



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 245
del 19 GIU. 2009

OGGETTO: Progetto di lottizzazione di aree edificabili, ubicate in Ragusa in via E. Fieramosca – via A.De Curtis, ricadenti in zona "C4" del vigente P.R.G., di proprietà della ditta Cilia Maria, Cilia Carmela. Approvazione schema di convenzione.
Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila novi Il giorno dieciemove alle ore 13,30
del mese di Giugno nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Vice Sindaco Dr. Giovanni Cosentini

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1. dr. Rocco Bitetti		<u>m</u>
2. dr. Giancarlo Migliorisi	<u>n'</u>	
3. geom. Francesco Barone	<u>n'</u>	
4. sig.ra Maria Malfa	<u>n'</u>	
5. rag. Michele Tasca	<u>n'</u>	
6. dr. Salvatore Roccaro	<u>n'</u>	
7. sig. Biagio Calvo	<u>n'</u>	
8. dott. Giovanni Cosentini		
9. dott. Domenico Arezzo	<u>n'</u>	
10. sig.ra Elisabetta Marino		<u>n'</u>

Assiste il Vice Segretario Generale dott. Francesco Annunziata

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

Letto, approvato e sottoscritto.

LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 388 /Sett. VII del 12-06-2009

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n°48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

-Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

*Proposte ferme integrande
Allegati: elaborati profici.*

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 22 GIU. 2009 fino al 06 LUG. 2009 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

22 GIU. 2009

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(*Tagliani Sergio*)

Certificato di immediata esecutività della delibera

- () Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.
- () Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

- () Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.
- () Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 22 GIU. 2009 al 06 LUG. 2009

Ragusa, li

07 LUG. 2009

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(*Tagliani Sergio*)

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 22 GIU. 2009 è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 22 GIU. 2009 senza opposizione.

Ragusa, li

07 LUG. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE
IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Lumiera

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

X Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, li

03 LUG. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE
IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Lumiera



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 245 del 19 GIU. 2009

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE VII

Prot n. 388 /Sett. VII del 12-06-09

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Progetto di lottizzazione di aree edificabili, ubicate in Ragusa in via E. Fieramosca - via A. De Curtis, ricadenti in zona "C4" del vigente P.R.G., di proprietà della ditta Cilia Maria, Cilia Carmela. Approvazione schema di convenzione.

Il sottoscritto Arch. Ennio Torrieri Dirigente del Settore VII -Assetto ed uso del territorio, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO CHE:

la ditta Cilia Maria e Cilia Carmela sono proprietarie di aree ubicate in Ragusa in via E. Fieramosca- via A. De Curtis, nel territorio di Ragusa, classificate dallo strumento urbanistico come Z.T.O. "C4" (destinate a zona alla residenza);

la stessa ditta Cilia Maria e Cilia Carmela, con istanza diretta a questa A.C., richiedeva autorizzazione a lottizzare le predette aree;

La commissione edilizia comunale, esaminato il predetto progetto di lottizzazione, nella seduta del 11/11/2008, esprimeva parere favorevole, a condizione "(omissis)che venga dimostrata la continuità dei due lotti (omissis)";

Dagli elaborati grafici, inoltrati dalla ditta lottizzante a corredo della richiesta di autorizzazione, si evince che il presente intervento lottizzatorio prevede la realizzazione di due lotti edificabili (in cui sono previsti n. 2 corpi di fabbrica) nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie (viabilità, verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici) e la cessione delle aree per urbanizzazioni secondarie, nel rispetto degli standard di legge, così nel dettaglio:

- area da lottizzare	mq.	3739.00
- area netta edificabile	mq.	3131.00
- volume in progetto	mc.	2348.25
- verde primario	mq.	137.61

- parcheggio in progetto	mq.	136.30
- area da cedere per verde ed attrezzature secondarie che saranno realizzate dal Comune	mq.	333.95

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Considerato che nel presente intervento lottizzatorio la volumetria massima prevista è pari a mc. 2348.25 e considerato che gli standard urbanistici vengono verificati calcolando una incidenza di 80 mc. per abitante da insediare, risulta che il numero massimo di abitanti insediabili nel presente piano è pari a 30, calcolato nella seguente maniera:

mc. 2348.25: 80= 30 abitanti da insediare

per i suddetti abitanti occorre che siano verificati i seguenti standard:

- a) parcheeggio mq/abitante $2,50 \times 30 = 75.00$ (standard di legge)
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 78.66
- b) verde mq/abitante $4,50 \times 30 = 135.00$ (standard di legge)
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 137.61
- c) urbanizzazioni secondarie $11,00 \times 30 = 330$ (standard di legge)
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 333.95

e pertanto tutti i parametri urbanistici risultano verificati.

Visto il parere favorevole, a condizione, espresso dalla C.E.C. nella seduta del 11.11.2008 al n. 134/08;

Visto la dichiarazione del Servizio Edilizia Privata n° 357 del 28/05/2009 in merito alla condizione della Commissione edilizia;

Visto il parere favorevole espresso dal Genio Civile in data 27/01/2009 ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio sanitario, in data 15/05/2008 al n.298, a condizione che lo scarico venga autorizzato;

Vista l'autorizzazione del settore IX - Viabilità e pubblica illuminazione - con prot. n° 951 in cui si esprimeva parere favorevole alla realizzazione delle opere in progetto del 16/09/2008 (di cui sopra);

Vista la proposta di pari oggetto n. ____/Sett. ____ del ____;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art.15 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) di approvare il progetto di lottizzazione di aree ubicate in via E. Fieramosca, via A. De Curtis, ricadenti in zona "C4" del vigente strumento urbanistico destinate alla residenza, di proprietà della ditta Cilia Maria e Cilia Carmela.

