



## CITTA' DI RAGUSA

### Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO:** Progetto di lottizzazione di aree edificabili, ubicate in Ragusa in via E. Fieramosca-via A. De Curtis, ricadenti in zona del vigente P.R.G. di proprietà della ditta Cilia Maria, Cilia Carmela . Approvazione schema di convenzione. (Proposta di deliberazione di G.M. n. 245 del 19.06.2009).

N. 62

Data 13.10.2009

L'anno duemilanove addì tredici del mese di ottobre alle ore 18.30 e seguenti, nella sala delle Adunanze Consillari del Comune suddetto, alla convocazione in sessione ordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRES	ASS	CONSIGLIERI	PRES	ASS
1) CALABRESE ANTONIO (D.S.)	X		16) GUASTELLA SERGIO (CITTA')		X
2) LA ROSA SALVATORE (U.D.C.)	X		17) MIGIORE VITA (LAICI-SOC.RAD.Lib.)	X	
3) FIDONE SALVATORE (U.D.C.)	X		18) LA TERRA RITA (P.R.I.)		X
4) OCCHIPINTI SALVATORE (F.I.)	X		19) BARRERA ANTONINO (D.S.)	X	
5) DI PAOLA ANTONIO (GRUPPO MISTO)	X		20) LAURETTA GIOVANNI (D.S.)	X	
6) FRISINA VITO (GRUPPO MISTO)		X	21) CHIAVOLA MARIO (A.N.)	X	
7) LO DESTRO GIUSEPPE (GRUPPO MISTO)		X	22) DIPASQUALE EMANUELE (F.I.)	X	
8) SCHININA' RICCARDO (D.S.)		X	23) CAPPELLO GIUSEPPE (RG SOPRATTUTTO.)	X	
9) AREZZO CORRADO (U.D.C.)	X		24) FRASCA FILIPPO (ALLENZA POPOLARE.)	X	
10) CELESTRE FRANCESCO (F.I.)		X	25) ANGELICA FILIPPO (RG. POPOLARE.)		X
11) ILARDO FABRIZIO (F.I.)	X		26) MARTORANA SALVATORE (ITALIA DEI VALORI)	X	
12) DISTEFANO EMANUELE (F.I.)	X		27) OCCHIPINTI MASSIMO (A.N.)	X	
13) FIRRINCIELI GIORGIO (U.D.C.)	X		28) FAZZINO SANTA (DIPASQUALE SINDACO)	X	
14) GALFO MARIO (DIPASQUALE SINDACO)	X		29) GIAQUINTA SALVATORE (MASSARI PER RG)	X	
15) LA PORTA CARMELO (M.D.L- LA MARGH.)		X	30) DISTEFANO GIUSEPPE (M.D.L- LA MARGH.)		X
PRESENTI		21		ASSENTI	9

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della seduta, assume la presidenza il Presidente Geom. Salvatore La Rosa il quale con l'assistenza del Segretario Generale dott. Benedetto Bucema dichiara aperta la seduta.  
La seduta è pubblica.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del VII Settore, Arch. Ennio Torrieri sulla deliberazione della Giunta Municipale di proposta al Consiglio n. 245 del 19.06.2009

Ragusa, il 12.06.2009

Il Dirigente VII  
Arch. Ennio Torrieri

Parere..... in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria sulla deliberazione della Giunta n. .... del ..... di proposta al Consiglio.

Il Responsabile di Ragioneria

Ragusa, il

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55, comma 5° della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91.

Responsabile del Servizio Finanziario

Parere favorevole espresso dal vice Segretario Generale sotto il profilo della legittimità sulla deliberazione della Giunta n. 245 del 19.06.2009 proposta al Consiglio.

Ragusa, il 19.06.2009

Il vice Segretario Generale  
dott. Francesco Lumera

## IL CONSIGLIO

**Vista la deliberazione n. 245 de 19.06.2009 con la quale la Giunta Municipale propone al Consiglio comunale l'approvazione dello schema del progetto di lottizzazione di aree edificabili, ubicate in Ragusa in via E. Fieramosca - via A. De Curtis, ricadenti in zona del vigente P.R.G. di proprietà della ditta Cilia Maria, Cilia Carmela;**

**Visti i pareri favorevoli resi sulla stessa, dal Dirigente del VII Settore Arch. Ennio Torrieri sulla regolarità tecnica e dal vice Segretario Generale dott. Francesco Lumiera in ordine alla legittimità;**

