

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. 50

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

CAPPELLO GIORGIO, nato a Ragusa il 31/07/1971

Residente in via Monreale, 6 a Ragusa (RG) c.f.: CPPGRG71L31H163K

In qualità di proprietario

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 **172** Particella **692**

Presentano la seguente

[X] OSSERVAZIONE

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0088075/2024 del 23/07/2024

[] OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

Lotto di terreno sito in C/da Poggio del Sole, nella tavola di Progetto PRG TAV 4A.7
Serramenzana-Cutalia individuato erroneamente come zona Cr,
con la presente

CHIEDE

Che il lotto in oggetto venga correttamente classificato con destinazione **Zr in quanto ineditato, indipendente, recintato e intercluso**, così come giustamente identificato nel precedente strumento urbanistico (ZTU-B2)

A titolo chiarificatore si precisa che, il lotto attiguo (particella 691) risulta edificato giusta Concessione Edilizia in Sanatoria n.1793/04 del 27/04/2006 appartenente ad altra Ditta.

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

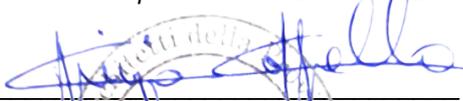
- estratto di mappa catastale;
- Tavola di progetto prg **TAV. 4A.7**
- Stralcio della Tavola di progetto prg vigente **TAV. 4A.7**;
- Planimetria del sito
- immagini satellitari
- Visura catastale
- Documento d'Identità

Firmato



Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il/la sottoscritto/a Giorgio Cappello 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, 19/07/2024** Firma 

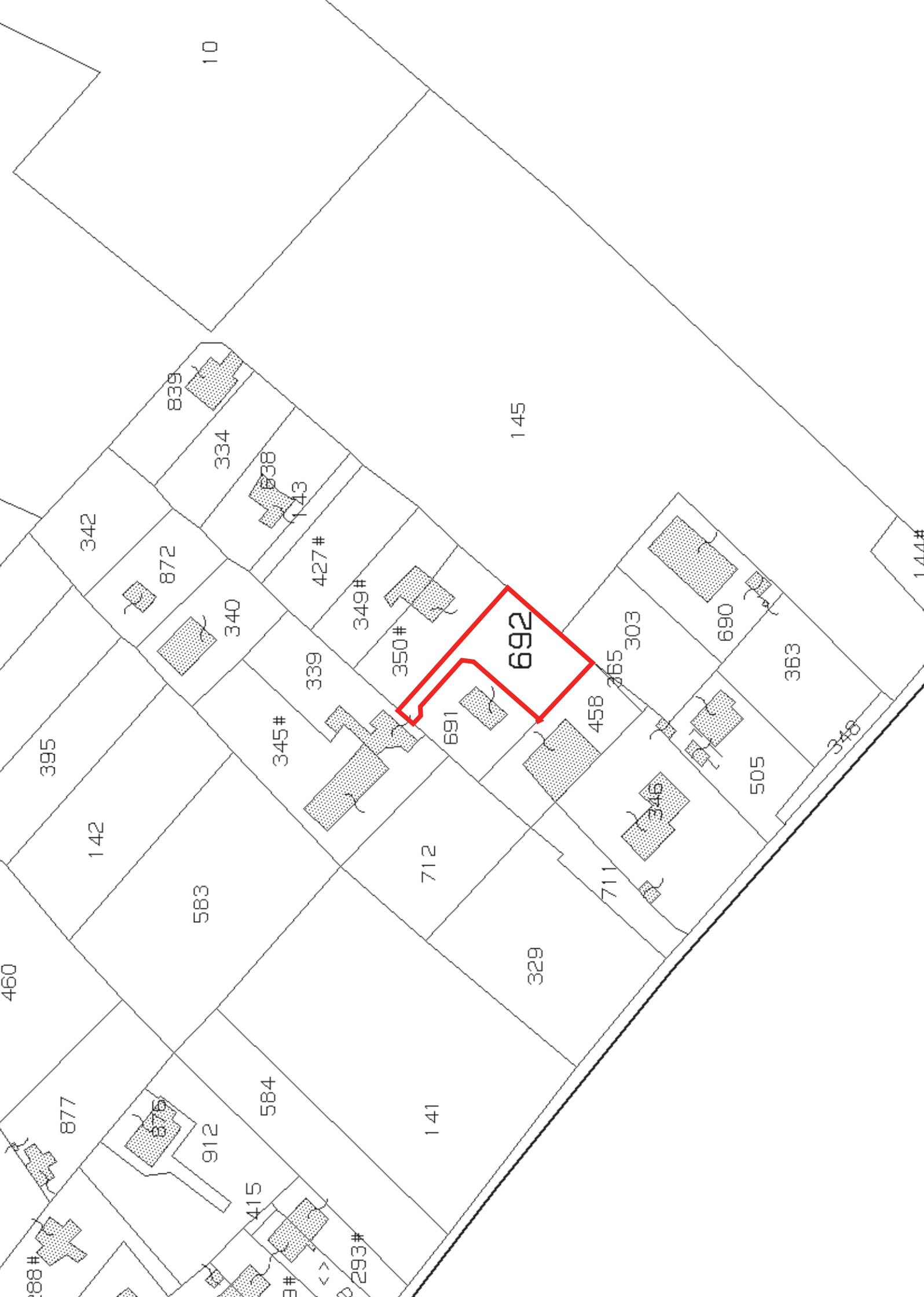
N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (**termine utile per la consegna: 03/08/2024**) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: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



