

COMUNE DI RAGUSA

1^ VARIANTE al

PROGRAMMA COSTRUTTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI N°98 ALLOGGI
NELLE AREE INDIVIDUATE DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE C.DA
SERRALINENA - RAGUSA

Convenzione urbanistica tra **MAVIA** srl e **Comune di RAGUSA** in data 19 luglio 2017 n° 12510 reg. a
Ragusa il 21/07/2017 n 2573/415

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA

- Progettazione civile e industriale -
- Progettazione di strutture in legno lamellare -
RAGUSA - via Picardi N° 16 - Tel./Fax 0932-683118-663240 - email: gianniscrofani@gmail.com

Soggetti attuatori:

MAVIA s.r.l. *Costruzioni di ingegneria civile*

Oggetto: RELAZIONE TECNICA

Collaborazione tecnica:

dott. ing. Chiara Lo Presti

TAVOLA

A

Scala: 1:1000

Data: giugno 2019

IL TECNICO

Ing. Giovanni Scrofani

TAVOLA VARIATA RISPETTO IL PIANO COSTRUTTIVO AUTIRIZZATO

Relazione Tecnica illustrativa della variante al piano costruttivo convenzionato di c.da Serralinena

Il sottoscritto, ing Giovanni Scrofani, con studio a Ragusa in via J.A.Spataro n°17/a – iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Ragusa con il n.488, nella qualità di tecnico progettista del presente progetto di variante al PdC già convenzionato con il Comune di Ragusa, giusto incarico ricevuto dal Legale Rappresentante della ditta MAVIA srl, unica ditta lottizzante che ha sottoscritto l'atto di convenzione redatto in data 19/7/2017, rep. 12510 a rogito notaio Nunziata Parrino di Ragusa:

premessi

- che l'esecuzione di detto piano costruttivo autorizzato è in corso di esecuzione, al momento si stanno realizzando le opere di urbanizzazione previste in forza del permesso di costruire O.U. n° 52/2017 rilasciata in data 16/11/2017;
- che si sta realizzando la costruzione di un primo comparto edificativo in forza del Permesso di costruire n° 214/2017 del 19/04/2018
- che con il sopracitato atto di convenzione sono state cedute al Comune di Ragusa le aree previste dal piano costruttivo per l'urbanizzazione primaria e secondaria

Alla luce delle superiori premesse e nel rispetto dell'atto di convenzione sottoscritto e della normativa vigente, si intende apportare alcune lievi modifiche nella dislocazione dei fabbricati all'interno dei comparti edificativi identificati nel piano costruttivo autorizzato.

VARIANTE IN PROGETTO:

Il piano costruttivo autorizzato prevedeva n° 98 alloggi di cui n° 38 con tipologia unifamiliare e n° 60 in edifici pluripiano (appartamenti in piccoli condomini).

Riferendoci al piano costruttivo autorizzato ed in particolare alla TAV 3, le unita unifamiliari erano state previste nell'area edificabile posta a sinistra del prolungamento della via PEP, già in parte realizzata da terzi attuatori, congiungente la via Ing. Donato Rondinoni (prolungamento di via Cartia); per intenderci l'area edificabile delimitata a nord dalla via di PRG e a sud dalla nuova via PEP prevista di collegamento con la via Cento Pozzi.

I corpi di fabbrica pluripiano erano stati previsti in due distinti lotti edificabili uno a valle della nuova via PEP prima accennata e l'altro nel lotto a destra del prolungamento su via Rondinoni.

In corso di escuzione delle opere di urbanizzazione in base all'orografia naturale del terreno, ma in particolare per tenere conto delle quote degli impianti e condotte pubbliche a cui allacciarsi, si ritiene più idoneo spostare tutti i corpi pluripiano nel comparto in alto limitrofo alla nuova via di PRG già denominata via Ing. Donato Rondinoni ma nella pratica individuata come prolungamento di via Cartia.

Questa nuova soluzione determina un minore scavo e movimentazione di terra utilizzando la naturale depressione orografica rispetto la livelletta della strada di PRG da realizzare per inglobarvi il piano scantinato da destinare a parcheggio per gli appartamenti soprastanti.

In questo modo l'area lasciata libera dagli edifici pluripiano, previsti nel piano costruttivo nel lotto edificabile a valle della nuova via PEP di futuro collegamento con la strada Cento Pozzi, sarà invece occupata da edifici unifamiliari per i quali non è previsto il piano cantinato ma il box auto a piano terra.

Ovviamente le modifiche prima descritte non variano in alcun modo i dati essenziali del piano costruttivo autorizzato e convenzionato:

Non variano le unità edilizie e la loro tipologia;

Non vi sono variazioni alle opere di urbanizzazione previste ed autorizzate;

non vi sono variazioni ai tempi di attuazione del piano costruttivo.

Ragusa, 22/06/2019

IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. Giovanni Scrofani)