



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. **53**

**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. n.71/1978)

La sottoscritta DIPASQUALE MARIA (codice fiscale DPSMRA45M42H163L), nata a Ragusa (RG) il 02/08/1945, residente in via A. Meucci n.25 a Ragusa (RG), in qualità di PROPRIETARIA, in riferimento alle previsioni del nuovo P.R.G., adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 07/05/2024, relative all'immobile individuato in Catasto terreni al:

Foglio 112 Particella 386

Foglio 112 Particella 388

Presenta la seguente

☐ OSSERVAZIONE

☒ OPPOSIZIONE



E
COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N. 0088633/2024 del 23/07/2024

Oggetto e contenuto dell'Opposizione

In data 21/06/2018 la sottoscritta ha firmato una convenzione urbanistica con il Comune di Ragusa, con la quale ha ceduto gratuitamente al Comune l'area censita in Catasto al foglio di mappa 112, particella 386, impegnandosi ad eseguire le opere di urbanizzazione previste dal progetto di lottizzazione, ricadente all'interno delle suddette particelle 386 e 388, per la realizzazione di un insediamento residenziale composto da due corpi di fabbrica (atto n.112906 del Repertorio n.16084 di Fascicolo, registrato a Ragusa il 04/07/2018).

In data 03/11/2020 la sottoscritta ha ottenuto il permesso di costruire relativamente alle opere di urbanizzazione previste dal piano di lottizzazione di cui sopra (P.d.C. O.U. n.112/2019 del 03/11/2020).

Successivamente, in Italia si sono verificate le seguenti circostanze:

- dapprima, le note vicende sanitarie legate alla pandemia hanno generato uno scenario di totale incertezza economico – sociale;
- successivamente, l'introduzione degli incentivi legati ai bonus edilizi (superbonus, sismabonus, bonus facciate) ha causato abnormi aumenti dei costi dei materiali edili, che di riflesso hanno causato aumenti dei costi di costruzione in generale.

Per tali ragioni, i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come da permesso di costruire approvato, non sono mai stati avviati dalla sottoscritta, e non potranno essere avviati in futuro, poiché ad oggi l'investimento risulta insostenibile a fronte del vantaggio economico che ne deriverebbe dalla realizzazione delle opere.

Pertanto con la presente CHIEDE

- la rinuncia al permesso di costruire già autorizzato con provvedimento n. P.d.C. O.U. n.112/2019 del 03/11/2020 e la conseguente riacquisizione della proprietà della particella 386.
- la riclassificazione delle particelle 386 e 388 da E5 (Aree per le attività agricole) a Zr (lotti funzionali di recupero), equiparando tali aree a quelle della limitrofa particella 25, peraltro facenti parte, nel precedente piano di recupero, ad una unica zona omogenea come si evince nello stralcio planimetrico allegato.

Allega alla presente richiesta i seguenti elaborati:

1. estratto di mappa catastale;
2. estratto del piano urbanistico vigente;
3. estratto del nuovo piano urbanistico in fase di approvazione;
4. convenzione urbanistica del 21/06/2018 (atto n.112906 del Repertorio n.16084 di Fascicolo, registrato a Ragusa il 04/07/2018);
5. permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (O.U. n.112/2019 del 03/11/2020).

Gli osservanti

Maria Dipasquale

Autorizzazione ai sensi L. 196/2003

La sottoscritta DIPASQUALE MARIA 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 svolgimento di specifiche funzioni istituzionali, nei limiti previsti dalla normativa predetta.

