

Al sig. Sindaco
del Comune di Ragusa
Al sig. Presidente del Consiglio
Comunale di Ragusa
Al sig. Dirigente del III Settore
del Comune di Ragusa

La società Tidona & Figlie s.r.l. con sede in Ragusa zona Industriale II° Fase (p. iva e numero iscrizione Registro delle Imprese di Ragusa 01555620887), in persona del suo amministratore unico dr.ssa Tidona Marilena n. a Ragusa il 20 maggio 1980 ed ivi res.te v.le E. Ferrari n.28

propone opposizione ex art.3 L.R.27 dicembre 1978 n.71

avverso il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Ragusa di cui alla delibera del Consiglio Com.le n.26 del 7 maggio 2024 per i motivi di seguito rassegnati ai quali si premette:

con Delibera della Giunta Comunale del 4 maggio 2023 n.224 è stato approvato il Piano di Lottizzazione della società opponente sull'area di proprietà della stessa, ricadente in zona omogenea CR10 Lotto ZTU 2 di Marina di Ragusa di cui alla Variante al Piano Regolatore Generale del Comune approvata con DDG n.934/DRU del 15 dicembre 2011, relativa alle zone "Piani di Recupero ex L.R.n.37/1985, a destinazione residenziale. Con atto notar Marota del 24 maggio 2023, rep n.35343 è stata stipulata, tra la società opponente ed il Comune di Ragusa la convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione, con relativa cessione al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, in corso di esecuzione in conformità alle previsioni del relativo progetto.

A seguito del Permesso di Costruire Convenzionato di cui alla L.R. n.16/2016 rilasciato dal Dirigente del III Settore sulla pratica U.10399/2021, sono corso di realizzazione al rustico tre dei cinque corpi di fabbrica autorizzati.

Nondimeno, l'intera area in oggetto è stata erroneamente compresa in zona omogenea TR3 destinata a "campeggi", del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune.

E
COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0088394/2024 del 23/07/2024



Tanto premesso, in accoglimento della presente opposizione, il Consiglio Comunale è chiamato ad apportare la immediata rettifica, in forza dei seguenti motivi:

a) il radicale contrasto tra tutti gli atti Comunali sopra indicati e la destinazione a campeggio dell'area in oggetto, disposta da nuovo Piano Regolatore adottato, è talmente evidente da non consentire al riguardo commento alcuno, se non quello di esigere la dovuta integrale rettifica idonea ad evitare ogni incertezza in ordine alla attività costruttiva in corso, la cui sospensione determinerebbe a carico della società opponente danni non indifferenti;

b) la rettifica immediata risulta per altro dovuta al fine di consentire all'Ufficio incaricato della redazione del nuovo Piano Regolatore di individuare la nuova e diversa area da destinare al campeggio.

Sussistono quindi i preposti tutti per l'esame urgente della presente opposizione con invito al Presidente del Consiglio di adottare i conseguenziali provvedimenti.

Per quanto sopra esposto.

Chiede al Consiglio Comunale

in accoglimento della presente opposizione di voler disporre l'immediata soppressione della destinazione dell'area in oggetto in zona omogenea. TR3 destinata a campeggi.

Si alligano copia Delibera Giunta Comunale n.224/2023, copia atto pubblico notar. Marota 24.05.2023, copia Permesso di Costruzione Convenzionato, foto cantiere.

Ragusa 18 luglio 2024

Tidona Marilena nel nome Hozirore Tidone n.9.

AUTORIZZAZIONE AI SENSI L. 196/2003

LA SOTTOSCRITTA TIDONA MARILENA AUTORIZZA IL COMUNE DI RAGUSA, AI SENSI DELLA LEGGE SULLA PRIVACY (L. 196/2003) AD EFFETTUARE IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI CONTENUTI, NEL PRESENTE MODULO, PER LO SDOGLAMENTO DI SPECIFICHE FUNZIONI ISTITUZIONALI, NEI LIMITI PREVISTI DALLA NORMATIVA PREDETTA.

RAGUSA, 18 LUGLIO 2024

FIRMA Hozirore Tidone 2

Società Tidona & Figlie srl

Opposizione art. 3 L.R. n. 71/1978

ELENCO DOCUMENTI

- 1) Delibera Giunta Comunale n. 224/2023;
- 2) Atto pubblico notar Marota del 24.05.2023;
- 3) Permesso di Costruire Convenzionato U.10339/2021;
- 4) Foto cantiere.

Ragusa, 18 luglio 2024

Firma Tidona & Figlie srl Roberto Tidona n.g.



Roberto T. De n. 9

CITTÀ DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 224 DEL 04/05/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE RICADENTE IN ZONA CR10 LOTTO ZTU A2 DI MARINA DI RAGUSA. DITTA: TXXXXX E FXXXXX SRL.

L'anno duemilaventitre, addì quattro del mese di Maggio alle ore 12:45 e ss, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassi,

Eseguito l'appello risultano:

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco		Assente
RABITO LUIGI	Assessore		Assente
IACONO GIOVANNI	Assessore		Assente
SPATA EUGENIA	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore	Presente	
AREZZO CLORINDA	Assessore	Presente	

TOTALE

4

3

Partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale , Dott. Valentino Pepe.

il Sindaco, in prosecuzione di seduta, riconosciuta legale l'adunanza, per il numero dei presenti, invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

OGGETTO: Approvazione Progetto di lottizzazione ricadente in zona CR10 lotto ZTU A2 di Marina di Ragusa. Ditta: Txxxxx e fxxxxx srl.

Il Sottoscritto dirigente del settore III, unitamente al Responsabile del procedimento sottopongono alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi nemmeno potenziale né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del Dpr 62/2013.

Premesso che:

- Con deliberazione di C.C. n.02 del 15.02.2023 è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP ed il Bilancio di previsione per il triennio 2023 – 2025;
- Con deliberazione di Giunta Municipale n. 92 del 28.02.2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023 – 2025;
- Con deliberazione di Giunta Municipale n.95 del 28.02.2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023 – 2025;
- Con DDG 24 febbraio 2006 n° 120/06 pubblicato sulla GURS n. 21 del 21 aprile 2006 , veniva approvato il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio, unitamente alla programmazione commerciale e al Piano generale del traffico;
- Con DDG n° 934/DRU del 15.12.2011 veniva approvata la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Ragusa relativa al ristudio delle zone stralciate "Piani particolareggiati di recupero ex L.R. 37/85;

Tenuto conto che:

- La sig.ra T [OMISSIS...] M [OMISSIS...] nata a [OMISSIS...] , legale rappresentante della ditta " [OMISSIS...] ", con sede a Ragusa in zona Ind.le II fase, v.le n.11, proprietaria di un'area ubicata in Marina di Ragusa – Via Portovenere n.57, annotata in catasto al foglio di mappa n.262 di Ragusa, p.lla 1346 (mq.3.911) che per effetto della variante al PRG approvata con Decreto del Dirigente Generale n.934/DRU del 15.12.2011 della Regione Siciliana, è stata classificata come "ZTU A2" della superficie fondiaria di mq.3.478, all'interno della zona CR10, a destinazione prevalentemente residenziale, ha presentato, in data 20/10/2021 con prot.137986, richiesta di rilascio del Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. (pratica Urbix n. 10399/2021);
- Le norme tecniche di attuazione della sopracitata zona (artt. 4 e 20) stabiliscono che l'attuazione degli interventi nelle ZTU A avvenga con piani di lottizzazione di iniziativa privata, con cessione gratuita delle aree da destinare a spazi pubblici, in misura non inferiore al 50% dell'area sottoposta ad intervento, e previa stipula di una convenzione con il Comune in ordine alle prestazioni, tempi, modalità di realizzazione di tali spazi e garanzie finanziarie;
- Sulla richiamata richiesta di rilascio del PdC, il competente Servizio 7° del Settore III, si è espresso favorevolmente, sotto l'aspetto urbanistico-edilizio, in data 29/06/2022 ovvero ha approvato l'accluso progetto che, con nota prot. n. 93270 del 13/07/2022, ha poi trasmesso al Servizio 1 del Settore III, per i successivi adempimenti relativi alla stipula della convenzione a norma dell'art. 4 delle N.T.A.;
- A seguito di ciò, la ditta ha presentato lo schema di convenzione appositamente predisposto redatto ai sensi della Delibera di Giunta Municipale n.516 del 03/11/2022, unitamente ad una tavola grafica (Tav. n.3P) con evidenziate le aree da cedere al Comune;
- Le aree di proprietà della ditta da cedere gratuitamente al Comune sono parte della particella 1346 del foglio 262 per mq. 1.509 da destinare a parcheggio pubblico, a verde pubblico e ad area attrezzata; Tale quantità è leggermente inferiore al 50% dell'area sottoposta ad intervento, poiché

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

una quota parte pari a mq. 230,00 (6,61%) sarà monetizzata in ragione dell'impossibilità di poter sistemare utilmente tutta l'area per l'uso pubblico, a causa della particolare conformazione del lotto, molto irregolare e di forma allungata che non permetterebbe il pieno sfruttamento;

- I fabbricati previsti all'interno dell'area di intervento, al netto delle cessioni e monetizzazione, avranno una superficie coperta complessiva di mq.436,89 (minore della superficie massima assentibile di mq.573,87) e una volumetria mc.1.390,46 (minore della volumetria massima assentibile di mc.1.391,20);
- La richiesta di stipula della Convenzione, si compone dei seguenti elaborati:
 1. Tav. 1P – Verde pubblico, pubblica illuminazione e viabilità;
 2. Tav. 2P – Approvvigionamento idrico, rete acque nere, bianche e impianto fognario;
 3. Tav. 3P – Aree da cedere al comune;
 4. All.A – Relazione Tecnica;
 5. All-B – Schema di convenzione;
- In data 07.10.2022 col n.126355 di prot., il Responsabile del Servizio Verde Pubblico del Settore V – Patrimonio Naturale e Verde Pubblico, del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole alla prevista sistemazione dello spezio da destinare a verde pubblico, a condizione che si provveda alla relativa realizzazione come da planimetria allegata;
- In data 26.10.2022 col n.135542 di prot., il Responsabile del Servizio viabilità e pubblica illuminazione del settore IV del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole alla prevista sistemazione degli spazi da sistemare a viabilità, parcheggio, pubblica illuminazione e le relative opere a rete, a condizione che la D.L. dovrà concordare, prima dell'inizio dei lavori, i dettagli esecutivi con l'ufficio;
- In data 30.09.2022 col n.122863 di prot., il Dirigente del Settore V – Politiche Ambientali, Energetiche e del verde pubblico, del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione che la ditta dovrà richiedere autorizzazione per l'esecuzione degli allacci idrici e fognari alle reti esistenti prima della loro realizzazione;

Considerato che:

- Le norme tecniche di attuazione del piano di recupero in cui ricade il presente intervento prevedono una cessione di aree, in misura non inferiore al 50% delle aree di proprietà classificate A2;
- In base alle richiamate norme si dovrebbe avere una cessione complessiva per spazi pubblici pari a mq.1.739, di cui mq.162,00 per verde pubblico, mq.162,00 per parcheggio e la restante parte di mq.1.415,00 solo da cedere, mentre nella fattispecie il progetto prevede:
 - ◆ la cessione e sistemazione di un'area a verde pubblico di mq.563,38;
 - ◆ la cessione e sistemazione di un'area a parcheggio pubblico di mq.945,62;
 - ◆ la monetizzazione di mq.230,00;
- il rapporto attrezzature/abitanti, secondo la tabella 2 – dati di progetto, del citato ristudio approvato con DDG 934/DRU del 15/12/2011, è pari a 18 mq/ab.;
- il presente progetto di lottizzazione prevede il rapporto attrezzature/abitanti pari a 83,83 mq/ab. superiore allo standard di 18mq/ab.;
- il piano di lottizzazione in oggetto risulta quindi conforme alle normative urbanistiche ed ai regolamenti comunali vigenti, così come peraltro riscontrato in sede di approvazione dell'accluso progetto edilizio;

