACO
 L'Assessore Amministrativo
 (Di Noto Concetta)



 Scade il 27/06/2027
 Cart. Idem. € 5,16
 Dir. Segreteria € 0,26
AY 0334347

 1P25 104 OC.V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 RAGUSA
CARTA D'IDENTITA
N° AY.0334347
 DI
 LICITRA
 GIOVANNA



Stefano Di Dato
NOTAIO

Repertorio n. 521

Raccolta n. 366

DIVISIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré, il giorno diciannove
del mese di giugno.

In Ragusa, via Roma n. 212, presso il mio studio secondario.
Avanti me, Dottor **STEFANO DI DATO**, Notaio in Comiso, iscritto
nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti riuniti di
Ragusa e Modica,

SONO PRESENTI

- **Licitra Emanuele**, nato a Ragusa il 7 giugno 1957, ivi
residente nella via Giorgio Tidona n. 4, codice fiscale
LCTMNL57H07H163H;

- **Licitra Giovanna**, nata a Ragusa il 27 maggio 1963, ivi
residente nella via Pio La Torre n. 44, codice fiscale
LCTGNN63E67H163Z.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti,
i quali mi chiedono di ricevere quest'atto, al quale

PREMETTONO CHE

a) in forza della successione legittima al padre Licitra
Francesco, nato a Ragusa il 1° ottobre 1927, ivi deceduto il
27 agosto 2006, den. succ. n. 1370, Vol. n. 393, Agenzia
delle Entrate di Ragusa, trascritta il 19 giugno 2008 ai nn.
12632/7889 e della successione legittima alla madre Lacognata
Giuseppa, nata a Ragusa il 12 agosto 1929 ed ivi deceduta il
13 aprile 2017, den. succ. n. 1014, Vol. n. 9990/2017,
Agenzia delle Entrate di Ragusa, trascritta il 1° ottobre
2018 ai nn. 14009/9571, sono proprietari, indivisamente ed in
metà per ciascuno di un fabbricato sito in Ragusa nella
contrada Castellana, all'epoca costituito da un'unica unità
immobiliare di quattro vani ed accessori con cortile, il
tutto della superficie, compreso lo spazio occupato dalla
costruzione di mq. 960 (novecentosessanta) con annesso
terreno di pertinenza di mq. 4.332
(quattromilatrecentotrentadue), confinante con via
Donnalucata, con proprietà Mari Sara, con proprietà Scibilia
Luigi e con proprietà Mazza, salvo altri.

Il fabbricato è, a seguito di frazionamento, censito nel
catasto dei Fabbricati del Comune di Ragusa alla sezione
urbana A, foglio 259, particelle:

* 84 sub. 1, c.da Castellana snc, P.T, z.c. 1, cat. A/3, cl.
2, vani 4,5, superficie catastale mq. 84, r.c.e. 290,51;

4, mq. 36, superficie catastale mq. 53, r.c.e. 135,73;

* 84 sub. 3, c.da Castellana snc, P.T, z.c. 1, cat. A/3, cl.
2, vani 6, superficie catastale mq. 96, r.c.e. 387,34;

il terreno pertinenziale nel catasto dei Terreni del Comune
di Ragusa, sezione censuaria A, foglio 259, particelle:

* 651, sem. irrig. cl.1, mq. 2069, r.d.e. 40,71, r.a.e. 16,03;

* 652, sem. irrig. cl.1, mq. 2263, r.d.e. 44,53, r.a.e. 17,53.

REGISTRATO A
VITTORIA

AGENZIA DELLE ENTRATE
il 23 giugno 2023
al n. 2000/1T

TRASCritto A
RAGUSA

il 26 giugno 2023
Reg. Gen. n. 10350
Reg. Part. n. 7692

TRASCritto A
RAGUSA

il 26 giugno 2023
Reg. Gen. n. 10351
Reg. Part. n. 7693

Tutto ciò premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, intendendo dividere quanto descritto in premessa, i componenti convengono quanto segue.