Detto piano di lottizzazione si compone dai seguenti elaborati:

TAV. 1

Stralcio p.r.g.- Aerofotogrammetria - Stralcio catastale-

TAV. 2

Stato di fatto;

TAV. 3

Definizioni dei lotti e previsioni delle zone a latere, Perimetri regolatori;

TAV. 4

Planovolumetrico, Planimetria costruzione esistente;

TAV. 5

Impianto idrico, fognante e del gas;

TAV. 6

Impianti elettrico, telefonico e pubblica illuminazione;

Relazione tecnica illustrativa

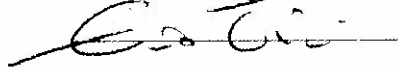
Norme di attuazione

- 2) di approvare lo schema di convenzione tipo allegato alla presente;
- 3) autorizzare il Sindaco o persona da lui delegata alla stipula della convenzione allegata alla presente;

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa li, 12-06-2009

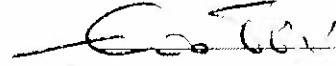
Il Dirigente



Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

Ragusa li, 12-06-2009

Il Dirigente



Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €
Va imputata al cap.

Ragusa li,

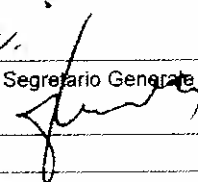
Il Responsabile del Servizio Finanziario

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li,

13.06.2009

Il Segretario Generale



Motivazione dell'eventuale parere contrario:

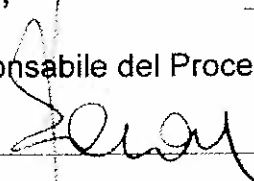
Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

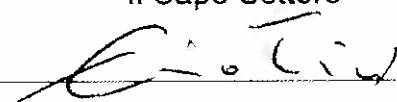
- 1) Relazione illustrativa;
- 2) Schema di convenzione;
- 3) Note di attuazione;
- 4) pareri;
- 5) Scheda Tecnica illustrativa.

Ragusa li,

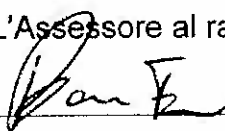
Il Responsabile del Procedimento



Il Capo Settore



Visto: L'Assessore al ramo





REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
Via Natalelli, 107 - 97100 RAGUSA
Tel. 0932.221811 - Fax 0932.621194
e.mail: geniocivilerg@regione.sicilia.it

Ragusa, 27 GEN. 2009

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Consiglio Municipale
N° 245 del 19 GIU. 2009

U.O.B.c. 6 Prot. n. 1735

OGGETTO: Comune di Ragusa - Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 02/02/74 n.64 inerente il progetto di lottizzazione di aree edificabili, ubicate in Ragusa via E.Fieramosca-via A. De Curtis, ricadente in zona "C4" del vigente P.R.G.

Pratica n° 1064

Al Signor Sindaco
del Comune di
RAGUSA

In riscontro alla istanza di cui alla nota n. 99861/7° del 18/12/2008, relativa alla richiesta di cui in oggetto, visti gli atti tecnici a firma dell'Ing. Salvatore RABITO, visto lo studio geologico-geomorfologico a firma del Geologo Bruno SGARLATA, vista la conformità fra atti progettuali e stato dei luoghi rilevata mediante sopralluogo eseguito da tecnico di questo Ufficio, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L.64/74 e si restituiscono gli atti tecnici vistati con eguali estremi di protocollo a norma della sopracitata Legge.

L'INGEGNERE CAPO
(Dott. Ing. Giovanni Occhipinti)





CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

N° 245 del 19 GIU. 2009

SETTORE IX°

2° - Viabilità e Pubblica Illuminazione

C.so Italia, 72 - Tel. - Fax 0932 676562 - E-mail: viabilita@comune.ragusa.it

Prot. N. 951

Ragusa, 16/09/2008

Oggetto: Piano di lottizzazione in via E. Fieramosca – via De Curtis

AL Dirigente del Settore VII°
Territorio ed Urbanistica
Servizio Edilizia privata

S E D E

Facendo seguito alla richiesta del parere di competenza di cui alla nota prot. 500 del 15/07/2008, si esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere previste in progetto.

~~IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO~~

(Geom. Franco Paparazzo)







REGIONE SICILIANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE N. 7 RAGUSA
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE AMBIENTI DI VITA
UFFICIO IGIENE EDILIZIA DI RAGUSA
EDILIZIA PRIVATA

Parere Igienico-Sanitario Edilizio
ex Art.5, comma 3, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.

