

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. **95**

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

Il sottoscritto Blangiardi Francesco nato a Ragusa il 10/04/1952 residente in Viale dei Platani 136, Ragusa(RG) in qualità di proprietario dei fabbricati siti a Ragusa in C.da Puntarazzi

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/113 Particella 85

Presentano la seguente

☐ OSSERVAZIONE

☒ OPPOSIZIONE

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa

Protocollo N. 0091183/2024 del 30/07/2024

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

Nelle previsioni del PRG vigente il lotto in oggetto risulta edificabile identificato come ZTU A-8 della zona CR8 "agglomerato di C.da Piana Matarazzi" e per tale motivo è stato recentemente da me acquistato per l'intenzione di poter edificare una nuova costruzione, anche se tale piano convenzionato poteva attuarsi solamente in comunione con le altre particelle dello stesso foglio appartenenti ad altre ditte e i cui proprietari delle suddette particelle non sono mai stati disponibili a iniziare l'iter procedurale bloccando di fatto il sottoscritto alla presentazione di un progetto;

Adesso il nuovo piano regolatore pubblicato identifica il lotto come "E5" e di fatto rendendo lo stesso inedificabile in quanto ha una superficie inferiore a 10.000 mq. Inoltre inspiegabilmente gli altri lotti che erano compresi nella suddetta ZTU A-8 sono rimasti edificabili ad eccezione del mio.

Infine, il lotto è confinante per un lato con la SP 60 Ragusa-Santacroce (cosiddetta strada di Malavita) e per due lati con lotti già edificati, pertanto è da intendersi intercluso.

Pertanto con la presente

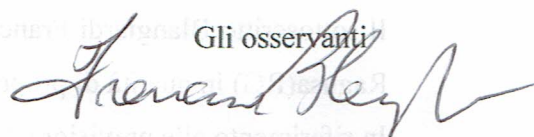
CHIEDE

la conferma della destinazione urbanistica vigente e quindi la revisione della destinazione urbanistica del Nuovo PRG da E5 a Zr.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale;
- estratto del piano urbanistico vigente;
- altro (specificare) _____

