



CITTA' DI AVOLA

Provincia di Siracusa

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 2.14

del 18-11-2015

OGGETTO: Richiesta Concessione Edilizia per la realizzazione di un P.L. ai sensi dell'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. definitivamente approvato con D. Dir.le n. 425/2003 dell'08.04.2003, per la realizzazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionato, per la costruzione di un fabbricato ad uso turistico-ricettivo (casa vacanze) in tenere di Avola, C.da Chiusa di Carlo, in Zona D3/4 del suddetto P.R.G.-
Ditta: CARPANO ANNA

L'UFFICIO PROPONENTE

(Area 2 – Pianificazione Urbanistica – Servizio 2)

PREMESSO:

Che la Sig.ra Carpano Anna nata a Catania il 09.gennaio.1961, e residente in Avola nella Via Manin n. 3 p.p. int. 4, in data 29.10.2012 nella qualità di proprietaria ha presentato istanza, registrata al n. 45821 del Prot. Gen.le in data 31.10.2012 ed acquisita al n. 8076 di Prot. Urb.ca in data 05.11.2012, per ottenere la Concessione Edilizia concernente la realizzazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionato in Zona D3/4, "Zona per Insediamenti Turistico Alberghieri" del vigente P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale N°425/03 dell'8.04.2003, su terreno sito in C.da Chiusa di Carlo avente la superficie di mq. 6267,00 distinto in Catasto al Foglio n° 45 p.lla n.614;

Che la richiesta di concessione suddetta è stata classificata al N° 641/2012 come Pratica Edilizia ed è corredata dai seguenti elaborati, redatti dall'Arch. Giuseppe Paternò libero professionista:

1. Tavola 1 (Allegato 1):Stralcio catastale – Stralcio P.R.G. – Planimetria Generale – Sezione Longitudinale;
2. Tavola 2 (Allegato 2): Piante – Prospetti e Sezioni;
3. Tavola 3 (Allegato 3): Schema Impianto Idrico – Schema Impianto Fognario;
4. Tavola 4 (Allegato 4): Schema Impianto Elettrico;
5. Relazione Tecnica Descrittiva (Allegato 5);
6. Dichiarazione rispetto legge 13/89 (Allegato 6);
7. Dichiarazione rispetto legge 46/90 (Allegato 7);
8. Autocertificazione Igienico – Sanitaria (Allegato 8);
9. Studio sulla gestione sostenibile delle acque meteoriche (Allegato 11);
10. Tav. 1 redatta ai sensi della Circ. n. 3 del D.R.A. del 20.06.2014 (Allegato 12/a);
11. Tav. U: Studio sul deflusso e sulla gestione delle acque meteoriche (Allegato 12/b);
12. Schema del tipo di frazionamento (allegato 18);
13. Scheda Tecnica;
14. Tavola esplicativa delle aree da cedere per servizi (allegato 21) ;

Che in data 08/04/2003 con Decreto Dirigenziale n° 425/03 è stato approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune.

Che l'area in questione ricade in Zona D3/4 "Zona per Insediamenti Turistico Alberghieri, giusta art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. suddetto, le quali prevedono che nel caso di piani di lottizzazione che interessano aree di modesta profondità siano comprese tra strade anche vicinali, su porzioni di isolato e le aree per servizi devono essere previste in corrispondenza della viabilità;

Che la richiesta di autorizzazione alla lottizzazione e di edificazione del fabbricato di che trattasi classificata al N° 641/2012 come Pratica Edilizia è stata presentata nelle previsioni, secondo le prescrizioni del vigente P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale N° 425/03 dell'08/04/2003 e le indicazioni dettate dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17/08/1942 n° 1150, dell'art. 8 della Legge 06/08/1967 n° 765 e dell'art. 14 e 21 della L.R. 27/12/1978 n° 71 e rispetta i parametri urbanistico-edilizi di cui all'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. sopraccitato e precisamente:

1. La Zona D3 è destinata ad insediamenti turistico –alberghieri;
La Sottozona D3 riguarda le aree destinate all'insediamento di iniziative turistiche e commerciali che realizzano, unitamente alle attrezzature ricettive, impianti di attrezzature complementari e di specifico interesse turistico.
2. In questa zona sono ammesse le sottoelencate destinazioni d'uso:
 - a) Bar;
 - b) Ristoranti;
 - c) Motels ed alberghi;
 - d) Cinema, teatri, locali per ristoro e svago, sale congressi, ecc.;
 - e) Complessi turistico alberghieri autosufficienti, attrezzature ed impianti complementari e di specifico interesse turistico con gestione unitaria dello stesso complesso;
 - f) Attrezzature sportive coperte e scoperte a gestione privata.
3. Nella sottozona D3, sono previsti i seguenti indici:
 - a) densità territoriale massima mc/mq 0,75 per la sola zona D3/5, D.F. 1,20 mc./mq.;
 - b) rapporto di copertura 0,30 mq./mq.; per la sola Zona D3/5 0,20 mq./mq.;
 - c) distanza minima dai confini mt. 7,50;
 - d) distanza minima dal ciglio della strada mt. 5 per strade fino a mt. 7,00, metri 7,50 per strade da mt. 7,00 a mt. 15,00, metri 10,00 per strade oltre i 15,00;
 - e) piani fuori terra: tre oltre seminterrato;
 - f) altezza massima dei corpi di fabbrica mt. 10,50;
 - g) è da osservare la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti fra edifici antistanti;
 - h) a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80,00 mq. di spazio escluse le sedi viarie, di cui la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge 765/67).

Che la pratica suindicata è stata istruita da questo Ufficio che in data 14.agosto.2015 ha espresso *Parere Favorevole*;

Che la proposta progettuale prevede la superficie di mq. 80,00 di spazio escluse le sedi viarie per ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti e la cessione di mq. 127,00 per servizi, spazi pubblici e viabilità pubblica, così come previsto dal vigente P.R.G.

PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

Superficie complessiva del lotto mq. 6267,00
Superficie ricadente in Zona D3/4 mq. 2020,00

Volume realizzabile mq. 2020,00 x 0,75= mc. 1515,00
Volume di progetto mc. 493,80

Superficie lorda al piano terra mq. 100,00
Superficie lorda al piano primo mq. 67,40
Totale sup. lorda mq. 167,40

Rapporto di Copertura $167,40/2020 = 0,09 < 0,30$ (calcolata sulla superficie lorda totale del p.t. e p.l);

Ai sensi dell'art. 29 co 3 lettera h delle N.T.A del vigente P.R.G. occorre una superficie di parcheggio di mq. 80,00 ogni 100 mq. di superficie del pavimento:

Superficie lorda del p.t. (escluse verande) mq. 100,00
Superficie lorda del p.l mq. 67,40
Totale sup. lorda mq. 167,40

CALCOLO DEL PARCHEGGIO

mq. $167,40/100 \times 80 =$ mq. 133,92
mc. $493,80 /10 =$ mq. 49,38
Sup. parcheggio mq. 183,30

Ritenuto il progetto dell'intervento proposto, comunque organico rispetto all'intera zona e per lo stesso sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- 1) Autorizzazione Paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa in data 26.04.2013 con nota n. 5922 di Prot. trasmessa a questo Ufficio con nota registrata in data 08.05.2013 al n. 16985 del Prot. Gen.le di questo Comune;
- 2) Parere reso dal Responsabile dell'Ufficio Manutenzioni in data 05.05.2015 con nota n. 3794/MA;
- 3) Parere reso dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa in data 07.07.2015 n. 111963 di Prot. registrata in data 14.07.2015 al n. 24000 del Prot. Gen.le di questo Comune, da cui risulta che lo stesso Ufficio del Genio Civile ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge 02.02.1974 n. 64, che si trascrive:

<< **FATTI SALVI** i vincoli ed obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge, a seguito delle risultanze complessive riportate negli elaborati pervenuti si esprime **PARERE FAVOREVOLE** relativamente alla compatibilità geomorfologica per il Piano di Lottizzazione in C.da Chiusa di Carlo nel Comune di Avola, in Catasto al foglio n. 45 p.lla 614, ricadente in Zona D3/4 del vigente P.R.G. in quanto appare idonea ai soli fini della compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni geomorfologiche del territorio interessato.