ARTICOLO 1

ASSEGNAZIONE QUOTE

I fratelli **Licitra Emanuele** e **Licitra Giovanna**, di comune accordo tra loro, assegnano le infra descritte quote nel modo seguente:

PRIMA QUOTA

a **Licitra Giovanna**, che accetta, a tacitazione di ogni sua spettanza sui beni comuni sopra indicati, è assegnata:

1) la piena ed esclusiva proprietà della porzione di fabbricato sito nel Comune di Ragusa, nella frazione di Marina di Ragusa, composto da due vani, cucina ed accessori, con antistante veranda e cortile pertinenziale, con annesso locale di sgombero e retrostante terreno di catastali mq. 2.069 (duemilasessantatré), nell'insieme confinante con la restante porzione che sarà come appresso attribuito all'altro dividente, con la via Donnalucata e con proprietà Mazza Salvatrice, con proprietà Scibilia Luigi, salvo altri.

Il fabbricato è censito nel catasto dei Fabbricati del Comune di Ragusa alla sezione urbana A, foglio 259, particelle:

* 84 sub. 1, c.da Castellana snc, P.T, z.c. 1, cat. A/3, cl. 2, vani 4,5, superficie catastale mq. 84, r.c.e. 290,51;

* 84 sub. 2, c.da Castellana snc, P.T, z.c. 1, cat. C/2, cl. 4, mq. 36, superficie catastale mq. 53, r.c.e. 135,73;

il terreno pertinenziale nel catasto dei Terreni del Comune di Ragusa, sezione censuaria A, foglio 259, particella 651, sem. irrig. cl. 1, mq. 2069, r.d.e. 40,71, r.a.e. 16,03.

Accede ai fabbricati di cui ai subb. 1 e 2 il sub. 4 (b.c.n.c.)

Le parti attribuiscono alla presente assegnazione il valore di euro 55.000 (cinquantacinquemila).

SECONDA QUOTA

a **Licitra Emanuele**, che accetta, a tacitazione di ogni sua spettanza sui beni comuni sopra indicati, è assegnata:

1) la piena ed esclusiva proprietà della porzione di fabbricato sito nel Comune di Ragusa, nella frazione di Marina di Ragusa, composto da tre vani, cucina ed accessori, con antistante veranda, cortile pertinenziale, e retrostante terreno di mq. 2.263 (duemiladuecentosessantatré) nell'insieme confinante con la porzione come sopra attribuita all'altra dividente, con la via Donnalucata e con proprietà Mari Sara, salvo altri.

di Ragusa alla sezione urbana A, foglio 259, particella 84 sub. 3, c.da Castellana snc, P.T, z.c. 1, cat. A/3, cl. 2, vani 6, superficie catastale mq. 96, r.c.e. 387,34; il terreno pertinenziale nel catasto dei Terreni del Comune di Ragusa, sezione censuaria A, foglio 259, particella 652,

sem. irrig. cl. 1, mq. 2263, r.d.e. 44,53, r.a.e. 17,53.

Le parti attribuiscono alla presente assegnazione il valore di euro 55.000 (cinquantacinquemila).

ARTICOLO 2

PRECISAZIONI OGGETTO

Quanto in oggetto è assegnato ai condividenti nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con ogni pertinenza, accessione, accessorio e servitù. Si precisa inoltre che dalla proprietà assegnata a Licitra Giovanna parte un tubo per l'irrigazione in favore del terreno assegnato a Licitra Emanuele. Per tale ragione, Licitra Emanuele e i suoi aventi causa avranno diritto di far passare tale tubo e di attraversare la proprietà di Licitra Giovanna al fine di accedere al pozzetto e di effettuare la relativa manutenzione.

ARTICOLO 3

ALLINEAMENTO CATASTALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, co. 1-bis, L. 52/1985, relativamente ai fabbricati oggetto del presente atto, gli intestatari dichiarano che:

le planimetrie delle unità immobiliari oggetto di divisione sono state depositate il 6 settembre 2022, con prot. RG0048213, come risulta da copie del 19 giugno 2023 prot. T289138 (sub. 1), T289135 (sub. 2), T289137 (sub. 3);

- i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto degli immobili sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Io Notaio ho individuato gli intestatari catastali e verificato che sarà conforme con le risultanze dei Registri immobiliari dopo la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità relitta da Licitra Francesco.

