



Serv. Determinazioni Dirigenziali
Transmissa: Sc.H. V-IV-
M. - A. P. 62
01.07.2014
Il Resp. del servizio
L'Assessore Direttivo
(Dott. s.s. Salvatore A. Rinaldi)

CITTA' DI RAGUSA
Settore V
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ANNOTATA AL REGISTRO GENERALE IN DATA 30.06.2014 N. 1196	OGGETTO: Approvazione progetto per l'intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi.
N. 188 SETT. V	
DATA 12-06-2014	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI: ART 18. L. R. 6/81

Bilancio 2014:

2506	1	8	1	1374/11- Cip 481/16

IL RAGIONIERE CAPO

L'anno duemilaquattordici, il giorno Dodici del mese di Giugno, nell'ufficio del settore V, su proposta del Funzionario Tecnico geom. Franco Civello, il Dirigente Ing. Michele Scarpulla, ha adottato la seguente determinazione:

Premesso

che con Decreto Dirigenziale della Regione Siciliana n. 120 del 24.02.2006, esecutivo ai sensi di legge, è stato approvato il P.R.G. del Comune di Ragusa.

che con Decreto DDG n°278/DRU del 23/11/2012 l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente ha approvato una variante allo strumento urbanistico del Comune di Ragusa consistente nel Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, dove sull'elaborato Interventi Specifici alla Tavola Settore 6 è previsto l'intervento specifico 56 nell'isolato 219 che prevede la riqualificazione ambientale del sito realizzando tra le altre cose, il "collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via M. Rapisardi".

che il Comune di Ragusa, oltre alla sistemazione della parte di cui è già proprietario, intende eseguire i lavori di collegamento per l'uso pubblico secondo quanto previsto dalla prescrizione esecutiva n. 56 per cui occorre procedere all'espropriazione per pubblica utilità di immobili di proprietà privata elencati nel piano particellare facente parte integrante della presente determinazione.

che i lavori previsti in progetto saranno finanziati da Enemalta in aggiunta alla convenzione approvata con delibera di G.M. 467 del 20/11/2013.

- con det. dir. n° 887 del 21/05/2014 il geom. Franco Civello è stato nominato R.U.P. e progettista per l'intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e per la realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi.

- con det. dir. n° 887 del 21/05/2014 il geom. Vincenzo Baglieri è stato nominato verificatore per l'intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e per la realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi ai sensi degli art. 93, comma 6 e art. 112 comma 5 del D.L. n° 163 del 12/04/2006 e secondo il D.P.R. n° 207 del 05/10/2010 art. 45, 46, 47, 48, 49.

Visto

- il verbale di verifica del 11/06/2014 per l'intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e per la realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi a firma del tecnico verificatore geom. Vincenzo Baglieri.

- il verbale di validazione del 12/06/2014 per l'intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e per la realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi a firma del tecnico R.U.P. geom. Franco Civello redatto ai sensi del D.L. n° 163 del 12/04/2006 e del D.P.R. n° 207 del 05/10/2010, con le modifiche della L.R. n° 12 del 12/07/2011.

Ritenuto di procedere all'approvazione amministrativa del progetto per l'intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e per la realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi che prevede una spesa complessiva di € 64.000,00 così distinta:

	Spesa a carico di Enemalta	Spesa a carico del Comune di Ragusa
Importo complessivo per l'esecuzione dei lavori:	€ 21.276,45	
Somme a disposizione		
IVA sui lavori	22% € 4.680,82	
Spese tecniche		€ 404,25
Spese verificatore 30%		€ 30,32
Assicurazioni		€ 500,00
Espropriazioni e pubblicazione		€ 32.724,00
Spese di registrazione e trascrizione esproprio		€ 4.384,16
Totale	€ 25.957,27	€ 38.042,73
Totale complessivo	€	64.000,00

Il progetto per l'intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e per la realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi è composto dai seguenti elaborati: relazione tecnica, elenco prezzi, computo metrico, planimetria dei luoghi, relazione sull'espropriazione, planimetrie d'espropriazione e il piano particellare d'esproprio.

Le somme da impegnare sono quelle relative alle spese tecniche sulla progettazione e sul R.U.P. e collaboratori per complessive € 934,57 oltre le spese di espropriazione e pubblicazione che ammontano a € 37.108,16 per un totale complessivo di € 38.042,73.

visto il d.lgs. n. 163/2006 ed, in particolare, gli artt. 11, 12, 53, 81, 82 e 93;

visti gli artt. 121 e 122;

visto il d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e l'art. 131 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163;

visto il d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
vista la L.R. n°12 del 12/07/2011;

CONSIDERATO che la materia oggetto del presente provvedimento rientra tra le attribuzioni dei Dirigenti, indicate nell'art.53 del vigente Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi al quale si rinvia;

VISTO il successivo art.65 del medesimo Regolamento, in ordine alla forma, pubblicità ed efficacia delle Determinazioni Dirigenziali;