Luogo e data RAGUSA, 22/07/2024

Firma Maria Dipasquale

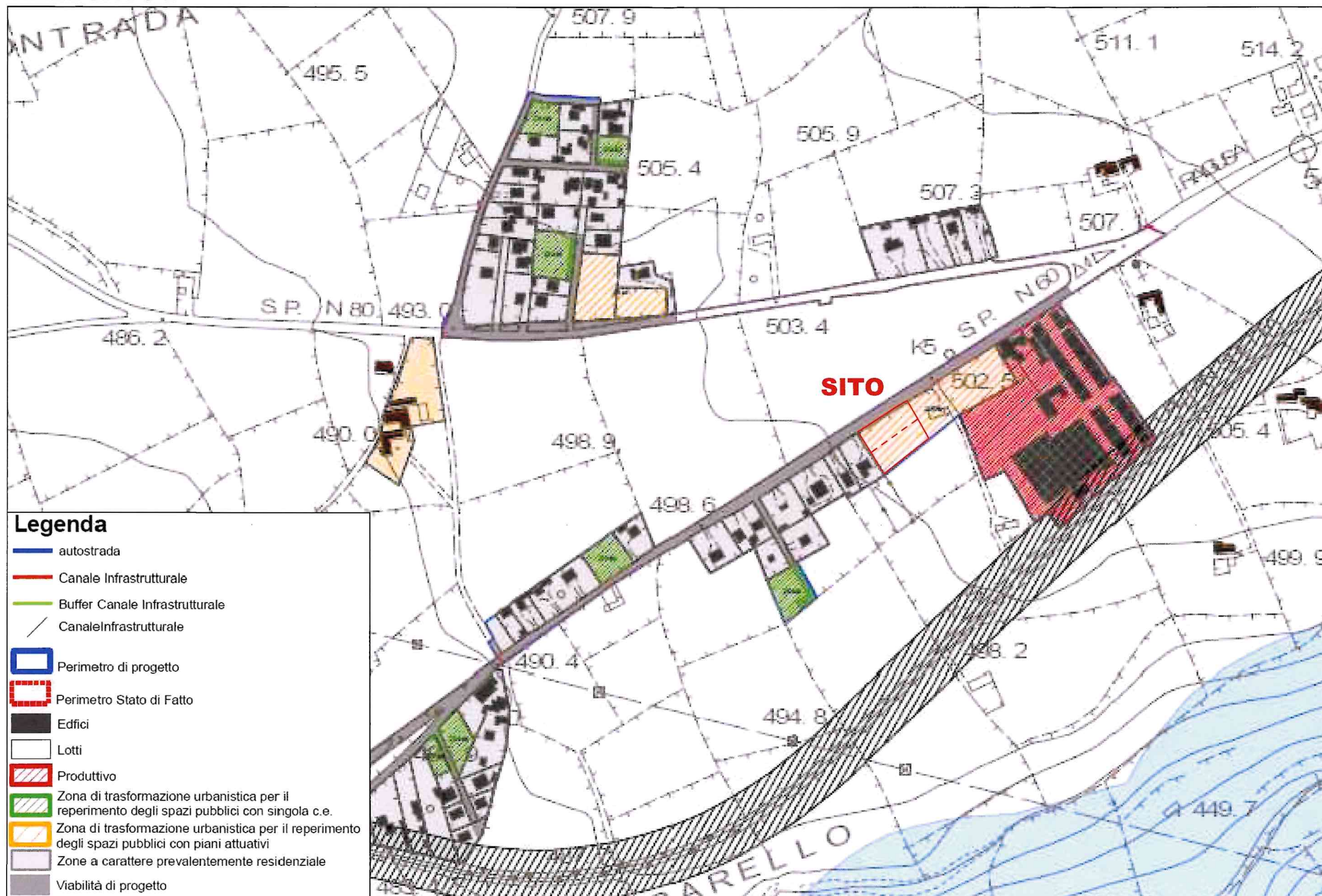
N.B.: Il presente modulo va compilato in carta semplice (in duplice copia) e consegnato, entro il 70° giorno dalla data di deposito del Piano Urbanistico adottato (**termine utile per la consegna: 03/08/2024**) all'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa tramite pec o spedito a mezzo posta all'indirizzo: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