**Visto il parere favorevole espresso dalla 2<sup>a</sup> Commissione "Assetto del Territorio" in data 6.07.2009, nonché il parere favorevole reso dal Consiglio di Circoscrizione "Ragusa Sud" in data 14.07.2009;**

**Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Francesco Barone;**

**Tenuto conto della discussione sull'argomento di che trattasi, riportata nel verbale di seduta di pari data che qui si intende richiamato, nel corso della quale sono stati presentati due emendamenti, di seguito riportati, che si allegano al presente atto per costituire parte integrante e sostanziale, sui quali sono stati resi i pareri favorevoli in ordine regolarità tecnica:**

**Emendamento n°1 - presentato dall'Amministrazione:**

**L'Amministrazione propone che nel corso della convenzione allegata alla delibera venga aggiunto un nuovo articolo, ovvero dopo l'articolo 6 venga aggiunto il seguente articolo 6 bis: " La Ditta lottizzante s'impegna alla cura e alla manutenzione del verde pubblico presente in lottizzazione".**

Con 21 voti favorevoli espressi per appello nominale dai 21 consiglieri presenti e votanti come accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza dei consiglieri scrutatori La Terra, Dipasquale Emanuele e Firrincieli (assenti i consiglieri Calabrese, Occhipinti Salvatore, Di Paola, Schinina, La Porta, Barrera, Laureta, Angelica, Martorana ) il superiore emendamento è approvato.

**Emendamento n°2 - presentato dal consigliere Cappello:**

**Aggiungere art. 7 bis del seguente tenore: "La Ditta proprietaria realizzerà un impianto per energia alternativa atto a produrre energia elettrica per non meno del 30% del fabbisogno esterno e/o condominiale ".**

Con 21 voti favorevoli espressi per appello nominale dai 21 consiglieri presenti e votanti come accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza dei consiglieri scrutatori La Terra, Dipasquale Emanuele e Firrincieli (assenti i consiglieri Calabrese, Occhipinti Salvatore, Di Paola, Schinina, La Porta, Barrera, Laureta, Angelica, Martorana ) il superiore emendamento è approvato.

**Preso atto dell'esito della superiore votazione;**

**Visto l'art. 12, 1° comma della L.R. n. 44/ 91 e successive modifiche ed integrazioni;**

Con 21 voti favorevoli espressi per appello nominale dai 21 consiglieri presenti e votanti come accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza dei consiglieri scrutatori La Terra, Dipasquale Emanuele e Firrincieli (assenti i consiglieri Calabrese, Occhipinti Salvatore, Di Paola, Schininà, La Porta, Barrera, Lauretta, Angelica, Martorana )

## 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.9.- Aerofotogrammetria - Stralcio catastale

T A V . 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;

**Parte integrante:** Deliberazione di G.M. n. 245/09;  
N° 2 emendamenti.

Il Responsabile del procedimento  
Lorenzo De Luca

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Cons. Salvatore La Rosa

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Cons. Fidone Salvatore

*Salvatore La Rosa*

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Benedetto Buscema

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il ..... 27 OTT. 2009 ..... e rimarrà affissa fino al ..... 10 NOV. 2009 ..... per quindici giorni consecutivi.

27 OTT. 2009

Ragusa, II.....

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO NOTIFICATORE  
(Licita Giovanni)

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2° della L.R. n. 44/91.

Ragusa, II

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal ..... 27 OTT. 2009 ..... al ..... 10 NOV. 2009 .....

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, II.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE

Vista l'attestazione del messo comunale certifico che la presente deliberazione, è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno ..... 27 OTT. 2009 ..... ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal ..... 27 OTT. 2009 ..... senza opposizione.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, II.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, II.....

**CITTÀ DI RAGUSA**

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, II ..... 27 OTT. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to ..... IL FUNZIONARIO C.S. ....