DETERMINA

- 1) Approvare il progetto per l'intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e per la realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi che comprende i seguenti elaborati: relazione tecnica, elenco prezzi, computo metrico, planimetria di progetto, relazione sull'espropriazione, planimetrie d'espropriazione e il piano particellare d'esproprio e che prevede una spesa complessiva di €.64.000,00 così distinta:

		Spesa a carico di Ene Malta	Spesa a carico del Comune di Ragusa
Importo complessivo per l'esecuzione dei lavori:		€ 21.276,45	
Somma a disposizione			
IVA sui lavori	22%	€ 4.680,82	
Spese tecniche			€ 404,25
Spese verifikatore 30%			€ 30,32
Assicurazioni			€ 500,00
Espropriazioni e pubblicazione			€ 32.724,00
Spese di registrazione e trascrizione esproprio			€ 4.384,16
Totale		€ 25.957,27	€ 38.042,73
Totale complessivo		€	64.000,00

- 2) Prendere atto che l'Enemalta finanzia i lavori in aggiunta alla convenzione approvata con D.G. n° 467 del 20/11/2013 per complessivi € 25.957,27 e che provvederà all'esecuzione dei lavori a proprie spese e con un proprio Direttore dei Lavori, secondo le indicazioni che verranno date dal funzionario tecnico geom. Franco Civello.
- 3) Concedere a Ene Malta la possibilità di affiggere nel giardino una lastra con la seguente scritta " Donata da EneMalta"
- 4) Impegnare la somma complessiva di € 38.042,73 di cui € 934,57 per le spese tecniche e € 37.108,16 per le spese di espropriazione e pubblicazione con i fondi del bilancio della L.61/81 al cap. 2504 Funz. 1, serv. 8, int. 1, imp. 13/11/11
- 5) Il responsabile del Procedimento è il geom. Franco Civello.

IL FUNZIONARIO TECNICO
geom. Franco Civello

IL DIRIGENTE
(ing. Michele Scarpulla)

Parte integrante:

- 1) Relazione progetto
- 2) Piano particellare d'esproprio
- 3) Relazione sugli espropri
- 4) Planimetrie d'espropriazione

Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Segretario Generale,
ai seguenti uffici: Ragioneria

IL DIRIGENTE DEL SETTORE V
(ing. Michele Scarpulla)

SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, 4° comma, del TUEL.

Ragusa 30.06 2014


IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

Ragusa 08 LUG. 2014

IL MESSO COMUNALE


(Salvo Francesco)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 08 LUG. 2014 al 15 LUG. 2014

Ragusa 16 LUG. 2014

IL MESSO COMUNALE



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirigenziale
N. 1196 del 30.06.2014

SETTORE V

**Decoro urbano - Manutenzione e Gestione Infrastrutture -
Programmazione Opere Pubbliche**

P.zza San Giovanni - Tel. - 0932.676560

E-mail f.civello@comune.ragusa.it

OGGETTO: Intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi.

Elenco Opere

Elenco Prezzi

Computo Metrico

Planimetria di progetto

Relazione
sull'espropriazione

Planimetria
d'espropriazione

Piano Particellare
d'esproprio

Il Progettista
geom. Franco Civello

Ragusa li 10/06/2014

COMUNE DI RAGUSA SETTORE V

Progetto esecutivo validato ai sensi e
per gli effetti dell'art. 55 D.P.R. 207/2010,
e approvato ai sensi dell'art. 95 del D.L.
163/06 come recepiti con L.R. 12/2011 e
D.P.R.S. n° 13/2012 per l'importo di € 64.000,00

Ragusa

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Franco Civello)



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE V

***Decoro urbano – Manutenzione e Gestione Infrastrutture –
Programmazione Opere Pubbliche***

P.zza San Giovanni – Tel. - 0932.676560

E-mail f.civello@comune.ragusa.it

OGGETTO: Intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi..

RELAZIONE

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale di aprire al pubblico il giardino interno comunale sito a ridosso degli uffici comunali in Piazza San Giovanni e di realizzare il collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via M.Rapisardi.

Con det. dir. n° 887 del 21/05/2014 il geom. Franco Civello è stato incaricato dell'intervento di cui all'oggetto

Con Decreto DDG n°278/DRU del 23/11/2012 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente è stato approvato una variante allo strumento urbanistico del Comune di Ragusa consistente nel Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, dove, sull'elaborato Interventi Specifici alla Tavola Settore 6, è previsto l'intervento specifico 56 nell'isolato 219, che prevede la riqualificazione ambientale del sito, realizzando, tra le altre cose, il "collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via M. Rapisardi".

Lo scrivente Ufficio ha provveduto a redigere l'allegato progetto con il quale si prevede la sistemazione del giardino mediante la tinteggiatura delle pareti prospicienti il giardino, la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione, la fornitura e posa in opera di una ringhiera alta con via di esodo a delimitazione degli impianti tecnologici comunali, la pulizia delle lastre di pietra esistenti nella piazzetta con idropulitrice, la fornitura e posa in opera di panchine e cestini portarifiuti, la fornitura e posa in opera di attrezzature ludiche, l'abbattimento del muro di confine e l'esproprio dell'area interessata al collegamento pedonale come detto precedentemente.

