



# COMUNE DI RAGUSA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 81  
del 12 FEB. 2003

OGGETTO: Progetto di lottizzazione, in ambito chiuso, di aree ubicate in c.da Branco Grande, ricadenti in zona "Da", destinate all'insediamento di attrezzature turistico-alberghiere, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 71/78. Ditta proprietaria: Melfi Maria Bianca.

I l'anno duemila Tre Il giorno do dici alle ore 14.00  
del mese di Febbraio 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

Sindaco

Avv. Domenico Areffo

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) Rag. Michele Tasca		si
2) Geom. Salvatore Battaglia	si	
3) Dr. Giuseppe Malfitano	si	
4) Geom. Francesco Barone	si	
5) Dr. Giuseppe Arezzo		si
6) Rag. Giovanni Campo		si
7) Sig. Francesco Pioggia	si	
8) Avv. Emanuela Tumino		si

Assiste il

Vice

Segretario Generale Dott.

Giuseppe Colonna

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

## LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 15 /Sett. VII del 24-01-2003

-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.15 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.

## PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

*All: elevat. foglio*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*[Signature]*

L'ASSESSORE ANZIANO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*[Signature]*

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio  
16/2/03 primo giorno festivo successivo alla data di adozione.

La deliberazione rimarrà affissa fino al 2/3/03 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li 17/2/03

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Proietto Francesco)

**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  
Dott. GIUSEPPE SALERNO

☒ 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 17/2/03

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 16/2/03 al 2/3/03

Ragusa, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

**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 16/2/03 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

16/2/03 senza opposizione.

Ragusa, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. GIUSEPPE SALERNO

**Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione**

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

( ) Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva, avendo riportato il visto di legittimità del CO.RE.CO. del  
- Sezione Provinciale di Ragusa, con decisione n. \_\_\_\_\_

( ) Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva non avendo il CO.RE.CO adottato e comunicato provvedimento di annullamento nel termine di venti giorni dalla relativa ricezione.

Ragusa, li 27 FEB 2003

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. GIUSEPPE SALERNO

CITTA' DI RAGUSA

Per Copia conforme alla \_\_\_\_\_ lire per uso amministrativo.

Ragusa, li 27 FEB 2003

IN FORMA ESECUTIVA

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO  
(Dott. *[Signature]*)



# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE

Prot n. 45 /Sett. VII del 26-01-03

## Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO: Progetto di lottizzazione, in ambito chiuso, di aree ubicate in c.da Branco Grande, ricadenti in zona "Da", destinate all'insediamento di attrezzature turistico-alberghiere, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 71/78. Ditta proprietaria: Melfi Maria Bianca..

Il sottoscritto Ing. Francesco Poidomani Dirigente del Settore VII -Assetto ed uso del territorio, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

### PREMESSO CHE:

la sig.ra Melfi Maria Bianca è proprietaria di aree ubicate in Ragusa in c.da Branco grande, nel territorio di Ragusa, classificate dallo strumento urbanistico come Z.T.O. "Da" (destinate all'insediamento di attrezzature turistico-alberghiere a carattere balneare, per il tempo libero, per lo svago e per lo sport, in area gravata da vincolo paesaggistico;

la signora Melfi, di cui sopra, con istanza diretta a questa A.C., richiedeva autorizzazione a lottizzare le predette aree, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 71/78 (piano di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo), in virtù del quale non è prevista la cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, rimanendo, tuttavia, a carico della ditta lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e dei servizi ed impianti necessari all'insediamento in progetto, nonché il pagamento del contributo sul costo di costruzione di cui alla Legge 28.01.1977 n. 10;

La commissione edilizia comunale, esaminato il predetto progetto di lottizzazione, nella seduta del 10.10.2002, esprimeva parere favorevole, in quanto conforme al vigente strumento urbanistico;

Dagli elaborati grafici, inoltrati dalla ditta lottizzante a corredo della richiesta di autorizzazione, si evince che il presente intervento lottizzatorio prevede la realizzazione di una struttura alberghiera con annessi servizi necessari al funzionamento del complesso ricettivo quali reception, ristorante, cucina, sale di ritrovo, palestra ecc.;

i parametri urbanistici della presente lottizzazione sono così nel dettaglio:

- superficie catastale	mq. 34.317,00
- superficie fondiaria del comparto edificatorio	mq. 30.029,00
- superficie edificabile	mq. 29.014,00
- volume in progetto	mc. 8.673,36
- verde attrezzato in progetto	mq. 800,00
- parcheggio in progetto	mq. 600,00
- stradella di penetrazione	mq. 1.630,00

densità edilizia prevista 0,298 mc/mq.

### VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Considerato che nel presente intervento lottizzatorio la volumetria massima prevista è pari a mc. 8.673,36, e considerato che gli standard urbanistici vengono verificati calcolando una incidenza di 100 mc. per abitante da insediare, risulta che il numero massimo di abitanti insediabili nel presente piano è pari a 87, calcolato nella seguente maniera:

mc. 8.673,36: 100= 87 abitanti da insediare

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

- a) parcheggio mq/abitante  $2,50 \times 87 = 217,50$  (standard di legge)  
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 600,00;
- b) verde mq/abitante  $4,50 \times 87 = 391,50$  (standard di legge)  
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 800,00

la superficie delle strade (stradella di penetrazione pari a mq. 1630,00 e parcheggi pari a mq. 1048) è pari a mq. 2.678,00 e pertanto all'interno del limite massimo stabilito per tali zone omogenee (che si rammenta non può superare il 10% della intera superficie fondiaria e cioè 3.003 mq), mentre il rapporto di copertura è pari a 0,039 al di sotto del rapporto di copertura massimo consentito (0,50); risultando, pertanto, l'intervento lottizzatorio in esame conforme alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico.

in data 10.10.2002 la C.E.C. esprimeva parere favorevole al progetto di lottizzazione in oggetto, (con il n. 205/02);

in data 2.01.2003 al n. prot. 26 il Genio Civile esprimeva parere favorevole sul progetto ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;

in data 21.08.2002 al n. 2314 la Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa esprimeva parere favorevole al predetto progetto, ai sensi del T.U. 490 del 29.10.1999;

Visto il parere favorevole espresso dalla C.E.C. nella seduta del 10.10.2002 al n. 205/02;

Visto il parere favorevole espresso dal Genio Civile in data 2.01.2003 al n. prot. 26; sul progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;

Visto il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. in data 21.08.2002 al n. 2314, ai sensi del T.U. 490 del 29.10.1999;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio sanitario in data 9.05.2002 al n.414;

Vista la proposta di pari oggetto n. 15 /Sett. VII del 24-04-2003;

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 c.da Branco Grande, ricadenti in zona "Da", destinate all'insediamento di attrezzature turistico alberghiere, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 71/78, di proprietà della ditta Melfi Maria Bianca. Detto piano di lottizzazione si compone dai seguenti elaborati:

TAV. 1

Stralcio p.r.g.- aerofotogrammetria-stralcio catastale-i.G.M.

TAV. 2

Rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto e profilo del terreno

TAV. 3

Planimetria lottizzazione-profilo regolatori-conteggi

TAV. 4

Planimetria lottizzazione con particolari costruttivi

TAV. 5

Planimetria lottizzazione con indicazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione

TAV. 6

Planimetria allacciamenti idrici, fognanti, e pubblica illuminazione

TAV. 7

Relazione tecnica

- 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, \_\_\_\_\_

Il Dirigente

Si dà atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né 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, \_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa li, \_\_\_\_\_

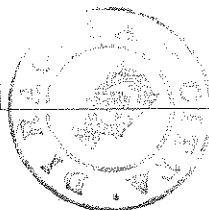
Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa li, \_\_\_\_\_

28.01.03

Il Segretario Generale

Motivazione dell'eventuale parere contrario:



Da dichiarare di immediata esecuzione

### Allegati – Parte integrante:

- 1) scheme di convenzione
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_

Ragusa li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento



Il Capo Settore

Visto: L'Assessore al ramo  
L'Assessore Delegato  
Michele Tasca

*[Handwritten signature]*