Tenuto conto che:

- l'art.31 della L.R. n.19 del 13 agosto 2020 e s.m.i. dispone che i Piani Particolareggiati Attuativi (PPA), di iniziativa sia pubblica, sia privata, sia mista, se conformi al PUG, sono adottati ed approvati dalla Giunta Municipale;
- per estensioni inferiori a 5.000 mq, e fino alla soglia minima di 1.000 mq., si applica il permesso di costruire convenzionato, di cui all'art. 20, comma 1, della l.r. n. 16/2016, ove ne ricorrano le condizioni;

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

- che l'art. 20 della L.R. n. 16/2016, ammette il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'art. 28-bis del d.p.r. n. 380/01, come recepito dall'art. 1;
- che la Giunta Municipale, con deliberazione n. 160 del 04/04/2023 ha approvato apposito atto di indirizzo con la quale si ritiene applicabile la possibilità di monetizzazione dell'aliquota delle aree da cedere nell'ambito dei PPRU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 4, della L.R. 19 agosto 2020, n 19 e s.m.i.;

Rilevato che:

- la richiesta in esame prevede una riduzione della cessione delle aree nella misura del 6,61% inferiore a quella (9%) fissata con la richiamata deliberazione G.M. n. 160/2023;

Dato atto che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Ritenuto di volere provvedere in merito;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.160 del 04/04/2023 – monetizzazione di aree poste all'interno dei PPRU già dotate di sufficienti urbanizzazioni secondarie in applicazione dell'art.30 comma 4 della l.r.19/20;

Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

Visto il D.Lgs n.267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

1. Approvare la convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e la ditta proprietaria “ [OMISSIS...] ” riguardante la edificazione del lotto identificato come “ZTU A2” nell'ambito del piano di recupero urbanistico di Marina di Ragusa, zona CR 10, all'interno del quale è prevista la realizzazione di n.8 unità per civile abitazione, dislocati in 5 blocchi edilizi, identificati con Corpo A e B composti da piano terra ad uso abitativo e piano sottotetto destinato a locale sgombero, Corpo C, D e E composti da piano terra primo ad uso abitativo e piano sottotetto destinato a locale sgombero, e relative opere di urbanizzazione primarie;
2. Approvare la monetizzazione della quota parte di aree non cedute, pari a mq. 230,00 secondo quanto stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 20/09/2012 (Istituzione della monetizzazione aree art. 4, punto 5 delle NTA) e dalla Deliberazione della G.M. n.160 del 04/04/2023;
3. Approvare lo schema di convenzione allegato alla presente delibera;
4. Prendere atto che il Progetto è costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1P – Verde pubblico, pubblica illuminazione e viabilità;
 - Tav. 2P – Approvvigionamento idrico, rete acque nere, bianche e impianto fognario;
 - Tav. 3P – Aree da cedere al comune;
 - All.A – Relazione Tecnica;
 - All-B – Schema di convenzione;
5. Autorizzare il Dirigente del Settore XI – Appalti, Contratti, Patrimonio – ad intervenire alla stipula della convenzione allegata alla presente delibera;
6. Affidare alla ditta lottizzante la manutenzione delle aree cedute e sistemate direttamente sino alla presa in carico da parte del Comune.
7. Fissare il termine per l'ultimazione dei lavori entro il termine di validità della concessione edilizia;
8. dare atto che la presente delibera comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la superiore proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L.R. n. 48/1991 e della L.R. n. 30/2000;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

con voti unanimi espressi in forma palese;

D E L I B E R A

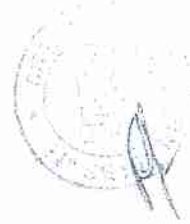
DI APPROVARE, la su estesa proposta di deliberazione Reg. n° 244 del 27/04/2023, che qui si intende integralmente trascritta.

Letto, confermato e sottoscritto

il Segretario Generale
Dott. Valentino Pepe

il Sindaco
Avv. Giuseppe Cassi

Allegato A⁴ al conto
del 24.05.2023
Pg. 35343 / 11635



CITTA' DI RAGUSA

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n° 244 del 27/04/2023

Settore: Settore 03 Governo del Territorio- Centro Storico- Urbanistica ed Edilizia Privata
Ufficio proponente: Gestione Piani Urbanistici, Pianificazione territoriale
(Serv_01)

OGGETTO: Approvazione Progetto di lottizzazione ricadente in zona CR10 lotto ZTU A2 di Marina di Ragusa. Ditta: Txxxxx e fxxxxx srl.

Il Sottoscritto dirigente del settore III, unitamente al Responsabile del procedimento sottopongono alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi nemmeno potenziale né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del Dpr 62/2013.

Premesso che:

- Con deliberazione di C.C. n.02 del 15.02.2023 è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP ed il Bilancio di previsione per il triennio 2023 – 2025;
- Con deliberazione di Giunta Municipale n. 92 del 28.02.2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023 – 2025;
- Con deliberazione di Giunta Municipale n.95 del 28.02.2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023 – 2025;
- Con DDG 24 febbraio 2006 n° 120/06 pubblicato sulla GURS n. 21 del 21 aprile 2006 , veniva approvato il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio, unitamente alla programmazione commerciale e al Piano generale del traffico;
- Con DDG n° 934/DRU del 15.12.2011 veniva approvata la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Ragusa relativa al ristudio delle zone stralciate "Piani particolareggiati di recupero ex L.R. 37/85;

Tenuto conto che:

- La sig.ra Tidona Marilena nata a Ragusa il 20/05/1980 ed ivi residente in Via Enzo Ferrari n.28, legale rappresentante della ditta "Tidona & figlie srl", con sede a Ragusa in zona Ind.le II fase, v.le n.11, proprietaria di un'area ubicata in Marina di Ragusa – Via Portovenere n.57, annotata in catasto al foglio di mappa n.262 di Ragusa, p.lla 1346 (mq.3.911) che per effetto della variante al PRG approvata con Decreto del Dirigente Generale n.934/DRU del 15.12.2011 della Regione Siciliana, è stata classificata come "ZTU A2" della superficie fondiaria di mq.3.478, all'interno della zona CR10, a destinazione prevalentemente

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale Pagina 1/4



residenziale, ha presentato, in data 20/10/2021 con prot.137986, richiesta di rilascio del Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. (pratica Urbix n. 10399/2021);

Le norme tecniche di attuazione della sopracitata zona (artt. 4 e 20) stabiliscono che l'attuazione degli interventi nelle ZTU A avvenga con piani di lottizzazione di iniziativa privata, con cessione gratuita delle aree da destinare a spazi pubblici, in misura non inferiore al 50% dell'area sottoposta ad intervento, e previa stipula di una convenzione con il Comune in ordine alle prestazioni, tempi, modalità di realizzazione di tali spazi e garanzie finanziarie;

- Sulla richiamata richiesta di rilascio del PdC, il competente Servizio 7° del Settore III, si è espresso favorevolmente, sotto l'aspetto urbanistico-edilizio, in data 29/06/2022 ovvero ha approvato l'accluso progetto che, con nota prot. n. 93270 del 13/07/2022, ha poi trasmesso al Servizio I del Settore III, per i successivi adempimenti relativi alla stipula della convenzione a norma dell'art. 4 delle N.T.A.;
- A seguito di ciò, la ditta ha presentato lo schema di convenzione appositamente predisposto redatto ai sensi della Delibera di Giunta Municipale n.516 del 03/11/2022, unitamente ad una tavola grafica (Tav. n.3P) con evidenziate le aree da cedere al Comune;
- Le aree di proprietà della ditta da cedere gratuitamente al Comune sono parte della particella 1346 del foglio 262 per mq. 1.509 da destinare a parcheggio pubblico, a verde pubblico e ad area attrezzata; Tale quantità è leggermente inferiore al 50% dell'area sottoposta ad intervento, poiché una quota parte pari a mq. 230,00 (6,61%) sarà monetizzata in ragione dell'impossibilità di poter sistemare utilmente tutta l'area per l'uso pubblico, a causa della particolare conformazione del lotto, molto irregolare e di forma allungata che non permetterebbe il pieno sfruttamento;
- I fabbricati previsti all'interno dell'area di intervento, al netto delle cessioni e monetizzazione, avranno una superficie coperta complessiva di mq.436,89 (minore della superficie massima assentibile di mq.573,87) e una volumetria mc.1.390,46 (minore della volumetria massima assentibile di mc.1.391,20);
- La richiesta di stipula della Convenzione, si compone dei seguenti elaborati:
 1. Tav. 1P – Verde pubblico, pubblica illuminazione e viabilità;
 2. Tav. 2P – Approvvigionamento idrico, rete acque nere, bianche e impianto fognario;
 3. Tav. 3P – Aree da cedere al comune;
 4. All.A – Relazione Tecnica;
 5. All-B – Schema di convenzione;
- In data 07.10.2022 col n.126355 di prot., il Responsabile del Servizio Verde Pubblico del Settore V – Patrimonio Naturale e Verde Pubblico, del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole alla prevista sistemazione dello spezio da destinare a verde pubblico, a condizione che si provveda alla relativa realizzazione come da planimetria allegata;
- In data 26.10.2022 col n.135542 di prot., il Responsabile del Servizio viabilità e pubblica illuminazione del settore IV del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole alla prevista sistemazione degli spazi da sistemare a viabilità, parcheggio, pubblica illuminazione e le relative opere a rete, a condizione che la D.L. dovrà concordare, prima dell'inizio dei lavori, i dettagli esecutivi con l'ufficio;
- In data 30.09.2022 col n.122863 di prot., il Dirigente del Settore V – Politiche Ambientali, Energetiche e del verde pubblico, del Comune di Ragusa ha espresso parere favorevole a condizione che la ditta dovrà richiedere autorizzazione per l'esecuzione degli allacci idrici e fognari alle reti esistenti prima della loro realizzazione;

Considerato che:

- Le norme tecniche di attuazione del piano di recupero in cui ricade il presente intervento prevedono una cessione di aree, in misura non inferiore al 50% delle aree di proprietà classificate A2;
- In base alle richiamate norme si dovrebbe avere una cessione complessiva per spazi pubblici pari a mq.1.739, di cui mq.162,00 per verde pubblico, mq.162,00 per parcheggio e la restante parte di mq.1.415,00 solo da cedere, mentre nella fattispecie il progetto prevede:
 - ◆ la cessione e sistemazione di un'area a verde pubblico di mq.563,38;
 - ◆ la cessione e sistemazione di un'area a parcheggio pubblico di mq.945,62;
 - ◆ la monetizzazione di mq.230,00;
- il rapporto attrezzature/abitanti, secondo la tabella 2 – dati di progetto, del citato ristudio approvato con DDG 934/DRU del 15/12/2011, è pari a 18 mq/ab.;
- il presente progetto di lottizzazione prevede il rapporto attrezzature/abitanti pari a 83,83 mq/ab. superiore allo standard di 18mq/ab.;
- il piano di lottizzazione in oggetto risulta quindi conforme alle normative urbanistiche ed ai regolamenti comunali vigenti, così come peraltro riscontrato in sede di approvazione dell'accluso progetto edilizio;

Tenuto conto che:

- l'art.31 della L.R. n.19 del 13 agosto 2020 e s.m.i. dispone che i Piani Particolareggiati Attuativi (PPA), di iniziativa sia pubblica, sia privata, sia mista, se conformi al PUG, sono adottati ed approvati dalla Giunta Municipale;
- per estensioni inferiori a 5.000 mq. e fino alla soglia minima di 1.000 mq., si applica il permesso di costruire convenzionato, di cui all'art. 20, comma 1, della l.r. n. 16/2016, ove ne ricorrano le condizioni;
- che l'art. 20 della L.R. n. 16/2016, ammette il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'art. 28-bis del d.p.r. n. 380/01, come recepito dall'art. 1;
- che la Giunta Municipale, con deliberazione n. 160 del 04/04/2023 ha approvato apposito atto di indirizzo con la quale si ritiene applicabile la possibilità di monetizzazione dell'aliquota delle aree da cedere nell'ambito dei PPRU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 4, della L.R. 19 agosto 2020, n 19 e s.m.i.;