N°: del:

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N° del

Vista la richiesta di parere igienico sanitario

prot.: in entrata, del:

data integrazione : //

presentata dalla Ditta : *Cilia Maria e Carmela*

per un progetto di : *Piano di Lottizzazione*

sito in Ragusa : *Vie E. Fieramosca e A. De Curtis*

Considerato che dall'esame istruttorio della pratica edilizia è risultato che le opere in progetto _____ sono conformi alle vigenti norme igienico sanitarie, esprime il seguente:

PARERE: FAVOREVOLE

condizioni: *che lo scarico venga autorizzato.*

Il presente parere deve essere allegato alla domanda per ottenere il permesso previsto "dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in materia di interventi edilizi

N.B: //

Firma per ricevuta nella
copia atti d' Ufficio

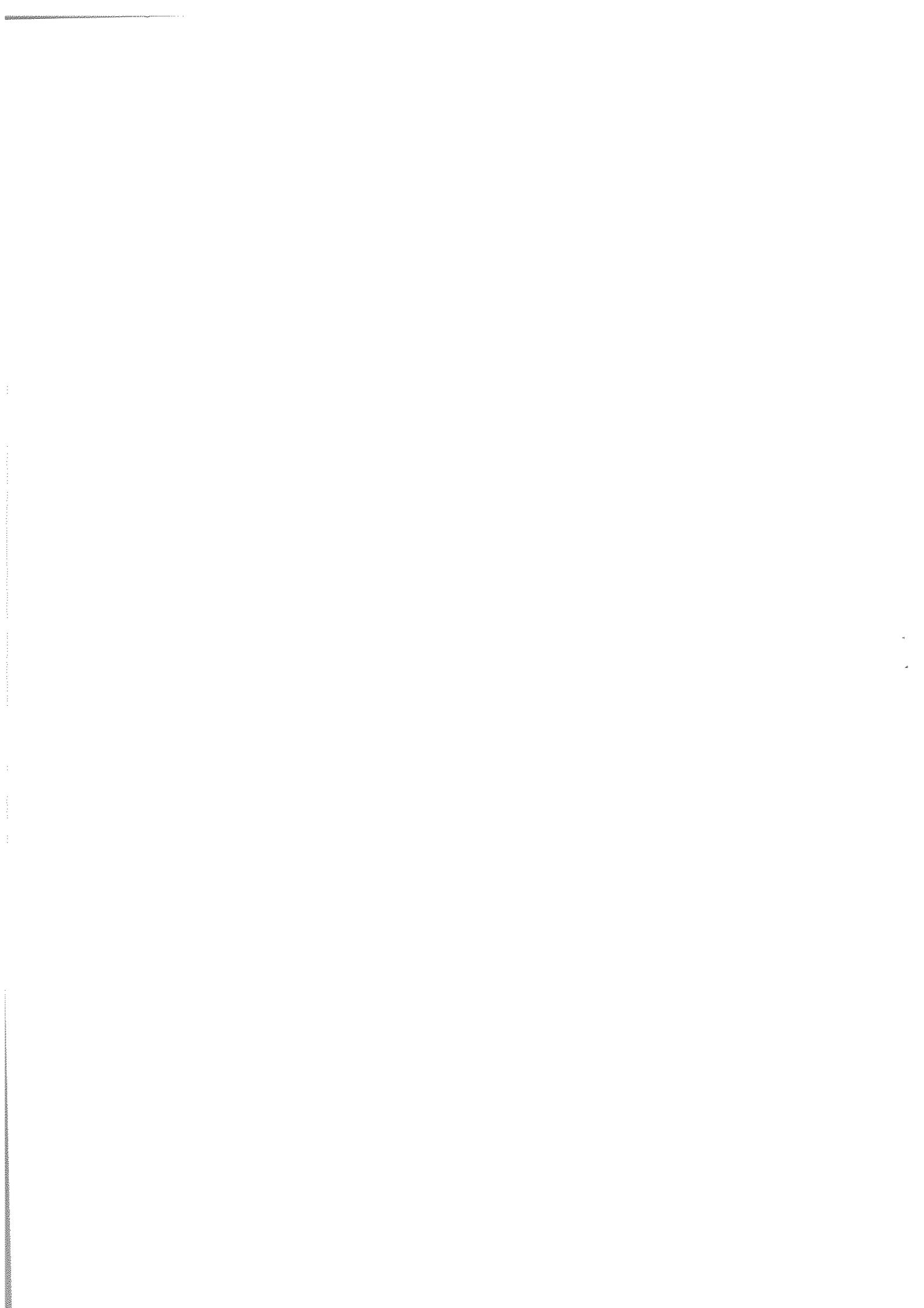
IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Francesco Mallia

t.: 400

int.:

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO**

Dott. Giovanni Barone



STUDIO TECNICO
Dr. Ing. Salvatore RABITO
V.le DEL FANTE N. 10
97100 RAGUSA
tel. 0932-227403
fax 0932-655749
C. F. RBT SVT 41P09 C612X
P. IVA 00060610888
salvatore_rabito@libero.it

CITTA' DI RAGUSA

134
08

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C/4
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.
FOGLIO 96 P.LLE 7, 488 E 489

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 245 del 19 GIU. 2009

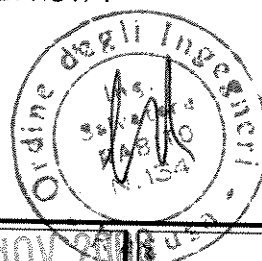
SITO: VIA E. FIERAMOSCA
VIA A. DE CURTIS

DITTA: CILIA MARIA E CILIA CARMELA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

LA COMMISSIONE EDILIZIA

IL PROGETTISTA



RESP. PROCEDIMENTO

SEDUTA C.E.C. DEL 11 NOV. 2008
FIRMA COMPONENTI C.E.C.