Così come prevede il Decreto Ministeriale n°236 del 14/06/1989 al capo II art.3.2 il requisito dell'accessibilità degli spazi esterni è soddisfatto se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, nella fattispecie il requisito dell'accessibilità al giardino è assicurato da Via Matteotti a seguito degli atti di espropriazione e successivamente all'abbattimento del muro. Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno un altro accesso al giardino potrebbe essere realizzato da Piazza San Giovanni con un piano elevatore o impianto simile.

La presente perizia prevede, oltre alla presente relazione, l'elenco prezzi, il computo metrico, la planimetria di progetto, la relazione sull'espropriazione, le planimetrie d'espropriazione, il piano particellare d'esproprio.

Pertanto è stata redatta la presente perizia che prevede un importo complessivo di €64.000,00 così distinto:

		Spesa a carico di Enel Malta	Spesa a carico del Comune di Ragusa
Importo complessivo per l'esecuzione dei lavori:		€ 21.276,45	
Somme a disposizione			
IVA sui lavori	22%	€ 4.680,82	
Spese tecniche			€ 404,25
Spese verificatore 30%			€ 30,32
Assicurazioni			€ 500,00
✓ Espropriazioni e pubblicazione			€ 32.724,00
Spese di registrazione e trascrizione esproprio			€ 4.384,16
Totale		€ 25.957,27	€ 38.042,73
Totale complessivo		€	64.000,00

Il progetto non prevede il piano di sicurezza e di coordinamento ai sensi del Decreto Legislativo n°494/96.



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE V

**Decoro urbano – Manutenzione e Gestione Infrastrutture –
Programmazione Opere Pubbliche**

P.zza San Giovanni – Tel. - 0932.676560

E-mail f.civello@comune.ragusa.it

OGGETTO: Intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi.

Relazione Tecnica

Elenco Prezzi

Computo Metrico

Planimetria di progetto

Relazione
sull'espropriazione

Planimetria
d'espropriazione



Il Progettista
geom. Franco Civello

Ragusa Il 10/06/2014

COMUNE DI RAGUSA SETTORE V

Progetto esecutivo validato ai sensi e
per gli effetti dell'art. 55 D.P.R. 207/2010,
e approvato ai sensi dell'art. 95 del D.L.
163/06 come recepiti con L.R. 12/2011 e
D.P.R.S. n° 13/2012 per l'importo di € 64.000,00

Ragusa

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Franco Civello)

[illegible]



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE V

**Decoro urbano – Manutenzione e Gestione Infrastrutture –
Programmazione Opere Pubbliche**

P.zza San Giovanni – Tel. - 0932.678580

E-mail f.civello@comune.ragusa.it

OGGETTO: Intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi.

Relazione Tecnica

Elenco Prezzi

Computo Metrico

Planimetria di progetto

Planimetria
d'espropriazione

Piano Particellare
d'esproprio

Il Progettista
geom. Franco Civello

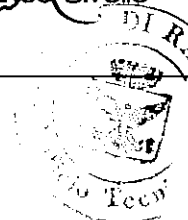
Ragusa li 10/06/2014

COMUNE DI RAGUSA SETTORE V

Progetto esecutivo validato ai sensi e
per gli effetti dell'art. 55 D.P.R. 207/2010,
e approvato ai sensi dell'art. 95 del D.L.
163/06 come recepiti con L.R. 12/2011 e
D.P.R.S. n° 13/2012 per l'importo di € 64.000,00

Ragusa

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Franco Civello)





CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE V

**Decoro urbano – Manutenzione e Gestione Infrastrutture –
Programmazione Opere Pubbliche**

P.zza San Giovanni – Tel. - 0932.676560

E-mail f.civello@comune.ragusa.it

OGGETTO: Intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi.

RELAZIONE TECNICA SULL'ESPROPRIAZIONE

GENERALITA' E UBICAZIONE DEL SITO

Con det. dir. n°887 del 27/05/2014 è stato dato incarico al geom. Franco Civello di provvedere alla progettazione di cui all'oggetto che prevede anche l'espropriazione dell'area che congiunge il giardino, già di proprietà comunale, con Via M. Rapisardi, così come previsto dallo strumento urbanistico vigente approvato con Decreto DDG n°278/DRU del 23/11/2012 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente.

PREVISIONI DI P.R.G.

Con Decreto DDG n°278/DRU del 23/11/2012 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente è stato approvato una variante allo strumento urbanistico del Comune di Ragusa consistente nel Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, dove sull'elaborato Interventi Specifici alla Tavola Settore 6 è previsto l'intervento specifico 56 nell'isolato 219 che prevede la riqualificazione ambientale del sito realizzando il collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via M. Rapisardi.

CARATTERISTICHE DELL'AREA DA ESPROPRIARE

Il piano particolareggiato del centro storico prevede l'espropriazione dell'area interessata per la realizzazione del collegamento pedonale compreso tra il giardino interno comunale di Piazza San Giovanni e la via M. Rapisardi, oltre l'abbattimento del muro, è prevista anche l'acquisizione delle aree a verde di privati.

