



CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE III



Ufficio di Piano

ALLA SEGRETERIA COMUNALE
CORSO ITALIA 72
97100 RAGUSA

E, p.c. **AL SETTORE III**
SERVIZIO 1 – URBANISTICA

LORO SEDI

Osservazione n. **29**

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI RAGUSA

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024

OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

(ai sensi dell'art. 3 co. 3 della L.R. 71/78)

DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA



I/Il sottoscritto/ii

SOLARINO ANGELO, nato/a a COMISO il 20-02-1952

Residente in via/piazza PIO LA TORRE N°2 a RAGUSA (RG)

In qualità di COMPROPRIETARIO

In riferimento alle previsioni del nuovo PRG, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/05/2024,

relative all'immobile individuato in Catasto terreni al

Foglio 197 Particella 300 sub

Foglio Particella sub

E

COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0081235/2024 del 05/07/2024

Presentano la seguente

☒ OSSERVAZIONE

☐ OPPOSIZIONE

Oggetto e contenuto dell'Osservazione / Opposizione

LA SCRIVENTE IN DATA 11 NOVEMBRE 2024 CON ROGITA NOTAIO OTTAVIANO MICHELE IN RAGUSA DI REP. 129090 HA ACQUISTATO UN LOTTO DI TERRENO IN CATASTO AL FOGLIO 197, PARTICELLA 300 DI MQ. 1575,00 CHE HA LE CARATTERISTICHE DI ESSERE INTERCLUSO PER DUE LATI DA STRADE PUBBLICHE E PER DUE LATI DI LOTTI EDIFICATI ESISTENTI.

Pertanto con la presente CHIEDE/ONO

VISTE LE CARATTERISTICHE SUDDATTE DI MODIFICARE IL LOTTO IN ESAME DA "CR" A LOTTO INTERCLUSO EDIFICABILE "ZR" E NON TOGLIERE AL SOTTO SCRITTO LA POSSIBILITA' DI POTER EDIFICARE LA PROPRIA CASA. AGGIUNGO ANCHE CHE PER DETTO LOTTO È STATO GIÀ PRESENTATO E APPROVATO UN PROGETTO EDILIZIO (PRATICA URBIX N. 9863/2021)

Allegano alla presente richiesta i seguenti elaborati:

☒ estratto di mappa catastale;

☒ estratto del piano urbanistico vigente;