Gli osservanti

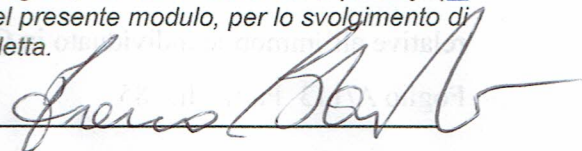


Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

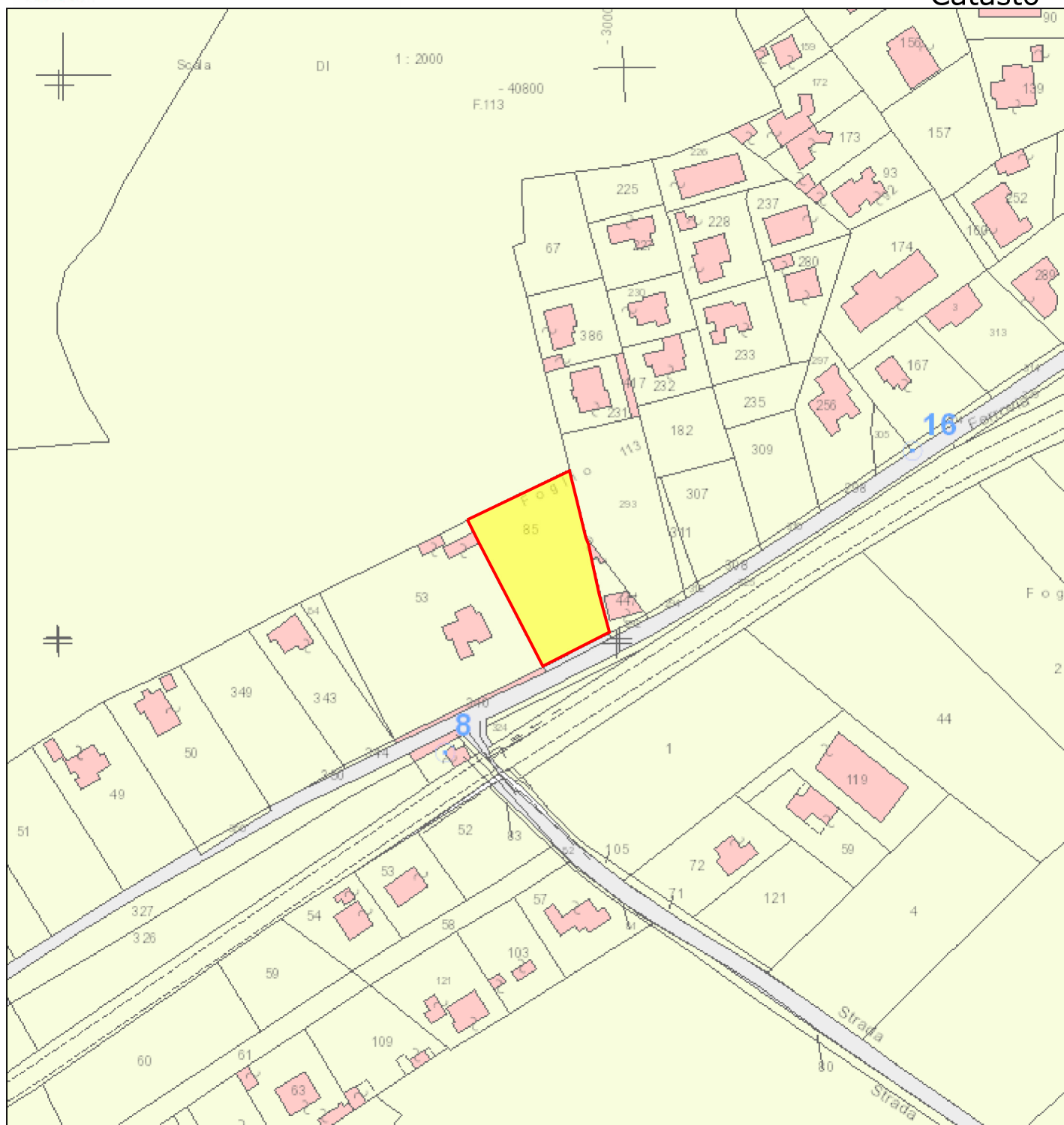
Il/la sottoscritto/a Blangiardi Francesco autorizza il Comune di Ragusa, ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luolo e data Ragusa, 29/07/2024