Si prescrive che lo studio geologico, in fase esecutiva, dovrà essere corredato da più accurate indagini geognostiche e geotecniche puntuali nel rispetto del D.M. LL.PP: 14.01.2008 e successive modificazioni, per verificare la stabilità del complesso terreno-opere di fondazione.

Si significa che la realizzazione delle opere previste, dovrà essere autorizzata dallo scrivente Ufficio ai sensi della vigente normativa (L.R. n. 7 del 19.05.2003 e l. 64/1974 artt. 17 e 18).

Si raccomanda sin d'ora di limitare le opere di sbancamento per gli insediamenti edilizi e le infrastrutture viarie da realizzare all'interno del lotto, in ogni caso si dovrà operare in modo da conseguire un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale configurazione morfologica. F.to L'Ingegnere Capo (Natale Zuccarello).

Vista la Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la Legge 28 Gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche integrazioni;
Vista la Legge regionale 27 Dicembre 1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la Legge 2.Febbraio 1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista il D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444;
Visto il D. Lgs. n. 42/04 del 22 Gennaio 2004;
Vista la legge 12.Luglio.2011 n. 106;
Vista la L.R. 28.Gennaio.2014 n. 5;
Visto l'O.R.E.L. 15 Marzo 1963 n. 16 e successive modifiche ed integrazioni;

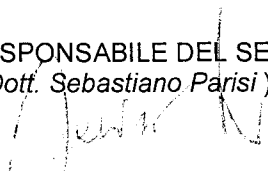
per tutto quanto sopra riportato,

PROPONE

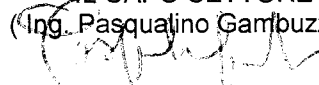
- 1) di approvare l'allegato progetto per la realizzazione di un Piano di Lottizzazione con il relativo Schema di Convenzione, da stipularsi tra il Comune e la sig.ra Carpano Anna ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A del vigente P.R.G. approvato con D. Dir.le n. 425/03 dell'08.04.2003, per eseguire i lavori di un piano di lottizzazione convenzionato avente destinazione turistico ricettivo e realizzazione di un fabbricato destinato a case vacanze, in un immobile sito in tenere di Avola, C.da Chiusa di Carlo, in Zona D3/4 del suddetto P.R.G. identificato in Catasto al Foglio n° 45 p.lla 614;
- 2) di dare mandato al Capo Settore Pianificazione Urbanistica alla stipula di detta Convenzione;
- 3) di dare atto che la presente Deliberazione non comporta per il Comune nessun onere finanziario;
- 4) di notificare il presente provvedimento alla Sig.ra Carpano Anna residente in Avola nella via Manin n. 3 p.p. int.4, al Capo Settore Pianificazione Urbanistica dell'Area 2 di questo Comune, Al Capo Settore LL.PP. al Responsabile del Settore Manutenzioni, al Responsabile dell'U.R.P. ed al Responsabile dell'Area Finanziaria.

Avola _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Sebastiano Parisi)



IL CAPO SETTORE
(Ing. Pasqualino Gambuzza)



OGGETTO: Richiesta Concessione Edilizia per la realizzazione di un P.L. ai sensi dell'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. definitivamente approvato con D. Dir.le n. 425/2003 dell'08.04.2003, per la realizzazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionato, per la costruzione di un fabbricato ad uso turistico-ricettivo (casa vacanze) in tenere di Avola, C.da Chiusa di Carlo, in Zona D3/4 del suddetto P.R.G.-
Ditta: CARPANO ANNA

**PARERI ED ATTESTAZIONI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTT. 53 E 55 DELLA L. 142/90
RECEPITA CON L.R. 48/91 e integrata con la l.r. n° 30/2000**

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere

F. N. N. 10/10

Avola, 17.11.15

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Sebastiano Parisi)**

[Signature]



**IL CAPO SETTORE
(Dott. Ing. Pasqualino Gambuzza)**

[Signature]

In ordine alla regolarità contabile si esprime
parere

Avola, 17.11.15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

[Signature]

Per l'impegno di spesa si attesta, ai sensi dell'art.55 Legge 142/90, recepita con L.R. 48/91, la copertura finanziaria essendo in atto reale ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate accertate ed uscite impegnate.

