

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. **60**

NUOVO PIANO REGOLATORE
GENERALE DEL COMUNE DI RAGUSA
Adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

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

I sottoscritti

CASSARINO MARIA, nata a RAGUSA il 10/01/1938

Residente in via DEI FRASSINI N.19 a RAGUSA (RG)

OCCHIPINTI TERESA, nata a RAGUSA il 06/09/1956

Residente in via DEI FRASSINI N.19 a RAGUSA (RG)

OCCHIPINTI GIUSEPPE, nato a RAGUSA il 25/08/1962

Residente in via Fratelli Criscione n. 5 a RAGUSA (RG)

OCCHIPINTI RITA, nata a RAGUSA il 05/04/1967

Residente in via DEI FRASSINI N.19 a RAGUSA (RG)

In qualità di proprietari del lotto di terreno censito al NCT
nel Comune di Ragusa, Foglio 257 - Particella 1205 (ex 1160/b)

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del
07/05/2024, relative all'immobile come sopra individuato;

Presentano la seguente

☒ OSSERVAZIONE

☐ OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione

In sede di redazione del Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico dell'Agglomerato Gaddimeli
Nord, in Marina di Ragusa, il suddetto lotto non era stato inserito all'interno del Piano in quanto

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0089143/2024 del 24/07/2024

CITTA' DI RAGUSA
UFFICIO PROTOCOLLO

24 LUG. 2024

ARRIVO

considerato erroneamente terreno di pertinenza dell'edificio storico Villa Nifosi;

Il lotto di piena proprietà dei sottoscritti è intercluso tra il lotto di terreno in cui insiste l'edificio storico Villa Nifosi e il PPRU in questione;

In data 22/02/2010 i sottoscritti hanno presentato al Comune di Ragusa le proprie osservazioni alla Delibera del C.C. n.79 del 22/12/2009 – "Ristudio PPRU, ex L.R. 37/85 – Agglomerato Gaddimeli Nord", chiedendo che il suddetto lotto venisse inserito nel PPRU, rendendolo pertanto ~~reso~~ edificabile.

Per quanto sopra esposto hanno presentato specifica "Richiesta di inserimento del suddetto lotto all'interno del PPRU del Comune di Ragusa – ex L.R. 37/85" all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica – Servizio IV° (prot. 24129 del 15/04/2011) con esito positivo;

Nella fase di concertazione del PPRU hanno richiesto al Comune di Ragusa (Sindaco, Ass.re LL.PP. e Urbanistica, Dirigente Settore Urbanistica) con nota prot. 31390 del 03/03/2023, il "Riconoscimento di destinazione urbanistica C.2.2 del lotto di terreno in argomento;

Preso atto che il Nuovo PRG 2024 del Comune di Ragusa, come risulta dalla Tavola 4B14 Marina Centro, ha attribuito al suddetto lotto la destinazione **A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico**, con la presente

CHIEDONO

Il mantenimento della destinazione urbanistica **C2.2 Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq**, analogamente ai contigui lotti dell'ex PPRU o, in alternativa, il riconoscimento della destinazione urbanistica **TR2 – Turistico-ricettivo a gestione non unitarie**

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale;
- estratto del piano urbanistico vigente;
- Nota prot. Comune Ragusa del 22/02/2010 "Osservazioni alla delib. C.C. 79/2009 -Ristudio PPRU..."
- Nota Prot. 24129/2011 Ass.to Reg.le Territorio Ambiente "Rich. Inserimento nei PPRU..."
- Nota prot. 31390/2023 Comune RG "Riconoscimento estinazione urbanistica C2.2..."