ALLEGATO 1



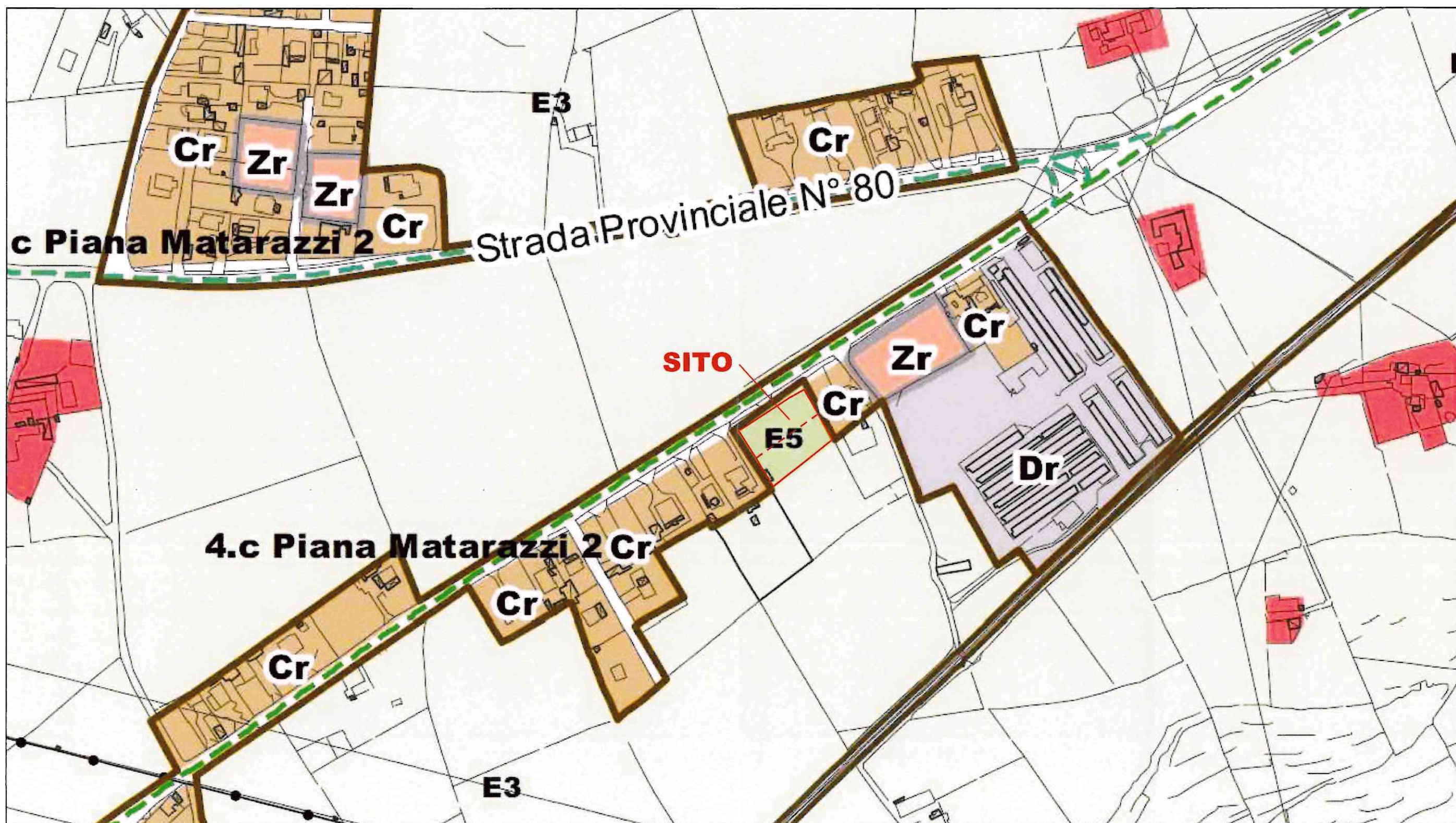
STRALCIO CATASTALE IN SCALA 1:2.000 : FG.112, PARTT.386, 388

ALLEGATO 2



PIANI PARTICOLAREGGIATI DI RECUPERO URBANISTICO: STRALCIO TAV.60 PIANA MATARAZZI 2 IN SCALA 1:5000

ALLEGATO 3



NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.26 DEL 07/05/2024
STRALCIO TAV.4A.7 "SERRAMENZANA - CUTALIA" IN SCALA 1:5000

N. 112906 del Repertorio N. 16084 di Fascicolo

CONVENZIONE URBANISTICA

TRA IL COMUNE DI RAGUSA E LA SIGNORA DIPASQUALE MARIA
di cui all'art.14 della L.R. n.71/78, relativa al piano di
lottizzazione dell'agglomerato " C.DA GILESTRA - SP. N.60 RA-
GUSA - S.CROCE CAMERINA O PIANA MATERAZZI 2"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno ventuno del mese di
giugno

(21 - 06 - 2018)

In Ragusa, in una stanza della residenza Comunale in
Corso Italia 72.