Avola, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

[Signature]

SOTTO IL PROFILO DELLA LEGITTIMITA' SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE, IN ESECUZIONE ALLA DETERMINA DEL SINDACO N° 9 DEL 30.03.2001.

Avola, 17.11.2015

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

LA GIUNTA MUNICIPALE

L'anno duemilafurto, il giorno dieci del mese

di Novembre Alle ore 15.40 e seguenti, in Avola e nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

	PRESENTI	ASSENTI
1 Dott. Giovanni Luca Cannata SINDACO della CITTA'	X	
2 Avv. Grande Massimo ASSESSORE - VICE SINDACO	X	
3 Sig. Baccio Sebastiano ASSESSORE		X
4 Sig. Corrado Oliva "	X	
5 Ing. Sebastiana Caruso "		X
6 Arch. Simona Loreto "	X	
7		
TOTALE	<u>4</u>	<u>2</u>

Presiede il Giustino dell'Esposito

Partecipa il Dott. Massimo Gouffier Segretario del Comune

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invitati i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

VISTA la sua estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto;
VISTE le attestazioni ed i pareri resi ai sensi degli artt.53 e 55 della legge n.142/90, come recepita dalla L.R.n.48/91;

RITENUTA la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le osservazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

A voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) **DI APPROVARE** integralmente la proposta di deliberazione avanti riportata relativa all'argomento indicato in oggetto;
- 2) _____

Copia della presente deliberazione deve essere pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni, notificata agli interessati nonché trasmessa in copia per quanto di competenza/ per conoscenza ai seguenti uffici, Organi ed Enti:

Letto, Approvato e Sottoscritto,

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di pubblicazione

Su conforme attestazione del messo comunale, si certifica che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all' Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal _____ al _____

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di esecutività

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d' Ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva:
trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione
- È stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 o 16 della l.r. n° 44/91).

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE



CITTA' DI AVOLA

Provincia di Siracusa

- SETTORE 3 - PIANIFICAZIONE URBANISTICA – SERVIZIO 1-

-CONVENZIONE TRA IL COMUNE e la Sig.ra Carpano Anna nata a Catania il 09.gennaio.1961 e residente in Avola nella via Manin n. 3 p.p. int. 4, nella qualità di proprietaria di un lotto di terreno sito in C.da Chiusa di Carlo avente la superficie di mq. 6.267,00 distinto in Catasto al Foglio n° 45 p.lla n.614 per la realizzazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionato in Zona D3/4, "Zona per Insediamenti Turistico Alberghieri" del vigente P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale N°425/03 dell'8.04.2003, per la costruzione di una casa vacanze;

L'anno duemilaquindici il giorno _____ del mese di _____ innanzi a me Dott: _____, Notaio in _____ o/Segretario Generale del Comune senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti rinunziato di comune accordo, me consenziente, sono comparsi l'Ing. Pasqualino Gambuzza nella sua qualità di Capo Settore, del Settore 3 - Pianificazione Urbanistica, munito in forza dell'art. 44 punto 10 dello Statuto Comunale dei poteri necessari e quindi in rappresentanza del "Comune di Avola" C.so Garibaldi n. 82, in proseguo chiamato "Comune" giusta Determinazione del Sindaco N° _____ del _____, presso il quale è domiciliato per la carica (Part. I.V.A. 00090570896), in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale N° _____ del _____ esecutiva ai sensi di Legge, che in copia autentica allego, unitamente agli allegati in un unico inserto con gli stessi, al presente atto con la lettera "A", omessone la lettura per dispensa dei comparenti;