Questi spazi attualmente sono costituiti:

- da un cortile interno ad un complesso di edifici storici che vi si affacciano, carrabile, dall'estensione di 230,00 mq, che garantisce l'eccesso ad alcune unità immobiliari quali box auto, magazzini di attività commerciali, ingresso ad altri spazi verdi e ad abitazioni private. La pavimentazione è in parte realizzata in conglomerato cementizio e in parte con basole di pietra irregolari.
- da appezzamenti di terreno con essenze arboree suddivisi tra di loro con muri di diverse altezze.

VINCOLI ESISTENTI

Del Centro Storico
Inedificabilità assoluta.

DATI CATASTALI

La particella interessata dall'esproprio è annotata al Catasto urbano di Ragusa al foglio 278 particella 6256 sub2 per mq. 230, particella 1867 ex foglio 265 particella 7067 per mq.54, particella 1867 ex foglio 265 particella 7066 per mq.59, particella 1867 ex foglio 265 particella 7068 per mq.61, così come meglio si evince dal Piano Particellare di Esproprio.

VALUTAZIONE E STIMA

Fermo restando che le servitu' passive e attive vigenti rimangono inalterate, ma dovranno essere regolamentate, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio per pubblica utilità si è ritenuto utilizzare il valore di stima elaborato dal geom. Rosario Ingallinera con relazione prot. del

Pertanto l'indennità da corrispondere agli aventi diritto sarà la seguente:

N°	Ditta	Foglio	P.Ila	Sub.	Sup.	Sup. Espr.	Prezzo Unit.	Somma	Note
1	Ragusana Costruzioni di Briccoli Carla & C snc con sede a Ragusa P. IVA 00858870884 e Arezzo Salvatore nato a Ragusa il 05/05/1955 c.f.: RZZ SVT 55E05 H163H	A/278	6256	2	230 mq.	230	€ 81,00	€ 18.630,00	Ex. Foglio 265 P.Ila 6256
2	Nifosi Maria nata a Ragusa 06/02/1951	A/278	1867		54 mq.	54	€ 81,00	€ 4.374,00	Ex. Foglio 265 P.Ila 7067
3	Baglieri Maria nata a Ragusa il 23/09/1937 e Carpenzano Michele nato a Modica il 01/01/1933	A/278	1867		101 mq.	59	€ 81,00	€ 4.779,00	Ex. Foglio 265 P.Ila 7066
4	Arezzo Maria nata a Ragusa il 13/05/1936	A/278	1867		61 mq.	61	€ 81,00	€ 4.941,00	Ex. Foglio 265 P.Ila 7068
Totale								€ 32.724,00	

Si allega:
Relazione sul valore di stima



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE V

**Decoro urbano – Manutenzione e Gestione Infrastrutture –
Programmazione Opere Pubbliche**

P.zza San Giovanni Tel. 0932.676781

Prot. n°

Ragusa, 27/05/2014

Oggetto: valore di stima dell'area da espropriare sita a Ragusa tra la Piazza San Giovanni e la via M. Rapisardi.

RELAZIONE

L'area oggetto d'intervento è ubicata tra Piazza San Giovanni e via Mario Rapisardi ed è individuata nel P.P.E. del centro storico come area destinata a verde pubblico (vedi tav. 31.1 Zonizzazione del P.P.E. del centro storico). In catasto l'area è censita al foglio di mappa n. 278 con le particelle generali n. 6256 e n. 1867. L'area è bene comune non censibile e risulta oggi destinato a passaggio pedonale e carrabile per l'accesso ai garage a piano terra che fanno parte della particella 6256, mentre la particella 1867 risulta destinata a giardino e spazio scoperto.

Per procedere alla valutazione di stima dell'immobile di cui sopra occorre eseguire prioritariamente alcune considerazioni:

- Le aree di cui sopra sono pertinenza degli edifici cui fanno parte e la particella 6256 consente oltre all'accesso pedonale alle unità immobiliari che vi prospettano anche l'accesso carrabile al garage come spazio di manovra e collegamento con la via Mario Rapisardi;
- L'area a prescindere dalla previsione a verde pubblico impressa dallo strumento urbanistico, non risulta possedere una sua potenzialità edilizia perché l'attività consentita dallo strumento urbanistico vigente prevede la possibilità di eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro o infine di ristrutturazione edilizia parziale, che tende a recuperare e mantenere il patrimonio edilizio esistente senza alcuna possibilità di ampliamenti o modifiche della sagoma delle costruzioni esistenti;
- In questa condizione pertanto, l'area scoperta di pertinenza dell'edificio adiacente, non risulta possedere una sua potenzialità edilizia e ne dovrà tenere in debito conto anche nella valutazione di stima;
- L'esecuzione dei lavori previsti in progetto prevedono la sistemazione dell'area destinata a verde pubblico e la sistemazione del percorso di collegamento di via Mario Rapisardi con Piazza San Giovanni;
- A lavori ultimati, comunque gli attuali proprietari potranno continuare ad utilizzare l'area per accedere alle proprie unità immobiliari e per quanto riguarda la facoltà di accedere con gli automezzi ai garage a piano terra, potranno comunque essere rilasciati dei "pass" a cura del comando di Polizia municipale, agli aventi titolo, per cui il danno a seguito dell'espropriazione verrebbe ridotto al minimo;
- Infine, non è da sottovalutare che gli immobili che prospettano sull'area destinata all'uso pubblico, verranno ad avere un maggiore interesse dal punto di vista commerciale per l'aumentata visibilità.