ARTICOLO 4

POSSESSO

Il possesso materiale e giuridico è assegnato in modo esclusivo ai condividenti da oggi.

ARTICOLO 5

IPOTECA LEGALE

Ai sensi dell'art. 2817 c.c., i condividenti rinunziano all'ipoteca legale sugli immobili in oggetto.

ARTICOLO 6

GARANZIE

I condividenti dichiarano che quanto in oggetto è assegnato libero da pesi, vincoli, servitù, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di una servitù coattiva in favore del Demanio della Regione Siciliana, trascritta a Ragusa il 2 marzo 2011 al nn. 3410/2124.

ARTICOLO 7

PROVENIENZA

I condividenti dichiarano che quanto in oggetto è loro pervenuto in forza delle successioni ai genitori Licitra Francesco e Lacognata Giuseppa in premessa citate.

Ai coniugi Licitra Francesco e Lacognata Giuseppa, quanto in oggetto era a loro volta pervenuto in forza di titoli anteriori al ventennio.

ARTICOLO 8

REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi dell'art. 2659, c.c. e per gli effetti di cui alla L. 151/75, i comparenti dichiarano che:

- Licitra Giovanna è coniugata in comunione dei beni, ma assegna beni personali;
- Licitra Emanuele è coniugato in separazione dei beni.

ARTICOLO 9

EDILIZIA ED URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica, i condividenti, edotti delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano sotto propria responsabilità che:

- a) i fabbricati oggetto del presente atto sono stati edificati in epoca anteriore al 1° settembre 1967;
- b) il 5 marzo 2021, è stato presentato al Comune di Ragusa permesso di costruire assunto al prot. n. 8690, (Pratica U.8690/2021) per il rilascio della relativa autorizzazione avente ad oggetto la ristrutturazione del fabbricato sopra descritto e la suddivisione in due unità abitative autonome, permesso regolarmente rilasciato il giorno 11 marzo 2022;
- c) per nessuno dei fabbricati oggetto del presente atto è stato rilasciato certificato di abitabilità/agibilità né è stata presentata Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) e di quanto precede i condividenti se ne danno reciprocamente atto;
- d) in seguito non sono intervenuti lavori che richiedessero comunicazioni o provvedimenti autorizzativi.

I condividenti si danno reciprocamente atto che per il terreno oggetto del presente atto non è necessario allegare il certificato di destinazione urbanistica, trattandosi di divisione ereditaria.

ARTICOLO 10

APE

Ai sensi del D. Lgs. 192/2005, i comparenti dichiarano che:

- a) ciascuno dei condividenti ha ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici, comprensiva di attestati di prestazione energetica degli immobili di cui ai subb. 1 e 3 redatti il 16 maggio 2023 dall'Ing. Giovanni Scollo iscritto all'albo dei certificatori energetici della Regione Siciliana n. 1080, attestati già caricati nel Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia in pari data, codice identificativo 20230516-088009-13516 quello relativo alla particella 84 sub. 1 e 20230516-088009-13520 quello relativo alla particella 84 sub. 3. Detti attestati si allegano al

presente atto sotto lettere "A" e "B";

b) per il locale di sgombero non è stato prodotto attestato in quanto non obbligatorio ex art. 3, co. 3, D. Lgs. 192/2005.

c) dalla data di rilascio degli attestati ad oggi non sono intervenute ristrutturazioni o riqualificazioni che modificano la classe energetica indicata.

ARTICOLO 11

SPESE

Le spese dell'atto sono a carico dei condividenti.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore diciotto minuti cinquanta.

Consta di tre fogli per dieci pagine scritte in parte a macchina da persona fidata ed in parte di mio pugno sin qui.

F.to Licitra Emanuele, Licitra Giovanna, Stefano Di Dato
Notaio



STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Valeria Ventura
Notaio in Ragusa

N.4288 del Repertorio

N.2884 della Raccolta

DONAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitrè (2023).

Il giorno quattro del mese di agosto (4-8).