Gli osservanti

Cassarino Maria
Del J. Tesi
Giuseppe Occhipinti
Rita Occhipinti

Autorizzazione ai sensi L. 19612003

I sottoscritti CASSARINO MARIA, OCCHIPINTI TERESA, OCCHIPINTI GIUSEPPE, OCCHIPINTI RITA autorizzano il Comune di RAGUSA, ai sensi della sulla privacy (L. 19612003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

RAGUSA, li _____




Firma



Cassarino Maria


Giuseppe Occhipinti

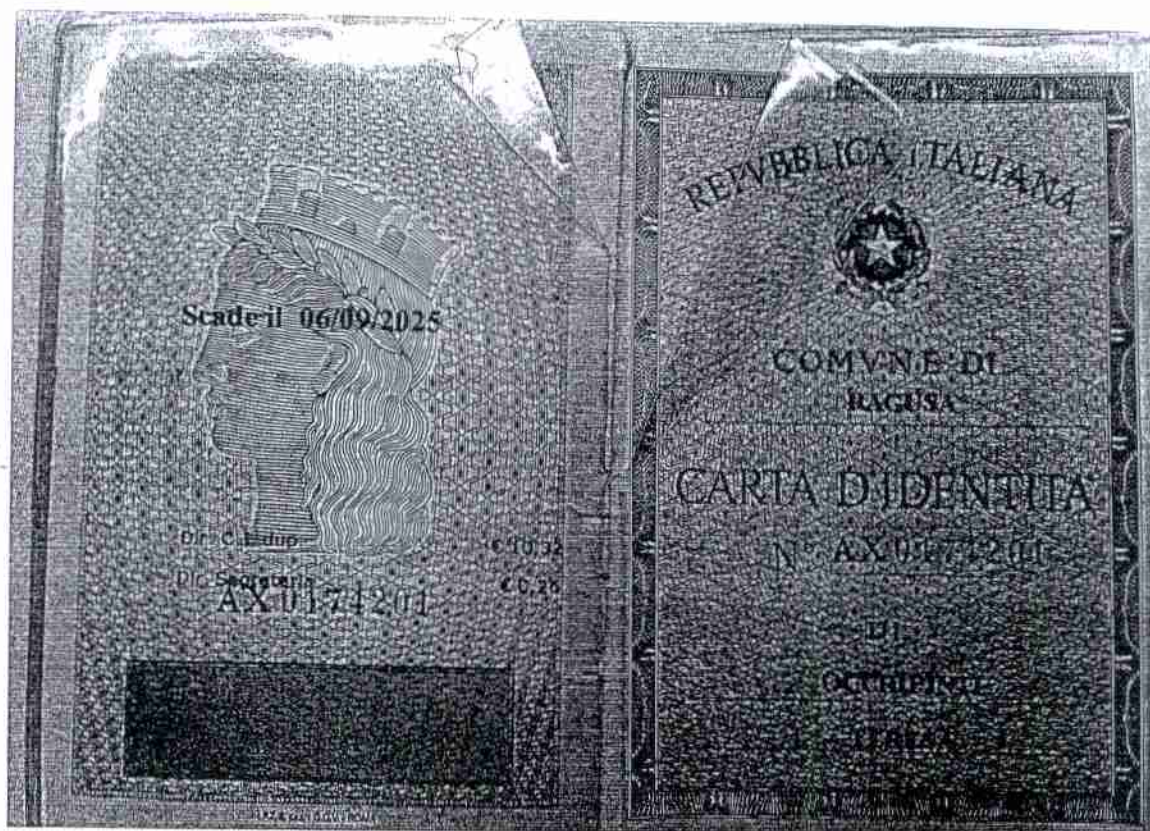
Rita Occhipinti

N.B.: Il presente modulo va compilare 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

Cognome	CASSARINO	
Nome	MARIA	
nato il	10/01/1938	
(atto n. 4P. I. S.)		
a	RAGUSA (RG)	
Cittadinanza	ITALIANA	
Residenza	RAGUSA(RG)	
Via	Via DELFRASSINI, 19	
Stato civile		
Professione	PENSIONATA	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI		
Statura	155 cm	Firma del titolare  RAGUSA 10/03/2014 Impronta del dito indice sinistro 
Capelli	BLANCHI	
Occhi	VERDI	
Segni particolari		
		 

	
Scade il 10/01/2026	
Cart. Ident.	€ 5,16
Dir. Segreto	€ 0,26
AV 4654509	
	
IPZS/IA/DC/ROMA	

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI RAGUSA
CARTA D'IDENTITA'
N° AV 4654509
DI
CASSARINO
MARIA



Cognome OCCHIPINTI	
Nome	TERESA
nato il	06/09/1956
(altezza	655P 1 S A
a	RAGUSA (RG)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	RAGUSA (RG)
Via	Contrada GADDIMELI
Stato civile	
Professione	MEDICO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	150 cm
Capelli	CASTANI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	