- dall'altra parte interviene la Sig.ra Carpano Anna nata a Catania il 09.01.1961 e residente in Avola nella via Manin n. 3 - I.4, che interviene nella qualità di proprietaria dell'area sita in C.da C.da Chiusa di Carlo avente la superficie di mq. 6267,00 distinto in Catasto al Foglio n° 45 p.lla 614 di cui mq. 126,00 da cedere gratuitamente al Comune per servizi (parcheggio, viabilità e verde pubblico) di cui mq. 2020,00 ricadenti in Zona D3/4 , come risulta dal Titolo di Proprietà, Atto di Donazione rogato dal Notaio Dott. Giovanni Ali in data 06.marzo.2002, registrato ai nn. 43495/Rep. e 17539/Racc. e registrato a Noto il 26.03.2002 al n. 308 e dallo Schema del Tipo di Frazionamento redatto dall'Arch. Giuseppe Paternò, libero professionista, in corso di definizione;

Detti Comparenti aventi i requisiti di Legge della cui identità io Notaio sono certo:

- Premettono:

- Che la Sig.ra Carpano Anna generalizzata in premessa, in data 29.10.2012 ha presentato al Comune, istanza registrata al n. 45821 del Prot. Gen.le in data 31.10.2012 ed al n. 8076 di Prot. Urb.ca in data 05.11.2012, per ottenere la concessione edilizia per la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionato in Zona D3/4 "Zona per Insediamenti Turistico Alberghieri" del vigente P.R.G. per eseguire i lavori di costruzione di un fabbricato ad uso turistico ricettivo (case vacanze), in un immobile sito in tenere di Avola, C.da Chiusa di Carlo, su terreno distinto in Catasto al Foglio n° 45 p.lla 614;

- Detta Pratica classificata al n. 641/2012 si compone dei seguenti elaborati:

1. Tavola 1 (Allegato 1):Stralcio catastale -- Stralcio P.R.G. – Planimetria Generale – Sezione Longitudinale;
2. Tavola 2 (Allegato 2): Piante – Prospetti e Sezioni;
3. Tavola 3 (Allegato 3): Schema Impianto Idrico – Schema Impianto Fognario;
4. Tavola 4 (Allegato 4): Schema Impianto Elettrico;
5. Relazione Tecnica Descrittiva (Allegato 5);
6. Dichiarazione rispetto legge 13/89 (Allegato 6);

7. Dichiarazione rispetto legge 46/90 (Allegato 7);
8. Autocertificazione Igienico – Sanitaria (Allegato 8);
9. Studio sulla gestione sostenibile delle acque meteoriche (Allegato 11);
10. Tav. 1 redatta ai sensi della Circ. n. 3 del D.R.A. del 20.06.2014 (Allegato 12/a);
11. Tav. U: Studio sul deflusso e sulla gestione delle acque meteoriche (Allegato 12/b);
12. Schema del tipo di frazionamento (allegato 18);
13. Scheda Tecnica (allegato 20);
14. Tavola esplicativa delle aree da cedere per servizi (allegato 21);

- Che la Sig.ra Carpano Anna è proprietaria dell'area oggetto della richiesta di lottizzazione e concessione avente la superficie complessiva di mq. 6267,00, identificata in Catasto al foglio n. 45 p.la 614, come risulta dall'Atto di Donazione descritto in premessa e dal Tipo di Frazionamento dell'area in corso di definizione;

- Che con Decreto Dirigenziale n° 425/03 dell'08/03/2003 è stato approvato il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio del Comune;

- Che l'area in questione ricade in Zona D3/4 "Zona per Insediamenti Turistico Alberghieri, giusta art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. suddetto, le quali prevedono che nel caso di piani di lottizzazione che interessano aree di modesta profondità siano comprese tra strade anche vicinali, su porzioni di isolato e le aree per servizi devono essere previste in corrispondenza della viabilità;