Ciò premesso si procede ad eseguire la valutazione di stima assumendo i seguenti parametri:

desunti dalle quotazioni immobiliari a cura dell'Agenzia Entrate del secondo trimestre del 2013:

- valore medio di mercato degli immobili in area centrale ed in condizioni di conservazione normali: €/mq min. 650 max 970 medio 810;
- Le pertinenze però non rientrano nella stima al 100%, ma sulla base di determinate tabelle di estimio:
 - a) La superficie di balconi e terrazze scoperte viene conteggiata al 25%,
 - b) la superficie di balconi e terrazze coperte viene conteggiata al 35%,
 - c) la superficie del giardino viene conteggiata al 10%,
 - d) la superficie di taverne, mansarde, garage e box viene conteggiata dal 30 al 50% a seconda che siano comunicanti con l'unità o meno.

Pertanto si ha che il valore di esproprio di €/mq è dato da:

€/mq 810 x 0,10 = €/mq 81 di superficie da espropriare

DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. Ing. Michele Scarpulla)

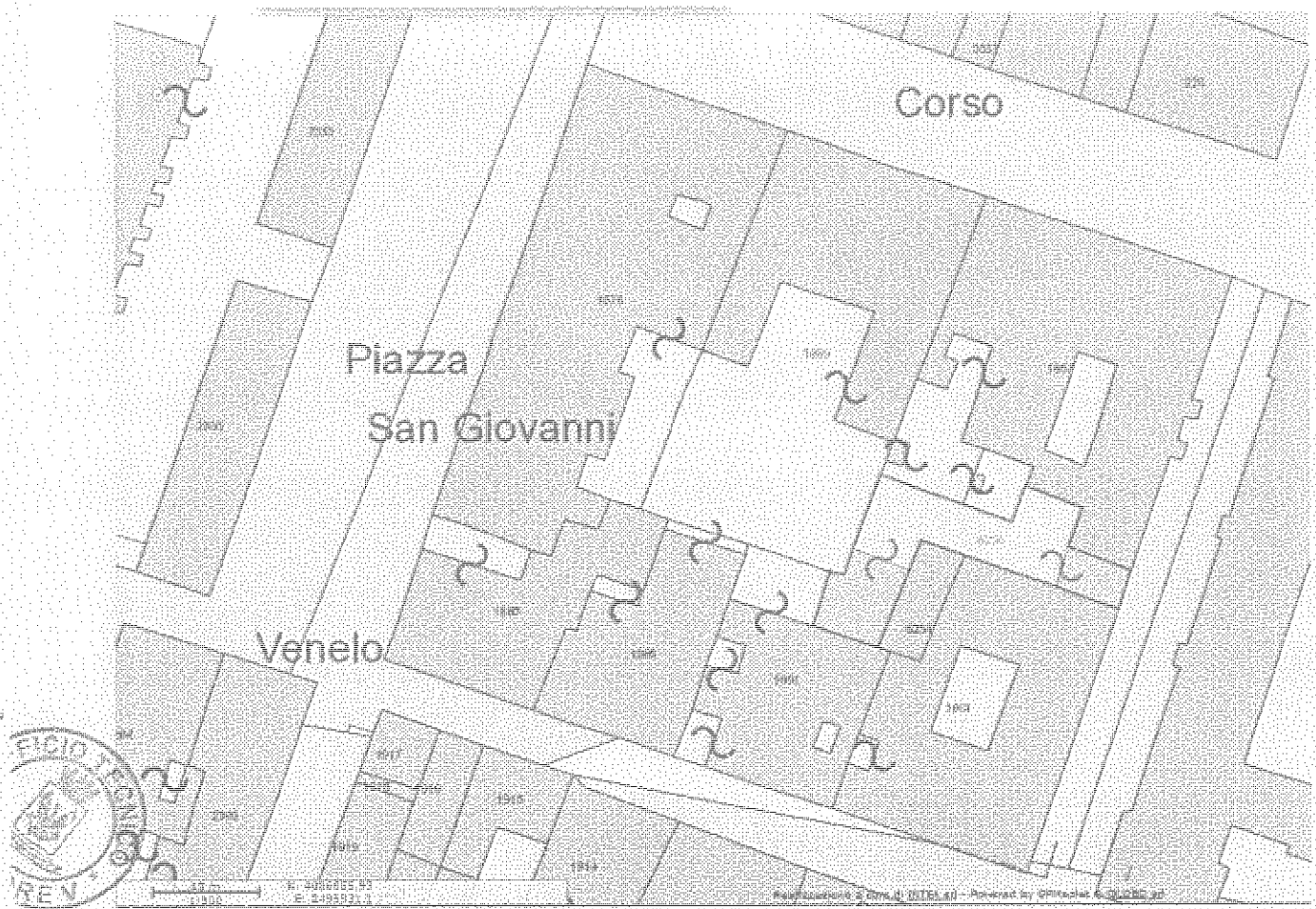
IL tecnico
(geom. R. Ingallilefa)