Rilevato che:

- la richiesta in esame prevede una riduzione della cessione delle aree nella misura del 6,61% inferiore a quella (9%) fissata con la richiamata deliberazione G.M. n. 160/2023;

Dato atto che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Ritenuto di volere provvedere in merito;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.160 del 04/04/2023 – monetizzazione di aree poste all'interno dei PPRU già dotate di sufficienti urbanizzazioni secondarie in applicazione dell'art.30 comma 4 della l.r.19/20;

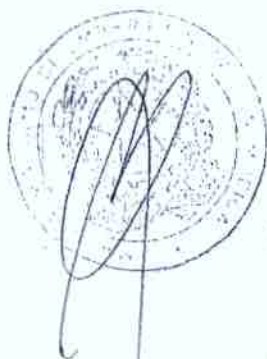
Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

Visto il D.Lgs n.267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

1. Approvare la convenzione da stipulare tra il Comune di Ragusa e la ditta proprietaria "Tidona & figlie s.r.l." riguardante la edificazione del lotto identificato come "ZTU A2" nell'ambito del piano di recupero urbanistico di Marina di Ragusa, zona CR 10, all'interno del quale è prevista la realizzazione di n.8 unità per civile abitazione, dislocati in 5 blocchi.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale Pagina 3/4



edilizi, identificati con Corpo A e B composti da piano terra ad uso abitativo e piano sottotetto destinato a locale sgombero, Corpo C, D e E composti da piano terra primo ad uso abitativo e piano sottotetto destinato a locale sgombero, e relative opere di urbanizzazione primarie;

2. Approvare la monetizzazione della quota parte di aree non cedute, pari a mq. 230,00 secondo quanto stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 20/09/2012 (Istituzione della monetizzazione aree art. 4, punto 5 delle NTA) e dalla Deliberazione della G.M. n.160 del 04/04/2023;
3. Approvare lo schema di convenzione allegato alla presente delibera;
4. Prendere atto che il Progetto è costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1P – Verde pubblico, pubblica illuminazione e viabilità;
 - Tav. 2P – Approvvigionamento idrico, rete acque nere, bianche e impianto fognario;
 - Tav. 3P – Aree da cedere al comune;
 - All.A – Relazione Tecnica;
 - All-B – Schema di convenzione;
5. Autorizzare il Dirigente del Settore XI – Appalti, Contratti, Patrimonio – ad intervenire alla stipula della convenzione allegata alla presente delibera;
6. Affidare alla ditta lottizzante la manutenzione delle aree cedute e sistemate direttamente sino alla presa in carico da parte del Comune.
7. Fissare il termine per l'ultimazione dei lavori entro il termine di validità della concessione edilizia;
8. dare atto che la presente delibera comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente per la cessione delle aree di urbanizzazione che saranno oggetto di successivo atto da parte del Dirigente.

Il Responsabile del Procedimento
Licitra Giancarlo


Dirigente
ALBERGHINA IGNAZIO / InfoCamere
S.C.p.A.



CITTA' DI RAGUSA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

allegato alla proposta di Deliberazione della
Giunta Comunale n° 244 del 27/04/2023



OGGETTO: Approvazione Progetto di lottizzazione ricadente in zona CR10 lotto ZTU A2 di Marina di Ragusa. Ditta: Txxxxx e fxxxxx srl.

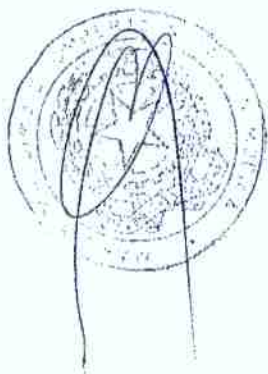
Ai sensi dell'art. 49 e 147 – bis del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole con Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Annotazioni:

Ragusa, 27/04/2023

Dirigente
ALBERGHINA IGNAZIO / InfoCamere
S.C.p.A.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale



CITTA' DI RAGUSA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

allegato alla proposta di Deliberazione della
Giunta Comunale n° 244 del 27/04/2023

OGGETTO: Approvazione Progetto di lottizzazione ricadente in zona CR10 lotto ZTU A2 di Marina di Ragusa. Ditta: Txxxxx e fxxxxx srl.

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs.267/2000, e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Entrata

Percezione	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo

Spesa

Percezione	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo

Annotazioni:

Ragusa 03/05/2023

Il Dirigente del Servizio Finanziario
LUMIERA FRANCESCO / InfoCamere
S.C.p.A.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

1) ☐ **Procedura di elaborazione delle segnalazioni pubbliche**
 2) ☐ **Tabelle con dati segnalazioni pubbliche - per comune**
 3) ☐ **Procedura di elaborazione delle segnalazioni di reato**
 4) ☐ **Procedura di elaborazione delle segnalazioni di reato**
 5) ☐ **Tabelle con dati segnalazioni di reato - per comune**
 6) ☐ **Procedura di elaborazione delle segnalazioni di reato**
 7) ☐ **Tabelle con dati segnalazioni di reato - per comune**

- **Principais equações**
- **Equação de movimento**
- **Equação de continuidade**
- **Equação de conservação de energia**
- **Equação de conservação de momento**

— Para a determinação das variáveis
— Para a análise

— **Causes:** Diffuse alveolar damage (ARDS) (p. 150)

Order form: <http://www.elsevier.com/locate/0005-1098>
 0005-1098(2005)00000-0

NOTE: The following information is for informational purposes only and is not intended to be used for clinical decision-making. The information is for informational purposes only and is not intended to be used for clinical decision-making.

174

[illegible]

Indirizzo n. 77 - Marina di Aspiro	SCALA	TA
UFFICIO	1.000	

1.200	2.
-------	----

DATA:	DATA
-------	------

3. *Phragmites*, most abundant

LA CITA
Torna a leggere

1. *Journal of the American Medical Association*, 1998; 279: 100-101.
 2. *Journal of the American Medical Association*, 1998; 279: 100-101.
 3. *Journal of the American Medical Association*, 1998; 279: 100-101.
 4. *Journal of the American Medical Association*, 1998; 279: 100-101.

04-05739 A. 3012.1

[illegible]

ILUVE SARAGNESONE

NOTE: The following information is for informational purposes only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for informational purposes only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is provided for informational purposes only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice.

4219 PERLUT BARRONE

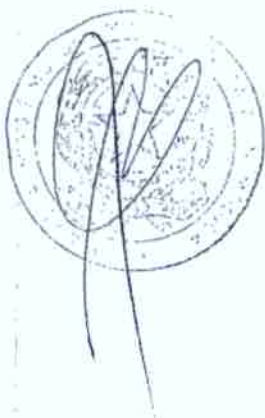
Tornare a casa suggerito dal Gendarme, la corrente generale dei carabinieri (la corrente politica) era ancora, in quel di là, molto diversa da 1970. Era ancora più lontana, era di un'altra generazione, di un'altra cultura, di un'altra mentalità.

La condotta politica di lui, però, era diversa da quella di Agostino. La condotta politica di lui era ancora più lontana, era di un'altra generazione, di un'altra cultura, di un'altra mentalità.

La condotta politica di lui era ancora più lontana, era di un'altra generazione, di un'altra cultura, di un'altra mentalità.

PARTICOLARE SEZIONE CARBIDA E ALLACCIO DELLA RETE ACQUE BARONE

cozzelli di manna per
lavorare la condola principale



UBICAZIONE



AEROFOTOGRAFMETRIA

SPAZIO DI MANOVRA

Oleandri a Cespuglio
TIPOLOGIA 1

1° quadretto irrigazione

ALBERI TIPOLOGIA 2
(quantità n.2)

ALBERI TIPOLOGIA 3
(quantità n.4)

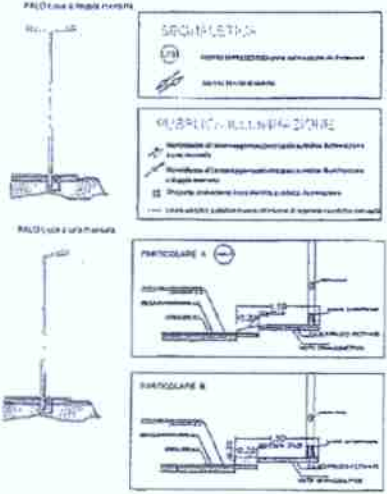
ALZATA CON VERDE E PANCHINE

PARCHEGGIO CON 100 SPAZII PER VEHICOLI
E
PANCHINE PER 100 VEHICOLI
CON 100 SPAZII PER VEHICOLI
E
PANCHINE PER 100 VEHICOLI

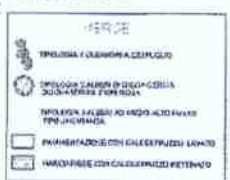
1° quadretto irrigazione
rete irrigazione per verde con pozzi 0,3x0,3
tubazione diametro 32 Pn10

Collegamento alla rete
di pubblica illuminazione esistente

VIABILITA' E PUBBLICA ILLUMINAZIONE



VERDE PUBBLICO



COMUNE DI RAGUSA

<p>PROGETTO DI VERDE PUBBLICO E PUBBLICA ILLUMINAZIONE</p>	
<p>OGGETTO: Progetto di verde pubblico e pubblica illuminazione per la zona di Portovenere n.57</p>	<p>PROTEGGERE N°</p>
<p>CAUZIONE: Garanzie n. 13 - Comune di Ragusa</p>	<p>SCALA: 1:200</p>
<p>INTELLIGENTE: Pro e contro</p>	<p>1-P</p>
<p>INTENTO: Verde pubblico, pubblica illuminazione, rete di irrigazione</p>	<p>CATA: 07/10/23</p>
<p>LA DITTA Firma e luogo del</p>	

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA PER PARERI

1-PREMESSE

La Signora Tidona Marilena nata a Ragusa il 20/05/1980 C.F. TDN MLN 80 E60 H163R, residente in Ragusa in Viale Enzo Ferrari n. 28 nella qualità di Amministratore unico della SOCIETA' "TIDONA e FIGLIE S.R.L.", con sede a RAGUSA ZONA INDUSTRIALE II^ FASE, Codice fiscale/P.Iva 01555620887, tel. +393386076491 E.mail m.tidona@tidonaprefabbricati.it, è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Marina di Ragusa in via Portovenere n.57, Contrada Castellana, facente parte del Piano Particolareggiato di Recupero urbanistico ex L.R. 37/85- Zona CR10 - Agglomerato di Marina di Ragusa giusto atto di acquisto del 10 Novembre 2021 registrato a Noto il 29 Novembre 2021 al n. 14508 serie 1t con il Notaio Morello Filippo,

1.1- DATI CATASTALI

Attualmente il terreno in oggetto risulta in catasto come risulta dalle visure:

A- INTESTATO A Tidona e Figlie srl

Foglio 262 particella 1346 della superficie di 3.911

TOTALE:

ha 00.39.11

1.2- LE PREVISIONI DEL PRG

Il predetto terreno ricade nell'area facente parte dei piani di Recupero CR10, Agglomerato di Marina di Ragusa, nel terreno edificabile identificato in ZTU-A2.