19-Lug-2024 13:23:19
 Scala originale: 1:4000
 Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metProtocollo pratica T178869/2024

Comune: (RG) RAGUSA/A
 Foglio: 172

1 Particella: 692



10

145

144#

692

342

839

334

698

143

872

340

427#

349#

350#

303

690

363

395

345#

339

691

465

345

505

348

142

583

712

329

711

460

877

875

912

584

141

888#

415

293#



Level

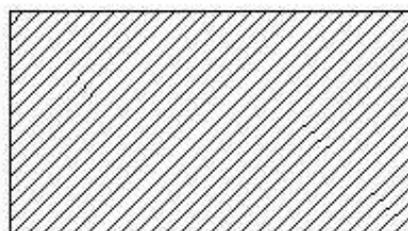
Google

EDIFICATO

EDIFICATO

**Foglio 172
Particella 692**

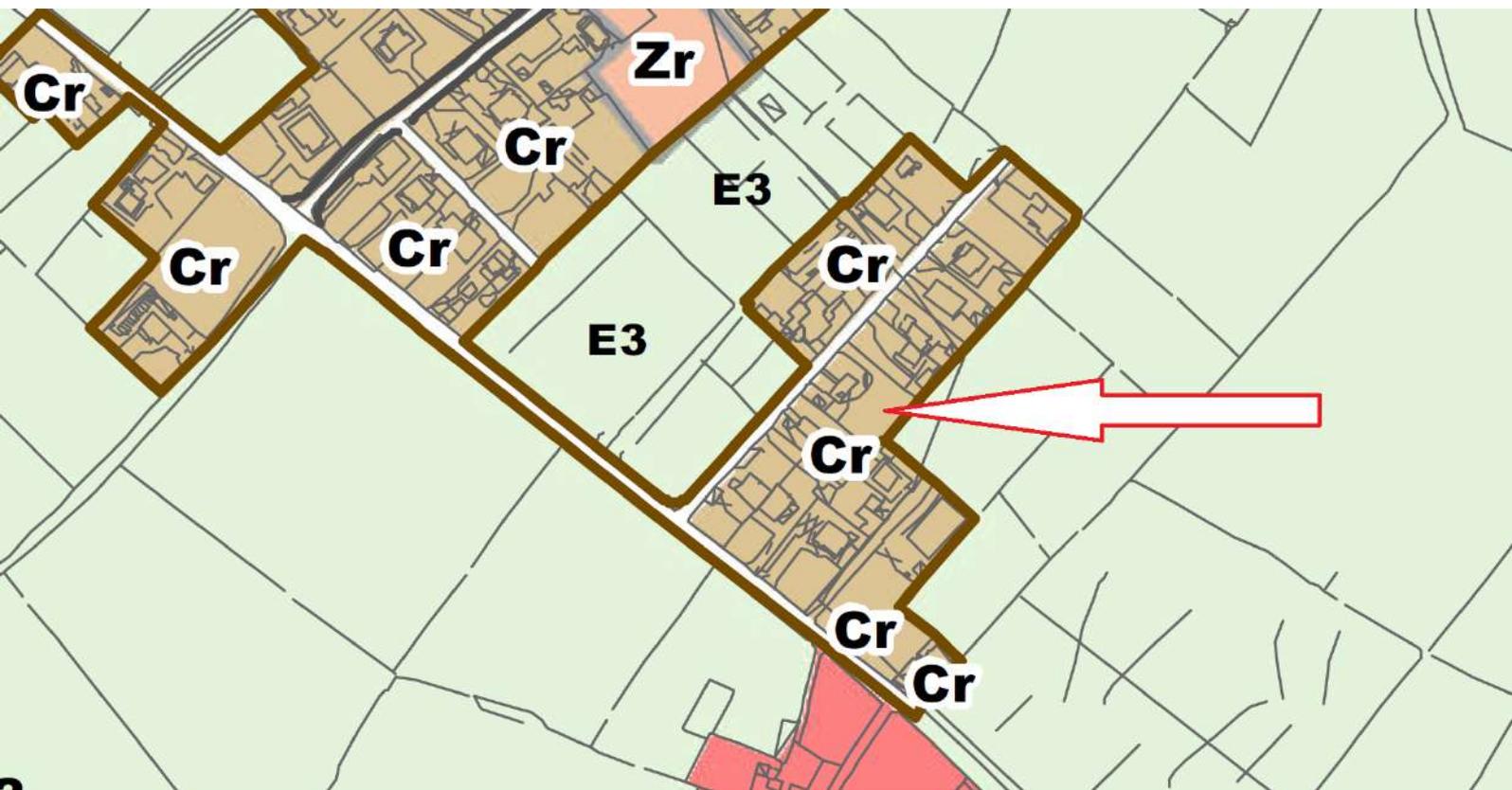
stradella privata



**Foglio 172
Particella 691
Concessione Edilizia in Sanatoria
n.1793/04 del 27/04/2006**

Ingresso

Via Poggio del Sole



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2024

Dati identificativi: Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)** Sezione **RAGUSA**
Foglio **172** Particella **692**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,54**
agrario **Euro 1,70**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Superficie: **821 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/11/2004 Pratica n. RG0162510 in atti dal 22/11/2004 (n. 162510.1/2004)

> **Dati identificativi**

Comune di **RAGUSA (H163A) (RG)**
Sezione **RAGUSA**
Foglio **172** Particella **692**

FRAZIONAMENTO del 22/11/2004 Pratica n.
RG0162510 in atti dal 22/11/2004 (n. 162510.1/2004)
Annotazione di immobile: SR