Che la richiesta di autorizzazione alla lottizzazione e costruzione del fabbricato di che trattasi è stata classificata al N° 641/2012 come Pratica Edilizia è stata presentata nelle previsioni, secondo le prescrizioni del vigente P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale N° 425/03 dell'08/04/2003 e le indicazioni dettate dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17/08/1942 n° 1150, dell'art. 8 della Legge 06/08/1967 n° 765 e dell'art. 14 e 21 della L.R. 27/12/1978 n° 71 e rispetta i parametri urbanistico-edilizi di cui all'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. sopraccitato e precisamente:

1. La Zona D3 è destinata ad insediamenti turistico –alberghieri;
La Sottozona D3 riguarda le aree destinate all'insediamento di iniziative turistiche e commerciali che realizzano, unitamente alle attrezzature ricettive, impianti di attrezzature complementari e di specifico interesse turistico.
2. In questa zona sono ammesse le sottoelencate destinazioni d'uso:
 - a) Bar;
 - b) Ristoranti;
 - c) Motels ed alberghi;
 - d) Cinema, teatri, locali per ristoro e svago, sale congressi, ecc.;
 - e) Complessi turistico alberghieri autosufficienti, attrezzature ed impianti complementari e di specifico interesse turistico con gestione unitaria dello stesso complesso;
 - f) Attrezzature sportive coperte e scoperte a gestione privata.
3. Nella sottozona D3, sono previsti i seguenti indici:
 - a) densità territoriale massima mc/mq 0,75 per la sola zona D3/5, D.F. 1,20 mc./mq.;
 - b) rapporto di copertura 0,30 mq./mq.; per la sola Zona D3/5 0,20 mq./mq.;
 - c) distanza minima dai confini mt. 7,50;
 - d) distanza minima dal ciglio della strada mt. 5 per strade fino a mt. 7,00, metri 7,50 per strade da mt. 7,00 a mt. 15,00, metri 10,00 per strade oltre i 15,00;
 - e) piani fuori terra: tre oltre seminterrato;
 - f) altezza massima dei corpi di fabbrica mt. 10,50;
 - g) è da osservare la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti fra edifici antistanti;
 - h) a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80,00 mq. di spazio escluse le sedi viarie, di cui la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge 765/67).

Che la pratica suindicata è stata istruita da questo Ufficio che in data 14.agosto.2015 ha espresso *Parere Favorevole*;

Che la proposta progettuale prevede la superficie di mq. 80,00 di spazio escluse le sedi viarie per ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti e la cessione di mq. 126,00 destinata a servizi (di viabilità pubblica così come previsto dal vigente P.R.G.;

PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI

Superficie complessiva del lotto mq. 6267,00
Superficie ricadente in Zona D3/4 mq. 2020,00

Volume realizzabile mq. 2020,00 x 0,75= mc. 1515,00
Volume di progetto mc. 493,80

Superficie lorda al piano terra mq. 100,00
Superficie lorda al piano primo mq. 67,40
Totale sup. lorda mq. 167,40

Rapporto di Copertura $167,40/2020 = 0,09 < 0,30$ (calcolata sulla superficie lorda totale del p.t. e p.l);

Ai sensi dell'art. 29 co 3 lettera h delle N.T.A del vigente P.R.G. occorre una superficie di parcheggio di mq. 80,00 ogni 100 mq. di superficie del pavimento:

Superficie lorda del p.t. (escluse verande) mq. 100,00
Superficie lorda del p.l mq. 67,40
Totale sup. lorda mq. 167,40

CALCOLO DEL PARCHEGGIO

mq. $167,40/100 \times 80 =$ mq. 133,92
mc. $493,80 / 10 =$ mq. 49,38
Sup. parcheggio mq. 183,30