La tavola 52 dei piani di recupero evidenzia la superficie dello ZTU-A2 che è pari a 3.478,00 mq.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Indice di densità Fondiaria : 0,8 mc/mq

Rapporto di copertura: 0,33 mq/mq

N. piani : 2

Altezza massima: 7,00 mt

lotto minimo/medio: 1200mq/ 1063,25 mq

D confini minima ml 5,00

D strada ml 7,50

2- LO STATO DI FATTO

Il predetto terreno dell'estensione pari a mq 3.478,00, ha una forma irregolare, con ingresso da Via Portovenere n.57 con accesso attualmente recintato, al centro il terreno si allarga con una larghezza di circa 40,00, e lunghezza di circa 110,00 metri.

Confina sia a destra che a sinistra da proprietà private, l'unico ingresso è quello da Via Portovenere N. 57.

Detto terreno presenta, secondo la lunghezza, un dislivello geodetico di circa 4,00 m, in salita rispetto alla quota di Via Portovenere pari a zero, come riportato nella Tav.2.

Nella parte superiore a Nord confina con stessa ditta.

Il terreno non ricade nella fascia di rispetto, previste dalla legge Galasso, e cioè entro mt 300 dalla battigia del mare.

3- PROGETTO E CONTEGGI URBANISTICI

Il predetto terreno ricade nei Piani di Recupero CR10 in particolare nella zona ZTU-A2 (zona di trasformazione Urbanistica mediante lottizzazione convenzionata).

Secondo l'art 30 della Legge L.R. 13 Agosto 2020, n 19, vista l'estensione del terreno che risulta inferiore a 5.000 mq e fino alla soglia minima di 1.000 mq, si applica il permesso di costruire convenzionato di cui all'art 20, comma 1, della legge regionale n.16/2016.

Pertanto è ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria.

Nel predetto terreno è previsto un piano di lottizzazione con cessione delle aree pari al 50%, e la ripartizione delle aree secondo gli standard previsti da legge per aree verdi, parcheggi, opere di urbanizzazione secondaria.

I conteggi sono specificati nelle tavole di progetto approvate in data 06.07.22.

L'area complessiva che si dovrebbe cedere è pari a 1.739,00 mq e viene decurtata di una piccola superficie pari a mq 230,00, in quanto area da monetizzare con approvazione dell'ufficio in data 06.07.22.

La monetizzazione richiesta risulta giustificata dalla conformazione del terreno, molto irregolare e di forma allungata, sarebbero comunque aree non facilmente fruibili dal pubblico perchè a ridosso delle aree private, ed inoltre visto che la parte da realizzare per le abitazioni è frastagliata ed è allungata secondo l'andamento del lotto, non si potrebbero rispettare gli standard minimi di legge per il parcheggio privato secondo la Legge Tognoli 122/89, per mancanza di spazio dei singoli blocchi e non si riuscirebbero a rispettare le distanze minime di legge dai confini e dalla strada da realizzare per il corpo denominato E, il primo corpo che si trova in prossimità della Via Portovenere N.57.

Inoltre come si vede dai conteggi gli standard minimi da destinare a VERDE, PARCHEGGIO e OPERE DI URBANIZZAZIONE risultano mq 342,00 ma si è disponibili a realizzare aree verdi, parcheggi, e opere di urbanizzazione quali strade, arredo urbano per tutta la superficie effettiva che si vuole cedere che è pari a 1.509,00 mq.

4- PROGETTO TIPOLOGIE EDILIZIE

Sono previsti la realizzazione delle opere di urbanizzazione che comprendono aree da destinare a verde pubblico, arredo urbano, parcheggi pubblici oltre lo standard minimo per soddisfare l'esigenza di un pubblico maggiore, infine marciapiedi e strada con spazio di manovra per consentire ai mezzi di girare per poter uscire dal comparto.

Sono previsti 5 blocchi edilizi, identificati con CORPO A e B composti da piano terra residenziale e piano primo destinato a locale sgombero, CORPO C, D e E composti da piano terra e primo piano residenziali e secondo piano locale sgombero. I conteggi per i singoli corpi sono specificati nelle tavole.

5 - VIABILITA' E SEGNALETICA DI PROGETTO

Nell'area interessata dal progetto, secondo le previsioni di viabilità è prevista la realizzazione di marciapiede della profondità di mt 1.50, la corsia da realizzare sarà a doppio senso di marcia della dimensione di 7,00 metri, infondo alla strada è previsto uno spazio di manovra per poter consentire ai mezzi di girare per poter uscire dal comparto.

Saranno posizionati lungo la strada per arrivare a via Portovenere opportuna segnaletica stradale.

I marciapiedi saranno rifiniti con dentello della larghezza di cm 40,00 smussato per permettere l'accesso ai posti macchina corrispondenti mentre il resto del marciapiede sarà rifinito con basole di asfalto.

La sede stradale sarà rifinita con manto di usura in conglomerato bituminoso, dello spessore di cm 3, poggiante su uno strato di binder dello spessore di cm 7 e su uno strato di base in misto granulometrico da cm 30,00.

6 - AREE A VERDE

Lungo la parte a sinistra del lotto verrà realizzato un marciapiede pedonale e un'area a verde per alberature, per creare uno schermo con il muro a confine con il lotto vicino, nella prossimità di via Portovenere verrà realizzata una fascia destinata a verde e verranno impiantati alberi ad medio fusto di tipo Jacaranda o Eucalipto, atti a formare una barriera uniforme. Il terreno sottostante sarà pavimentato con realizzazione di pozzetti per alloggiamento alberi dimensioni 1x1 da realizzare con fori per bloccaggio piantagione.

7 - AREE DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Verranno fatte tutte le opere a completamento marciapiede sulla strada interna da realizzare.

Il parcheggio avrà pendenza verso la predetta via Portovenere, di modo da fare defluire naturalmente le acque meteoriche.

In prossimità di Via Portovenere saranno realizzati 9 parcheggi, che risultano oltre gli standard minimi di legge, e sono pari a 123,60 mq.

8 - ACQUA POTABILE E RETE IDRICA

In progetto è prevista la realizzazione di nuove saracinesche di scarico a diramazione di quella esistente lungo la via Portovenere.

In progetto è prevista una cisterna di accumulo fuori terra per ogni blocco residenziale.

La rete idrica, di alimentazione del complesso sarà prevista in tubi di ghisa sferoidale diametro 60,00 ad anelli multipli intercettati da saracinesche.

Saranno previsti pozzetti di manovra all'ingresso del comparto per isolare la condotta principale in caso di rotture o ispezioni.

9 - RETE FOGNARIA

La rete fognaria acque nere sarà realizzata in tubi in PVC diametro 250.

La rete fognaria avrà una pendenza dal 2% al 4% ed sarà intercettata da pozzetti di ispezione ogni 30 metri con botole ispezionabili del tipo DN400 LUCE 70 che si immetterà direttamente sulla condotta pubblica esistente sulla via Portovenere.

Dalla condotta principale del diametro 250 saranno realizzate le diramazioni che collegheranno la rete principale con il pozzetto per gli allacci privati.

10 - ACQUE BIANCHE

Tutte le aree oggetto dell'intervento saranno servite da una rete di raccolta delle acque pluviali, in tubi in PVC del diametro da 500 con corrugati collegati alle caditoie posizionate in maniera sfalsata poste ai margini del dentello del marciapiede.

La condotta principale in pvc sarà dotata di pozzetti d'ispezione ogni 50 metri a cui saranno collegati le tubazioni provenienti dalle caditoie (50x80 antiratto) ai margini dei marciapiedi.

11 - IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

L'alimentazione elettrica dei pali in progetto avverrà lungo la via di lottizzazione interna fino ad arrivare a Via Portovenere.

La rete di alimentazione di tutto l'impianto, passante all'interno di cavidotti flessibili con marchiature IMQ E CE in PVC di diametro pari a cm 80,00 con resistenza allo schiacciamento, utilizzabile per la protezione delle reti elettriche compreso dispersore di terra in corda di rame.

L'illuminazione è garantita da diversi pali tronco-conici a sghello curvato. I pali saranno di due tipologie, a stelo dritto e a stelo curvato con lampade a LED.

RAGUSA, 08.09.22

Il tecnico
(Arch. Tidona Valentina)

Firmato digitalmente da:

TIDONA VALENTINA

Firmato il 09/09/2022 11:25

Seriale Certificato:
127169359589099055474953828705408376331

Valido dal 24/09/2019 al 23/09/2022

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA
E LA DITTA TIDONA E FIGLIE SRL ,
RELATIVA AD UN PERMESSO DI COSTRUIRE
SITO In Via PORTOVENERE N.57, Marina di Ragusa.

L'anno 2023 , il giorno..... del mese di

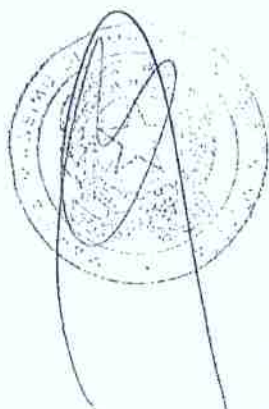
In Ragusa. Avanti me Dott., notaio in, iscritto al Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi gli infrascritti
comparenti rinunziato d'accordo tra di loro;

SONO PRESENTI i Signori:

- 1) _____, nato a _____, il _____, Dirigente del
Comune di Ragusa dove, per la carica, è domiciliato, in seguito denominato nel presente atto
"Comune";
egli interviene al presente atto in attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale di
Ragusa, n. _____, del _____, divenuta esecutiva il _____ e che, in copia, si
allega al presente atto con la lettera _____, previa lettura datane agli infrascritti comparenti;
- 2) Tidona Marilena nata a Ragusa il 20.05.1980, residente in Viale Enzo Ferrari n. 28 C.F.
TDNMLN80E60H163R, la quale interviene nella qualità di legale rappresentante della ditta
Tidona & Figlie srl sita a Ragusa in Zona Industriale Il Fase, Viale n. 11, P.IVA. e C.F.
01555620887, in seguito denominata nel presente atto "concessionario ";

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, in accordo tra loro e col mio
consenso, mi richiedono di stipulare il presente atto, al quale premettono:

- Che la ditta Tidona & Figlie srl è proprietaria delle aree contraddistinte in catasto al foglio
N. 262 particelle n 1824-1825-1826-1829.
- che il vigente P.R.G., approvato con D.D.G n. 120/DRU del 24.02.2006 e successiva
variante approvata con D.D.G. n.934/DRU del 15.12.11, prevede la destinazione delle
predette aree a zona CR10 Piani di Recupero per insediamenti residenziali con densità
fondiaria 0,8 mc/mq;
- che il consiglio regionale dell'Urbanistica con voto n.349 del 04/07/11 riportato D.D.G.
n.934/DRU del 15.12.11, ha prescritto che all'art. 4 punto 5 delle NTA dopo il primo
periodo vada aggiunto " La convenzione dovrà essere sottoposta all'approvazione del
consiglio comunale";
- che la ditta Tidona & Figlie srl ha proposto all'Amministrazione comunale l'attuazione delle
suddette previsioni del P.R.G. mediante Concessione convenzionata, come disciplinato
dall'art. 4 punto 5 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate- Piani
Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85;
- che il progetto per la realizzazione di n.8 unità per civile abitazione prevede
l'insediamento di n. 18 abitanti in una volumetria massima pari a mc 1.391,20 ;
- che il Progetto di realizzazione di n.8 unità per civile abitazione è conforme alla



- legislazıone urbanistica nazionale e regionale, nonch  agli strumenti urbanistici comunali;
- che il Progetto di realizzazione di n.8 unit  per civile abitazione   stato esaminato dal competente Ufficio del III° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data 06.07.2022 ;
- che il Dirigente del Settore III ha approvato la bozza della presente convenzione con determinazione N. _____ del _____
- che la ditta Tidona & Figlie srl dichiara di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Tutto ci  premesso e considerato si conviene e si stipula quanto appresso.