(Giuseppe Iurato)





Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: Progetto di leggezazione di ARBITRAZIONE  
SPECIALE IN RAGUSA IN VIA B. FERRAHOSCA

EMENDAMENTO N. 1

DALL'AVV. S. RAZI N. 1  
Presentato dal Consigliere alle ore 10

del 13-10-2009

"A me mi è stato proposto di nel corso delle  
consultazioni effettuate dalla delibera, venne aggiunto un  
nuovo articolo, ovvero dopo l'articolo 6 venne  
aggiunto il seguente articolo 6 bis:  
"Le citate deliberazioni si intitola esse "Le  
consultazioni del Consiglio in collaborazione" - BR

Parte 1 - punto a sostanziale	
allegato a	verso consiliare
N. 52	del 13-10-09

nome e cognome

---



---



---



---

Firme

---



---



---



---

Parere FAVORISMO sulla regolarità tecnica  
 Ragusa 13/10/2009

Il Dirigente Del Settore

IL CAPO SERVIZIO BILANCIO  
ARCA, BARONE D'URBINO

---



---



---



---

Parere \_\_\_\_\_ sulla regolarità contabile e sulla copertura finanziaria  
 Ragusa \_\_\_\_\_

Il Responsabile Dei Servizi  
 Finanziari e Contabili

---



---



---



---

Parere \_\_\_\_\_ dell'Organo di Revisione  
 Ragusa \_\_\_\_\_

Il Collegio dei Revisori dei Conti



**Città di Ragusa**

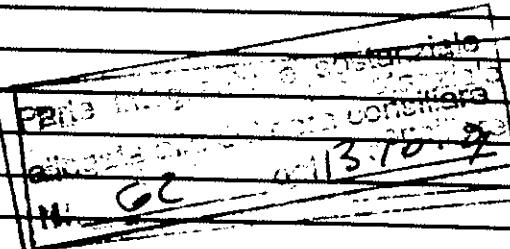
**ARGOMENTO IN ESAME:** Progetto di riqualificazione di  
una fabbrica BIM in Ragusa in via S. Fratello

**EMENDAMENTO N.** 2

Presentato dal/da Consigliere/i alle ore Colpelli del 13-10-2005

AGGIUNGERE ad. 3) da ditta proprietaria realizzera' un  
7 bis del deposito e lavoro:  
IMPIANTO PER ENERGIA ALTERNATIVA ATTO A  
PRODURRE ENERGIA ELETTRICA PER NON MENO  
DEL 30% DEL FABBISSOGNO ESTERNO E/O  
CONDOMINIALE

Giulio Colpelli



nome e cognome

---



---



---



---

Firme

---



---



---



---

Parere FAVORABILE sulla regolarità tecnica  
 Ragusa 13/07/2009

Il Dirigente Del Settore  
 IL CAPO SERVIZIO ~~ESTRAGGIO~~  
~~SEZIONE~~ ~~PARTE~~ ~~APPALTO~~  
~~DEL~~ ~~DEL~~  
~~DEL~~ ~~DEL~~

XX

Parere \_\_\_\_\_ sulla regolarità contabile/sulla copertura finanziaria  
 Ragusa \_\_\_\_\_

Il Responsabile Del Servizi  
 Finanziari e Contabili

XX

Parere \_\_\_\_\_ dell'Organo di Revisione  
 Ragusa \_\_\_\_\_

Il Collegio dei Revisori dei Conti



Parte integrante e sostanziale  
allegata alla delibera consiliare  
N. 62 del 13.10.09

# COMUNE DI RAGUSA

N. 245  
del 19 GIU. 2009

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA 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, Cilla Carmela. Approvazione schema di convenzione.

### Proposta per il Consiglio Comunale

L'anno duemila 2009 il giorno 16 giugno 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>si</u>	<u>no</u>
2. dr. Giancarlo Migliorisi	<u>si</u>	<u>no</u>
3. geom. Francesco Barone	<u>si</u>	<u>no</u>
4. sig.ra Maria Malfa	<u>si</u>	<u>no</u>
5. rag. Michele Tasca	<u>si</u>	<u>no</u>
6. dr. Salvatore Roccaro	<u>si</u>	<u>no</u>
7. sig. Biagio Calvo	<u>si</u>	<u>no</u>
8. dott. Giovanni Cosentini	<u>si</u>	<u>no</u>
9. dott. Domenico Arezzo	<u>si</u>	<u>no</u>
10. sig.ra Elisabetta Marino	<u>si</u>	<u>no</u>

Assiste il Vice Segretario Generale dott.

Franco Scimone

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 fame parte integrante e sostanziale e farla propria.

Proposte ferse integrante  
Allegati: libretti 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  
fino al 06 LUG. 2009 per quindici giorni consecutivi.  
22 GIU. 2009

Ragusa, il

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.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, il

- 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/è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/1, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, il

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

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, il

**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.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, il

**Certificato di avvenuta esecutività della delibera**

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, il

**CITTÀ DI RAGUSA**

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

22 GIU. 2009

IL FUNZIONARIO C.S.P.