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 2,54**
agrario **Euro 1,70**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Superficie: **821 m²**

FRAZIONAMENTO del 22/11/2004 Pratica n.
RG0162510 in atti dal 22/11/2004 (n. 162510.1/2004)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4

- > **1. CAPPELLO Giovanni**
(CF CPPGNN27B14H163A)
nato a RAGUSA (RG) il 14/02/1927
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- > **2. CAPPELLO Antonio**
(CF CPPNTN68M18H163O)
nato a RAGUSA (RG) il 18/08/1968
Diritto di: Proprieta' per 2/12 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)
- > **3. CAPPELLO Gabriella**
(CF CPPGRL67H47H163Y)
nata a RAGUSA (RG) il 07/06/1967
Diritto di: Proprieta' per 2/12 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)
- > **4. CAPPELLO Giorgio**
(CF CPPGRG71L31H163K)
nato a RAGUSA (RG) il 31/07/1971
Diritto di: Proprieta' per 2/12 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)
1. FRAZIONAMENTO del 22/11/2004 Pratica n. RG0162510 in atti dal 22/11/2004 (n. 162510.1/2004)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/04/2014 Pubblico ufficiale CAPPELLO Sede RAGUSA (RG) - UU Sede RAGUSA (RG) Registrazione Volume 9990 n. 970 registrato in data 06/11/2014 - SUCCESSIONE DI GIANNI' CONCETTA Voltura n. 6605.4/2014 - Pratica n. RG0163036 in atti dal 14/11/2014
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