☒ altro (specificare) Comunicazione approv. Prog. n. 9863/2021

Gli osservanti

Angelo Solarino

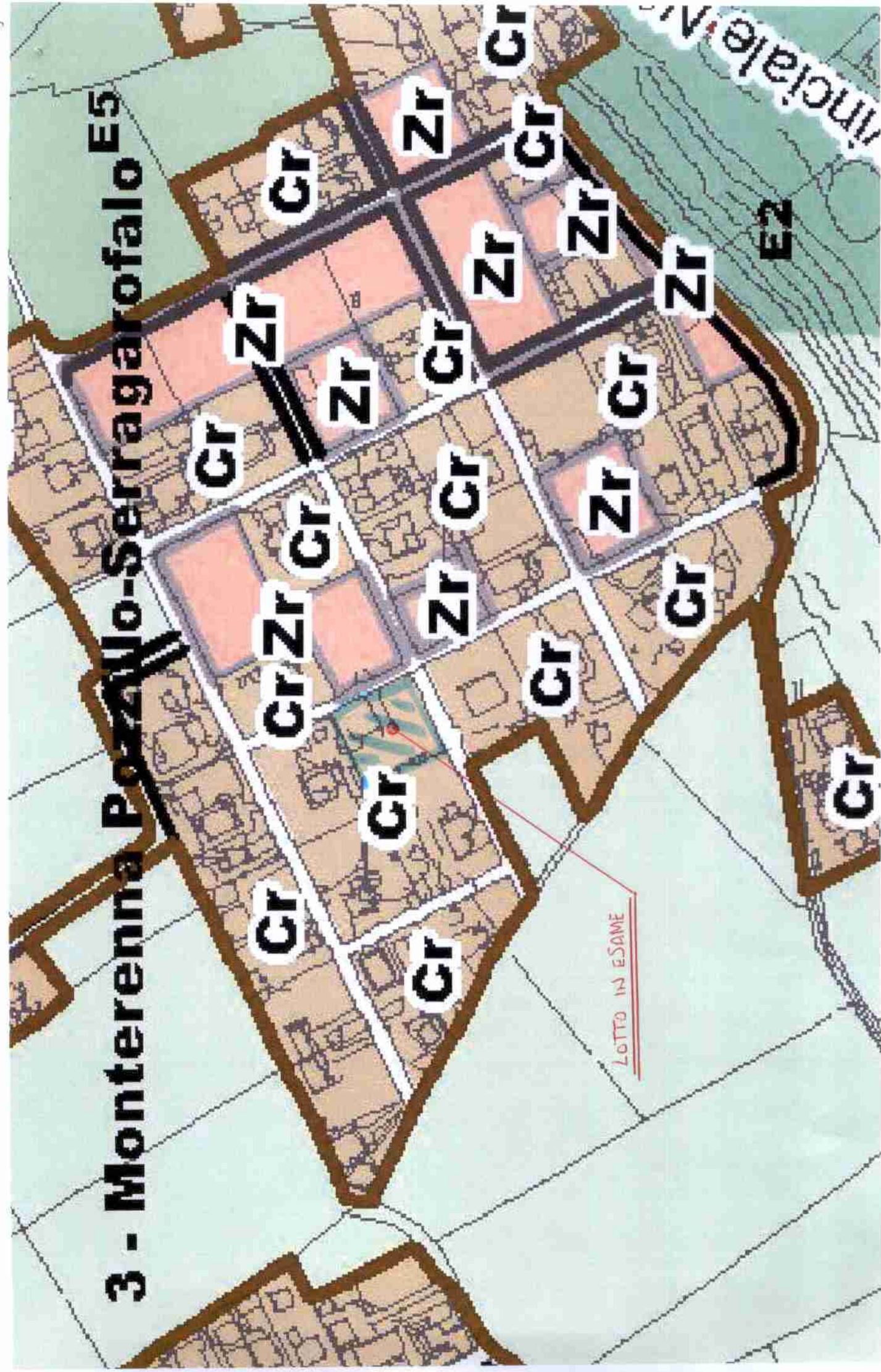
Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

Il/la sottoscritto/a SOLARINO ANGELO autorizza il Comune di RAGUSA, ai sensi della sulla privacy (L. 196/2003), ad effettuare il trattamento dei dati personali contenuti nel presente modulo, per lo svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luogo e data RAGUSA, 5/7/2024 Firma *Angelo Solarino*