AZIENDA P.A. RAGUSA
SERVIZIO URBANISTICO
V.le S. Maria Maddalena, 10
97100 RAGUSA (RG)
tel. 0932-227403
dal 1998 al 2008
del D.P.R. 11/01/1997 N. 109

RESP. PROCEDIMENTO

N. 298 | 15 MAG. 2009

L'ASSESSORE DELEGATO
(Michele Tasca)

Elaborato soggetto alle condizioni
indicate nell'atto commissorio.

OGGETTO: Piano di lottizzazione in zona C/4 del PRG. Foglio 96 part. 7, 488 e 489

UBICAZIONE: Comune di Ragusa, via E. Fieramosca - via A. De Curtis

DITTA: Cilia Maria e Cilia Carmela

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

La ditta richiedente è proprietaria di un terreno ubicato tra la via E. Fieramosca e la via A. De Curtis. nel territorio del Comune di Ragusa, distinta in catasto come segue:

Foglio	Part.	Superficie (mq.)	Ditta
96	7	1.650	Cilia Maria e Cilia Carmela
96	488	1.166	"
96	489	923	"
	totale	3.739	"

ANALISI DELLO STATO DI FATTO E SITUAZIONE GEOMORFOLOGICA

Il terreno è ubicato nella fascia periferica del Comune in una zona urbanizzata.

Sul terreno, all'interno della particella 489, si trova una costruzione per civile abitazione, distinta nel catasto urbano al foglio 9, part.489. Le particelle 488 e 489 (con esclusione dell'area da cedere) costituiscono il lotto 1 (mq 1557) , mentre la particella 7 costituisce il lotto 2 (mq 1650).

Si è rilevata la sussistenza delle reti fognaria ed idrica alle quali è possibile allacciare l'insediamento. La rete fognante esistente su via De Curtis non risulta allo stato attuale utilizzabile, per cui viene prevista la realizzazione di una fossa

Imhoff all'interno del lotto 2 in attesa del completamento della rete fognante pubblica.

La zona è servita dalla rete elettrica e telefonica e dalla rete della pubblica illuminazione. L'allaccio a dette reti indicato nelle tavole di progetto, è indicativo. Nella fase di realizzazione si procederà secondo quanto stabilito dagli Enti preposti.

L'area interessata è quasi pianeggiante e non è interessata da alcun grado di pericolosità geologica.

RIEPILOGO SUPERFICI

mq	3.739	Superficie totale area
mq	532	Totale aree da cedere
di cui		
mq	71	Parcheggio pubblico (da sistemare a cura della ditta)
mq	114	Verde primario (da sistemare a cura della ditta)
mq	279	Verde ed attrezzature secondarie
mq	68	marciapiedi (da sistemare a cura della ditta)

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Superficie Territoriale	Sf	3.739
Area da cedere	Ac	532
Superficie netta	Sn	3207
Indice di copertura	Ic	0,15
Indice di fabbricabilità fondiaria	iff	0,75
Superficie coperta amm.	Scm = Sf*Ic	481.05

Volume ammissibile	$V_m = S_n \cdot i_{ff}$	2.405,25
Abitanti	$ab = V/100$	25
Parcheggio minimo	$P_m = 2,5 \text{ mq/ab}$	62,50
Verde primario minimo	$V_{pm} = 4,5 \text{ mq/ab}$	112,50
Verde ed attr. secondarie minimo	$V_{sm} = 11 \text{ mq/ab}$	275

VERIFICHE

Parcheggio effettivo	P	$71 > P_m$
Verde prim. effettivo	V_p	$114 > V_{pm}$
Verde secondario effettivo	V_{sm}	$279 > V_{sm}$
Superficie lotto 1	S_1	1.557
Superficie lotto 2	S_2	1.650
Superficie coperta lotto 1 (costruzione esistente)	S_{c1}	200,84
Volume lotto 1 (costruzione esistente)	V_1	575,91
Superficie coperta lotto 2	S_{c2}	280
Volume lotto 2	V_2	1.652
Superficie coperta totale	$S_c = S_{c1} + S_{c2}$	$480,84 < S_{cm}$
Volume totale	$V = V_1 + V_2$	$2.227,91 < V_m$
Volume a disposizione del lotto 1 per sopraelevazione della costruzione esistente	$V_m - V$	177,34

ELENCO DEGLI ELABORATI:

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

Relazione illustrativa

Elaborati grafici

Tav 1 Stralco PRG, aerofotogrammetria, stralcio catastale

Tav 2 Stato di fatto

Tav 3 Definizione dei lotti e previsione delle zone a latere, perimetri regolatori

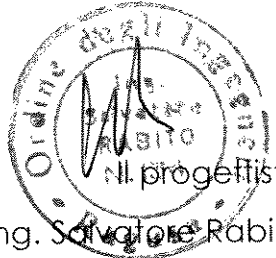
Tav 4 Planovolumetrico, planimetria costruzione esistente

Tav 5 Impianti idrico, fognante e del gas

Tav 6 Impianti elettrico, telefonico e di pubblica illuminazione

Norme di attuazione

Ragusa li 2/05/2008


Ingegnere
Il progettista
Ing. Salvatore Rabito

STUDIO TECNICO
Dr. Ing. Salvatore RABITO
V.le DEL FANTE N. 10
97100 RAGUSA
tel. 0932-227403
fax 0932-655749
C. F. RBT SVT 41P09 C612X
P. IVA 00060610888
salvatore_rabito@libero.it

CITTA' DI RAGUSA

134
08

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C/4
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.
FOGLIO 96 P.LLE 7, 488 E 489

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

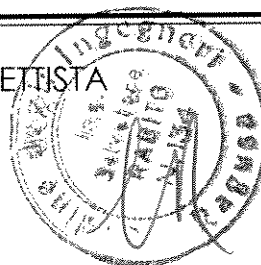
N° 245 del 19 GIU. 2009

SITO: VIA E. FIERAMOSCA
VIA A. DE CURTIS

DITTA: CILIA MARIA E CILIA CARMELA

NORME DI ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA



TA COMMISSIONE EDILIZIA

RESP. PROCEDIMENTO

SEDUTA C.E.C. DEL 11 NOV 2008
FIRMA COMPONENTI C.E.C.