Allegati:

- 1) Stralcio Foglio 278 particella 6256 sub 1, 2, 3
- 2) Foglio 278 particella 1867 sub da 1 a 18
- 3) Stralcio tav. 31.1 zonizzazione del P.P.E. del centro storico
- 4) stralcio tav. 20 Analisi tipologica Sett. 06 Isol. 219 u.e. 3 e 4
- 5) Agenzia Entrate - Risultato interrogazione Anno 2013 - Semestre 2



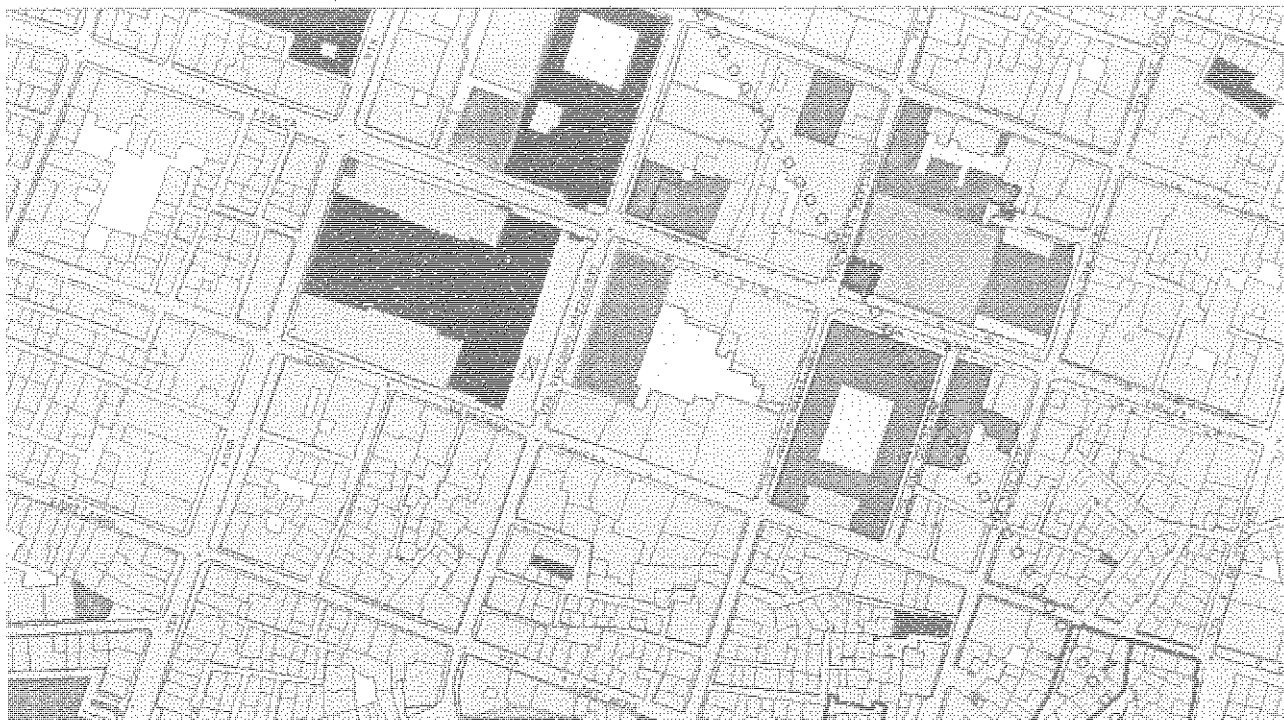
Stralcio Foglio 278 particella 6256 sub 1, 2, 3