Firma del titolare *Del. in. Teres*

RAGUSA 30/06/2015

Impronta del dito indice sinistro

CITTA' DI RAGUSA - SERVIZIO DEMOGRAFICO

SINDACO
[Signature]
P. SINDACO
L'istitutore Amministrativo
[Signature]





CITTA' DI RAGUSA



Progettista e R.U.P.
Il Dirigente del Settore III
Dott. Ing. Ignazio Alberghina

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

PROGETTO DI PRG

Tav. 4B.14 Marina centro

scala 1:2.000

Supporto Scientifico al RUP
Dip. Ingegneria Civile e Architettura
Università di Catania
Responsabile Scientifico:
Prof. Paolo La Greca
Coordinamento Generale:
Prof. Riccardo Privitera
Prof. Francesca Martinico (DIA)

Supporto Tecnico al RUP
Arch. Pianif. *Massimiliano Di Giovanni*
Arch. Pianif. *Costanza Di Pasquale*

Supporto Giuridico al RUP
Officina Legale s.r.l.s.
Avv. *Alessandra Leonardi*

Settore di Piano
Geom. *Giancarlo Licita - P.D.*
Geom. *Emanuele Guastella*
Geom. *Francesco Marù*
Geom. *Stella Migliorisi*
Sig. *Giuseppe Galanti*
Sig.ra *Rosario La Ciria*

Il Presidente del Consiglio Comunale
Dott. Fabrizio Harbo

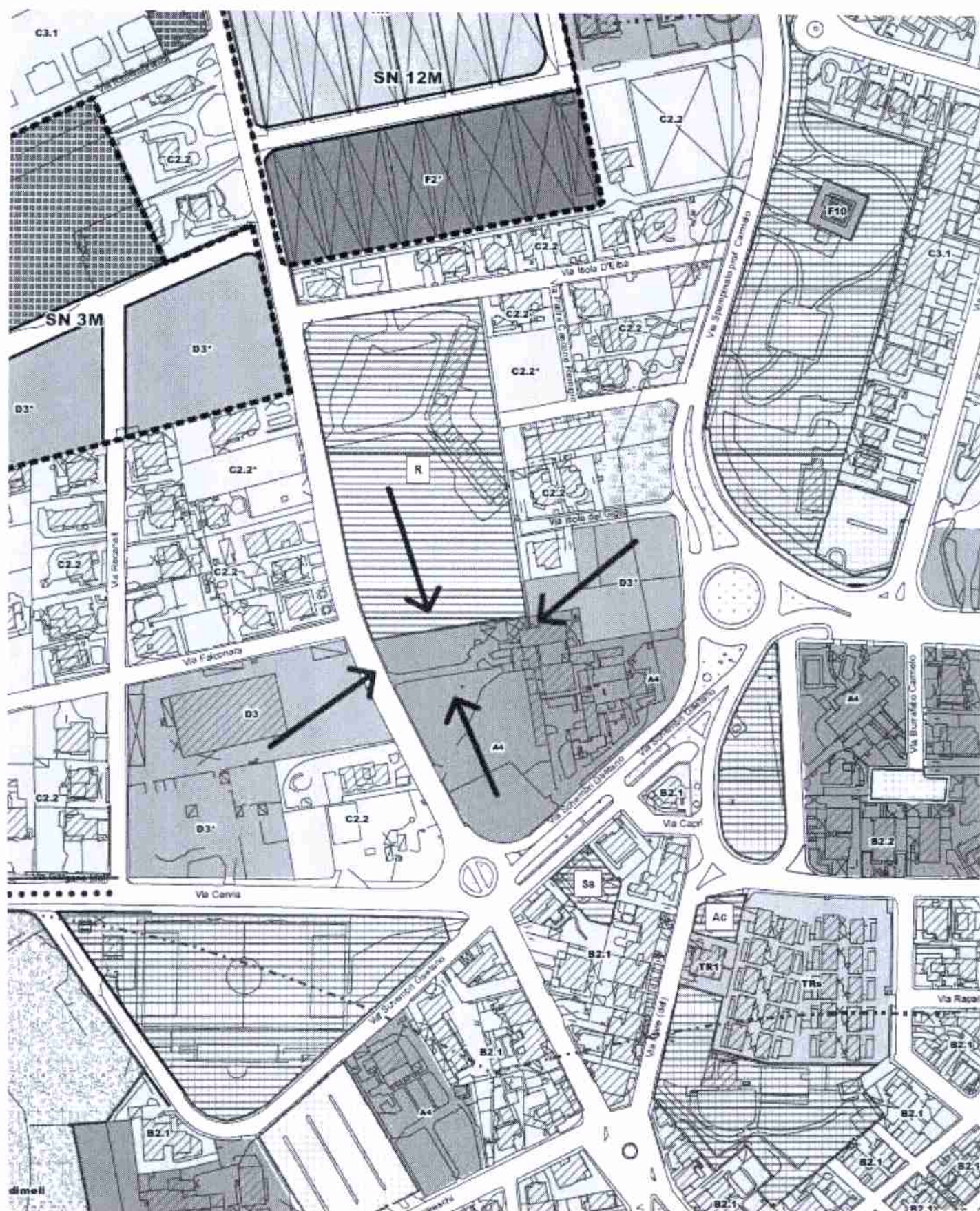
L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Ing. Giovanni Giuffrida