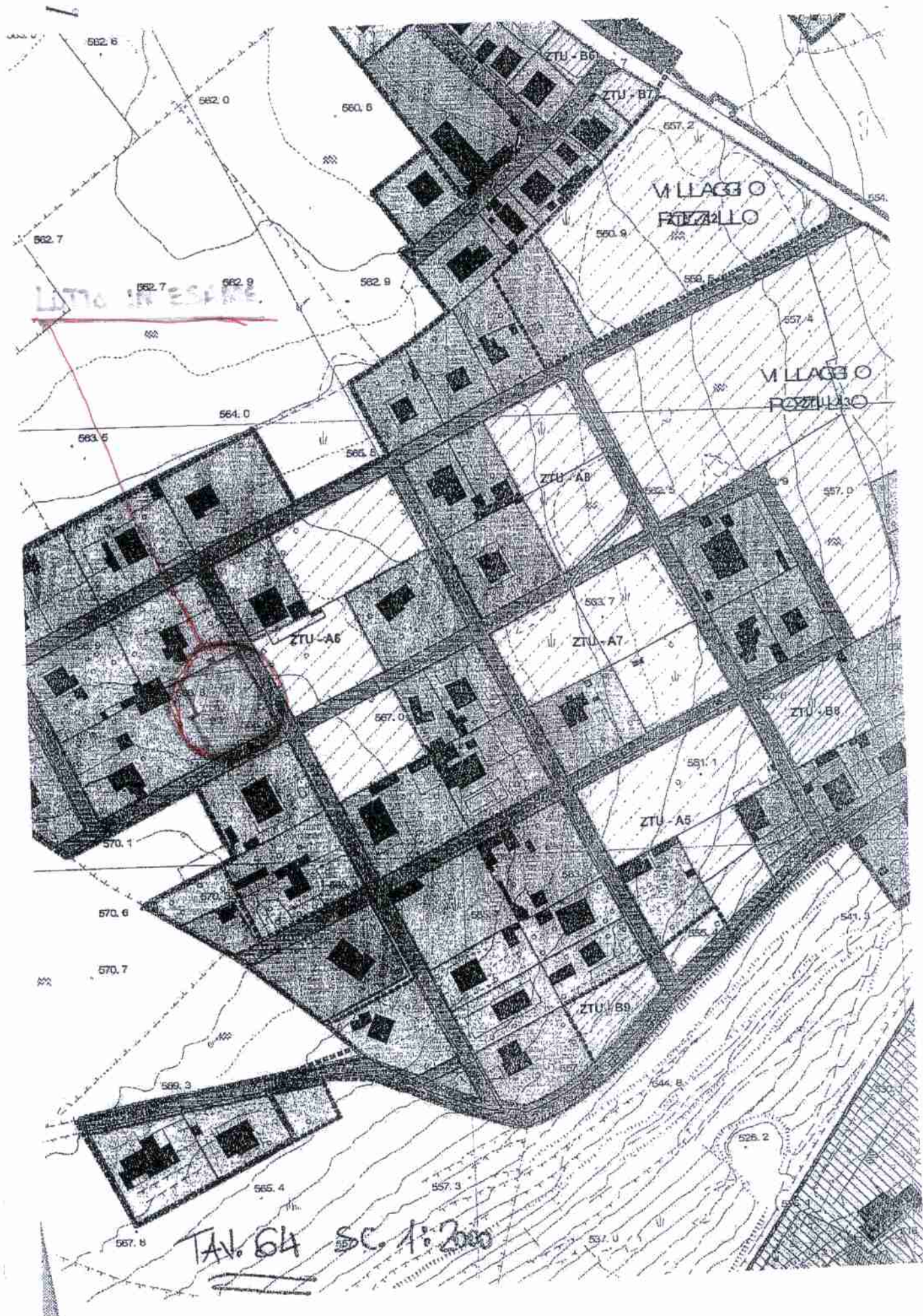
N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (termine utile per la consegna: 03/08/2024) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Ragusa, Corso Italia, n. 72 – CAP 97100; Pec: protocollo@pec.comune.ragusa.it

3 - Monterenna Pozzo-Serragarofalo E5





N=45100





CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE III Governo del Territorio – Centro Storico – Urbanistica ed Edilizia Privata

Servizio 7° Attività Edilizia assentita col permesso di costruire



Prot. n.

del

OGGETTO: PDC INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA A) L.R. 16/16: Costruzione di una civile abitazione in c. da Pozzillo.

Ditta: Solarino Angelo.

Pratica n. 9863 -Prot. n. 95543 del 20/07/2021.

L. R. n. 16 del 10/08/2016 – art. 1 e 5.

**SOLARINO ANGELO
VIA PIO LA TORRE 2
97100 RAGUSA**

Al Tecnico Progettista: **GEOM MAZZARINO SANTO**
PEC: **santo.mazzarino@geopec.it**

In esito alla richiesta di Permesso di Costruire, presentata da codesta ditta del 20/07/2021 relativa a quanto in oggetto, si comunica l'approvazione dell'accluso progetto edilizio, alle seguenti condizioni o precisazioni e della integrazione della documentazione sotto elencata:

- **Procura;**
- **Cessione area pari al 50% del lotto;**
- **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente, ai sensi della Legge 22/02/19 n° 1 (Legge di stabilità regionale) e ss.mm.ii. ;**
- **Dichiarazione antimafia;**
- **Autorizzazione del Genio Civile prima dell'inizio dei lavori;**
- **Autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie (art. 96 della L.R. 12 maggio 2010 n. 11), redatta su modello da scaricare dal sito internet del Comune;**
- **Copia della dichiarazione ICI / IMU;**
- **Documentazione inerente il risparmio idrico ai sensi degli artt. 121 e seguenti del R.E.C.;**
- **Documentazione prevista per la produzione dei materiali di risulta ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. ;**
- **Documentazione in materia acustica (art. 8 commi 2, 3 e 4 Legge 447/95, DPCM 14/11/97, art. 4 DPR 227/2001);**

- **Modello ISTAT debitamente compilato in tutte le sue parti e firmato;**
- **Dichiarazione di asseverazione di conformità resa dal progettista ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/01 (da scaricare dal sito internet del Comune);**
- **Progetto degli impianti ai sensi del D.M. 37/08 (ex legge n.46/90) oppure dichiarazione per i casi in cui non è previsto il deposito del progetto;**
- **Progetto risparmio energetico ai sensi del D.Lgs. 28/11 e successive modifiche ed integrazioni;**
- **Documentazione L. 13/89 e D. M. 503/96 abbattimento barriere architettoniche;**
- **N° 1 marca da bollo da € 16,00 annullata e relativa dichiarazione assolvimento dell'imposta.**

Si Comunica inoltre che ai fini dell'applicazione degli oneri di cui all'art. 3 della Legge 10/77, il contributo di costruzione ammonta ad **€ 8.967,53** così suddivisi:

- Oneri di urbanizzazione € 3.575,59
- Costo di Costruzione € 5.391,94

Per il calcolo di dettaglio vedasi tabella allegata alla presente.

Il pagamento di quanto sopra dovrà avvenire mediante versamento su c/c postale n°22615348 intestato al Comune di Ragusa o a mezzo bonifico bancario (**codice IBAN : IT 77 O 05036 17000 T20006660001**) con la causale : " contributo di costruzione relativo alla pratica n. 9863 - prot. n. 95543 del 20/07/2021 ", oppure domanda in bollo per richiesta di rateizzazione in quattro rate di cui la prima eseguita sul c/c postale n. 22615348 intestato al Comune di Ragusa o a mezzo bonifico bancario (**codice IBAN : IT 77 O 05036 17000 T20006660001**) e riportante la causale : " prima rata oneri concessori relativi alla pratica n. 9863 - prot. n. 95543 del 20/07/2021 e le restanti tre rate (con scadenza a sei, dodici e diciotto mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire) con allegata polizza fidejussoria, assicurativa o bancaria, per la durata di mesi ventiquattro e per un importo pari alla somma dovuta maggiorata del 40%.

Pertanto, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla esibizione della documentazione richiamata nella presente nota trasmessa in unica soluzione, corredata dalla dimostrazione dell'avvenuto pagamento del contributo di costruzione come sopra indicato, e fermo restando che non mutino, nel frattempo, le previsioni urbanistiche vigenti che hanno dato luogo all'approvazione del progetto stesso.

La mancata o parziale presentazione di tutta la documentazione richiesta costituisce motivo ostativo al rilascio del P. di C.

L'Istruttore amministrativo
(Sig.ra V. Distefano)

Il Dirigente del Settore
(Ing. L. Alberghina)



DETERMINAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI - PRATICA 9863 ANNO 2021

Tabella 1: Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classe di Superficie	Alloggi nr.	S.u. mq.	Rapporto rispetto al totale S.u.	% Incremento	% Incremento per classi di superficie
<= 95	1	91,00	1,00	0	0
> 95 <= 110	0	0,00	0,00	5	0,00
> 110 <= 130	0	0,00	0,00	15	0,00
> 130 <= 160	0	0,00	0,00	30	0,00
> 160	0	0,00	0,00	50	0,00
mq.		91,00	TOTALE		0,00