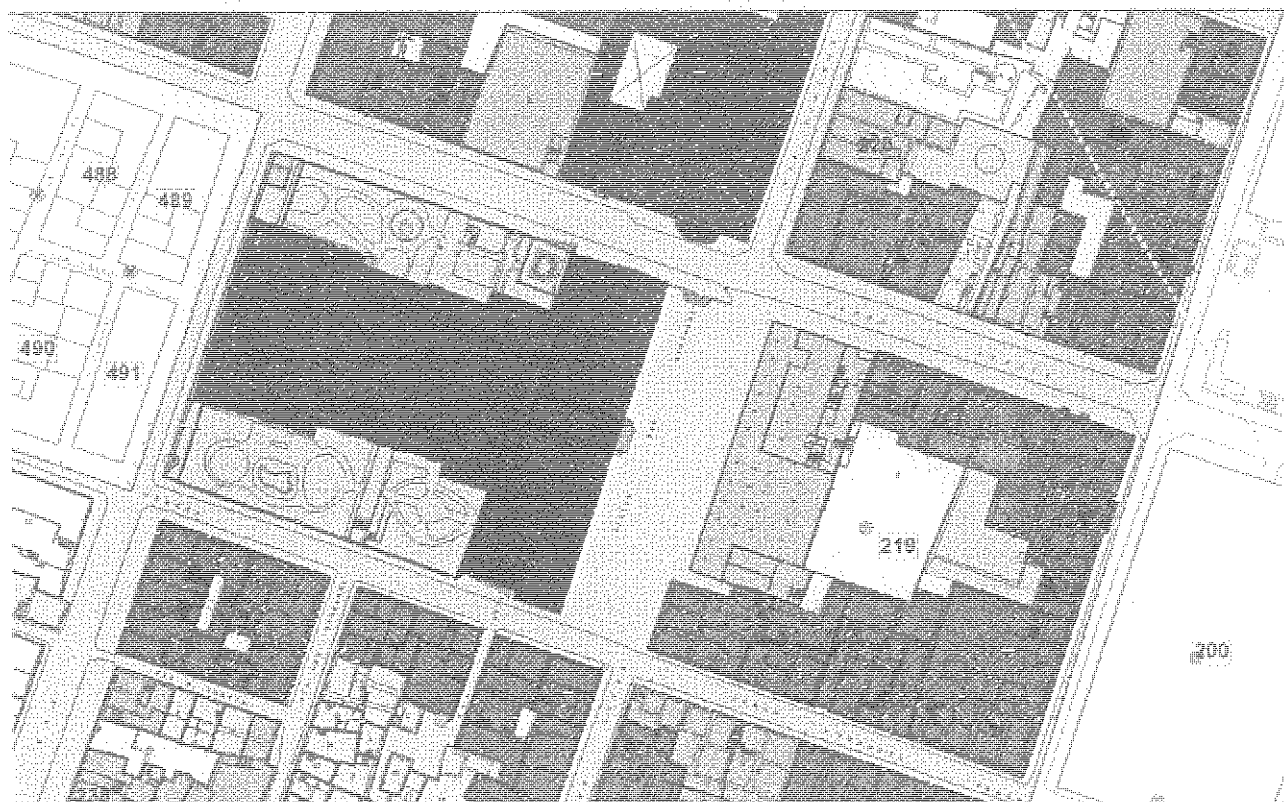
Foglio 278 particella 1867 sub da 1 a 18



Stralcio tav. 31.1 zonizzazione del P.P.E. del centro storico



Stralcio tav. 20 Analisi tipologica Sett. 06 Isol. 219 u.e. 3 e 4



Agenzia Entrate - Risultato Interrogazione Anno 2013 - Semestre 2

Provincia: Ragusa Comune: RAGUSA

Fascia/zona: Centrale/ARCHIMEDE-CARDUCCI-DEL

FANTE-LIBERTA'-DANTE-S.M.BOSCARINO-GALILEO-

MARSALA-G.BRUNO-F.F.SS.-ALFIERI-ARCHIMEDE

Codice di zona: B2 Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	780	1150	L	3	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	970	L	2,6	3,8	L
Autorimesse	NORMALE	450	590	L	2,1	2,8	L
Box	NORMALE	450	650	L	2,2	3,2	L
Posti coperti auto	NORMALE	360	520	L	1,6	2,3	L
Posti scoperti auto	NORMALE	150	200	L			

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione dalle quotazioni immobili è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare





CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE V

**Decoro urbano – Manutenzione e Gestione Infrastrutture –
Programmazione Opere Pubbliche**

P.zza San Giovanni – Tel. – 0932.676560

E-mail f.civello@comune.ragusa.it

OGGETTO: Intervento di sistemazione giardino interno di proprietà comunale sito in Piazza San Giovanni e realizzazione del collegamento pedonale tra Piazza San Giovanni e Via Mario Rapisardi.

