



**COMUNE DI AVOLA**  
*Provincia di Siracusa*

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

N° 50

data 15 MAR 2017

**OGGETTO:** Approvazione dello Schema di Convenzione da stipularsi tra il Comune e la Sig.ra Rizza Sebastiana, il Sig. Belfiore Salvatore, la Sig.ra Belfiore Giuseppina, il Sig. Belfiore Gaetano, e la Sig.ra Belfiore Simona, per l'edificazione dell'area con assunzione di vincoli, per la densità edilizia fissata dalla Zona B R/6 di cui al P.R.G. approvato con D. Dir.le n. 425/DRU dell'08.04.2003 e D. Dir.le n. 565/DRU del 25.05.2004 e approvazione dell'A.R.T.A. con D. Dir.le n. 346/DRU del 31.05.2011 della Variante adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 36 del 06.05.2010.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**IL CAPO SETTORE**

- Premesso che con Deliberazione Consiliare N° 26/88 del 07. Aprile 1988 è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato di Recupero dell'Agglomerato A/6 e lo stesso oggi indicato come R6, è stato sospeso per prescrizione di verifica da parte dell'A.R.T.A nell'approvazione del Progetto di Rielaborazione Totale del P.R.G. di cui al Decreto Dir.le n°425/DRU dell'08.04.2003 e del D. Dir.le n. 565/DRU del 25.05.2004;
- Che con successivo D. Dir.le n. 346/DRU del 06.06.2011 è stata approvata la variante adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 del 06.05.2010, per la ripermetrazione delle zone classificate BR/6 e BR/8, degli agglomerati già denominati R6 e R8 soggetti a prescrizione di verifica;
- Che la Sig.ra Rizza Sebastiana nata ad Avola il 27.08.1942 ed ivi residente nella via De Amicis n. 158, in data 30 dicembre 2016, ha presentato al Comune un progetto per l'Utilizzazione Edilizia e l'edificazione dell'area di proprietà sopraccitata, inclusa nella Zona "B" R./6 definitivamente approvato con D. Dir.le n. 346/DRU del 06.06.2011;
- Detto progetto registrato al n. 250 del Prot. Gen.le in data 4 gennaio 2017 è stato classificato al n. 3/2017 come Pratica Edilizia;
- Che il Progetto suindicato, classificato al n. 3/2017 come Pratica Edilizia, si compone dei seguenti elaborati:
  1. Tav. 1: Piano di Lottizzazione approvato;
  2. Tav. 2: Completamento Piano di Lottizzazione;
  3. Tav. 3: Schema del frazionamento;
  4. Relazione Tecnica.

- Considerato altresì che il progetto rispetta le Norme Tecniche di Attuazione della Zona BR/6, e precisamente:

- Le Zone BR 6 e 8 (ex Piani Particolareggiati di Recupero dell'Agglomerato AVI e AVIII) comprendono le aree normate dai piani di recupero ai sensi della L.R. n. 37/85 e dei quali mantengono i relativi parametri edificatori.
- In queste zone il P.P.R: si attua per intervento diretto mediante singola concessione. Sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione, nonché di nuove costruzioni.
- La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc./mq. 2,00;
- Numero massimo dei piani 2;
- Altezza massima degli edifici mt. 7,50. E' ammessa la costruzione del torrino scala - ascensore oltre l'altezza massima.
- Utilizzazione edilizia fondiaria 0,4 mq./mq.
- Lotto minimo di intervento non definito;
- Tipologia Edilizia:
  - Mantenimento delle tipologie esistenti;
  - Per demolizioni e ricostruzioni sono ammesse le tipologie esistenti;
  - Per le nuove costruzioni è ammessa la tipologia a villette isolate o abbinata;
  - Distanza dal margine della strada 3,00 m.l.;
  - Distanza dai confini del lotto 5,00 m.l.;Salvo accordo convenzionato tra i confinanti per edificare in aderenza lungo il confine. E' ammessa la costruzione in aderenza fra due confinanti per realizzare costruzioni abbinata.
- Distanza tra i fabbricati da realizzare mt. 10, fatta salva la deroga di detto distacco per le sopraelevazioni (art. 15 punto 2 del Regolamento Edilizio). Qualora l'edificio antistante, distanziato e collocato a meno di cinque metri dal confine, sia oggetto di sanatoria speciale, l'edificio da realizzare potrà distanziarsi cinque metri dal medesimo confine. Deve in ogni caso, essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di mt. 3,00 fissata dall'art. 873 del codice civile.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) Tutti gli interventi che comportino aumento di volumi rispetto a quelli preesistenti e le nuove costruzioni sono soggetti all'obbligo della monetizzazione delle aree da destinare a servizi collettivi in misura di 18 mq. ogni 100 mc. Di volume consentito.
- b) L'edilizia esistente ed eccedente l'indice di zona dovrà mantenere il volume ed il perimetro attuale con divieto di qualsiasi ampliamento. In caso di demolizione e ricostruzione sarà consentita una volumetria totale fino ad un massimo del 70% di quella esistente ancorchè tale percentuale ecceda l'indice di zona.
- c) E' fatto obbligo di riservare 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione a parcheggio ai sensi dell'art. 18 della legge 765/1967.

#### **CONSISTENZA DEGLI EDIFICI IN PROGETTO**

- Superficie complessiva del lotto urbanistico mq. 2592,00, così distinta:

p.lla 1456	mq. 553,00
p.lla 1459	mq. 147,00
p.lla 1460	mq. 723,00

- Tenuto conto che, il progetto prevede la cessione delle aree destinate a viabilità e servizi pubblici, così come previsto dalla Zona "B" R/6 del vigente P.R.G.;

Superficie da cedere a viabilità pubblica come da Schema del frazionamento:

p.lla 1455/b	mq. 115,00
P.lla 1456/b	mq. 76,00
p.lla 1459/b	mq. 36,00
p.lla 1460/b	mq. 396,00
Totale sup. destinata a viabilità	mq. 623,00

- Che il progetto di utilizzazione, prevede la realizzazione di n. due lotti edificabili della superficie di mq. 705,00 ciascuno derivati dal frazionamento dell'area, così distinti:

Lotto A mq. 705,00 (distinta con la p.lla 2328/a);

Lotto B mq. 705,00 (distinta con la p.lla 2328/b);

Superficie destinata per attrezzature e servizi mq. 338,40 (distinta con la p.lla 2328/c);

Superficie destinata a viabilità pubblica mq. 834,22 (distinta con la p.lla 2328/d);

Superficie edificabile al netto della viabilità e dei servizi pubblici mq. 1.410,00;

Densità edilizia fondiaria mc.2,00/mq.

Volume realizzabile mq. 1.410,00 x 2,00 = mc. 2.820,00.

- **CHE** il progetto presentato prevede una edificazione di n. due edifici, per civile abitazione, su due lotti distinti della superficie di mq. 705,00 ciascuno, sui quali possono essere edificati mc.562,95, con una volumetria complessiva da realizzare è di mc.1.125,90;

- Vista la Relazione Istruttoria dell'Ufficio da cui risulta che in data 4 febbraio 2017 è stato espresso Parere Favorevole, e che si allega alla presente per farne parte integrante;

- **VISTO** il vigente P.R.G. approvato definitivamente con D. Dir.le n. 425/03 dell'08.04.2003;

- **VISTO** il D.Dir.le n. 346/DRU del 31.05.2011, relativo all'approvazione della variante adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 36 del 06.05.2010, per la ripermetrazione delle Zone classificate "BR6" e Zona "BR8", degli agglomerati già denominati R6 e R8 soggetti a prescrizione e verifica;

- **VISTO** il progetto sopracitato il quale prevede la cessione delle aree destinate a viabilità pubblica così come previsto nelle previsioni della Zona BR/6;

- **VISTO** lo schema di Convenzione da stipularsi tra il Comune e per l'utilizzazione dell'area con assunzione di vincoli per la densità edilizia fissata dalla Zona "B" R/6 approvato definitivamente con Deliberazione Consiliare N° 25/88 del 07.04.1988 e riapprovato unitamente al vigente P.R.G. con D. Dir.le n. 425/2003 dell'08.04.2003;

- Considerato che tale schema tiene conto delle norme di Legge vigenti in materia;

- **VISTA** la Legge 17 Agosto 1942 N° 1150 e s.m.i.;

- **VISTA** la Legge Regionale 11-Dicembre-1991 N°48;-

- **VISTA** la Legge Regionale 27 Dicembre 1978 N°71 e successive modifiche ed integrazioni;

- **VISTA** la Legge 28 febbraio 1985 N° 47;

- **VISTA** la Legge Regionale 10 Agosto 1985 n. 37 e s.m.i.;

- **VISTO** il D.P.R. n. 380 del 06.Giugno.2001 e s.m.i.;

- **VISTA** la Legge Regionale n. 16 del 10.Agosto.2016;

- **VISTO** il P.R.G. approvato con D. Dir.le n. 425/03 dell'08.04.2003 e D. Dir.le n. 565/DRU del 05.05.2004;

- **VISTO** il D. Dirle n. 346/DRU del 06.06.2011;

- **VISTO** l'O.R.E.L. 15 marzo 1963, N°16 e successive modifiche ed integrazioni;

- Tutto ciò premesso e considerato,

**- P R O P O N E -**

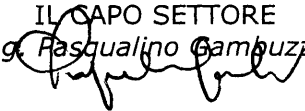
- 1) di approvare l'allegato Schema di Convenzione da stipularsi tra il Comune e la Sig.ra Rizza Sebastiana nata ad Avola il 27.08.1942, nella qualità di comproprietaria dell'area sita in C.da Pantanello identificata in Catasto al Foglio n° 57 p.lla 2328 della superficie complessiva di mq.2592,00, di cui mq. 1410,00 destinata a lotto edificabile distinta con le p.lle 2328/a e 2328/b, mq. 338,40 distinta con la p.la 2328/c destinata a Servizi, mq. 834,22 distinta con la p.la 2328/d destinata a viabilità pubblica, e mq. 12,15 distinta con la p.la 2328/e da cedere a terzi, come risulta dall'Atto di Vendita rogato in data 7 ottobre 1985 dal Notaio, Avv. Dugo Attilio, registrato ai nn. 79470/Rep. e n. 12901/Racc. registrato presso l'Ufficio del Registro di Noto in data 21 ottobre 1985 al n. 3171 e dalla Dichiarazione di Successione del defunto Belfiore Sebastiano nato ad Avola il 15.09.1936, deceduto il 9 marzo 2015, a favore della Sig.ra Rizza Sebastiana (coniuge), Belfiore Salvatore nato ad Avola il 19.06.1962 ed ivi residente nella via Rocco Chinnici n. 41, Belfiore Giuseppina nata ad Avola il 01.03.1964 ed ivi residente nella via Alia Curcio n.7, Belfiore Gaetano nato ad Avola il 30.07.1968 ed ivi residente in via XXV Aprile n. 8, e Belfiore Simona nata a Noto il 10.06.1975 e residente in Avola in via Roma n. 8 e dallo Schema di frazionamento dell'area redatto dal geom. Giuseppe Scorsonetto, per l'edificazione dell'area con assunzione di vincoli, per la densità edilizia fissata dalla Zona B R/6 di cui al P.R.G. approvato con D. Dir.le n. 425/DRU dell'08.04.2003 e D. Dir.le n. 565/DRU del 25.05.2004 e approvazione dell'A.R.T.A. con D. Dir.le n. 346/DRU del 31.05.2011 della Variante adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 36 del 06.05.2010;
- 2) di dare atto che l'allegato Schema di Convenzione fa parte integrante della presente Delibera;
- 3) di dare mandato al Capo Settore Pianificazione Urbanistica o suo delegato, alla stipula di detta Convenzione;
- 4) di notificare, il presente provvedimento alla Sig.ra Rizza Sebastiana nata ad Avola il 27.08.1942 ed ivi residente in via De Amicis n. 158, al Sig. Belfiore Salvatore nato ad Avola il 19.06.1962 ed ivi residente in via Rocco Chinnici n. 41, alla Sig.ra Belfiore Giuseppina nata ad Avola il 01.03.1964 ed ivi residente in via Alia Curcio n. 7, al Sig. Belfiore Gaetano nato ad Avola il 30.07.1968 ed ivi residente nella via XXV Aprile n. 8, e alla Sig.ra Belfiore Simona nata a Noto il 10.06.1975 e residente in Avola in via Roma n. 8, al Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, all'U.R.P., al Capo Settore Pianificazione Urbanistica ed al Responsabile del Servizio 1 - Settore 3, di questo Comune;
- 5) Il presente atto non comporta alcun onere finanziario per l'Ente.

Avola, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott. Sebastiano Parisi)



IL CAPO SETTORE  
( Ing. Pasqualino Gambuzza )



**OGGETTO:** Approvazione dello Schema di Convenzione da stipularsi tra il Comune e la Sig.ra Rizza Sebastiana, il Sig. Belfiore Salvatore, la Sig.ra Belfiore Giuseppina, il Sig. Belfiore Gaetano, e la Sig.ra Belfiore Simona, per l'edificazione dell'area con assunzione di vincoli, per la densità edilizia fissata dalla Zona B R/6 di cui al P.R.G. approvato con D. Dir.le n. 425/DRU dell'08.04.2003 e D. Dir.le n. 565/DRU del 25.05.2004 e approvazione dell'A.R.T.A. con D. Dir.le n. 346/DRU del 31.05.2011 della Variante adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 36 del 06.05.2010.

**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 FAVOREVOLE

Avola, 14.02.17

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott. Sebastiano Parisi)

*[Handwritten signature of Dott. Sebastiano Parisi]*



IL CAPO SETTORE  
(Ing. Pasqualino Gambuzza)

*[Handwritten signature of Ing. Pasqualino Gambuzza]*

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere Avola.

Avola, 14.02.17

Nessun onere l'Ente

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

*[Handwritten 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, \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

\_\_\_\_\_

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

Avola, 15-02-2017

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*

## LA GIUNTA MUNICIPALE

N. 50

15 MAR 2017

L'anno 2017, il giorno 15 del mese di marzo Alle ore 12,15 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
<b>1 Dott. Giovanni Luca Cannata SINDACO DELLA CITTA'</b>	✓	
<b>2 Avv. Massimo Grande ASSESSORE (Vice -Sindaco)</b>		✗
<b>3 Arch. Simona Loreto</b>	✓	
<b>4 Ing. Sebastiana Caruso</b>		✗
<b>5 Sig. Orlando Antonino</b>	✗	✗
<b>6 Sig. Corrado Oliva</b>	✗	
<b>7 Sig. Sebastiano Baccio</b>	✗	
<b>TOTALE</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

Presiede il Sindaco Giovanni Luca Cannata

partecipa il \_\_\_\_\_ Segretario del Comune

Dott. sin Pettiti Sebastiano

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;**

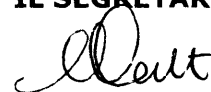
2) \_\_\_\_\_

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



N. 50 15 MAR 2017

# 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 ESECUTIVITA'

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 PIANIFICAZIONE URBANISTICA - SERVIZIO 1 -

OGGETTO: Richiesta Piano di Utilizzo dell'area posta in C.da Pantanello su terreno avente la superficie complessiva di mq. 2592,00, distinta in catasto al foglio n. 57 p.lla 2328, per l'edificazione dell'area con assunzione di vincoli, per la densità edilizia fissata dalla Zona B R/6 di cui al P.R.G. approvato con D. Dir.le n. 425/DRU dell'08.04.2003 e D. Dir.le n. 565/DRU del 25.05.2004 e approvazione dell'A.R.T.A. con D. Dir.le n. 346/DRU del 31.05.2011 della Variante adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 36 del 06.05.2010;  
PRATICA EDILIZIA N° **3/2017**  
DITTA: - **RIZZA SEBASTIANA ED ALTRI** -

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

- Vista la presente istanza, visti gli atti allegati;
- Visti gli atti allegati;
- Visti i titoli di proprietà:
  - Atto di Vendita rogato in data 7 ottobre 1985 dal Notaio, Avv. Dugo Attilio, registrato ai nn. 79470/Rep. e n. 12901/Racc. registrato presso l'Ufficio del Registro di Noto in data 21 ottobre 1985 al n. 3171 e dalla Dichiarazione di Successione del defunto Belfiore Sebastiano nato ad Avola il 15.09.1936, deceduto il 9 marzo 2015, a favore della Sig.ra Rizza Sebastiana (coniuge), Belfiore Salvatore nato ad Avola il 19.06.1962 ed ivi residente nella via Rocco Chinnici n. 41, Belfiore Giuseppina nata ad Avola il 01.03.1964 ed ivi residente nella via Alia Curcio n.7, Belfiore Gaetano nato ad Avola il 30.07.1968 ed ivi residente in via XXV Aprile n. 8, e Belfiore Simona nata a Noto il 10.06.1975 e residente in Avola in via Roma n. 8 e dallo Schema di frazionamento dell'area redatto dal geom. Giuseppe Scorsonetto
- Visto il vigente P.R.G. approvato definitivamente con d. Dir.le n. 425/03 dell'08.04.2003;
- Visto il D.Dir.le n. 346/DRU del 31.05.2011, relativo all'approvazione della variante adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 36 del 06.05.2010, per la ripermetrazione delle Zone classificate "BR6" e Zona "BR8", degli agglomerati già denominati R6 e R8 soggetti a prescrizione e verifica;
- Visto il progetto che si compone dei seguenti elaborati:
  1. Tav. 1: Piano di Lottizzazione approvato;
  2. Tav. 2: Completamento Piano di Lottizzazione;
  3. Tav. 3: Schema del frazionamento;
  4. Relazione Tecnica.

## CONSISTENZA DEL PROGETTO

- Superficie complessiva del lotto urbanistico mq. 2592,00, così distinta:

p.lla 1456	mq. 553,00
p.lla 1459	mq. 147,00
p.lla 1460	mq. 723,00





- Tenuto conto che, il progetto prevede la cessione delle aree destinate a viabilità e servizi pubblici, così come previsto dalla Zona "B" R/6 del vigente P.R.G.;

Superficie da cedere a viabilità pubblica come da Schema del frazionamento:

p.lla 1455/b	mq. 115,00
P.lla 1456/b	mq. 76,00
p.lla 1459/b	mq. 36,00
p.lla 1460/b	<u>mq. 396,00</u>

Totale sup. destinata a viabilità mq. 623,00

- Che il progetto di utilizzazione, prevede la realizzazione di n. due lotti edificabili della superficie di mq. 705,00 ciascuno derivati dal frazionamento dell'area, così distinti:

Lotto A mq. 705,00 (distinta con la p.lla 2328/a);

Lotto B mq. 705,00 (distinta con la p.lla 2328/b);

Superficie destinata per attrezzature e servizi mq. 338,40 (distinta con la p.lla 2328/c);

Superficie destinata a viabilità pubblica mq. 834,22 (distinta con la p.lla 2328/d);

Superficie edificabile al netto della viabilità e dei servizi pubblici mq. 1.410,00;

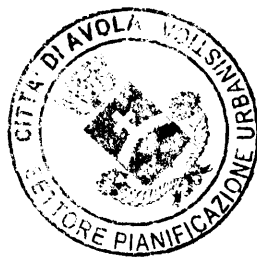
Densità edilizia fondiaria mc.2,00/mq.

Volume realizzabile mq. 1.410,00 x 2,00 = mc. 2.820,00.

- **CHE** il progetto presentato prevede una edificazione di n. due edifici, per civile abitazione, di complessivi mc. 562,95 ciascuno, per cui la volumetria complessiva da realizzare è di mc.1.125,90;

- Considerato altresì che il progetto rispetta le Norme Tecniche di Attuazione della Zona "B" R/6 del vigente P.R.G. si esprime Parere Favorevole, a condizione, che venga stipulato apposito atto di convenzione con il Comune, per la cessione delle aree destinate a viabilità e servizi pubblici, ed a condizione altresì che vengano rispettate le norme di legge vigenti.

Avola, 4 febbraio 2017



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott. Sebastiano Parisi)



# CITTA' DI AVOLA

Provincia di Siracusa

- SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA -

- CONVENZIONE TRA IL COMUNE e la Sig.ra Rizza Sebastiana nata ad Avola il 27.08.1942 ed ivi residente nella via De Amicis n. 158, nella qualità di comproprietaria dell'area sita in C.da Pantanello, per l'edificazione dell'area con assunzione di vincoli, per la densità edilizia fissata dalla Zona B R/6 di cui al P.R.G. approvato con D. Dir.le n. 425/DRU dell'08.04.2003 e D. Dir.le n. 565/DRU del 25.05.2004 e approvazione dell'A.R.T.A. con D. Dir.le n. 346/DRU del 31.05.2011 della Variante adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 36 del 06.05.2010;

L'anno duemiladiciassette il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ innanzi a me Dott: \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_ senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti rinunziato di comune accordo, me consenziente, sono comparsi il Sig. Gambuzza Pasqualino nella sua qualità di Capo Settore Pianificazione Urbanistica, giusta Deliberazione della Giunta Municipale N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di Legge, che in copia autentica allego ad integrare il presente atto sotto la lettera " \_\_\_\_\_", o messone la lettura per dispensa dei comparenti;

- dall'altra parte intervengono la Sig.ra Rizza Sebastiana nata ad Avola il 27.08.1942, nella qualità di comproprietaria dell'area sita in C.da Pantanello identificata in Catasto al Foglio n° 57 p.lla 2328 della superficie complessiva di mq. 2592,00 di cui mq. 1410,00 destinata a lotto edificabile distinta con le p.lle 2328/a e 2328/b, mq. 338,40 distinta con la p.lla 2328/c destinata a Servizi, mq. 834,22 distinta con la p.lla 2328/d destinata a viabilità pubblica, e mq. 12,15 distinta con la p.lla 2328/e da cedere a terzi, come risulta dall'Atto di Vendita rogato in data 7 ottobre 1985 dal Notaio, Avv. Dugo Attilio, registrato ai nn. 79470/Rep. e n. 12901/Racc. registrato presso l'Ufficio del Registro di Noto in data 21 ottobre 1985 al n. 3171 e dalla Dichiarazione di Successione del defunto Belfiore Sebastiano nato ad Avola il 15.09.1936, deceduto il 9 marzo 2015, a favore della Sig.ra Rizza Sebastiana (coniuge), Belfiore Salvatore nato ad Avola il 19.06.1962 ed ivi residente nella via Rocco Chinnici n. 41, Belfiore Giuseppina nata ad Avola il 01.03.1964 ed ivi residente nella via Alia Curcio n.7, Belfiore Gaetano nato ad Avola il 30.07.1968 ed ivi residente in via XXV Aprile n. 8, e Belfiore Simona nata a Noto il 10.06.1975 e residente in Avola in via Roma n. 8 e dallo Schema di frazionamento dell'area redatto dal geom. Giuseppe Scorsonetto;

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

- Premettono:
- Che con Deliberazione Consiliare n° 26/1988 del 7 Aprile 1988 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Recupero dell'Agglomerato A/6 e che lo stesso, oggi indicato come R6, è stato sospeso per prescrizione di verifica da parte dell'A.R.T.A nell'approvazione del Progetto di Rielaborazione Totale del P.R.G. di cui al Decreto Dir.le n° 425/DRU dell'08.04.2003 e del D. Dir.le n. 565/DRU del 25.05.2004;
- Che con successivo D. Dir.le n. 346/DRU del 6 giugno 2011 è stata approvata la variante adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 36 del 06.05.2010, per la ripermetrazione delle zone classificate BR/6 e BR/8, degli agglomerati già denominati R6 e R8 soggetti a prescrizione di verifica;



- Che la Sig.ra Rizza Sebastiana, e i germani Belfiore Salvatore, Giuseppina, Gaetano e Simona, nella qualità di proprietari dell'area ubicata in C.da Pantanello descritta in premessa, si impegnano a dare esecuzione sull'area di proprietà alle Norme Tecniche di Attuazione della Zona BR/6 ex P.P.R. dell'Agglomerato A/6 definitivamente approvato con Deliberazione Consiliare N° 26/88 del 07.04.1988 e riapprovato con D. Dir.le n. 346/DRU del 06.06.2011, secondo il vincolo di azionamento e di densità da esso fissata e precisamente: Zona B di R/6 con densità di 2,00 mc./mq. e gli altri vincoli di cui alle Norme di Attuazione dello stesso Piano Particolareggiato di Recupero;
- Che la Sig.ra Rizza Sebastiana in data 30 dicembre 2016, ha presentato al Comune un progetto per l'Utilizzazione Edilizia e l'edificazione dell'area di proprietà sopraccitata, inclusa nella Zona "B" R./6 definitivamente approvato con D. Dir.le n. 346/DRU del 06.06.2011;
- Che il Progetto suindicato registrato al n. 250 del Prot. Gen.le in data 4 gennaio 2017 è stato classificato al n. 3/2017 come Pratica Edilizia;
- Visto il vigente P.R.G. approvato definitivamente con d. Dir.le n. 425/03 dell'08.04.2003;
- Visto il D.Dir.le n. 346/DRU del 31.05.2011, relativo all'approvazione della variante adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 36 del 06.05.2010, per la ripermimetrazione delle Zone classificate "BR6" e Zona "BR8", degli agglomerati già denominati R6 e R8 soggetti a prescrizione e verifica;
- Visto il progetto redatto dal Geom. Giuseppe Scorsonetto, che si compone dei seguenti elaborati:
  1. Tav. 1 – Piano di Lottizzazione Approvato;
  2. Tav. 2 – Completamento del Piano di Lottizzazione;
  3. Tav. 3 – Schema del frazionamento;
  4. Relazione Tecnica Illustrativa;
- Considerato altresì che il progetto rispetta le Norme Tecniche di Attuazione della Zona BR/6, e precisamente:
  - Le Zone BR 6 e 8 (ex Piani Particolareggiati di Recupero dell'Agglomerato AVI e AVIII) comprendono le aree normate dai piani di recupero ai sensi della L.R. n. 37/85 e dei quali mantengono i relativi parametri edificatori.
  - In queste zone il P.P.R. si attua per intervento diretto mediante singola concessione. Sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione, nonché di nuove costruzioni.
  - La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc./mq. 2,00;
  - Numero massimo dei piani 2;
  - Altezza massima degli edifici mt. 7,50. E' ammessa la costruzione del torrino scala – ascensore oltre l'altezza massima.
  - Utilizzazione edilizia fondiaria 0,4 mq./mq.
  - Lotto minimo di intervento non definito.
  - Tipologia Edilizia:
    - Mantenimento delle tipologie esistenti;
    - Per demolizioni e ricostruzioni sono ammesse le tipologie esistenti;
    - Per le nuove costruzioni è ammessa la tipologia a villette isolate o abbinata;
    - Distanza dal margine della strada 3,00 m.l.;
    - Distanza dai confini del lotto 5,00 m.l.;Salvo accordo convenzionato tra i confinanti per edificare in aderenza lungo il confine.  
E' ammessa la costruzione in aderenza fra due confinanti per realizzare costruzioni abbinata.
  - Distanza tra i fabbricati da realizzare mt. 10, fatta salva la deroga di detto distacco per le sopraelevazioni (art. 15 punto 2 del Regolamento Edilizio). Qualora l'edificio antistante, distanziato e collocato a meno di cinque metri dal confine, sia oggetto di sanatoria speciale, l'edificio da realizzare potrà distanziarsi cinque metri dal medesimo confine. Deve in ogni caso, essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di mt. 3,00 fissata dall'art. 873 del codice civile.



#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) Tutti gli interventi che comportino aumento di volumi rispetto a quelli preesistenti e le nuove costruzioni sono soggetti all'obbligo della monetizzazione delle aree da destinare a servizi collettivi in misura di 18 mq. ogni 100 mc. Di volume consenti;
- b) L'edilizia esistente ed eccedente l'indice di zona dovrà mantenere il volume ed il perimetro attuale con divieto di qualsiasi ampliamento. In caso di demolizione e ricostruzione sarà consentita una volumetria totale fino ad un massimo del 70% di quella esistente ancorchè tale percentuale ecceda l'indice di zona.
- c) E' fatto obbligo di riservare 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione a parcheggio ai sensi dell'art. 18 della legge 765/1967.