Tabella 2: Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta
Cantinole, soffitti, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, autorimesse singole e collettive, androni d'ingresso e porticati liberi, logge balconi, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	
mq.	141,00

Tabella 3 (art. 6)

S.n.r. / S.u. x 100 = ...%	30,00
----------------------------	--------------

Superfici residenziali e relativi servizi ed accessori	
S.c. = S.u. + 0.60 x S.n.r.	175,60
Superficie per attività turistiche commerciali, direzionali, e relativi accessori	
S.t. = S.n. + 0.60 x S.a.	0,00
Rapporto S.t. / S.u. = %	0,00

Ipotesi che ricorre

☒ 1

Tabella 4 (art. 7)

10,00

Variazione della superficie tassabile		
S.u.	S.n.r.	S.t.
91,00	141,00	0,00

Costo Massimo a mq. dell'edilizia agevolata		€ 295,39
Costo Maggiorato a mq. di costruzione		€ 398,78
Costo di costruzione dell'edificio		€ 70.025,15
Caratteristiche	Classe Edificio 8,00	6,20
Tipologia	Case unifamiliari (isolate o a schiera)	0,00
Destinazione	Zona C di espansione	1,50
Totale aliquota Q%		7,70
Percentuale di Riduzioni o Maggiorazioni da applicare		
Quota parte del contributo		€ 5.391,94

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE SUPERFICI DA RISTRUTTURARE

Tipo di Attività	Sup.	C. Base	a.7 LR16	C. Intervento	Aliqu. Q	Rid./Magg.	Quota Parte
	0,00	€ 398,78	0,00	€ 0,00	0,08		€ 0,00
	0,00	€ 398,78	0,00	€ 0,00	0,08		€ 0,00
	0,00	€ 398,78	0,00	€ 0,00	0,08		€ 0,00
Calcolo manuale							
Quota parte da computo							€ 0,00
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE							€ 5.391,94

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE					
a - Zona Territoriale Omogenea	ZONA A B C - NUOVE EDIFICAZIONI e RISTRUTTURAZIONI RESIDEI				
b - Contributo fissato con delibera	€ 3,70	---	€ 6,90	---	€ 0,00
c1 - Contributo dovuto	3,70	x	337,32		€ 1.248,08
c2 - Contributo dovuto	6,90	x	337,32		€ 2.327,51
c3 - Contributo dovuto	0,00	x	0,00		€ 0,00
Quota parte da computo					€ 0,00
Monetizzazione aree		x			
		x			€ 0,00
		x			

A DETRARRE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER OPERE ESISTENTI					
Contributo	0,00	x	0,00		€ 0,00
Contributo	0,00	x	0,00		€ 0,00
Contributo	0,00	x	0,00		€ 0,00

TOTALE	€ 3.575,59
--------	------------

- Quota del contributo afferente il costo di costruzione Euro € 5.391,94
- Quota del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione Euro € 3.575,59
- Incremento ai sensi dell'articolo 36 D.P.R. 380/2001 - art. 14 L.R. 16/2016 ☐

TOTALE CONTRIBUTO DI CONCESSIONE € 8.967,53

OBLAZIONI E SANZIONI	
Sottotetti Art. 18 L.R. 4/2003	€ 0,00
Opere interne Art. 20 comma 1 L.R. 4/2003	€ 0,00
Opere interne Art. 20 comma 3 L.R. 4/2003	€ 0,00
Opere Art. 5 L. R. 16/2016	€ 0,00
Sanzioni ex Art. 9 L. 47/85 e successive modifiche	€ 0,00
Sanzioni ex Art. 10 L. 47/85 e successive modifiche	€ 0,00
Sanzioni ex Art. 12 L. 47/85 e successive modifiche	€ 0,00

ANNOTAZIONI RELATIVE AL CALCOLO DEGLI ONERI CONCESSORI

il 14/04/2023

L'istruttore Tecnico