Firma



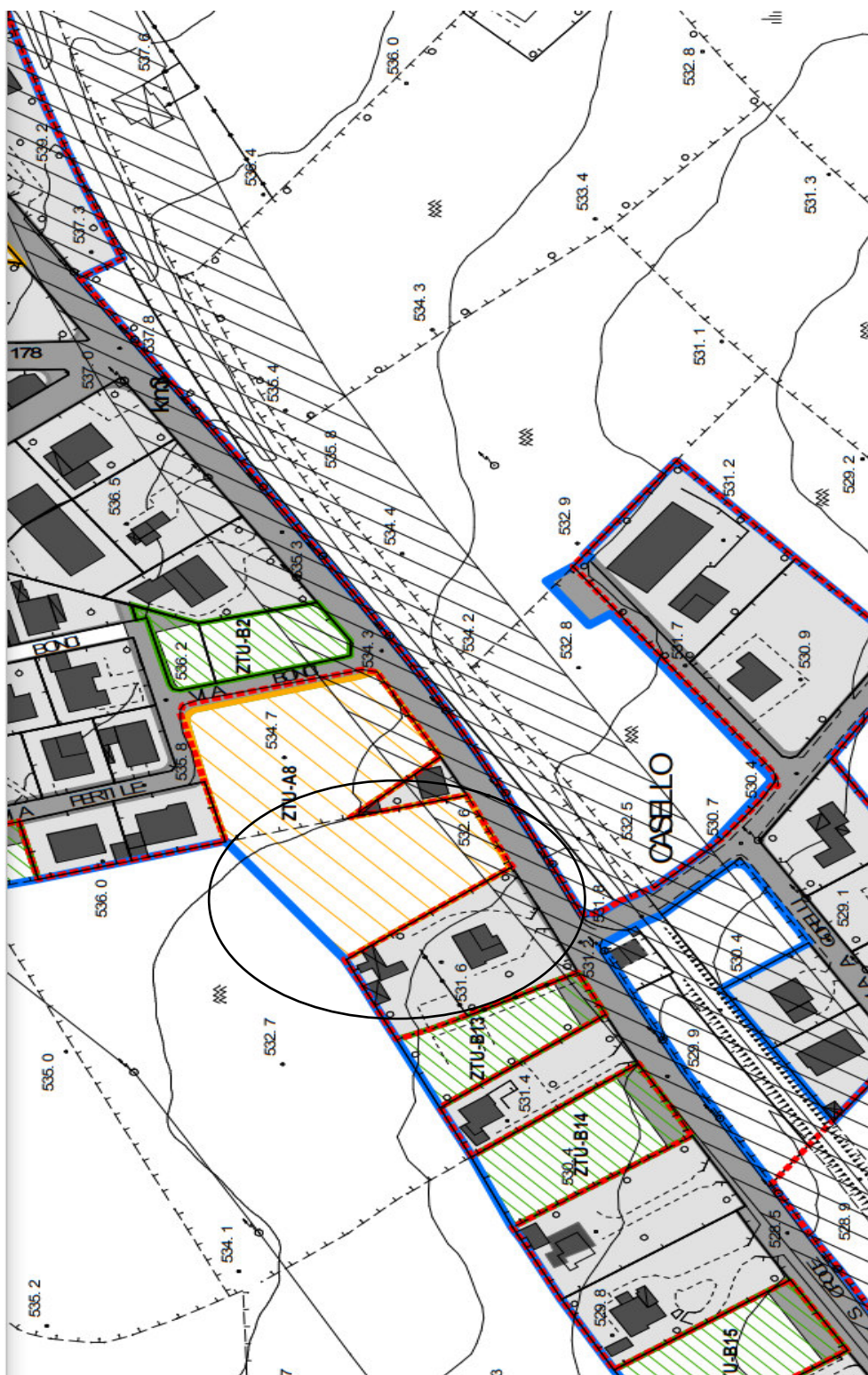
N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (termine utile per la consegna: 03/08/2024) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: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



Scala 1: 2.000

0 — 51 m

Note:



Stralcio tav. 59 "Piano Materazzi" P.P.R.U.



Stralcio Tav. 4 A7 nuovo PRG

J

M. 51247 del Repertorio

M. 17714 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Ragusa

il 7-7-2021

al n. 2320

L'anno duemilaventuno

il giorno sei del mese di luglio

(6 LUGLIO 2021)

in Ragusa, nel mio studio sito in via Archimede n. 18,

innanzi a me dott. Giovanni Livia, Notaio in Ragusa, iscritto

nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e

Modica; senza assistenza di testimoni

SONO PRESENTI

da una parte:

- FERRERA GIOVANNI nato a Ragusa il 26 marzo 1942 e residente

a Verona in vicolo Cicale n. 3 (C.F.: FRR GNN 42C26 H163A),

che dichiara di essere di stato libero;

e dall'altra:

- i coniugi BLANGIARDI FRANCESCO nato a Ragusa il 10 aprile

1952 (C.F.: BLN FNC 52D10 H163Y) e CALABRESE FELICIA nata a

Ragusa il 16 giugno 1964 (C.F.: CLB FLC 64H56 H163Z) entrambi

residenti a Ragusa in viale dei Platani n. 136, che dichiarano

di trovarsi in regime di separazione dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il

quale convengono e stipulano quanto segue.