Poste - Registrazione sostanziale di un  
Documento - Giunta Municipale  
n. 245 del 19. GIU. 2003

# COMUNE DI RAGUSA

SETTORE VII

Prot. n. 388 /Sett. VII del 12-06-01

## 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) parcheggio mq/abitante 2,50 x 30 = 75.00 (standard di legge)  
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 78.66
- b) verde mq/abitante 4,50 x 30 = 135.00 (standard di legge)  
nel presente piano è stata prevista la superficie di mq. 137.61
- c) urbanizzazioni secondarie 11,00 x 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. Si da 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.

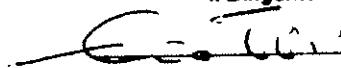
Ragusa II, 12-06-2009

Il Dirigente



Ragusa II, 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.

Si esprime parere favorevole in ordine legittimità.

Ragusa II,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa II, 13.06.2009 v.

Il Segretario Generale



Motivazione dell'eventuale parere contrario:



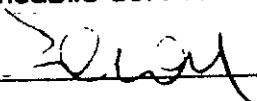
Da dichiarare di immediata esecuzione

### Allegati – Parte Integrante:

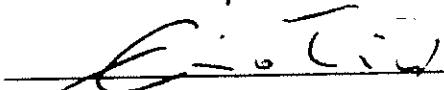
- 1) Relazione illustrativa;
- 2) Schema di convenzione;
- 3) Norme di attua fissa;
- 4) pareri;
- 5) Scheda Tecnica illustrativa.

Ragusa II,

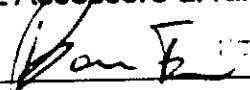
Il Responsabile del Procedimento



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

N° di codice fiscale 80012000826  
N° di Partita I.V.A. 02711070827

27 GEN 2009

Ragusa,

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

245 19 GIU. 2009

**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)





# CITTÀ DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)

Parte 1 di 1 - 2008-09-13 13:55:27

N. 245

13 GIU. 2008

## SETTORE IX°

2° - *Viabilità e Pubblica Illuminazione*

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

(Dott. 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°: 298

del: 15 maggio 2008

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la richiesta di parere igienico sanitario

prot.: 1222 in entrata, del: 8 maggio 2008

data integrazione: //

345

19 GIU. 2008

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 edili"

N.B: //

*Firma per ricevuta nella  
copia atti d' Ufficio*

t: 400

int:

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Francesco Malfa

**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

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

SITO: VIA E. FIERAMOSCA  
VIA A. DE CURTIS

DITTA: CILIA MARIA E CILIA CARMELA

Parte intitolante è sostanziale alla  
Soc. CILIA MARIA E CILIA CARMELA

N° 245

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

LA COMMISSIONE

IL PROGETTISTA

EDILIZIA



RESP. PROCEDIMENTO

SEDUTA C.E.C. DEL 11.05.2008  
FIRMA COMPONENTI C.E.C.

*Salvatore Rabito*

L'ASSESSORE DEDICATO  
*Salvatore Rabito*

*Paul Ley*

298 15 MAG 2008

**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:

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

### **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	<b>3.739</b>	Superficie totale area
mq	<b>532</b>	Totali aree da cedere
di cui		
mq	<b>71</b>	Parcheggio pubblico (da sistemare a cura della ditta)
mq	<b>114</b>	Verde primario (da sistemare a cura della ditta)
mq	<b>279</b>	Verde ed attrezzature secondarie
mq	<b>68</b>	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	$V_m = S_n * i_f$	2.405,25
Abitanti	$a_b = V/100$	25
Parcheggio minimo	$P_m = 2,5 \text{ mq}/a_b$	62,50
Verde primario minimo	$V_{pm} = 4,5 \text{ mq}/a_b$	112,50
Verde ed attr. secondarie minimo	$V_{sm} = 11 \text{ mq}/a_b$	275
<b>VERIFICHE</b>		
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	$V_2$	1652
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

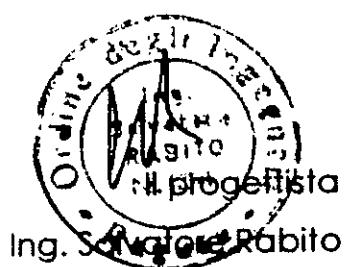
Tav 4 Planovolumetrico, planimetria costruzione esistente