2008

PROGETTO RIELABORATO SECONDO LE DISPOSIZIONI DELLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL 12-06-2008

Elaborato soggetto alle condizioni
indicate nell'atto concessorio.

L'ASSESSORE DELEGATO
(Michele Tasca)

OGGETTO: Piano di lottizzazione in zona C/4 del PRG. Foglio 96 part. 7, 488 e 489

UBICAZIONE: Comune di Ragusa, via E. Fieramosca - via A. De Curtis

DITTA: Cilia Maria e Cilia Carmela

NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1: AMBITO D'APPLICAZIONE:

Le presenti norme si applicano per le aree indicate nel C.T. di Ragusa al foglio 96 particelle 7, 488, 489, nella consistenza intera.

Art. 2: INDICI E PARAMETRI

Indice di copertura territoriale	ic	mq/mq	0,15
Indice di fabbricabilità fondiaria	iff	mc/mq	0,75
Altezza massima	Hmax	ml	8,00
Distanza tra pareti finestrate	Dpf	ml	15,00
Distanza dai confini	Dconf.	ml	7,50
Distanza dagli edifici esistenti di altre proprietà	Ded.1	ml	15,00
Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio	Ded.2	ml	15,00
Distanza dalle strade	Ded.3	ml	10,00

Art. 3: NORME DI CARATTERE GENERALE

E' consentita la realizzazione di un solo piano sottostrada destinabile a parcheggio o a locali accessori alla residenza nei limiti delle distanze dai confini dagli edifici e dalle strade indicate dal PRG.

E' vietato lo sbancamento delle aree intorno all'eventuale piano sottostada a meno dello spazio strettamente indispensabile per accedervi a mezzo scivola.

E' consentita la realizzazione di tettoie e gazebi a condizione che siano realizzati in legno e inseriti nella composizione dell'edificio.

Le recinzioni dei lotti, dovranno essere realizzate con una parte inferiore piena non superiore a cm. 100 ed una parte superiore a ringhiera in legno o metallica in modo da non superare l'altezza complessiva di ml. 1,50, ed opportunamente progettate come parte integrante del progetto edilizio.

Le divisioni tra le unità edilizie non potranno avere altezza superiore a ml. 1,50.

Negli spazi pertinenziali delle singole unità edilizie dovranno essere posti a dimora alberi d'alto fusto nella misura minima di uno per ogni 20 metri quadrati di superficie scoperta pertinenziale.

Art. 4: RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme specifiche si rimanda alle norme di attuazione del PRG.

Art. 5: RIFERIMENTO AGLI ELABORATI GRAFICI

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme specifiche si rimanda agli elaborati grafici.

Ragusa, 25/06/2008

Il progettista
Ing. Salvatore Rabito



STUDIO TECNICO
Dr. Ing. Salvatore RABITO
V.le DEL FANTE N. 10
97100 RAGUSA
tel. 0932-227403
fax 0932-655749
C. F. RBT SVT 41P09 C612X
P. IVA 00060610888
salvatore_rabito@libero.it

CITTA' DI RAGUSA

134
08

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C/4
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.
FOGLIO 96 P.LLE 7, 488 E 489

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale

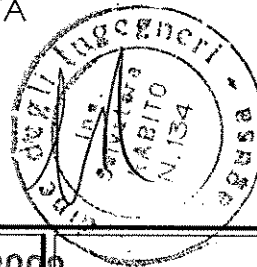
N° 245 del 19 GIU 2008

SITO: VIA E. FIERAMOSCA
VIA A. DE CURTIS

DITTA: CILIA MARIA E CILIA CARMELA

SCHEMA DI CONVENZIONE

IL PROGETTISTA



LA COMMISSIONE EDILIZIA

RESP. PROCEDIMENTO

SEDUTA C.E.C. DEL 1 NOV. 2008
FIRMA COMPONENTI C.E.C.

Handwritten signatures of the members of the Commission for Urban Planning (C.E.C.), dated November 1, 2008.

PROGETTO RIELABORATO SECONDO LE DISPOSIZIONI DELLA COMMISSIONE
EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL 12-06-2008

Elaborato soggetto alle condizioni
indicate nell'atto concessorio.

L'ASSESSORE DELEGATO
(Michele Tasca)

A large handwritten signature, likely of the Delegated Assessor Michele Tasca, written over the printed name.

COMUNE DI RAGUSA

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA e LA DITTA CILIA MARIA E CILIA CARMELA DOMICILIATA IN RAGUSA VIA ROMA N° 46 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DI UN TERRENO SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI RAGUSA VIA ETTORE FIERAMOSCA E VIA ANTONIO DE CURTIS, RICADENTE NELLA ZONA "C/4" DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE.