Davanti a me **Dott. Marcello Zichichi**, Notaio in Ragusa,
iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Ragusa e Modica,

sono presenti

- **SPATA ROSARIO**, nato a Ragusa il 6 novembre 1964 quale Di-
rigente del Settore XII Servizio 3° Gestione Affari Patrimo-
niali e Contratti del **COMUNE DI RAGUSA**, codice fiscale
00180270886 e, pertanto, legale rappresentante dello stesso
Comune, domiciliato per la carica presso la Residenza Comuna-
le in Ragusa, Corso Italia n.72, in seguito denominato nel
presente atto "Comune";

Il suddetto interviene al presente atto in attuazione della
Deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Ragusa,
n. 424 del 11 ottobre 2017 divenuta esecutiva nei termini di
legge che, in copia, si allega al presente atto con la lette-
ra "A", previa lettura datane agli infrascritti comparenti;
e dall'altra:

- **DIPASQUALE MARIA** nata a Ragusa il 2 agosto 1945 codice fi-
scale DPS MRA 45M42 H163L ed ivi residente in via Meucci
n.25, coniugata in regime di comunione legale dei beni ma
quanto infra è bene personale, in seguito sarà denominata
nel presente atto "Lottizzante"

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio so-
no certo, mi richiedono di quest'atto al quale

PREMETTONO

* che la signora **DIPASQUALE MARIA** è proprietaria di uno stac-
co di terreno ubicato in Ragusa in contrada Piana Materazzi
o Gilestra della estensione catastale di are quarantasei e
centiare sessantuno (are 46.61) contraddistinto al Catasto
Terreni di Ragusa al foglio 112 particelle:

- **386**, are 16.46, seminativo classe 4, R.D.Euro 4,25
R.A.Euro 1.70;

- **387**, are 30.15, seminativo classe 4, R.D.Euro 7,79
R.A.Euro 3,11.

Le superiori particelle derivano dall'originaria particella
319 del foglio 112 di mq. 4.661.

* 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.

**REGISTRATO A RAGUSA
UFFICIO DELLE ENTRATE**

il 04/07/2018

al N. 2097 S.1T

97100 RAGUSA

Via G.Fucà n.1 - Tel. 0932.682127 / 655431 Fax 0932.683731

MARCELLO ZICHICHI Notaio



n.934/DRU del 15 dicembre 2011, prevede la destinazione delle predette aree a zona CR4.c per insediamenti residenziali con densità 0,50 (zero virgola cinquanta) mc/mq;

* che la signora **DIPASQUALE MARIA** ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante Concessione convenzionata/Piano di lottizzazione convenzionato, come disciplinato dall'art.4 punto 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Ristudio Zone Stralciate - Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R.37/85;

* che il piano di lottizzazione prevede l'insediamento di n. 11 (undici) abitanti in una volumetria massima pari a metri cubi. 820,12 (ottocentoventi virgola dodici);

* che il piano di lottizzazione presentato è conforme alla legislazione urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici comunali;

* che il piano di lottizzazione è stato esaminato dal competente Ufficio del V° Settore del Comune il quale ha espresso parere favorevole in data 09 Gennaio 2014;

* che in data 6 Dicembre 2013 è intervenuto il nulla osta del Genio Civile, relativo al parere negli strumenti urbanistici in zone sismiche, disposto dall'art.13 della Legge 2 febbraio 1974 n.64;

* che la Giunta Comunale ha approvato il piano di lottizzazione e la bozza della presente convenzione con deliberazione N.424 del 11 Ottobre 2017;

* che "la lottizzante" dichiara di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

* che ai sensi dell'art.28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150, recepito dall'art.14 della Legge Regionale 27 dicembre 1978, n.71, occorre stipulare una convenzione tra "il Comune" e "la lottizzante" al fine di regolamentare i rapporti fra le parti per la realizzazione degli edifici, delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti ai pubblici servizi. 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