IL SINDACO
Avv. Giuseppe Cassi

Copia conforme all'originale adottato con delibera
consiliare n. 26 del 07/05/2024 e allegato e
parte integrante dell'atto

Il Segretario Generale
Dott. Valentino Pepe





AI SINDACO DEL COMUNE
DI RAGUSA

Oggetto: Osservazioni alla deliberazione del C.C. n.79 del 22/12/2009 - "Ristudio PPRU, ex L.R. 37/85" - Agglomerato di Gaddimeli Nord.

I sottoscritti, CASSARINO Maria, nata a Ragusa il 10/01/1938, OCCHIPINTI Teresa, nata a Ragusa il 06/09/1956, OCCHIPINTI Giuseppe, nato a Ragusa il 25/08/1962, OCCHIPINTI Rita nata a Ragusa il 05/04/1967, nella qualità di proprietari del lotto di terreno censito al NCT nel Comune di Ragusa, Foglio 257, particella 1205 (ex 1160/b)

CHIEDONO

che il suddetto lotto di terreno, venga inserito all'interno del Piano di Recupero di cui in oggetto, e che sia pertanto reso edificabile, poiché NON trattasi di terreno di pertinenza dello storico edificio di Villa Nifosi, ma di un lotto di terreno di piena proprietà dei sottoscritti, intercluso tra la suddetta costruzione esistente ed il PPRU in oggetto, così come si evince dai titoli di proprietà allegati alla presente.

- Copia del Titolo di Proprietà;
- Copia della Dichiarazione di Successione;
- Copia dell'Estratto di Mappa con evidenziato il lotto in oggetto.
-

Ragusa,

Distinti saluti



CASSARINO Maria	<i>Cassarino Maria</i>
OCCHIPINTI Teresa	<i>Del f. d. Teresa</i>
OCCHIPINTI Giuseppe	<i>Giuseppe Occhipinti</i>
OCCHIPINTI Rita	<i>Rita Occhipinti</i>

COPIA



All' Assessorato Territorio Ambiente

Dipartimento Urbanistica – Servizio IV°

PALERMO

e p.c. Al Dirigente del Settore Urbanistica

Del Comune di RAGUSA

p.zza S. Giovanni

RAGUSA

OGGETTO: Richiesta di inserimento all'interno del PPRU del Comune di Ragusa, ex L.R. 37/85 – Agglomerato Gaddimeli Nord, del lotto di terreno di proprietà ditta Cassarino/occhipinti.