In Ragusa e nel mio studio sito in Via M. Montessori n.1.

Avanti me Dott.ssa Valeria Ventura, notaio residente in Ragusa, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica e con l'assistenza delle testi, a me note ed idonee ai sensi di legge, signore:

- Chessari Loredana, nata a Ragusa il 6 agosto 1971 ed ivi residente;
- Distefano Rossella, nata a Ragusa il 21 gennaio 1974 ed ivi residente.

SONO PRESENTI

da una parte, il signor:

- LICITRA EMANUELE, nato a Ragusa il 7 giugno 1957 ed ivi residente in Via Giorgio Tidona n.4 (C.F.: LCT MNL 57H07 H163H), che dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

e, dall'altra, i di lui figli, signori:

- LICITRA FRANCESCO, nato a Ragusa il 9 settembre 1993 ed ivi residente in Via Giorgio Tidona n.4 (C.F.: LCT FNC 93P09 H163L), che dichiara di essere celibe;
- LICITRA SARAH, nata a Ragusa il 24 aprile 1996 ed ivi residente in Via Giorgio Tidona n.4 (C.F.: LCT SRH 96D64 H163S), che dichiara di essere nubile.

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:

il signor LICITRA EMANUELE, previa riserva per sè del diritto di usufrutto sua vita natural durante, dona e trasferisce ai propri figli, signori LICITRA FRANCESCO e LICITRA SARAH che, indivisamente ed in parti eguali fra loro, accettano, il diritto di nuda proprietà sui seguenti immobili siti tutti in territorio di Ragusa, e precisamente:

1) la nuda proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parti del complesso turistico-alberghiero sito nella Frazione "Marina di Ragusa", tra la Via Ricci e la Via Giorgio Tidona (ex Via 506), costituito, nel suo insieme, da due corpi alloggi denominati "B" e "C", destinati a case per le vacanze di cui all'art.6 della legge 17 maggio 1983 n.217 ed all'art.3 della L.R. 6 aprile 1996 n.27, costituiti il corpo "B" da 12 (dodici) unità immobiliari ed il corpo "C" da 18 (diciotto) unità immobiliari che si sviluppano tra piano terra, primo e secondo, ed un corpo servizi denominato "A" composto da piano terra, primo e secondo destinato agli ambienti di ricezione del complesso, e segnatamente:

- appartamento per civile abitazione, al secondo piano elevato del "Corpo C" del predetto complesso, avente ingresso dal

Trascritto presso l'Agenzia
del Territorio di Ragusa
in data 4-8-2023
al n.13378 del Reg. Gen.
al n.9983 del Reg. Part.

Reg.to a Ragusa
il 4-8-2023
al n.2374 Serie 1T
Esatti €. 1.351,00

to sud, adibito ad accesso, dell'estensione catastale, nell'intero, di mq.160 (metri quadrati centosessanta);
confinante: con il terreno come sopra donato (p.lla 652), con proprietà Licitra Giovanna, con stradella privata e con proprietà Guastella-Cascone, salvo altri;
censito al Catasto Terreni del Comune di Ragusa, Sezione di Ragusa (A), al foglio di mappa **259**, particella:
- **508**, Semin. Irrig. 1, Are 01.60, R.D.Euro 3,15, R.A.Euro 1,24.

PARTE GENERALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52:

- si precisa che le unità immobiliari urbane, come sopra individuate, appaiono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati rispettivamente in data 6 ottobre 2011, Prot.N.RG0202389 (p.lla 727 sub.36), in data 17 febbraio 2011, Prot.N.RG0041419 (p.lla 727 sub.6) e in data 6 settembre 2022, Prot. N.RG0048213 (p.lla 84 sub.3);
- il donante dichiara, e i donatari ne prendono atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Dichiara e garantisce il donante che quanto donato, con il presente atto, è di sua titolarità e disponibilità, ed è allo stesso pervenuto come segue:

- le unità immobiliari di cui al paragrafo 1), per atto di acquisto del 27 dicembre 2011, a rogito Notaio M. Ottaviano, già da Ragusa, Repertorio N.148052, registrato il 28 dicembre 2011 al n. 4149 Serie 1T e trascritto il 29 dicembre 2011 ai nn. 22178/14716;