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2

L'intervento di realizzazione di n.8 unit  per civile abitazione avverr  in conformit  alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonch  alle previsioni delle planimetrie allegate che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 3

Il Concessionario in relazione all'art.4 del punto 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate- Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85 di cui alla variante approvata con D.D.G. n.934/DRU del 15.12.11, all'art. 30 comma 4 della Legge Regionale 19/20 e all'atto di indirizzo con deliberazione della Giunta Comunale n.160 del 04.04.2023 , si obbliga per s  e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune, come in effetti con la presente cede una superficie complessiva di mq 1.509,00, pari al 43,39% dell' area totale del lotto, quali aree da destinare a standard e viabilit  , indicate in catasto al foglio n.262 particelle n 1825- 1826 e 1829 e risultanti con apposita campitura nella Tavola allegata n.3P.

Della superficie oggetto della presente cessione pari a mq 1.509,00, la Concessionaria si obbliga a realizzare area destinata a verde pubblico per mq 563,00 (particelle 1826 e 1829) area destinata a viabilit  e parcheggio per una superficie di mq 946,00 (particella 1825) .

La ditta giusto atto di indirizzo con deliberazione della Giunta Comunale n.160 del 04.04.2023 monetizza un'area pari a mq 230,00, pari al 6,61 % dell' area totale del lotto. Difatti il lotto CR10 rientra tra le aree poste all'interno dei PPRU gi  dotate di sufficienti urbanizzazioni secondarie, in applicazione dell'art. 30 comma 4 della Legge Regionale 19/20, e la superficie monetizzata pari a mq 230,00   al di sotto dell'aliquota del 9% delle aree da poter monetizzare prevista nella tabella della delibera della Giunta Comunale n. 160 del 04.04.23 .

Articolo 4

Le cessioni di cui all' art. 3 sono formalizzate con la stipula della presente convenzione e quindi prima del rilascio del permesso di costruire. La parte di verde e parcheggio che la Concessionaria si obbliga a realizzare ai sensi del precedente articolo 3 dovr  essere iniziata

contestualmente all'inizio dei lavori di costruzione dell'edificio e ultimata entro i termini di validità del relativo titolo edilizio abilitativo.

Articolo 5

All'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sarà determinata la quota di contributo di costruzione ai sensi degli artt. 7,8 e 9 della Legge Regionale n.16/2016.

Il pagamento di detti oneri avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Articolo 6

L'esecuzione delle opere di competenza del concessionario e da questi direttamente eseguite di cui agli articoli 3 e 4 del presente atto, dovrà avvenire in conformità agli elaborati esecutivi presentati, unitamente alla richiesta di permesso di costruire e ai prescritti pareri dei servizi comunali competenti, ai cui dettami il concessionario dovrà sottostare.


Per quanto riguarda i nuovi impianti per l'illuminazione pubblica dovranno essere progettati, dimensionati e realizzati nel rispetto delle Norme Tecniche di settore vigenti (EN 13201/UNI 10349 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato", UNI 10819 "Impianti di illuminazione esterna "Requisiti per le limitazioni della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", UNI 11248 "illuminazione stradale - selezione delle categorie illuminotecniche") e le loro modifiche ed integrazioni con particolare riferimento all'uso di apparecchi illuminanti dotati di riflettori ad alto rendimento, a bassissima dispersione luminosa (inquinamento luminoso) e basso abbagliamento quali le armature "full cut-off", lampade con vita media non inferiore a 12.000 ore ad alto rendimento luminoso (LED, etc.), comunque non inferiore a 100 lumen/W con alimentatore elettronico, sistemi di regolazione del flusso luminoso atto alla diminuzione dell'illuminazione nelle ore notturne e sistemi di accensione/spegnimento di tipo astronomico o con sensori di luce naturale. Il calcolo illuminotecnico e le schede componenti degli impianti dovranno essere allegati al progetto tecnico descrittivo del rispetto delle superiori condizioni normative. Ulteriori prescrizioni tecniche ed operative più stringenti potranno derivare dall'applicazione del PAES comunale o di altri strumenti di pianificazione tematica comunali o regionali di futura emanazione; le stesse vengono considerate obbligatorie ai sensi del presente documento.

I lavori, dovranno essere garantiti da fidejussione e verranno eseguiti sotto la vigilanza dei servizi succitati, mentre il collaudo e verifica di conformità dei lavori dovrà avvenire mediante la presentazione del certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Articolo 7

Il lottizzante in relazione al superiore art.6, ha costituito una cauzione a mezzo di polizza fideiussoria con le modalità di cui all'art.93, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., per l'importo di € _____ a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto della presente convenzione.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere servizi in sostituzione del lottizzante previa messa in mora con un preavviso non inferiore a mesi uno, avvalendosi della cauzione stessa nel modo più ampio. Il lottizzante rinuncia fin da ora ad



ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale con l'esonero per il Comune da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che dovrà fare.

Articolo 7 bis

La fideiussione, a scelta del contraente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

Articolo 7 ter

La garanzia fideiussoria di cui all'art 7 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Articolo 8

Le opere di cui all'art.3 e 6 del presente atto saranno collaudate a spese del concessionario entro il termine di ultimazione, entro il quale la costruzione deve essere completata, e consegnata al Comune con apposito verbale compreso il certificato di regolare esecuzione.

Con il passaggio di proprietà, vengono trasferiti a carico del "Comune" gli oneri di gestione delle opere realizzate.

Articolo 9

Il "Comune" si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico.

Articolo 10

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "concessionario" che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Articolo 11

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per il concessionario mentre diventerà tale per il Comune dopo la consegna dei lavori previsti dal precedente art.8.

La durata degli obblighi assunti con il presente atto è strettamente legata ai termini di validità del relativo titolo edilizio abilitativo rilasciato per l'esecuzione dell'intervento costruttivo, salvo eventuali proroghe di legge.

Ai fini dell'agibilità della costruzione, devono risultare complete e collaudate le opere di urbanizzazione relative all'intero intervento edilizio, nonché completate e collaudate le opere strutturali connesse.

RAGUSA, LI' 12.04.2023

Per il Concessionario

per il Comune

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PUBBLICATA
SUL SITO ISTITUZIONALE DELL'ENTE,

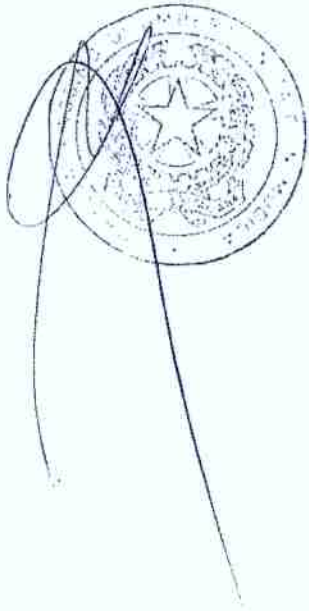
WWW.COMUNE.RAGUSA.IT,

SEZIONE "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE"

RAGUSA, 24/05/2023



IL DIRIGENTE SETTORE VI
(DALL' R. SPAGNA)



Rodolfo Fidele

Rodolfo Fidele

Allegato "B" ad auto
del 24/05/2023
Ref: 35343/11635

COMUNE DI RAGUSA

Arch. Tidona Valentina Viale Enzo Ferrari, 28 - RAGUSA C.F.: TDNVNT83B57H163F
Tel: 3286826970 Email: v.tidona83@gmail.com

PROGETTO:

Progetto per la realizzazione di n.8 unità per civile abitazione facente parte dei Piani Particolareggiati di Recupero urbanistico ex L.R. 37/85 -ZONA CR10- Agglomerato di Marina di Ragusa - sito in Marina di Ragusa Via Portovenere n.57.

PROTOCOLLO N:

UBICAZIONE:

Via Portovenere n. 57- Marina di Ragusa

SCALA:

TAV. N:

COMMITTENTE:

Tidona e Figlie srl

3-P

CONTENUTO:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON EVIDENZA
DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE

DATA:

12/04/23

IL TECNICO PROGETTISTA
E DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. Tidona Valentina



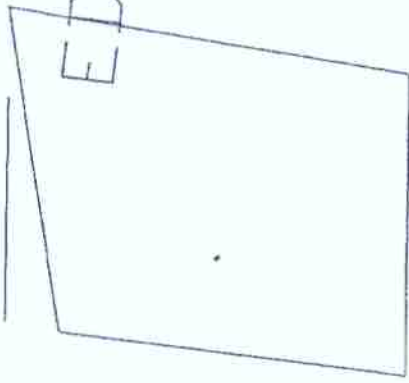
LA DITTA

Tidona e Figlie srl

Tidona e Figlie s.r.l.
Amministratore Unico

Rodolfo Fidele

EDIFICATO A



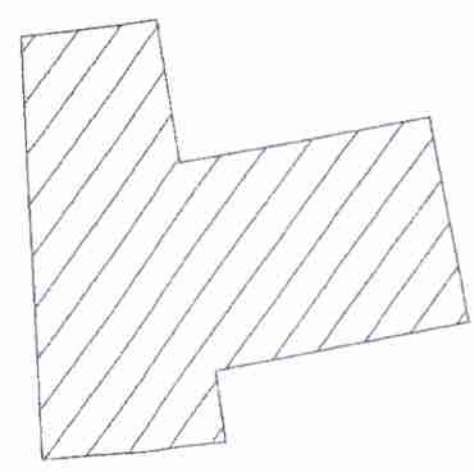
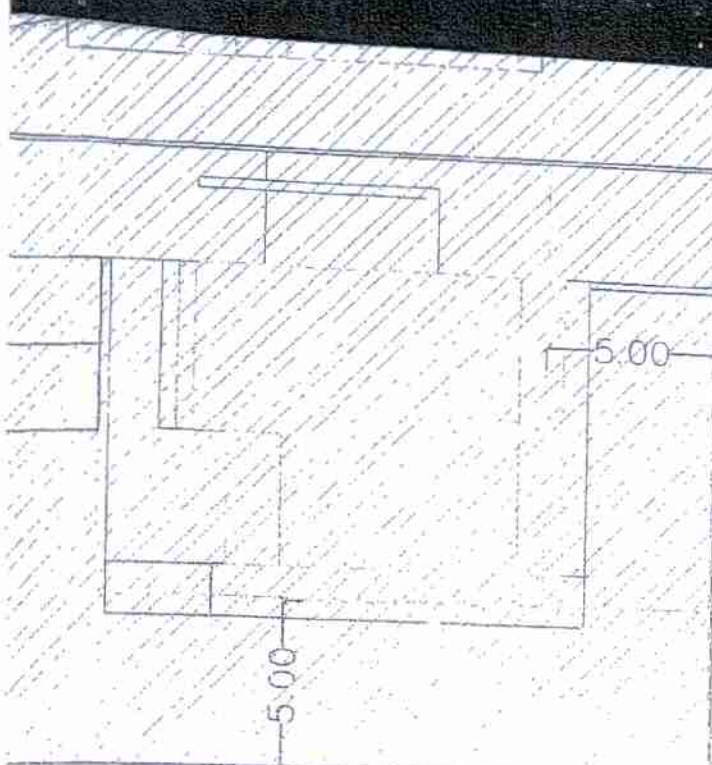
7.00