I sottoscritti, CASSARINO MARIA NATA A Ragusa il 10/01/1938, OCCHIPINTI Teresa, nata a Ragusa il 06/09/1956, OCCHIPINTI Giuseppe, nato a Ragusa il 25/08/1962, OCCHIPINTI Rita, nata a Ragusa il 05/04/1967, proprietari del lotto di terreno censito al NCT nel Comune di Ragusa, Foglio 257, particella 1205 (ex 1160/b) osservano quanto segue:

- In sede di redazione del Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico dell'Agglomerato Gaddimeli Nord, in Marina di Ragusa, il suddetto lotto non è stato inserito all'interno del Piano in quanto considerato erroneamente terreno di pertinenza dell'edificio storico Villa Nifosi;
- Il lotto di terreno di piena proprietà dei sottoscritti è intercluso tra il lotto di terreno all'interno del quale si trova l'edificio storico Villa Nifosi e il PPRU in oggetto;
- In data 22/02/2010 hanno presentato al Comune di Ragusa le proprie Osservazioni alla delibera del C.C. n.79 del 22/12/2009 – “Ristudio PPRU, ex L.R.37/85” – Agglomerato Gaddimeli Nord, chiedendo che il suddetto lotto venga inserito nel PPRU e che sia pertanto reso edificabile;

Copie

All' Assessorato Territorio Ambiente

Dipartimento Urbanistica – Servizio IV°

P A L E R M O

e p.c. Al Dirigente del Settore Urbanistica

Del Comune di RAGUSA

p.zza S. Giovanni

R A G U S A



OGGETTO: Richiesta di inserimento all'interno del PPRU del Comune di Ragusa, ex L.R. 37/85 – Agglomerato Gaddimeli Nord, del lotto di terreno di proprietà ditta Cassarino/occhipinti.

I sottoscritti, CASSARINO MARIA NATA A Ragusa il 10/01/1938, OCCHIPINTI Teresa, nata a Ragusa il 06/09/1956, OCCHIPINTI Giuseppe, nato a Ragusa il 25/08/1962, OCCHIPINTI Rita, nata a Ragusa il 05/04/1967, proprietari del lotto di terreno censito al NCT nel Comune di Ragusa, Foglio 257, particella 1205 (ex 1160/b) osservano quanto segue:

- In sede di redazione del Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico dell'Agglomerato Gaddimeli Nord, in Marina di Ragusa, il suddetto lotto non è stato inserito all'interno del Piano in quanto considerato erroneamente terreno di pertinenza dell'edificio storico Villa Nifosi;
- Il lotto di terreno di piena proprietà dei sottoscritti è intercluso tra il lotto di terreno all'interno del quale si trova l'edificio storico Villa Nifosi e il PPRU in oggetto;
- In data 22/02/2010 hanno presentato al Comune di Ragusa le proprie Osservazioni alla delibera del C.C. n.79 del 22/12/2009 – "Ristudio PPRU, ex L.R.37/85" – Agglomerato Gaddimeli Nord, chiedendo che il suddetto lotto venga inserito nel PPRU e che sia pertanto reso edificabile;

- l'approvazione del PPRU in oggetto determinerebbe una disparità di trattamento, posta in essere dall'Amministrazione Comunale di Ragusa, tra soggetti proprietari di lotti di terreno aventi le stesse caratteristiche ed ubicati nella stessa area alla distanza, l'uno dall'altro, di poche decine di metri, come si può evincere dalla Tavola 49 – Gaddimeli Nord – Zonizzazione delle aree - (vedasi in particolare ZTU-A3 (Zona di Trasformazione Urbanistica) distante appena 40 mt., le ZTU-B2 e ZTU-B3 anch'essi lotti interclusi;

Per quanto sopra esposto si chiede a questo Assessorato in sede di approvazione del PPRU del Comune di Ragusa di inserire all'interno del PPRU – Agglomerato Gaddimeli Nord il lotto in oggetto al fine di renderlo edificabile secondo le previsioni del Piano.