Il signor FERRERA GIOVANNI, con ogni garanzia di legge, vende

e trasferisce ai coniugi BLANGIARDI FRANCESCO e CALABRESE

FELICIA che, in misura uguale tra essi, accettano ed acquistano, la piena proprietà del seguente immobile:

- appezzamento di terreno sito in tenere di Ragusa, nella contrada 'Puntarazzi', a ridosso della strada provinciale n. 60 Ragusa-Santa Croce Camerina; detto terreno, ricadente in zona ZTU-A8 del vigente P.R.G, ha una estensione catastale di are venti e centiare settanta (a. 20.70) e confina, oltre che con la detta s.p. 60 Ragusa-Santa Croce Camerina, con altra proprietà degli acquirenti e con altra proprietà Ferrera; è riportato nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 113, particella 85, seminativo di cl. 4, ha. 00.20.70, R.D. Euro 5,35, R.A. Euro 2,14.

Il terreno in oggetto viene trasferito nello stato in cui si trova con ogni diritto, accessorio, dipendenza e pertinenza, con le servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto, dalla situazione dei luoghi e dai relativi titoli di provenienza, pervenuto al venditore in forza della successione testamentaria in morte di Ferrera Sebastiano nato a Ragusa il giorno 11 febbraio 1923 ed ivi deceduto in data 28 maggio 2000, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale a rogito del Notaio Rosario Morello fu di Ragusa del 23 giugno 2000, rep. n. 145665, reg. al n. 1115 (Dichiarazione di Successione Num. 986, Vol. 381 e Num. 130, Vol. 382 - Ufficio del Registro di Ragusa) e, in proprietà esclusiva, giusta

l'atto di divisione a rogito del Notaio Nunziata Parrino di
Ragusa del 20 dicembre 2005, rep. n. 3448, reg. al n. 381.

Garantisce il venditore la piena titolarità e disponibilità
del terreno in oggetto, libero da pesi, ipoteche, affitti,
locazioni, privilegi, prelazioni, iscrizioni e trascrizioni
pregiudizievoli.

Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato
stabilito di comune accordo tra esse, a corpo e non a misura,
in complessivi Euro trentamila (Euro 30.000,00).

Le parti, previa ammonizione da me Notaio fatta loro sulle
conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di
dichiarazioni false o mendaci, ai sensi e per gli effetti
delle vigenti disposizioni di Legge, previo il richiamo delle
sanzioni penali di cui agli articoli 3 e 76 del D.P.R.
445/2000, dichiarano sotto la loro personale responsabilità:

a) che per la conclusione della presente operazione non si
sono avvalse dell'assistenza di mediatori;

b) che il prezzo di cui sopra è stato pagato e regolato a
mezzo dei seguenti numero due (2) due bonifici bancari,
entrambi addebitati sul conto corrente avente codice Iban

IT96H0503617001CC0010109240 (presso la 'Banca Agricola
Popolare di Ragusa') ed entrambi accreditati sul conto
corrente intestato al venditore avente codice Iban

IT93J03250117000100000000213 (presso la 'Banca Euromobiliare
Milano');

1) bonifico di Euro diecimila (Euro 10.000,00), disposto in data 23 dicembre 2020 - CRO n. 59515004610;

2) bonifico di Euro ventimila (Euro 20.000,00), disposto in data 5 luglio 2021 - CRO n. 58207718400.

Il venditore, nell'accettare le superiori modalità di pagamento, rilascia quietanza di saldo dell'intero prezzo, rinunciando ad ogni eventuale diritto d'ipoteca legale.