CITTA' DI RAGUSA

Progettata e R.U.V. Edificata dal Comune di Ragusa, Ing. Ignazio Abbronzino

PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 07/09/2024

PROGETTO DI PRG
Tav. 4A.7 Serramenzana - Cutalia
scala 1:10.000

Supporto Tecnico al RUP:
Arch. Pierluigi Mazzamolino Di Giovanni
Arch. Paolo Casanova Gigliozzi

Supplente Tecnico al RUP:
Dott. Stefano Di Stefano
Dott. Riccardo Polidoro
Dott. Francesco Marone (D.S.A.)

Ufficio di Piano:
Geom. Giancarlo Licitra - P.O.
Geom. Emanuele Guzzetta
Geom. Francesco Marone
Geom. Silvio Migliorini
Sig. Giuseppe Galante
Sig.ra Rosanna La Cioia

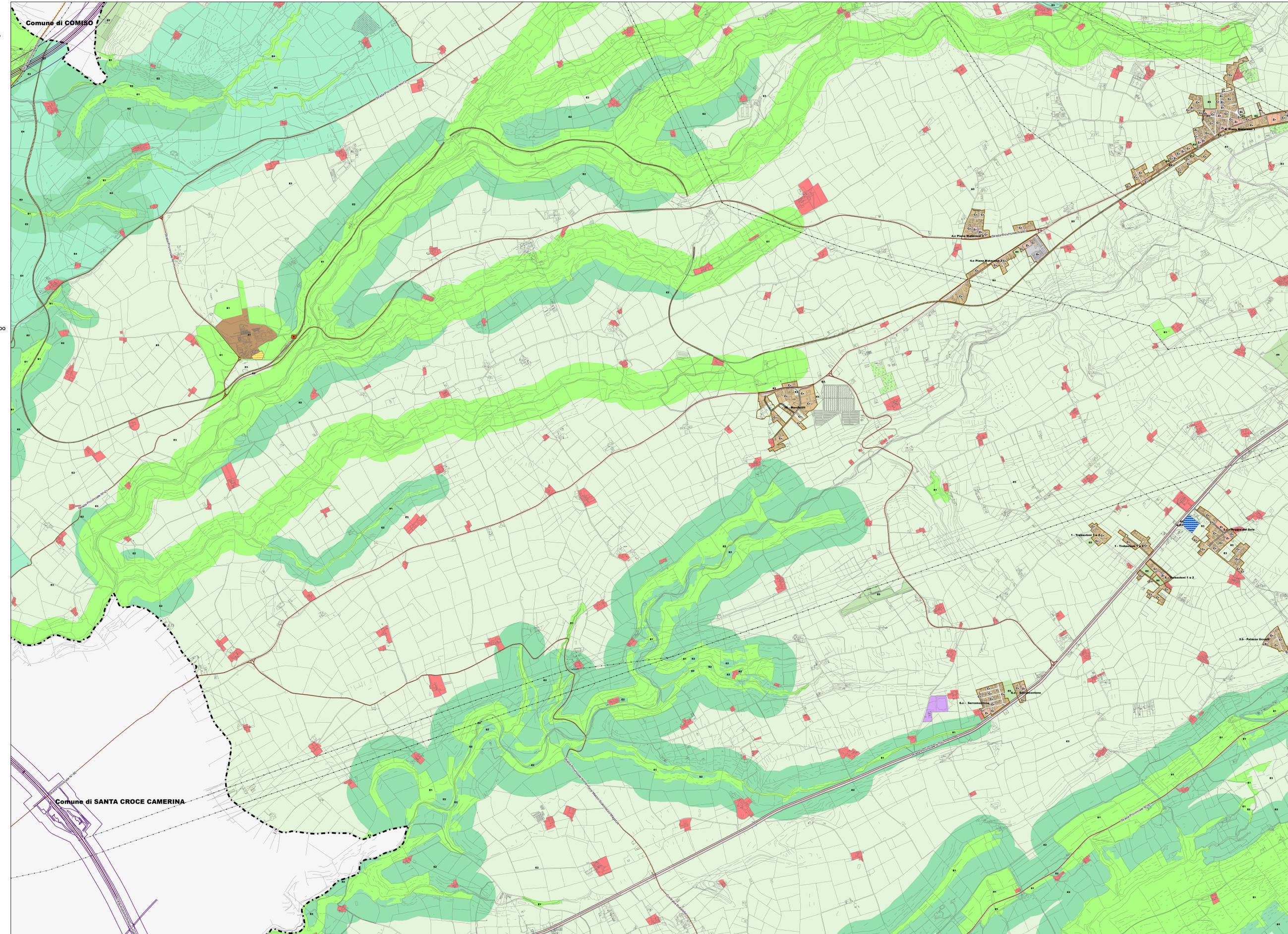
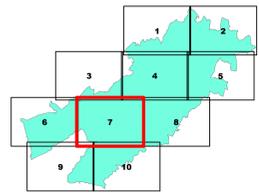
Il Presidente del Consiglio Comunale:
Dott. Federico Nardo