PREMESSO:

- che la ditta suindicata è proprietaria del terreno in territorio del Comune di Ragusa indicato in Catasto al foglio 96 particelle 7, 488 e 489 della superficie catastale di mq 3739;
- che la suddetta area nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto dirigenziale dell'Assessorato Territorio ed Ambiente del _____ n. _____, risulta classificata come zona "C/4";
- che si rende opportuno provvedere alla lottizzazione di cui all'art. 28 della Legge n° 1150/42 e successive modifiche;
- che per l'utilizzazione a scopo edilizio dell'area di cui trattasi è stato predisposto progetto di lottizzazione a firma del Dott. Ing. Salvatore RABITO, secondo i disposti dell'art.8 della Legge 765 del 06/08/1968, nonché delle leggi regionali n°19/72, n°21/73, n°71/78 e delle norme di attuazione di cui al vigente regolamento edilizio con annesso P.R.G;

- che nell'aspetto tecnico-urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia nella seduta del verbale n°
- che il richiedente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno duemilaotto, il giorno del mese di nell'ufficio del Segretario del Comune di Ragusa, tra il nella qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Ragusa e la ditta suindicata nel presente atto di seguito nominata lottizzante, si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 – ATTUAZIONE DEL PIANO –

La ditta lottizzante che presenta al Comune di Ragusa la più ampia ed illimitata disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto consistenti in n. 6 tavole, la relazione tecnica, le norme di attuazione, nonché la relazione geologica, che vengono chiamati a far parte integrante della presente convenzione, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2 – ATTI DI PROPRIETA' –

La ditta lottizzante allega alla presente convenzione preliminare i seguenti documenti:

- Atto di proprietà;
- Estratto di mappa legale;

Art.3 – CESSIONE DELLE AREE PER OPERE

DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA –

La ditta lottizzante cede e trasferisce gratuitamente al Comune le aree da destinare a:

- Verde primario, distinto negli elaborati grafici da apposito retino, esteso mq 137,61;
- Marciapiedi per una superficie complessiva di mq 57,64;
- Parcheggio contraddistinto dalla sigla “P” ed estesi complessivamente mq 78,66.

Il tutto come indicato in progetto e non ancora di uso pubblico.

Art.4 – CESSIONE DELLE AREE PER OPERE

DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA –

La ditta lottizzante cede e trasferisce, gratuitamente, al Comune, le aree da destinare a:

- Verde ed attrezzature secondarie, contraddistinto negli elaborati grafici da apposito retino, esteso complessivamente mq 333,95.

Il tutto come indicato in progetto, le aree corrispondono alla quota parte delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, prevista dalla vigente legislazione urbanistica a carico dei lottizzanti.

Art. 5 – SERVITU' PUBBLICHE –

La ditta lottizzante nelle more delle cessioni e dei trasferimenti di cui all'art. 3 e 4, si impegna a costituire servitù di pubblico transito nelle aree destinate a marciapiedi e parcheggi, indicate nel progetto, e servitù di pubblico uso sulle aree destinate a spazi pubblici attrezzati come nel progetto, senza limitazione alcuna per quanto riguarda l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo.

Art.6 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA E RELATIVA CESSIONE –

La ditta lottizzante si impegna a realizzare e a cedere a totale proprie cure, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e relative aree di cui al precedente artt. 3 e 4 in conformità al progetto citato:

- Verde primario, sistemato con vegetazione arborea, per complessivi mq 137,61;
- Marciapiedi e parcheggi per complessivi mq 136,30;
- Verde ed attrezzature secondarie, debitamente recintata con pali in ferro, rete metallica e cancello d'accesso di altezza non inferiore a ml 2,00.

A tal proposito la ditta dovrà presentare apposito progetto esecutivo, all'atto della stipula della convenzione, che sarà oggetto di separata concessione edilizia.

Art. 7 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA E SECONDARIA. TERMINI. –

La ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente articolo entro 60 giorni dalla data di rilascio della concessione ed ad ultimarla entro milleottanta (1080 gg.) giorni dall'inizio. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultino iniziate o risultassero incomplete, il Sindaco può revocare l'autorizzazione a lottizzare, salva motivata richiesta di proroga da concedersi su conforme deliberato del Consiglio Comunale. L'inizio ed ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta lottizzante.

Art. 8 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA –

La ditta lottizzante in relazione al disposto dell'art.5 della Legge 28/01/1977, n° 10 e del D.A. 31/05/1977 e alla delibera del Consiglio Comunale vigente, con la quale è stata determinata la quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si obbliga a corrispondere, quale quota parte degli oneri relativi alle opere di

urbanizzazione secondaria, la somma complessiva di €. _____
(diconsi euro _____), pari all'importo di €. _____ per
ogni metro cubo di costruzione autorizzata.

Per tale versamento il lottizzante potrà usufruire delle agevolazioni previste dall'art.44 della legge regionale 71/78 – rateizzazione – con l'osservanza delle condizioni fissate con la deliberazione della G.M. n° _____ del _____, esecutiva.

Art. 9 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI –

La zona sarà provvista di tutti gli allacci Enel, Telecom, rete fognante, rete idrica, rete di distribuzione del gas.