Relazione Tecnica

Elenco Prezzi

Computo Metrico

Planimetria di progetto

Relazione
sull'espropriazione

Planimetria
d'espropriazione

Piano Particellare
d'esproprio

Il Progettista
geom. Franco Civello

Ragusa li 10/06/2014

COMUNE DI RAGUSA SETTORE V

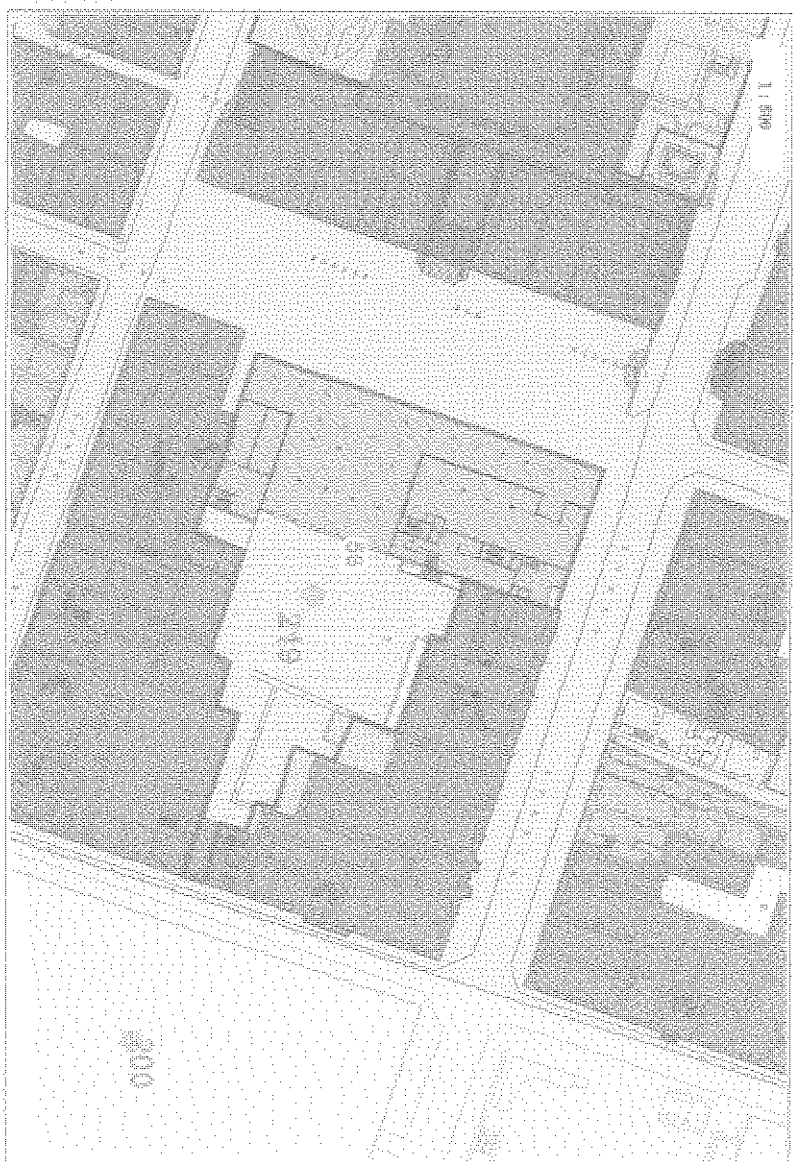
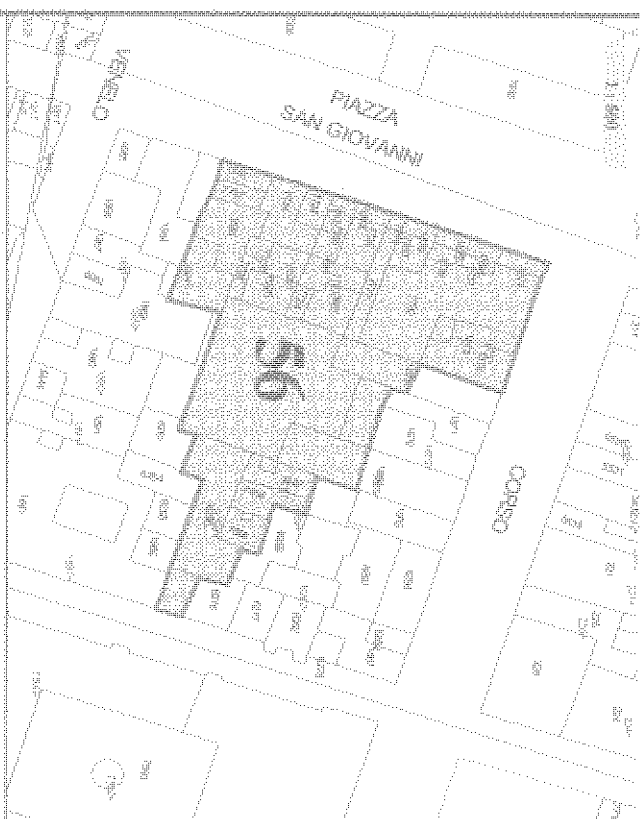
Progetto esecutivo validato ai sensi e
per gli effetti dell'art. 55 D.P.R. 207/2010,
e approvato ai sensi dell'art.95 del D.L.
163/06 come recepiti con L.R. 12/2011 e
D.P.R.S. n° 13/2012 per l'importo di € 64.000,00

Ragusa

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Franco Civello)

56
SETTORE N.6

INTERVENTO SPECIFICO: Palazzo ex INA - Piazza San Giovanni



PRESELEZIONE DI PROGETTI:

Le previsioni di manutenzione antichità del sito del monumento, insieme
Demolizione senza ricostruzione degli edifici del livello del vecchio palazzo INA
Via L. Scialoja n. 219, sezione n. 5) con ricostruzione dei locali.
La destinazione d'uso sarà di tipo residenziale, e prevede adattamento per
Palazzo INA, dove si trova attualmente il centro INA, che sarà di tipo pubblico.
Visto che non è possibile di costruire per un'area a destinazione di
uso residenziale, si propone di costruire un edificio a 3 sezioni n. 219 sezione n. 5). Le previsioni saranno
semplici, saranno realizzate.

AREA OGGETTO D'INTERVENTO