La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché alle previsioni del progetto di lottizzazione costituito dalle seguenti tavole: R1, R2, 1, 2, 3.1, 3BIS, 4, 5.1, 5BIS, computo metrico, tavole che al presente si allegano SUB. "B, C, D, E, F, G, H, I, L ed M" per formare parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 3

"La lottizzante" in relazione all'art.4 delle NTA del 4.4

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, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune, come in effetti con la presente cede una porzione di area della estensione catastale di metri quadrati milleseicentoquarantasei (mq.1.646), porzione da destinare a standards e viabilità (art.4 c.3 NTA), indicate con apposita campitura nella Tavola n.3.1 del progetto di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento residenziale composto da due corpi di fabbrica (corpo "A" e corpo "B") sito in Ragusa Contrada "Gilestra" Strada Provinciale n.60 Ragusa-Santa Croce Camerina, aventi una superficie complessiva di metri quadrati 258,06 (duecentocinquantotto virgola zero sei).

La detta porzione di area da cedere al Comune corrisponde al 50% (cinquanta per cento) dell'intera area edificabile ed è annotata al Catasto Terreni di Ragusa al foglio 112 particella:

- 386 di mq.1646.

Articolo 4

"La lottizzante" in relazione al disposto dell'art.28 della Legge 17 Agosto 1942 n.1150 e dell'art.14 della Legge Regionale 27 Dicembre 1978 n.71, si obbliga per se per i suo aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare a proprie spese entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula della convenzione, all'interno della superficie di cui al superiore art.3 e comunque prima del rilascio dei titoli abilitativi per l'attività edificatoria, le opere di urbanizzazione previste, il tutto nella misura di 18 (diciotto) metri quadrati/abitante insediato:

- strade residenziali.....118,00 m.q;
- parcheggi pubblici.....1.038,29 m.q;
- marciapiedi, aiuole, alberature.....70,80 m.q;
- sistemazione e attrezzatura delle aree verdi...249,01 m.q;
- pubblica illuminazione..... N.5 pali illuminazione a led;
- quant'altro occorre a conferire alla zona una corretta sistemazione urbanistica.

Gli impianti di pubblica illuminazione dovranno essere realizzati con lampade a Led, 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 la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", UNI 11248 "Illuminazione stradale - Selezione delle categorie illuminotecniche") e loro modifiche ed integrazione con particolare riferimento all'uso di apparecchi illuminanti dotati di riflettori ad alto rendimento, a bassissima dispersione luminosa (inquinamen-

to luminoso) e basso abbagliamento quali le armature "full cut-off", lampade con vita media non inferiore a 12.000 (dodicimila) ore ad alto rendimento luminoso (LED, etc.) - comunque non inferiore a 100 (cento) 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 comunale o regionale di futura emanazione; le stesse vengono considerate obbligatorie ai sensi del presente documento.

Articolo 5

All'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota del contributo di cui agli art.5 e 6 della Legge 28 Gennaio 1977 n.10.

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

Articolo 6

"La lottizzante" in relazione al disposto del 4° comma, lettera a) dell'art.14 della Legge Regionale 27 dicembre 1978 n.71, ha costituito una cauzione a mezzo di polizza fideiussoria con le modalità di cui all'art.75, comma 3 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., per l'importo di €.52.579,73 (cinquanta-duemilacinquecentosettantanove/73) a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione il Comune disporrà della cauzione stessa nel modo più ampio, e 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 6 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 6 ter

La garanzia fideiussoria di cui all'art.6 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 (quindici) giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

La polizza fideiussoria sarà vincolante per la "lottizzante" fino al collaudo positivo di tutte le opere oggetto della fideiussione.

Articolo 7

Per l'esecuzione delle opere di competenza della lottizzante e da questi direttamente eseguita, di cui all'art.4 del presente atto dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art.31 della Legge Urbanistica e successive modificazioni a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami la lottizzante dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati, ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o di Tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere servizi in sostituzione della lottizzante ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a un mese.

Articolo 8

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune.