Il Sindaco:
Avv. Giuseppe Cusi

Copia conforme all'originale adottato con Delibera Consiliare n. 26 del 07/09/2024 e allegata al Piano Regolatore Generale.

Il Segretario Generale:
Dott. Valterio Pepe

- Limiti Comunali
 - Linea di costa - proposta revisione PUDM
 - Parco Archeologico Kamarina (Zona A)
 - Parco Nazionale Iblei (rev. MN8)
 - Riserve Naturali
- AREE SOGGETTE A PIANI ATTUATIVI E DI SETTORE**
- PPA di iniziativa pubblica
 - Piano Particolareggiato Esecutivo del centro storico
 - Area di rigenerazione urbana all'interno del centro storico art. 33 L.R. 19/2020
 - Ex Zona A.S.I.
 - Piani di recupero degli insediamenti in condizioni di degrado
 - Piano di gestione del Parco Urbano e Suburbano
 - Area di rigenerazione urbana e riqualificazione art. 33 L.R. 19/2020
 - Piano di riqualificazione ambientale
 - Ambito di trasformazione soggetto a Spheda Norma
- INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO**
- A - Autostrade
 - BIA - Strade extraurbane principali Statali
 - CA - Strade extraurbane secondarie Statali
 - CIB - Strade extraurbane secondarie Regionali
 - CIC - Strade extraurbane secondarie Comunali
 - CIC - Strade extraurbane secondarie Provinciali
 - D - Strade urbane di scorrimento
 - E - Strade urbane di quartiere
 - Fermate e stazioni metro-ferrovia
 - Area portuali di competenza regionale
 - Elisuperficie
 - Ferrovie
 - Pista ciclabile Nunziata
- VIABILITA' DI PROGETTO**
- Nuova viabilità
 - Adeguamento viabilità esistente
 - Autostrada A18 Siracusa - Gela
 - Strada Statale 514
 - Via di fuga Punta Braccetto e Passo Marinaro
- ZONA A - LA CITTA' STORICA**
- A1 - AREA Unesco Ragusa
 - A2 - Centro storico Ragusa superiore
 - A3 - Centro storico di Marina di Ragusa
 - A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico
- ZONA B - LA CITTA' CONSOLIDATA**
- B1.1 - Tessuti Urbani storici con IF = 5,00 mc/mq
 - B1.2 - Tessuti Urbani saturi con IF = 4,00 mc/mq
 - B2.1 - Zone consolidate con IF = 2,50 mc/mq
 - B2.2 - Zone parzialmente edificate con IF = 1,50 mc/mq
- ZONA C - LA CITTA' DA TRASFORMARE**
- C1 - Zone di Edilizia con IT = 1,5 mc/mq
 - C2.1 - Edilizia rada a Marina di Ragusa con IT = 0,23 mc/mq
 - C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
 - C2.3 - Edilizia rada con IT = 0,80 mc/mq
 - C2.4 - Edilizia rada con IT = 1,10 mc/mq
 - C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
 - C3.2 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,10 mc/mq
 - C3.3 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,70 mc/mq
 - C* - Zone di progetto
- ZONE TR - GLI AMBIENTI TURISTICO-RIETTIVI**
- TR1 - Turistico ricettivo alberghiero e gestione unitaria
 - TR2 - Turistico ricettivo a gestione non unitaria
 - TR3 - Campaggi
 - TR4 - Turistico per la fruizione diretta del mare
 - TRs - Turistico ricettivo saluto
 - TR* - Zone di progetto
- ZONE D - LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**
- D2 - Zone Artigianali
 - D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e intrattenimento
 - D4 - Zone ex ASI
 - D5 - Attività estrattive e cave
 - Dc - Impianti di distribuzione carburanti