7.00

7.00

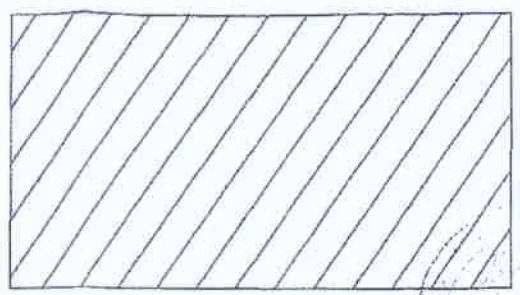
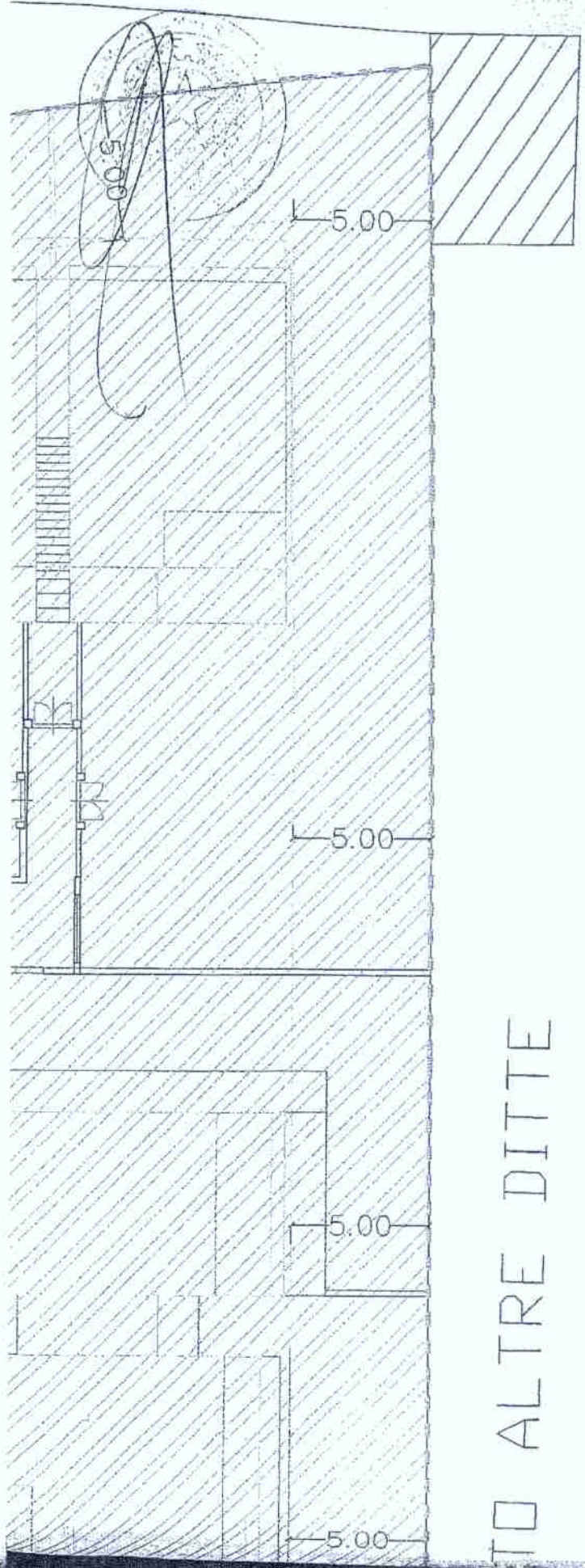
VIA PORTOVENERE

EDIFICA

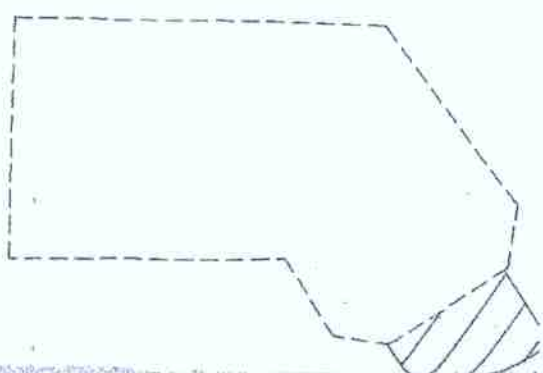


QUOTA 0,00

SISTEMAZIONE DEL COMPARTO Scala 1:200



TO ALTRE DITTE



UPERO ZTU-A2 TAVOLA 52

nsiva dell'area di mq 230,00 monetizzata.

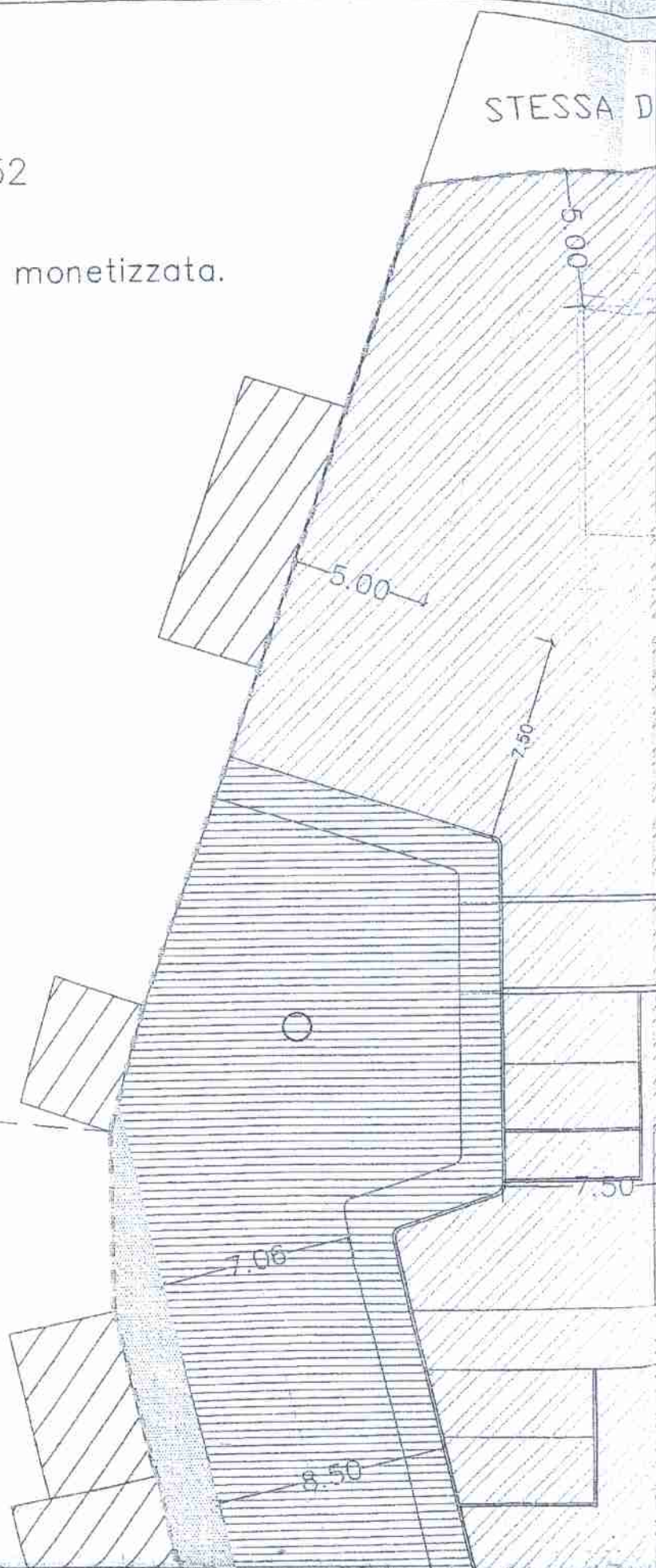
PUBBLICO MQ 946,00

URBANO mq 563,00

ARI A 1.509,00

TRE DITTE

STESSA D



LEGENDA



PERIMETRO DELLA LOTTIZZAZIONE-PIANO DI REC

LOTTO DESTINATO ALLE ABITAZIONI PRIVATE, compren

AREE DA CEDERE AL COMUNE



SUPERFICIE DESTINATA A VIABILITA' E PARCHEGGIO P



SUPERFICIE DESTINATA VERDE PUBBLICO E ARREDO U

PER UN TOTALE DI AREA DA CEDERE AL COMUNE PA

N. 35343 del Repertorio

N. 11635 della Raccolta

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAGUSA

E

"TIDONA E FIGLIE SRL",

RELATIVA AD UN PERMESSO DI COSTRUIRE

SITO IN VIA PORTOVENERE N. 57, MARINA DI RAGUSA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno ventiquattro del mese di maggio

24 maggio 2023

In Ragusa, nella Casa Comunale, in corso Italia n. 72.
Innanzi a me Massimo Marota notaio in Modica, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica,

SONO PRESENTI

da una parte: Rosario Spata nato a Ragusa il 6 novembre 1964 (C.F.: SPT RSR 64S06 H163X) nella sua qualità di Dirigente del Comune di Ragusa, con sede in Ragusa, corso Italia n. 72, domiciliato presso la Casa Comunale, che dichiara di intervenire in questo atto in nome, per conto ed in rappresentanza dello stesso Comune - Codice Fiscale e P. IVA: 00180270886, in esecuzione alla delibera della Giunta Comunale n. 224 del 4 maggio 2023 la cui proposta di deliberazione, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per volontà dei comparenti;

e dall'altra: Tidona Marilena, nata a Ragusa (RG) il 20 maggio 1980 (C.F.: TDN MLN 80E60 H163R), residente a Ragusa (RG) in viale Enzo Ferrari n. 28, nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "TIDONA & FIGLIE S.R.L.", con sede in Ragusa, Zona Industriale Seconda Fase s.n., cap. soc. euro 300.000,00 i.v., numero d'iscrizione al R.I. della Camera di Commercio del Sud Est Sicilia, C.F. e P. IVA: 01555620887, numero REA: RG-128930, in seguito denominata nel presente atto "concessionaria".

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo mi richiedono di stipulare il presente atto, al quale premettono:

- che "TIDONA & FIGLIE S.R.L." è proprietaria, giusta atto di vendita a rogito notaio Morello Filippo di Rosolini del 10 novembre 2021, rep. 9948 del terreno sito in Marina di Ragusa, frazione di Ragusa, via Portovenere n. 57, riportato al Catasto Terreni di Ragusa, Sezione di Ragusa, foglio di mappa 262, particelle:

* 1824, seminativo cl. 2, are 19,69, R.D. euro 8,64, R.A. euro 5,08;

* 1825, seminativo cl. 2, are 9,46, R.D. euro 4,15, R.A. euro 2,44;

* 1826, seminativo cl. 2, are 4,93, R.D. euro 2,16, R.A. euro 1,27;

* 1829, seminativo cl. 2, are 0,70, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,18;

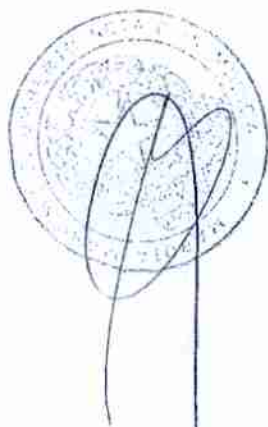


REGISTRATO ALL'AG. DELLE ENTRATE DI MODICA

IN DATA 30 MAGGIO 2023

AL N. 1563 SERIE 1° T

Loz. Rec 7.2.2.9.



- che il vigente P.R.G., approvato con D.D.G. n. 120/DRU del 24 febbraio 2006 e successiva variante approvata con D.D.G. n. 934/DRU del 15 dicembre 2011, prevede la destinazione delle predette aree a zona CR10 Piani di Recupero per insediamenti residenziali, con densità fondiaria 0,8 mc/mq;
 - che il Consiglio Regionale dell'Urbanistica con voto n. 349 del 4 luglio 2011 riportato D.D.G. n. 934/DRU del 15 dicembre 2011, ha prescritto che all'art. 4 punto 5 delle NTA dopo il primo periodo vada aggiunto "La convenzione dovrà essere sottoposta all'approvazione del consiglio comunale";
 - che "TIDONA & FIGLIE S.R.L." ha proposto all'Amministrazione comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante Concessione convenzionata, come disciplinato dall'art. 4 punto 5 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristrutturazione Zone Stralciate Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85;
 - che il Progetto per la realizzazione di n. 8 (otto) unità per civile abitazione prevede l'insediamento di n. 18 abitanti in una volumetria massima pari a mc. 1.391,20 (metri cubi milletrecentonovantuno virgola venti) ubicate nell'area riportata al Comune di Ragusa, Sezione di Ragusa, foglio di mappa 262, particella:
 - * 1824, seminativo cl. 2, are 19,69, R.D. euro 8,64, R.A. euro 5,08;
 - che tale Progetto di realizzazione di n. 8 unità per civile abitazione è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;
 - che lo stesso progetto è stato esaminato dal competente Ufficio del III° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data 6 luglio 2022;
 - che il Dirigente del Settore III ha approvato la bozza della presente convenzione ed ha presentato alla Giunta comunale la proposta di deliberazione n. 244 del 27 aprile 2023;
 - che "TIDONA & FIGLIE S.R.L." dichiara di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto appresso.