Art.10 – COLLAUDO –

Il Comune su richiesta della ditta lottizzante, sottopone al collaudo tutte le opere di cui agli artt.8-9, non prima di 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 60 giorni dalla data medesima. Per tale collaudo il Sindaco si avvarrà ai sensi dell'art.8 della L.R. 21/85, dei tecnici pubblici funzionari in servizio, con almeno cinque anni di anzianità presso la pubblica Amministrazione con la specifica qualifica professionale o di liberi professionisti con specifica competenza purché iscritti da almeno cinque anni negli albi degli ordini professionali. Le spese di collaudo sono a carico della Ditta lottizzante. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di arbitri (tre), nominati il primo dalla ditta, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Ragusa.

La ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine

stabilito dal Sindaco. Scaduto tale termine il Sindaco provvede d'Ufficio con spese a carico della ditta.

Art. 11 – MANUTENZIONE DELLE OPERE –

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione e di cui agli artt.6-9 e fino alla consegna di cui al successivo art.14, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione sono a totale ed esclusivo carico della ditta lottizzante. Qualora all'atto della consegna, le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi capoversi del precedente art.10.

Art.12 – CONCESSIONE EDILIZIA –

Il Sindaco rilascerà le singole concessioni edilizie nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano di lottizzazione, dopo l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai singoli lotti da costruire, accertata mediante il verbale di cui al precedente art.7 ai sensi dell'art. 14 della Legge 27/12/1971 n° 71 e con il semplice pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione.

Art. 13 - VIGILANZA –

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed al Capitolato contenuto nella presente convenzione. Qualora siano riscontrate difformità il Sindaco diffida la ditta lottizzante ed adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art.7..

Art. 14 – CONSEGNA DELLE AREE ED OPERE –

La ditta lottizzante si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti artt. 3-4-6-9, entro trenta giorni dalla data dei collaudi con esito favorevole.

Decorso tale termine senza che il Comune abbia provveduto alla consegna delle opere, le stesse si intendono consegnate.

Art. 15 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI

DI URBANIZZAZIONE –

La ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi sin d'ora unica per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Art. 16 – FIDEJUSSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA –

Prima del rilascio dell'autorizzazione a lottizzare, la ditta lottizzante si impegna a costituire, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fideiussione bancaria o assicurativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. n°21 del 19/04/1985. Tale garanzia sarà svincolata all'atto di approvazione delle risultanze del collaudo delle opere con esito favorevole.

Art.17 – REGIME FISCALE –

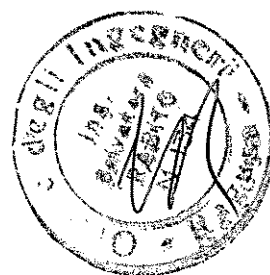
Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della ditta lottizzante.

Art. 18 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE –

La ditta lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

IL SINDACO

LA DITTA LOTTIZZANTE





134
08

CITTA' DI RAGUSA

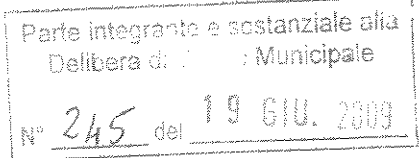
Settore VII – Assetto ed uso del Territorio
Servizio Edilizia Privata

SCHEDA TECNICA/ISTRUTTORIA

11 NOV. 2008

Prot.N. **134/08** di presentazione

del **16/05/2008**



Permesso di Costruire relativo a: **piano di lottizzazione residenziale**

Ditta: **Cilia Maria e Carmela**

CARPETTA EDILIZIA

Documenti allegati:

- SI - NO Domanda di concessione in bollo sottoscritta da tutti gli aventi titolo;
- SI - NO Elaborati grafici in triplice copia;
- SI - NO Relazione Tecnica;
- SI - NO Relazione geologica;
- SI - NO Documentazione fotografica dell'immobile e/o dello stato dei luoghi;
- SI - NO Titolo di proprietà o equivalente
- SI - NO Quadro riassuntivo degli immobili con l'indicazione delle quote spettanti a ogni singolo soggetto;

- SI - NO Parere igienico-sanitario;
- SI - NO N.O. della Soprintendenza;
- SI - NO N.O. dell'Ispettorato Forestale;
- SI - NO Parere dei Vigili del Fuoco;
- SI - NO N.O. ASI;
- SI - NO Parere delle Ferrovie;
- SI - NO N.O. Genio Civile;
- SI - NO Documentazione L.13/89 e D.M. 503/96;
- SI - NO Modello ISTAT;
- ALTRO _____

L' ISTRUTTORE



PROG.N° 134/08

DATI GENERALI

DITTA: Cilia Maria e Carmela

PROGETTISTA: Ing.Rabito Salvatore

OGGETTO LAVORI: piano di lottizzazione residenziale

SITO LAVORI: c.da Bruscè

ZTO PRG VECCHIO: C/4

ZTO PRG NUOVO: ~~Agricolo produttivo/Riqualificazione urbanistica PPRU~~

VINCOLI:

* *Veri certificazioni
all'ufficio di PPRU*

DATI CATASTALI

CATASTO TERRENI-Foglio/i:

Particella/e:

CATASTO URBANO-Foglio:

Particella/e:

DATI URBANISTICI

- Sup.Lotto/terreno mq. 0
- Sup.coperta mq. 0
- Volume mc. 0
- Parcheggio di legge mq. 0
- Destinazione d'uso: residenziale
- Altezze
 - H max m. 0
- Piani n° 0
- Distanze
 - Distanza strada m. 0
 - Distanza confine m. 0
 - Distanza fabbricati m. 0
 - Distanza pareti finestrate m. 0
- Indici edilizi
 - Rapporto di copertura mq/mq 0
 - Indice fondiario mc/mq 0