Ritenuto il progetto dell'intervento proposto, comunque organico rispetto all'intera zona e per lo stesso sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- 1) Autorizzazione Paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa in data 26.04.2013 con nota n. 5922 di Prot. trasmessa a questo Ufficio con nota registrata in data 08.05.2013 al n. 16985 del Prot. Gen.le di questo Comune;
- 2) Parere reso dal Responsabile dell'Ufficio Manutenzioni in data 05.05.2015 con nota n. 3794/MA;
- 3) Parere reso dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa in data 07.07.2015 n. 111963 di Prot. registrata in data 14.07.2015 al n. 24000 del Prot. Gen.le di questo Comune, da cui risulta che lo stesso Ufficio del Genio Civile ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge 02.02.1974 n. 64, che si trascrive:
<< **FATTI SALVI** i vincoli ed obblighi derivanti da ogni altra disposizione di legge, a seguito delle risultanze complessive riportate negli elaborati pervenuti si esprime **PARERE FAVOREVOLE** relativamente alla compatibilità geomorfologica per il Piano di Lottizzazione in C.da Chiusa di Carlo nel Comune di Avola, in Catasto al foglio n. 45 p.lla 614, ricadente in Zona D3/4 del vigente P.R.G. in quanto appare idonea ai soli fini della compatibilità delle previsioni di piano con le condizioni geomorfologiche del territorio interessato.
Si prescrive che lo studio geologico, in fase esecutiva, dovrà essere corredato da più accurate indagini geognostiche e geotecniche puntuali nel rispetto del D.M. LL.PP: 14.01.2008 e successive modificazioni, per verificare la stabilità del complesso terreno-opere di fondazione.
Si significa che la realizzazione delle opere previste, dovrà essere autorizzata dallo scrivente Ufficio ai sensi della vigente normativa (L.R. n. 7 del 19.05.2003 e l. 64/1974 artt. 17 e 18).
Si raccomanda sin d'ora di limitare le opere di sbancamento per gli insediamenti edilizi e le infrastrutture viarie da realizzare all'interno del lotto, in ogni caso si dovrà operare in modo da

conseguire un modellamento del suolo il più aderente possibile all'attuale configurazione morfologica. F.to L'Ingegnere Capo (Natale Zuccarello).

- Tutto ciò premesso, considerato, descritto e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

-ART. 1-

- Il Comune di Avola approva con la firma della presente Convenzione, il Progetto del Piano di Lottizzazione dei terreni di proprietà della Sig.ra Carpano Anna generalizzati in premessa; il progetto del P. L. controfirmato dalle parti, viene allegato alla presente sotto la lettera " _____ " per farne parte integrante.

-ART. 2-

- La Sig.ra Carpano Anna si impegna per se, successori ed aventi causa ad osservare nell'utilizzazione edilizia delle aree sopraindicate di sua proprietà, le prescrizioni del vigente P.R.G., dei Regolamenti adottati dal Comune e le previsioni del Piano di Lottizzazione. Gli edifici dovranno essere edificati secondo la forma, l'ubicazione, l'altezza, la volumetria ed il numero dei piani fuori terra previsti dal progetto di P.L. allegato. Il progetto dei singoli allegati è comunque soggetto all'approvazione del Comune con atto autonomo, disgiunto dalla presente convenzione.

-ART. 3-

- La Sig.ra Carpano Anna si impegna per se successori ed aventi causa a richiedere le concessioni edilizie per i fabbricati previsti nel progetto del P.L. entro il termine di tre anni, dalla data della presente convenzione e ad iniziare ed ultimare le costruzioni entro i termini stabiliti dalle relative concessioni.

-ART. 4-

- La Sig.ra Carpano Anna cede al Comune di Avola a titolo gratuito, per il quale accetta l'Ing. Pasqualino Gambuzza, come sopra rappresentato nella sua qualità di Capo Settore del Comune, la piena proprietà dell'area destinata a Servizi estesa mq. 127,00 così distinta mq. 18.00 (ex p.lla 614/b) a parcheggio e mq. 109,00 (ex p.lla 614/c) verde Pubblico e viabilità , come risulta dal titolo di proprietà, Atto di Donazione rogato dal Notaio Dott. Giovanni Ali, in data 06.marzo.2002, registrato ai nn. 43495/Rep. e 17539/Racc. e registrato a Noto il 26.03.2002 al n. 308 e dallo Schema del Tipo di Frazionamento redatto dall'Arch. Giuseppe Paternò, libero professionista, in corso di definizione;

-ART. 5-

L'edificazione viene autorizzata stante che la ditta ha dichiarato che le opere di urbanizzazione primaria esistente sono la viabilità e rete elettrica, mentre per l'approvvigionamento idrico si provvederà a mezzo di autobotte autorizzata e per lo smaltimento reflui verrà installate apposite fossa imhoff con apparato disperdente.

-ART. 6-

- La Sig.ra Carpano Anna a garanzia dell'esatta tempestiva osservanza degli obblighi tutti nascenti dalla presente convenzione, rilascia a favore del Comune di Avola un versamento effettuato presso la locale Agenzia della Banca di Credito Cooperativo di Pachino od una polizza

fidejussoria di Istituto Bancario od Assicurativo di gradimento del Comune di €. 4.444,20 (€.quattromilaquattrocentoquarantaquattro/20) pari all'importo occorrente per la monetizzazione delle aree da destinare a servizi collettivi in ragione di 18 mq. per ogni 100,00 mc. di volume costruibile.

La garanzia di cui sopra viene accettata dal Comune di Avola, come sopra rappresentato, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda l'idoneità del fideiussore.

Il lottizzatore inoltre si obbliga:

- Ad integrare il valore della fideiussione, rispetto all'entità attuale qualora si appalesasse insufficiente per effetto dei mutati costi di esecuzione;
- Ad integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutta od in parte, a seguito di inadempienze.

Si atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del C.C. e senza attendere pronunzia Giudice.

La fideiussione suddetta potrà essere sostituita da apposita cauzione di eguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento o di reintegrazione innanzi previsti.

- ART. 8-

- La Sig.ra Carpano Anna si impegna, nel caso di trasferimento del lotto previsto nel progetto di utilizzazione, oggetto del presente accordo, apporre (mediante specifica clausola da inserire nei contratti) a carico degli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo che devono essere debitamente trascritti, rimanendo tuttavia obbligati in solido con gli stessi aventi causa all'adempimento degli obblighi medesimi.-

-ART. 9-

- Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di Legge.-

-ART. 10-

- I componenti autorizzano la trascrizione immediata della presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Siracusa; le spese relative ed accessorie e conseguenti alla convenzione sono a carico del lottizzante che chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art. 20 della Legge 28/01/1977 n° 10 che richiama il 2° comma del D.P.R. 29/09/1973 n° 601 e ogni altro ulteriore beneficio fiscale applicabile.

I compensi e le spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze fidejussorie e delle lettere di garanzia sopraccitate sono a carico del lottizzante.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione ecc, delle aree cedute, faranno carico ai lottizzanti o loro successori ed eventi causa.

I lottizzanti dichiarano che ai sensi dell'art. 18, della Legge 28/02/1985 n° 47, non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico ed al presente atto il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dalla competente Autorità Comunale in data _____.-

MONETIZZAZIONE DELLE AREE

n°

ANNO

PRATICA

241/12

2015

DITTA

Carpano Anna

Calcolo monetizzazione ai sensi del DM 1444/68			
Superficie LOTTO	mq		6267
Superficie EDIFICABILE	mq		2020
DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA	mc/mq		0,75
VOLUME REALIZZABILE	mc		1515,00
VOLUME PROGETTO	mc		493,80
Calcolo area da destinare a servizi collettivi, pari a 18 mq ogni 80 mc di volume realizzato	mc		80,00
	mq		18,00
	mq		111,11
prezzo di cessione al mq delle aree come ricavato dalla delibera annuale di CC sulla qualità e quantità delle aree	€		119,45
prezzo di cessione al mq delle aree depurato dal fatto che esistono le opere di urbanizzazione	€		40,00
calcolo costo complessivo	€		4444,20
MODALITÀ DI VERSAMENTO DEI COSTI			
Da pagare tramite la Banca "Credito Cooperativo di Pachino" Agenzia di Avola via L. Einaudi 12 , Cod. IBAN IT08Y0871384630000000410473 intestato a Comune di Avola - causale "ONERI PER LA MONETIZZAZIONE" da versare sul cap..... o da opportuna polizza fidejussoria			

Dato da compilare



REC. -
Geom. *[Signature]*