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2

L'intervento di realizzazione di n. 8 unità per civile abitazione avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché alle previsioni della planimetria riproduttrice la "Tavola 3 - P" del Progetto che si allega sub "B", omessane la lettura per volontà dei comparenti per far parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 3

La Concessionaria, in relazione all'art. 4 del punto 4 delle

Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex l.r. 37/85 di cui alla variante approvata con D.D.G. n. 934/DRU del 15 dicembre 2011, all'art. 30 comma 4 della Legge Regionale 19/20 e all'atto di indirizzo con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 4 aprile 2023, si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune, come in effetti con la presente cede una superficie complessiva di metri quadrati millecinquecentonove virgola zero zero (mq. 1.509,00), pari al 43,39% (quarantatré virgola trentanove per cento) dell'area totale del lotto, quali aree da destinare a standard e viabilità, indicate al Catasto Terreni di Ragusa, Sezione Ragusa, al foglio di mappa 262, particelle:

- 1825, seminativo cl. 2, are 9,46, R.D. euro 4,15, R.A. euro 2,44;
- 1826, seminativo cl. 2, are 4,93, R.D. euro 2,16, R.A. euro 1,27;
- 1829, seminativo cl. 2, are 0,70, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,18;

e risultanti con apposita campitura nella Tavola progettuale allegata sub "B".

Della superficie oggetto della presente cessione pari a metri quadrati millecinquecentonove virgola zero zero (mq. 1.509,00), la Concessionaria si obbliga a realizzare:

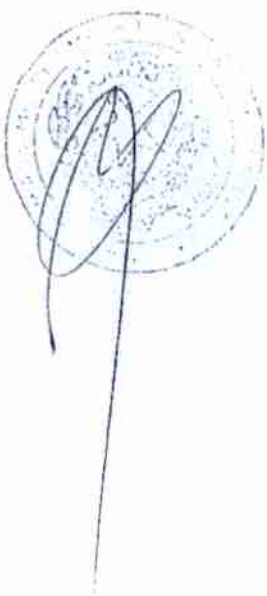
- * area destinata a verde pubblico per metri quadrati cinquecentosessantatré virgola zero zero (mq. 563,00) (particelle 1826 e 1829);

- * area destinata a viabilità e parcheggio per una superficie di metri quadrati novecentoquarantasei virgola zero zero (mq. 946,00) (particella 1825).

La ditta, giusta atto di indirizzo con deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 4 aprile 2023, monetizza un'area pari a metri quadrati duecentotrenta virgola zero zero (mq. 230,00), pari al 6,61% (sei virgola sessantuno per cento) dell'area totale del lotto. Difatti il lotto CR10 rientra tra le aree poste all'interno dei PPRU già dotate di sufficienti urbanizzazioni secondarie, in applicazione dell'art. 30 comma 4 della Legge Regionale 19/20 e la superficie monetizzata pari a metri quadrati duecentotrenta virgola zero zero (mq. 230,00) è al di sotto dell'aliquota del 9% (nove per cento) delle aree da poter monetizzare prevista nella tabella della delibera della Giunta Comunale n. 160 del 4 aprile 2023.

Articolo 4

Le cessioni di cui all'art. 3 sono formalizzate con la stipula della presente convenzione e quindi prima del rilascio del permesso di costruire. La parte di verde e parcheggio che la Concessionaria si obbliga a realizzare ai sensi del precedente articolo 3 dovrà essere iniziata contestualmente all'inizio dei lavori di costruzione degli edifici e ultimata entro



i termini di validità del relativo titolo edilizio abilitativo.

Articolo 5

All'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sarà determinata la quota di contributo di costruzione ai sensi degli artt. 7, 8 e 9 della Legge Regionale n. 16/2016.

Il pagamento di detti oneri avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Articolo 6

L'esecuzione delle opere di competenza della concessionaria e da questa direttamente eseguite di cui agli articoli 3 e 4 del presente atto, dovrà avvenire in conformità agli elaborati esecutivi presentati, unitamente alla richiesta di permesso di costruire e ai prescritti pareri dei servizi comunali competenti, ai cui dettami la concessionaria dovrà sottostare. Per quanto riguarda i nuovi impianti per l'illuminazione pubblica dovranno essere progettati, dimensionati e realizzati nel rispetto delle Norme Tecniche di settore vigenti (EN 13201/UNI 10349 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato", UNI 10819 "Impianti di illuminazione esterna" "Requisiti per le limitazioni della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", UNI 11248 "illuminazione stradale - selezione delle categorie illuminotecniche") e le loro modifiche ed integrazioni con particolare riferimento all'uso di apparecchi illuminanti dotati di riflettori ad alto rendimento, a bassissima dispersione luminosa (inquinamento luminoso) e basso abbagliamento quali le armature "full cut-off", lampade con vita media non inferiore a 12.000 ore ad alto rendimento luminoso (LED, etcc.), comunque non inferiore a 100 lumen/W con alimentatore elettronico, sistemi di regolazione del flusso luminoso atto alla diminuzione dell'illuminazione nelle ore notturne e sistemi di accensione/spegnimento di tipo astronomico o con sensori di luce naturale. Il calcolo illuminotecnico e le schede componenti degli impianti dovranno essere allegati al progetto tecnico descrittivo del rispetto delle superiori condizioni normative. Ulteriori prescrizioni tecniche ed operative più stringenti potranno derivare dall'applicazione del PAES comunale o di altri strumenti di pianificazione tematica comunali o regionali di futura emanazione; le stesse vengono considerate obbligatorie ai sensi del presente documento.

I lavori, dovranno essere garantiti da fidejussione e verranno eseguiti sotto la vigilanza dei servizi succitati, mentre il collaudo e verifica di conformità dei lavori dovrà avvenire mediante la presentazione del certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Articolo 7

La lottizzante, in relazione al superiore art. 6, ha costituito una cauzione a mezzo di polizza fideiussoria con le mo-

dalità di cui all'art. 93, del D.Lgs. 50/2016 e s.n.i., per l'importo di euro 144.022,12 (centoquarantaquattromilaventi-due virgola dodici) con Reale Mutua Agenzia di Ragusa a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto della presente convenzione.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere servizi in sostituzione del lottizzante previa messa in mora con un preavviso non inferiore a mesi uno, avvalendosi della cauzione stessa nel modo più ampio. La lottizzante rinuncia fin da ora ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale con l'esonero per il Comune da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che dovrà fare.

Articolo 7 bis

Tale fideiussione, per scelta del contraente, è prestata da una assicurazione.

Articolo 7 ter

La garanzia fideiussoria di cui all'art. 7 prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 30 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Articolo 8

Le opere di cui all'art. 3 e 6 del presente atto saranno collaudate a spese della concessionaria entro il termine di ultimazione, entro il quale la costruzione deve essere completata e consegnata al Comune con apposito verbale compreso il certificato di regolare esecuzione.

Con il passaggio di proprietà, vengono trasferiti a carico del "Comune" gli oneri di gestione delle opere realizzate.

Articolo 9

Il "Comune" si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico.

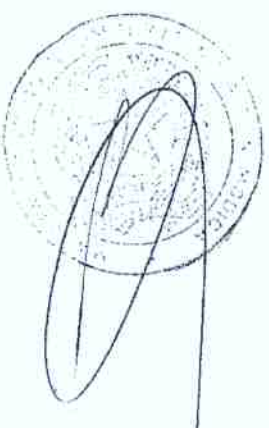
Articolo 10

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della "concessionaria" che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Articolo 11

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per la concessionaria mentre diventerà tale per il Comune dopo la consegna dei lavori previsti dal precedente art. 8.

La durata degli obblighi assunti con il presente atto è strettamente legata ai termini di validità del relativo titolo edilizio abilitativo rilasciato per l'esecuzione dell'in-



tervento costruttivo, salvo eventuali proroghe di legge.
Ai fini dell'agibilità della costruzione, devono risultare complete e collaudate le opere di urbanizzazione relative all'intero intervento edilizio, nonché completate e collaudate le opere strutturali connesse.

Si allega sub "C" omessane la lettura per volontà dei comparenti il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ragusa il 21 novembre 2022 e le parti dichiarano che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche allo strumento urbanistico relativamente alle aree in detto certificato indicate.

Richiesto
io notaio ho ricevuto il presente atto in parte da me manoscritto ed in parte dattiloscritto a mia cura da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che lo approvano.

Consta di tre fogli di cui occupa dieci intere pagine e parte della undicesima. La sottoscrizione è apposta alle ore nove.

Rosario Spata

Marilena Tidona

Massimo Marota notaio





CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE III –

Edilizia Privata

Servizio 7 - Edilizia Privata – S.U.E.

Marca da Bollo € 16,00

Id.n. 01221051914470

del 26/05/2023

Ho. Des. T. 9
n. 9

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PRATICA U.10399/2021
(L.R. 10/8/2016 N. 16)**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

VISTA la richiesta di permesso di costruire convenzionato presentata in data 20/10/2021, n° 10399, da Tidona Marilena nata a Ragusa il 20/05/1980, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "TIDONA E FIGLIE S.R.L.", con sede a Ragusa Zona Industriale II^ fase;

VISTI gli elaborati di progetto a firma dell'Arch. Tidona Valentina, C.F. TDNVNT83B57H163F, per la esecuzione di: complessivi n. 5 corpi di fabbrica per abitazione denominati "A", "B", "C", "D", "E", composti i corpi "A" e "B" da piano terra e sottotetto ed i corpi "C", "D", "E" composti da piano terra, piano primo e sottotetto, per un totale complessivo di n. 8 unità abitative, della cubatura urbanistica di mc. 1390,46, sul terreno asservito alla costruzione della superficie di mq. 1969, indicato in catasto terreni al foglio 262 particella 1824 e contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione sul terreno della superficie complessiva di mq. 1509 ed indicato in catasto terreni al foglio 262 particelle 1825-1826-1829;

VISTI:

- Il P.R.G., il regolamento edilizio e le norme di attuazione;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- La L.R. 10 agosto 2016, n° 16 come modificata dalla L.R. 6 agosto 2021, n. 23;
- La Legge n° 10/91, e successive modifiche ed integrazioni, sul contenimento del consumo energetico;
- La Legge n° 319/76, e successive modifiche ed integrazioni, che reca norme per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- La Legge n° 1086/71 sulla stabilità delle strutture;
- La Legge n° 13/89, e successive modifiche ed integrazioni, sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Il D.M. 37/08, e successive modifiche ed integrazioni, sulle norme per la sicurezza degli impianti;
- La L.R. 21 maggio 2019, n. 7 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- La relazione istruttoria dell'Ufficio del 24/06/2022_;
- La proposta di parere del Responsabile del Procedimento resa in data 29/06/2022;
- Il parere finale del Dirigente reso in data 29/06/2022;
- L'asseverazione di conformità, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/01, a firma del tecnico progettista;

- Il parere igienico-sanitario edilizio reso sotto forma di autocertificazione dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 96, comma 1, della Legge 11 del 12/5/2010;

CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione degli oneri di cui all'art. 7 della L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., il contributo ammonta ad € 33956,95 così suddivisi:

- € 8781,08 per oneri di urbanizzazione;
- € 25175,87 per costo di costruzione, oltre ad
- € 9275,90 per monetizzazione di aree e ad
- € 658,25 per la chiusura di mq. 26,33 di balconi ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003 e s.m.i;

VISTO l'avvenuto pagamento della complessiva somma di € 43891,90 mediante bonifico bancario effettuato in data 06/06/2023;

VISTA: la dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo del 29/06/2023 prot. n. 86627, Identificativo Marca da Bollo n. 01221051914470 del 26/05/2023;

VISTO: la documentazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge n. 13/89; la dichiarazione ai sensi del D.M. n. 37/08; la documentazione sul risparmio idrico ai sensi degli artt. 121 e seguenti del R.E.C.; la relazione tecnica circa il risparmio energetico ai sensi del D.Lgs. 28/2011; gli elaborati di cui all'art.4 lett. a) e b) del D.A. della Salute Regione Sicilia del 5/9/2012 n. 1754 " Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di cadute dall'alto "; la dichiarazioni sui materiali di risulta e sull'impatto acustico; la relazione tecnica asseverata ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003 e s.m.i. per la chiusura dei balconi da realizzare; il parere del Sett. V del Servizio Idrico Integrato del 30/09/2022 prot. n. 122863; il parere del Sett. V Servizio 7 Patrimonio Naturale e Verde Pubblico del 07/10/2022 prot. n. 126355; il parere del Sett. IV Servizio 2° Viabilità e Pubblica Illuminazione del 26/10/2022 prot. n., 135542; la Convenzione tra il Comune e la società " Tidona e Figlie s.r.l. " del 24/05/2023 rogito notaio M. Marota n. 35343 del Rep., registrata a Modica il 30/05/2023 al n. 1563 serie 1T; la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali, relativa al pagamento delle correlate spettanze da parte del committente, ai sensi della Legge 22/02/19 n° 1 (Legge di stabilità regionale);

Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

a:

1. " TIDONA E FIGLIE S.R.L. " - C.F. 01555620887

per l'esecuzione delle opere indicate in progetto di cui in premessa e con le seguenti prescrizioni:

- A condizione che il concessionario si uniformi alla legge n° 64/74;
- Alle condizioni di cui alla Convenzione tra il Comune e la società " Tidona e Figlie s.r.l. " del 24/05/2023 rogito notaio M. Marota n. 35343 del Rep., registrata a Modica il 30/05/2023 al n. 1563 serie 1T;
- Alle condizioni di cui al parere del Sett. V del Servizio Idrico Integrato del 30/09/2022 prot. n. 122863: FAVOREVOLE. La ditta dovrà richiedere autorizzazione per l'esecuzione degli allacci idrici e fognari, prima della loro realizzazione;

- Alle condizioni di cui al parere del Sett. V Servizio 7 Patrimonio Naturale e Verde Pubblico del 07/10/2022 prot. n. 126355: FAVOREVOLE a condizione che si provveda alla realizzazione come da planimetria allegata (Tav. n. 1-P);
- Alle condizioni di cui al parere del Sett. IV Servizio 2° Viabilità e Pubblica Illuminazione del 26/10/2022 prot. n., 135542: Viabilità e Pubblica Illuminazione nessuna condizione. Si precisa altresì che la D.L. dovrà concordare in fase preventiva, i dettagli esecutivi, prima dell'inizio dei lavori, con l'ufficio scrivente;
- Vincolo di parcheggio per complessivi mq. 142,60 così per come indicato ed individuato nelle tavole di progetto;
- Alle condizioni tutte di legge;

Inizio ed Ultimazione lavori:

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dal loro inizio.

I predetti termini sono prorogati di due anni, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori (art. 6 L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii.).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata di nuove previsioni urbanistiche con le quali il Permesso di Costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data del loro inizio.

Le date di inizio e fine dei lavori devono essere denunciate dal titolare del Permesso di Costruire e controfirmate, per accettazione, dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice dei lavori, su apposito modulo.

La realizzazione di parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo titolo edilizio, e comporterà il ricalcolo, ove necessario, del contributo di costruzione.

Obblighi generali:

1. che siano fatti salvi i diritti di terzi;
2. chi costruisce non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed eliminare per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di tali opere;
3. il luogo destinato all'opera deve essere debitamente chiuso lungo tutto il suo perimetro, al fine di evitare l'accesso ad estranei e segnalare in modo inequivocabile la zona dei lavori; chi costruisce non deve mai ostruire le vie o spazi pubblici e qualora il prospetto della nuova costruzione confini direttamente con una strada pubblica (fronti a filo strada) è implicita la possibilità di installare uno steccato in legno per una profondità massima di m. 1,50, mentre nel caso in cui la nuova costruzione si trovi in distacco obbligatorio rispetto al filo stradale o spazio pubblico (fronti sui distacchi), la recinzione deve necessariamente attestarsi all'interno dell'area di proprietà. In caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, ove non espressamente richiesto con la domanda di Permesso di Costruire, occorre che sia fatta domanda al Sindaco, allegando una planimetria con l'indicazione planimetrica dell'area per la durata presunta dei lavori (art. 36 del R.E.C. vigente), il quale potrà accordarla quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità (artt. 86 e 87 delle N.T.A. vigenti); le aree pubbliche occupate devono essere restituite nel primiero stato a lavoro ultimato o, anche prima, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

4. ove nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontri manufatti per servizi pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
5. gli steccati di cui al paragrafo 3) od altri ripari devono essere zebrati in bianco e nero agli angoli salienti per tutta l'altezza e muniti, pure gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale; detta lanterna deve essere tale da rendere facilmente visibile lo steccato o altri ripari;
6. a cura del costruttore, prima dell'inizio dei lavori, ai sensi della legge 5/11/71 n° 1086 art. 4, devono essere denunziate, al Genio Civile, tutte le opere in cemento armato previste per la esecuzione del progetto approvato;
7. il progetto approvato deve essere tenuto sul posto di lavoro;
8. è obbligatoria la comunicazione tempestiva, e comunque non oltre 10 (dieci) giorni, dell'effettiva data di inizio ed ultimazione dei lavori;
9. Ai fini dell'agibilità, il soggetto titolare del Permesso di Costruire, entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori, deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia, la Segnalazione Certificata corredata della documentazione prevista dal D.Lgs. 25 Novembre 2016 n° 222, art. 3 comma 2 punto 5. La mancata presentazione della segnalazione, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 ad € 464 (D.Lgs. 25 Novembre 2016 n° 222, art. 3 comma 3);
10. a norma del regolamento di fognatura è severamente vietato immettere le acque piovane provenienti da cortili, terrazze, cavedi o pozzi di luce nella tubazione della fognatura per acque nere; dette acque potranno essere immesse con tubazione a parte, su autorizzazione dell'amministrazione, nei fognoli per acque bianche o, in mancanza, direttamente sulla strada, sotto i marciapiedi;
11. è obbligatorio, ai sensi dell'art.36 del R.E.C. vigente, esporre nel luogo dei lavori, in posto ben visibile, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:
 - nome e cognome del titolare del permesso di costruire;
 - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
 - generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
 - nome, cognome e qualifica del responsabile del cantiere;
 - numero e data del permesso di costruire.

La mancata esposizione della tabella comporta comunicazione all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art.27 del D.P.R. n.380/2001, e l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria di € 500,00, ai sensi dell'art.16 della Legge n.3/2003.

Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.

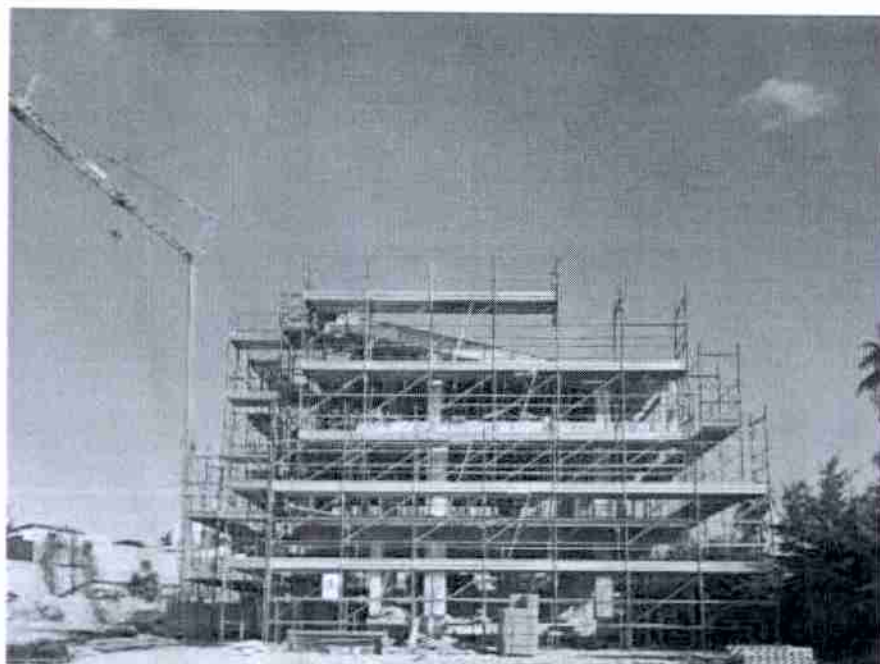
Fanno parte integrante del presente Permesso di Costruire: Relazione tecnica; Tavole dalla 2 alla 8; Conteggi aeroilluminanti; Tav. 1P; Tav. 2P; Relazione tecnica ed elaborati barriere architettoniche; Relazioni ed Elaborati coperture (linee vita); Tavole 1-2-3 sul risparmio idrico.

IL DIRIGENTE
(Ing. Ignazio Alberghina)



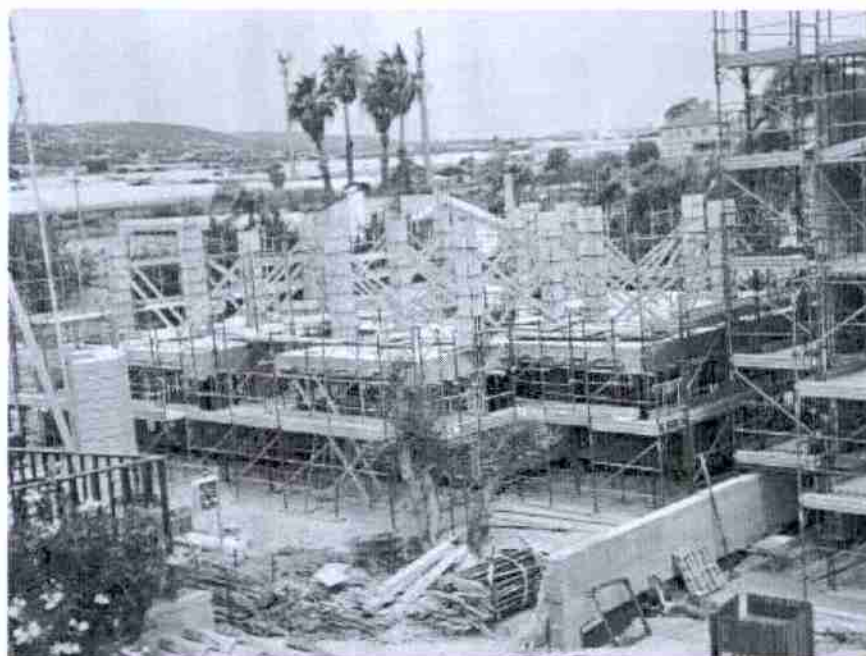
Firmato digitalmente da:
ALBERGHINA IGNAZIO
Firmato il 11/07/2023 14:41
Seriale Certificato: 209551
Valido dal 08/03/2021 al 08/03/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

FOTO CANTIERE



CORPO E

Horlos 7.00 p.m. 9



CORPO C e D



A DESTRA CORPO E e A SINISTRA CORPO Ce D