DESCRIZIONE INTERVENTO

Piano di Lottizzazione per un'area ricadente ~~in zona agricola~~ ^{*} del vigente PRG di c.da Bruscè, di superficie catastale complessiva di mq. 3739 (fg.96 p.lle 488,489,7) confinante a ovest con la via E.Fieromosca , a sud con la lottizzazione n.325/97 e a est con la lottizzazione n.264/79; Il piano prevede anche una previsione di lottizzazione (?) a latere limitata ad una sola p.lla di terreno confinante a nord-est (non pertinente). Il PdL prevede in sintesi la creazione di 2 lotti per un totale

PROGETTO N. 134/08

CILIA MARIA E CARMELA

Visto il piano di lottizzazione presentato si propone che le aree individuate per spazi pubblici (urbanizzazioni primarie e secondarie) vengano accorpate con quelle individuate nella limitrofa lottizzazione n. 325/97, al fine di ottenere, nel complesso, aree pubbliche di maggiori dimensioni; si propone di acquisire anche schema di convenzione in cui si prevedano gli obblighi e i tempi di attuazione della realizzazione delle opere di urbanizzazione. Preventivamente occorre acquisire parere del settore impianti tecnologici, afferente gli impianti di pubblica illuminazione e quelli fognari.

UTC - Con nota prot. n° 50729 del 27/06/08, vengono acquisiti i nuovi elaborati prefari del Pdl, rielaborato secondo le indicazioni date dalle CEC nelle risultanze del 12/06/08. Risultano, pertanto, soddisfatti i punti 1), 2) e 3) del parere CEC;
Relativamente al punto 4), il progettista rappresenta la non necessità di estendere la lottizzazione all'intero comparto in quanto le zone e lettere possono essere lottizzate separatamente avendo una sup. > di 1200 mq. (lotta minima in zone ch) -
Il Pdl, quindi, può essere riconsiderato dalle CEC e il proseguo dell'iter - *GR*

di superficie edificabile di 3207 mq ed un volume di 2227,91 mc con densità fondiaria di 0,694 mc/mq e rapporto di copertura di 0,149 mq/mq per una superficie coperta prevista di 480,84 mq.

Le aree da cedere per urbanizzazioni primarie e secondarie sono ~~si~~ di 532 mq leggermente superiori dei 450 mq strettamente necessari scaturenti dal rapporto di 18 mq x ab. (anche se frazionate in modo non corretto). Non è prevista nessuna strada di accesso ai lotti in quanto il lotto 2 utilizza l'esistente via A.De Curtis mentre per il lotto 1 non si capisce come avviene l'accesso. L'allaccio alle reti tecnologiche è previsto in quelle già esistenti nella limitrofa lottizzazione n.264/79 (per la rete fognaria tramite la realizzazione di una fossa imhoff all'interno del lotto 2 in attesa della realizzazione del recapito fognario in atto inesistente).

Complessivamente vengono applicati i parametri edilizi e gli indici urbanistici della previgente zto C/4 (così era classificata nel vecchio PRG l'area interessata); Relativamente alla edificazione dei 2 lotti, si prende atto che il lotto 1 risulta già impegnato da 2 fabbricati esistenti di cui ne viene prevista la conservazione così come si trovano (a distanza non regolamentare dai confini) mentre nel lotto 2 sono previsti 2 corpi separati che impegnano una Sc e una V. maggiore di quella derivante dal lotto stesso (in pratica utilizza la Sc e il V. non interamente sfruttati dal lotto 1).

Si fa presente che parte dell'area interessata ricade all'interno della c.f. fascia di riqualificazione del vicino piano di recupero. Valutare la soluzione proposta delle aree da cedere in relazione a quelle già cedute della lottizzazione n.325/97 e l'effettiva possibilità della utilizzazione della rete fognaria della limitrofa lottizzazione.

IL FUNZIONARIO TECNICO
Geom. Giancarlo Licitra



SINTESI E PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Emanuele Scalone

DATA E PARERE C.E.C.: 12/06/08

La CEC superiore in progetto con la valutazione dell'ufficio
e con la fondi della "C.C.C." sono stati
completati. La proposta, inoltre, è stata di fatto
verificata all'CC.

Feduta 02/10/08

La CEC superiore in progetto (offerte vengono copiate
fotografici del fabbricato esistente) ~~presenti una rivista~~
~~strutturata al punto 4 della feduta della CEC~~
del 12/06/08 - inoltre, si vedeva fotografici

DATA RILASCIO CONCESSIONE EDILIZIA: del fabbricato esistente
e la data della, come, tenne conto della
figlia squallida nella relazione geologica.

Feduta 11/11/08

La CEC appare ~~e carattere~~ ~~di natura esclusiva~~ ~~di natura esclusiva~~ ~~di natura esclusiva~~
del volume ~~del lotto n. 1~~ ~~del lotto n. 2~~ ~~in possesso~~ ~~di tutti i requisiti~~
inoltre, ~~caratterizzate~~ ~~del lotto n. 1~~ ~~del lotto n. 2~~ ~~in possesso~~ ~~di tutti i requisiti~~
e ~~di tutti i requisiti~~ ~~di tutti i requisiti~~ ~~di tutti i requisiti~~ ~~di tutti i requisiti~~
* che due lot -