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



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@fibero.it

CITTA' DI RAGUSA

134  
03  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C/4  
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.  
FOGLIO 96 P.LLE 7, 488 E 489

Parte integrante e sostanziale alla  
Carta di Regolazione Generale  
Municipale

245 del 10 GIU. 2009

SITO: VIA E. FIERAMOSCA  
VIA A. DE CURTIS

DITTA: CILIA MARIA E CILIA CARMELA

## NORME DI ATTUAZIONE



RESP. PROCEDIMENTO

SEDUTA C.E.C. DEL  
FIRMA COMPONENTI C.E.C.

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

E' stato discusso e approvato  
presso la Commissione  
Edilizia il 12-06-2008.

L'ASSESSORE DELEGATO  
Michele Tuccia

**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: Cilla Maria e Cilla 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 sottostrada 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



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@fibero.it

# CITTA' DI RAGUSA

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

Parte integrante e sostanziale della  
Dell'area di Città Municipale

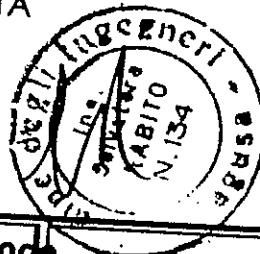
N° 245 del 19 GIU 2008

SITO: VIA E. FIERAMOSCA  
VIA A. DE CURTIS

DITTA: CILIA MARIA E CILIA CARMELA

## SCHEMA DI CONVENZIONE

IL PROGETTISTA



RESP. PROCEDIMENTO

LA COMMISSIONE EDILIZIA

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

A handwritten signature over a box.

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.

## 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 discesioni di cui agli ultimi capoversi del precedente art.10.

#### Art.12 – CONCESSIONE EDILIZIA –

...oni edilizie nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano di lottizzazione, dopo l'avvenuta ultimazione dell'urbanizzazione primaria relative ai singoli lotti da costruire, accertata mediante ... ...te 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

#### Art. 13 - VIGILANZA –

Il Sindaco si ris...olto 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 – FIDEIUSSIONE 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





**CITTÀ DI RAGUSA**  
**Settore VII – Assetto ed uso del Territorio**  
**Servizio Edilizia Privata**

**SCHEMA TECNICA/ISTRUTTORIA**

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

**11 NOV. 2008**

del **16/05/2008**

Permessi di Costruire residenziale Città  
di Ragusa V. copie

**245**

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**

## 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:

\* *Vedi certificazione  
all'ufficio di Prezzo*

## DATI CATASTALI

CATASTO TERRENI-Foglio/i:

Particella/e:

CATASTO URBANO-Foglio:

Particella/e:

## DATI TERRITORIALISTICI

- 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 DEL PROGETTO

Piano di Lottizzazione per un'area ricadente ~~in corrispondenza 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.Fieramosca, 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.

*DR*

UTC - Gli note prot. n° 50729 del 27/06/08, vengono esquiditi nuovi  
14-09-08 elaborati propi del PdL, rieborato recando le indicazioni  
date dalle CEC nelle sedute del 12/06/08. Risulta, pertanto,  
soddisfatti i punti 1), 2) e 3) del parere CEC;  
Riportivamente al punto 4), il progettista riportante le nuove  
necessità di estendere le lottizzazioni all'intero confine  
in quanto le zone e lotte re può essere lottizzate non solamente  
avendo una sup. > di 1200 mq. (lotto minimo in zone C/I) -  
Il PdL, quindi, può essere riconosciuto dalle CEC e il progetto  
dell'ita - *9/2*

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 ~~g~~ 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 zt0 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. Giacomo Licita



### SINTESI E PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

*IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*  
Arch. Emanuele Scalzone

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

As CSC suggests if projects can be undertaken with the  
existing facilities then it is better all the  
concepts, if feasible, rather, if it fails to be feasible  
to look for alternative.

Feb 10/08

La C&C soffre le frange (affacci verso mare) fotografie del pomeriggio sono effettive rispetto  
stilizzate al punto di vista della fotografia della C&C  
del 16/06/08. Inoltre, se considero fotografie

DATA RILASCIO CONCESSIONE EDILIZIA: del febbraio 1978

e le dite stime, compre, tutte e due delle  
fattie queste calce relative galpice.

festete 11. 11. 02

\* see also Box 1 -