Alla presente che si trasmette per i consequenziali provvedimenti di competenza, si allegano:

- copia delle Osservazioni presentate al Comune di Ragusa
- copia dell'Estratto di mappa con evidenziato il lotto in oggetto
- copia della Tavola 49 GADDIMELI NORD con evidenziato il lotto in oggetto
- copia dei documenti di riconoscimento dei sottoscritti

Ragusa, 04/04/2011

Cassarino Maria

Cassarino Maria

Occhipinti Teresa

Occhipinti Teresa

Occhipinti Giuseppe

Occhipinti Giuseppe

Occhipinti Rita

Occhipinti Rita

Ricevuta di Registrazione del Protocollo

Numero	31390	Data Registrazione	03/03/2023 13:36:01
Oggetto	RICONOSCIMENTO DESTINAZIONE URBANISTICA C2.2 - LOTTO DI TERRENO DITTA CASSARINO/OCCHIPINTI - AGGLOMERATO GADDIMELI NORD		
Mittente	CASSARINO MARIA ED ALTRI		
Indirizzo			
CAP		Città	RAGUSA
Ufficio Competenza	Settore 03 Governo del Territorio- Centro Storico- Urbanistica ed Edilizia Privata [SETT03]; Ufficio di Gabinetto (E82C1C); Assessore ai LLPP - Urbanistica - Ed. Priv. - Serv. Tecnologici		

L'ADDETTO AL PROTOCOLLO



copie
Al Sindaco del Comune di Ragusa

All' Assessore dei LL.PP. e Urbanistica

del Comune di Ragusa

Al Dirigente del Settore Urbanistica

Del Comune di RAGUSA

OGGETTO: Riconoscimento destinazione urbanistica C2.2 - lotto di terreno ditta Cassarino/Occhipinti – Agglomerato Gaddimeli Nord

I sottoscritti, CASSARINO MARIA NATA A Ragusa il 10/01/1938, OCCHIPINTI Teresa, nata a Ragusa il 06/09/1956, OCCHIPINTI Giuseppe, nato a Ragusa il 25/08/1962, OCCHIPINTI Rita, nata a Ragusa il 05/04/1967, proprietari del lotto di terreno censito al NCT nel Comune di Ragusa, Foglio 257, particella 1205 (ex 1160/b) osservano quanto segue:

- In sede di redazione del Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico dell'Agglomerato Gaddimeli Nord, in Marina di Ragusa, il suddetto lotto non era stato inserito all'interno del Piano in quanto considerato erroneamente terreno di pertinenza dell'edificio storico Villa Nifosi;
- Il lotto di terreno di piena proprietà dei sottoscritti è intercluso tra il lotto di terreno all'interno del quale si trova l'edificio storico Villa Nifosi e il PPRU in oggetto;
- In data 22/02/2010 hanno presentato al Comune di Ragusa le proprie Osservazioni alla delibera del C.C. n.79 del 22/12/2009 – "Ristudio PPRU, ex L.R.37/85" – Agglomerato Gaddimeli Nord, chiedendo che il suddetto lotto venga inserito nel PPRU e che sia pertanto reso edificabile;
- l'approvazione del PPRU in oggetto avrebbe determinato una disparità di trattamento, posta in essere dall'Amministrazione Comunale di Ragusa, tra soggetti proprietari di lotti di terreno aventi le stesse caratteristiche ed ubicati nella stessa area alla distanza, l'uno dall'altro, di poche decine di metri, come si può evincere dalla Tavola 49 – Gaddimeli Nord

- Zonizzazione delle aree - (vedasi in particolare ZTU-A3 (Zona di Trasformazione Urbanistica) distante appena 40 mt., le ZTU-B2 e ZTU-B3 anch'essi lotti interclusi;

Di quanto sopra esposto è stata formalizzata specifica "Richiesta di inserimento del suddetto lotto all'interno del PPRU del comune di Ragusa – ex L.R. 37/85"- all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente – Dipartimento Urbanistica – Servizio IV° (prot. 24129 del 15/04/2011) con esito positivo.

Si chiede, nella fase di conversione del PPRU in zona C 2.2, il riconoscimento di destinazione urbanistica dei lotti limitrofi.

Alla presente che si trasmette per i conseguenziali provvedimenti di competenza, si allegano:

- copia dei documenti di riconoscimento dei sottoscritti

Ragusa, 28/02/2023

Cassarino Maria Cassarino Maria

Occhipinti Teresa Occhipinti Teresa

Occhipinti Giuseppe Occhipinti Giuseppe

Occhipinti Rita Occhipinti Rita