Il venditore, per quanto possa occorrere ai fini della normativa fiscale di cui all'art. 7 del D.P.R. 448/2001 e successive modifiche, integrazioni e proroghe, si riserva di produrre all'Agenzia delle Entrate competente i documenti comprovanti l'avvenuto pagamento di quanto dovuto in dipendenza della normativa di cui sopra, unitamente alla perizia giurata all'uopo redatta.

Il venditore FERRERA GIOVANNI, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, dichiara che il terreno in oggetto è indicato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ragusa in data 21 maggio 2021, prot. 179/21 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera 'A' e che, ad oggi, non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti nella zona in cui il terreno medesimo ricade rispetto alla data del rilascio del suddetto certificato dichiarando altresì che il detto terreno non è stato percorso dal fuoco e non è interessato dai vincoli e dai divieti di cui alla legge n. 353 del 21 novembre 2000.

Ai fini fiscali dichiarano i comparenti che tra venditore ed acquirenti non esistono rapporti per i quali il T.U. dell'Imposta di Registro prevede la presunzione di liberalità.

Le spese del presente atto, successive e consequenziali, sono a carico della parte acquirente.

I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che pubblico dandone dandone lettura ai comparenti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà. Dattiloscritto da persona di mia fiducia il presente atto occupa due fogli per cinque pagine fin qui. Viene sottoscritto alle ore dodici e minuti due (12:02).

Firmato GIOVANNI FERRERA

Firmato FRANCESCO BLANGIARDI

Firmato CALABRESE FELICIA

Firmato GIOVANNI LIVIA NOTAIO



CITTA' DI RAGUSA

SETTORE III

GOVERNO DEL TERRITORIO-CENTRO STORICO-URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA

SERVIZIO I - Gestione Piani Urbanistici - Pianificazione Territoriale

TEL. 0932/676583 - FAX 0932/676580

179
24

A " Rep. n. 51243 Racc. n. 17744

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, come recepito dalla L.R. n. 16/2016;

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, notificato a questo Comune in data 11.04.2006 come modificato dal D.D.G. n° 934/DRU del 15/12/2011 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente della Regione Sicilia (Dip. Reg. Urbanistica - Settore VII), pubblicato sulla G.U.R.S. n° 6 del 10/02/2012, le seguenti particelle ricadono all'interno " Piana Matarazzi I ", in z.t.o. CR 8, aventi destinazione:

- parte della particella 81 del foglio 113 del catasto terreni di Ragusa " ZTU-B16 " (Intero Lotto) in cui per una parte è prevista "Viabilità di progetto";

- la particella 85 del foglio 113 del catasto terreni di Ragusa " ZTU-A8 " (porzione del lotto);

- parte della particella 412 del foglio 113 del catasto terreni di Ragusa " ZTU-A8 " (porzione del lotto);

Le restanti parti delle particelle 81-412 del foglio 213* del catasto terreni di Ragusa ricadono in area denominata "Agricolo produttivo con muri a secco", ai sensi dell'art. 48 delle N.T.A.;

La particella 81 e parte della particella 412 del foglio 113 del catasto terreni di Ragusa ricadono in area gravata dal vincolo ambientale ai sensi della L. n. 431/85 e s.m.i.;

- Che con Decreto del 3 ottobre 2018 dell'Assessore dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana e pubblicato sulla G.U.R.S. n° 44 del 12/10/2018, è stata riconfermata l'approvazione del Piano Paesaggistico degli ambiti regionali 15-16-17 ricadenti nella provincia di Ragusa, parte delle particelle 412 del foglio 113 del catasto terreni di Ragusa ricade all'interno del livello di tutela 2 (PL 7d), pertanto, sulla suddetta particella non sono consentiti, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel Piano stesso;

- Che le particelle suddette non ricadono all'interno del catasto delle aree percorse dal fuoco;

Si rappresenta che gli elaborati del P.R.G. vigente non riportano i vincoli discendenti da metanodotti, etilenodotti, linee di alta tensione, ecc.