 - Ds - Impianti produttivi saturi (ex art. 4 L. 10/77)
 - D* - Zone di progetto
- AREE DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI IN CONDIZIONI DI DEGRADO**
- Cr - Le zone di recupero di tipo residenziale
 - Dr - Le zone di recupero di tipo produttivo
 - Zr - Lotti funzionali di recupero
- ZONE E - IL SISTEMA AGRICOLO E DEL VERDE EXTRAURBANO**
- E1 - Le aree naturali protette e boschive
 - E2 - Le aree di rispetto ambientale
 - E3 - Le aree dell'agricoltura tradizionale tutelata
 - E4 - Le aree agricole a valenza ambientale
 - E5 - Le aree per le attività agricole
- ZONE F - ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE**
- F1 - Parco Urbano
 - F2 - Attrezzature per fruizione superiore all'obbigo
 - F3 - Attrezzature per fruizione università
 - F4 - Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)
 - F5 - Strutture ospedaliere e cliniche
 - F6 - Strutture sportive
 - F7 - Strutture culturali
 - F8 - Attrezzature per la mobilità
 - F9 - Polo fieristico
 - F10 - Impianti del sistema idrico integrato
 - F11 - Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti
 - F12 - Aree e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
 - F* - Zone di progetto
- SERVIZI E ATTREZZATURE ESISTENTI D.M. 1444/1978**
- Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
 - P - parcheggi
 - V - verde attrezzato e sport
 - Vs - Verde sportivo (conformativo)
 - lc - attrezzature di interesse comune
- SERVIZI E ATTREZZATURE DI PROGETTO D.M. 1444/1978**
- Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
 - P - parcheggi
 - P - parcheggi (conformativo)
 - V - verde attrezzato e sport
 - Va - Verde attrezzato (conformativo)
 - Vs - Verde sportivo (conformativo)
 - lc - attrezzature di interesse comune
 - lc - Attrezzature socio-assistenziali
- IMPIANTI E ATTREZZATURE**
- Ac - Attrezzature culturali
 - C - Cimilero
 - Ce - Centrale elettrica
 - Me - Mercati
 - PC - Protezione Civile
 - Ps - Attrezzature di pubblica sicurezza
 - R - Edifici di culto e istituti religiosi
 - S - Strutture sportive
 - Se - Attrezzature socio-sanitarie-assistenziali
 - Ua - Uffici amministrativi
- Vincoli urbanistici**
- Art. 15-L.R. 78/76
 - Rispetto depuratore
 - Rispetto discarica
 - Rispetto cimilero
 - Metarodotto
 - Elmetrodotto
 - Aree a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.)



Cognome **CAPPELLO**
 Nome **GIORGIO**
 nato il **31/07/1971**
 (atto n. **720** I. S. **A**)
 a **RAGUSA (RG)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **RAGUSA (RG)**
 Via **Via MONREALE, 6**
 Stato civile _____
 Professione **ARCHITETTO**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **184 cm**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari _____



Firma del titolare *Giorgio Capello*
 RAGUSA il **02/09/2014**

Impronta del dito
 indice sinistro



Il SINDACO
in foto
 p. Il SINDACO
 L'Isolatore Amministrativo
 (di Note Cancelleria)

Scade il **31/07/2025**

Cart. Iden. € 5,16
 Dir. Segreteria € 0,26

AU 4612732

IPZS 124 - D.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
 RAGUSA

CARTA D'IDENTITA'
 N° **AU 4612732**

DI
CAPPELLO
GIORGIO