Articolo 9

Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di uso pubblico) di cui all'art.4 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al "Comune", dietro sua richiesta, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte a seguito di verbale di ultimazione dei lavori e di specifico collaudo tecnico. Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo della "Lottizzante" di curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 10

Le opere di cui all'art.4 del presente atto saranno collaudate a spese del concessionario entro 3 (tre) mesi dall'ultimazione dei lavori e consegnate 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 11

Qualora la "Lottizzante" procede ad alienazione delle aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il "Comune". Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione la "Lottizzante" ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il "Comune" dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Articolo 12

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 13

Le spese inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico della lottizzante che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione e in particolare della registrazione a imposta fissa e della esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale previste dall'art.32, secondo comma del D.P.R. 601 del 1973.

Articolo 14

La "lottizzante" si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel piano di lottizzazione allegato risultano indicate libere da edificazione.

Articolo 15

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per la lottizzante, mentre diventerà tale per il Comune dopo intervenute le prescritte approvazioni superiori.

Articolo 16

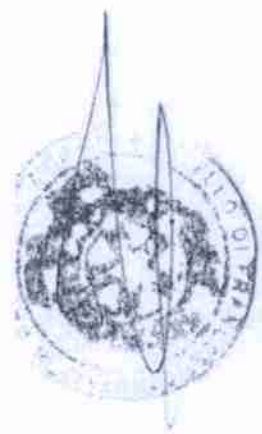
Per le controversie che dovessero sorgere dalla presente convenzione sarà competente il Foro di Ragusa.

Articolo 17

"La lottizzante" ai sensi della vigente Legislazione Urbanistica consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ragusa in data 16 Gennaio 2018, protocollo n.4/18, relativo terreno in oggetto, documento che al presente atto si allega sotto la lettera "N".

Dichiara e garantisce inoltre la parte venditrice che, finora, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici interessanti il terreno stesso.

Richiesto
io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto, unitamente agli allegati alle parti, che lo hanno approvato dichiarandolo conforme allo loro volontà.



Scritto

in parte a macchina e in parte a mano, da persona di mia fiducia, occupa tredici (13) pagine, fin qui della presente di quattro (4) fogli.

Viene chiuso e sottoscritto alle ore sedici e minuti cinquanta.

F.to ROSARIO SPATA

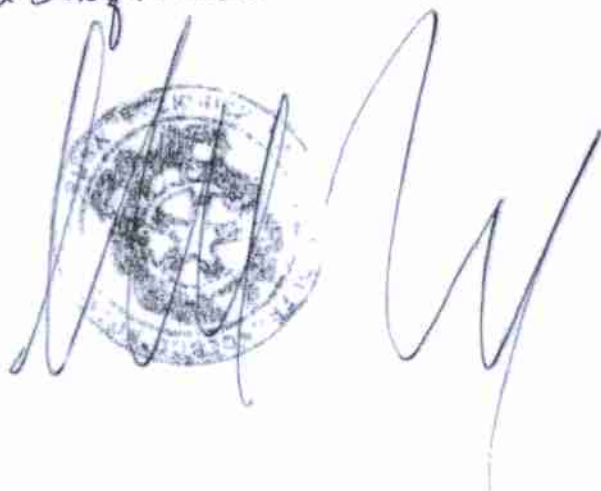
F.to MARIA DIPASQUALE

F.to DR. MARCELLO ZICHICHI Notaio.

La presente copia realizzata in formato elettronico, composta da N.2 NUM.FOGLI COPIA è conforme all'originale e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Ra-

gusa, li 11 Luglio 2018

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature. The signature is a cursive, stylized name.