- le unità immobiliari di cui al paragrafo 2), in parte per la successione, ex lege, al padre, signor Licitra Francesco, che era nato a Ragusa il primo ottobre 1927 ed ivi deceduto il 27 agosto 2006 (giusta Dichiarazione di Successione N.1370, Volume 393 Agenzia delle Entrate di Ragusa), in parte per la successione, ex lege, alla madre, signora La Cognata Giuseppa, che era nata a Ragusa il 12 agosto 1929 ed ivi deceduta il 13 aprile 2017 (giusta Dichiarazione di Successione N.1014, Volume 9990 Agenzia delle Entrate di Ragusa), e in proprietà esclusiva per atto di Divisione del 19 giugno 2023, a rogito Notaio S. Di Dato, da Comiso, Repertorio N.521, registrato a Vittoria il 23 giugno 2023 al n.2000 Serie 1T e trascritto a Ragusa il 26 giugno 2023 ai nn. 10351/7693.

Dichiara e garantisce, altresì, che quanto donato è libero ed esente da ipoteche, oneri, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli, ad eccezione:

- dell'ipoteca volontaria iscritta in data 29 dicembre 2011 ai nn. 22179/3983, in dipendenza del contratto di mutuo del 27 dicembre 2011, a rogito Notaio M. Ottaviano, già da Ragusa, Rep. N.148053, gravante sulle unità immobiliari site in

Il donante rinunzia a qualsiasi diritto di ipoteca legale e trasferisce, da oggi, ai donatari accettanti, la sola nuda proprietà di quanto donato, in uno con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza, diritto inerente, servitù attive e passive esistenti derivanti dallo stato di fatto, dalla situazione dei luoghi e dai relativi titoli di provenienza, precisandosi:

- con riferimento alle unità immobiliari site in Via Giorgio Tidona, di cui al paragrafo 1), che le stesse, come sopra detto, sono destinate a case per le vacanze di cui all'art.6 della legge 17 maggio 1983 n.217 e all'art.3 della L.R. 6 aprile 1996 n.27, la cui gestione, ai fini dell'affitto ai turisti nei limiti temporali ivi previsti, e conformemente alla relativa Concessione Edilizia, deve procedere in forma imprenditoriale, fino a quando l'area su cui sorgerà il complesso resterà compresa in zona turistico-alberghiera del vigente P.R.G. del Comune di Ragusa;

si richiamano, a tal riguardo, tutte le precisazioni e i vincoli di cui all'atto di provenienza al donante del 27 dicembre 2011, a rogito Notaio M. Ottaviano, sopra citato, che i donatari dichiarano di ben conoscere e che qui si intendono integralmente riportati;

- e che è compresa la comproprietà proporzionale di tutte le parti, opere ed installazioni del complesso di cui dette unità immobiliari fanno parte che sono per legge o per destinazione condominiali;

- con riferimento alle unità immobiliari site in Contrada Castellana, di cui al paragrafo 2), che esiste una servitù di passaggio di tubazione per irrigazione a favore del terreno oggetto della presente donazione e a carico della limitrofa proprietà della signora Licitra Giovanna, per cui essi donatari o loro aventi causa avranno diritto di attraversare detta proprietà di Licitra Giovanna per accedere al pozzetto ed effettuarne la relativa manutenzione.

Il donatario, LICITRA FRANCESCO, ai sensi dell'art.69 della Legge 342/2000 e Legge 383/2001, chiede, relativamente all'unità immobiliare sita in Contrada Castellana (p.lla 84 sub.3), le agevolazioni per la prima casa e, pertanto, dichiara a pena di decadenza:

- 1) che risiede nel Comune di Ragusa;
- 2) che la casa, oggetto del presente atto, è per civile abitazione non di lusso, non ricompresa nelle categorie catastali A1, A8 e A9, secondo la normativa attualmente vigente;
- 3) che egli donatario non è titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggi ricevuto, in quota, in donazione;
- 4) che egli donatario non è attualmente titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra