Firmato digitalmente da
ROCCASALVA CHRISTIAN
RCCCRS75L19F258V
09-12-2024 16:31 UTC

TRIBUNALE DI RAGUSA

E.I. n.165/2013 R.G.

CONSULENZA TECNICA INTEGRATIVA

giusto richiamo del G.I.

del 17/06/2024 e del 25/10/2024

C.T.U.

Ing. Christian Roccasalva

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI RAGUSA

Esecuzione Immobiliare n.165/2013 R.G.Es..

Integrazione riscontro

richiamo del G.I. del 17/06/2024 e del 25/10/2024

Il sottoscritto ing. Christian Roccasalva nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione Immobiliare n.165/2013 R.G.Es., in riferimento al richiamo del G.I. del 17/06/2024, nonché a quello del 25/10/2024, relaziona quanto segue.

RELAZIONE

Il sottoscritto per dare riscontro al G.I., a seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale di Ragusa del nuovo Piano Regolatore Generale con delibera n.26 del 07/05/2024, ha richiesto presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Ragusa il rilascio di un nuovo Certificato di Destinazione Urbanistica (Allegato – 1) per le particelle costituenti il Lotto 8-9 BIS stralciato dagli originari Lotto 8 e Lotto 9.

Nello specifico il Lotto 8-9 BIS è stato costituito stralciando dai Lotti originari le quote di proprietà dell'esecutato, ovvero 1/3 delle particelle 312 e 313 e 1/6 delle particelle 318 e 319, tutte ricadenti nel foglio 95 del Comune di Ragusa e ubicate in Contrada Bruscè lungo la Via Ettore Fieramosca.

Per dette particelle il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Ragusa in data 12/07/2024 (Allegato – 1) attesta quanto segue:

*"**Che** nelle previsioni del P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale n.120/2006 dell'Assessorato regionale territorio e ambiente, notificato a questo Comune in data 11.04.2006 e adeguato all'art.4 del suddetto D. Dir., giusta determinazione dirigenziale del settore IV n. 298 del 22/02/2016, come modificato dal D.D.G. n° 45/DRU del 18/03/2021 dell'Assessorato Territorio Ambiente Regione Siciliana (Variante*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'ex parco agricolo urbano ed aree limitrofe ed alle aree per l'edilizia residenziale):

- le particelle 312-318 del foglio 95 del catasto terreni di Ragusa ricadono in area denominata "Agricolo produttivo con muri a secco", ai sensi dell'art.48 delle N.T.A.;

- le particelle 313-319 del foglio 95 del catasto terreni di Ragusa ricadono in area destinata a "Viabilità".

***Che** con delibera n.26 del 07/05/2024 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art.53 co.1, della L.R. n.19/2020 e dell'art.2 della L.R. n.71/78, il nuovo Piano regolatore Generale, che ha modificato la destinazione delle suddette particelle, per cui:*

- le particelle 313-319 del foglio 95 del catasto terreni di Ragusa assumono la destinazione denominata "Viabilità";

- la particella 312 del foglio 95 del catasto terreni di Ragusa assume la destinazione denominata in parte "C2.3 – Edilizia rada con IT = 0,80 mc/mq" in parte "Viabilità di progetto" ed in parte "Viabilità";

- la particella 318 del foglio 95 del catasto terreni di Ragusa assume la destinazione denominata in parte "Servizi in progetto-Ic – Attrezzature di interesse comune" in parte "Servizi in progetto-P – parcheggi" in parte "Servizi in progetto – V – verde attrezzato e sport" in parte "Viabilità di progetto " in parte "Viabilità".

Si rappresenta altresì:

- che a partire dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico, scattano le "misure di salvaguardia" stabilite dalla legge 03/11/1952, n. 1902, come recepite dall'art. 19 della L.R. n.71/78 e oggi trasfuse all'art. 12, co. 3, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii. (cd. Testo Unico dell'Edilizia);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- che la su riferita adozione del nuovo PRG non comporta automatico annullamento di efficacia del PRG previgente, al contrario la sua efficacia si applica autonomamente e contemporaneamente al piano regolatore già esistente e che continua ad essere valido, seguendo il principio della cd. "doppia conformità" strumentale. ".

Per quanto sopra riportato e considerato che alla data del 9 dicembre 2024 il nuovo Piano Regolatore Generale seppur adottato dal Consiglio Comunale risulta ancora NON approvato dall'Assessorato Regionale, allo stato attuale operano e trovano applicazione le "misure di salvaguardia", pertanto il sottoscritto CTU conferma quanto già riportato nella perizia del 30/06/2022 nella quale vengono rettificati i valori dei Lotti 8 e 9 e costituito il nuovo Lotto 8-9 BIS.

CONCLUSIONI

Con la presente relazione di integrazione il sottoscritto CTU ritiene di aver adempiuto in modo completo e chiaro a quanto richiesto dal G.I..

IL C.T.U.

Ing. Christian Roccasalva

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009