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it



SETTORE III – GOVERNO DEL TERRITORIO-CENTRO STORICO- URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Dirigente: Ing. Ignazio Alberghina

Servizio I Gestione Piani Urbanistici-Pianificazione Territoriale:

Capo Servizio Arch. G. Accillaro

Piazza San Giovanni - 1° piano - Tel. /Fax 0932-676578/580



PERMESSO DI COSTRUIRE O.U. N. 112/2019
(L.R. 10/08/2016 N. 16)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

VISTA la richiesta di permesso di costruire presentato in data 16/10/2019 prot. n°397-112/2019, da Dipasquale Maria nata a Ragusa (RG) il 02/08/1945 ed ivi residente in A. Meucci n. 25, nella qualità di proprietaria;

VISTI gli elaborati di progetto a firma dell'Ing. Licitra Enzo C.F. LCT NZE 74L17 H163T, per la esecuzione di: *opere di urbanizzazione afferenti al piano di lottizzazione di c.da Gilestra in zona CR4/C - ZTU-A2, approvato dalla G.M. in data 11/10/2017 con il n. 424, sul terreno indicato al N.C.T. al foglio 112 particella 386;*

VISTI:

- Il P.R.G., il regolamento edilizio e le norme di attuazione;
- La L.R. n°16/2016 di recepimento del D.P.R. n°380/2001, e successive modifiche ed integrazioni;
- 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° 10/77;
- La legge regionale n° 71/78, in materia di urbanistica, come modificata dalla L.R. 10/08/2016 N.16;
- La legge n° 47/85 e la legge regionale n° 37/85;
- 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 legge regionale n° 10 del 30/4/91 e successive modifiche apportate con la legge regionale n° 5 del 5/4/2011;
- L'art. 2 della legge regionale n° 17/94 così come modificato dall'art. 19 della legge regionale n° 5 del 5/4/2011;

SENTITO:

- Il parere dell'Ufficio reso, nell'ambito della Conferenza di Servizio permanente istituita giusta Determinazione Dirigenziale n. 258 del 19/02/2015, in data 08/10/2020 con il n. 112/2019;

VISTI: la " Convenzione urbanistica " del 21/06/2018 rogito notaio M. Zichichi n. 112906 del Rep. e registrata a Ragusa il 04/07/2018 al n. 2097 serie S.1T; il parere favorevole del Sett. VI-Ambiente, Energia e Verde Pubblico del 19/12/2019 prot. n. 145168; il parere favorevole del Sett. IV-Servizio 2 Viabilità e Pubblica Illuminazione del 08/01/2020 prot. n. 1626; la nota del Sett. VI-Ambiente, Energia, Verde Pubblico (reti fognarie e rete idrica) del 10/12/2019 prot. n. 141635 e la successiva nota del Sett. V-Ambiente, Energia, Verde Pubblico (reti fognarie e rete idrica) del 19/06/2020 prot. n. 62613; il parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 25/08/2020 prot. n. 0123401; la 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);

Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

a:

DIPASQUALE MARIA NATA A RAGUSA IL 02/08/1945 C.F. DPS MRA 45M42 H163L

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

- A condizione che vengano acquisiti i N.O. e / o pareri (VV.F., autorizzazioni allo scarico, etc.) previsti dalla vigente normativa per lo specifico intervento nei termini e con le procedure in essa individuati;
- A condizione che il concessionario si uniformi alla legge n° 64/74;
- A tutte le prescrizioni/condizioni indicate nella suddetta la " Convenzione urbanistica " del 21/06/2018 rogito notaio M. Zichichi n. 112906 del Rep. e registrata a Ragusa il 04/07/2018 al n. 2097 serie S.1T;
- Alle condizioni di cui al parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa del 25/08/2020 prot. n. 012340;
- Alle condizioni di cui al parere favorevole del Sett. IV-Servizio 2 Viabilità e Pubblica Illuminazione del 08/01/2020 prot. n. 1626;

Si precisa che la D.L. dovrà concordare in fase preventiva, i dettagli esecutivi, prima dell'inizio dei lavori, con lo scrivente ufficio;

Inizio ed ultimazione dei lavori: come previsto dall'art. 4 della " Convenzione urbanistica " del 21/06/2018 rogito notaio M. Zichichi n. 112906 del Rep. e registrata a Ragusa il 04/07/2018 al n. 2097 serie S.1T;

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 il 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 quanto 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. 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;
10. 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.
 - numero e data della concessione edilizia.

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.

Fa parte integrante del presente Permesso di Costruire n. 2 (due) copie di elaborati di progetto, debitamente vistati, che si compongono di n. 4 (quattro) tavole compresa relazione tecnica.

Ragusa, li 12/07/2020

Il Dirigente
Ing. Ignazio Alberghina