#### **CONSISTENZA DEGLI EDIFICI IN PROGETTO**

Superficie del lotto mq. 2.592,00;  
Superficie da cedere per viabilità pubblica mq. 834,22;  
Superficie da cedere per Servizi mq. 338,40;  
Superficie da cedere a terzi mq. 12,15;  
Superficie edificabile al netto della viabilità e servizi mq. 1.410,00;  
Volume Edificabile mq. 1410,00 x 2,00 mc/mq. = mc. 2.820,00;  
Superficie fondiaria dei lotti mq. 1.410,00;  
Superficie max coperta 40% della superficie fondiaria dei lotti: mq. 1.410,00 x -60% = mq. 564,00;  
Superficie coperta in progetto mq. 375,30 < 564,00;  
Volumetria in progetto: mc. 1.126,00;

- Vista la Relazione Istruttoria dell'Ufficio da cui risulta che in data 30 gennaio 2017 ha espresso Parere Favorevole e che si allega alla presente per farne parte integrante;

- Considerato che con la presente viene anche richiesta la cessione delle aree destinate a viabilità pubblica e servizi, così come previsto nelle previsioni della Zona BR/6;

- Considerato altresì che il progetto rispetta le Norme Tecniche di Attuazione della Zona BR/6 e come risulta dai conteggi allegati al Progetto suddetto, sull'area di proprietà della suddetta Sig.ra Rizza Sebastiana e dei germani Belfiore Salvatore, Giuseppina, Gaetano e Simona, avente una superficie di mq. 2.592,00 di cui mq. 338,40 appartenente alla p.lla 2328/c destinata a Servizi, mq. 834,22 appartenenti alla p.lla 2358/d, destinata a strade pubbliche e, mq. 1.410,00 appartenenti alla p.lla 2328/a e 2328/b a lotto edificabile, possono essere edificati fabbricati per complessivi mc. 2.820,00 a Norma dell'art.7 delle N.T.A. dell'ex P.P.R A/6 oggi "B" R/6, concernenti il calcolo del volume costruibile;

- Che il progetto ora presentato, prevede una edificazione per complessivi mc. 1126,00 quale volumetria realizzabile su due lotti distinti;

- 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 per l'Utilizzazione Edilizia dei terreni di proprietà della Sig.ra Rizza Sebastiana e dei germani Belfiore Salvatore, Giuseppina, Gaetano e Simona; il progetto di Utilizzazione Edilizia controfirmato dalle parti, viene allegato alla presente sotto la lettera " \_\_\_\_\_ " per farne parte integrante.



-ART. 2-

- La Sig.ra Rizza Sebastiana e, i germani Belfiore Salvatore, Giuseppina, Gaetano e Simona si impegnano per se, successori ed aventi causa ad osservare nell'utilizzazione edilizia delle aree sopraindicate di proprietà, le prescrizioni della Zona "B" R/6 definitivamente approvato e dei regolamenti vigenti in materia.- 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 utilizzazione edilizia 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 Rizza Sebastiana, e i germani Belfiore Salvatore, Giuseppina, Gaetano e Simona si impegnano per se, successori ed aventi causa a richiedere le concessioni edilizie per i fabbricati previsti nel progetto di utilizzazione 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 Rizza Sebastiana, e i germani Belfiore Salvatore, Giuseppina, Gaetano e Simona cedono al Comune di Avola, ai sensi degli art.li nn. 24-28 di cui alla Legge 17/08/1942 N°1150 e successive modifiche ed integrazioni, 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 di mq. 338,40 appartenente alla p.lla 2328/c destinata a Servizi, mq. 834,22 appartenenti alla p.lla 2358/d, destinata a strade pubbliche;

- La Sig.ra Rizza Sebastiana, e i germani Belfiore Salvatore, Giuseppina, Gaetano e Simona dichiara che quanto con il presente atto trasferito è di sua ed esclusiva proprietà e libera disponibilità giusta quanto risulta dai titoli di proprietà, Atto di dall'Atto di Vendita rogato in data 7 ottobre 1985 dal Notaio, Avv. Dugo Attilio, registrato ai nn. 79470/Rep. e n. 12901/Racc. registrato presso l'Ufficio del Registro di Noto in data 21 ottobre 1985 al n. 3171 e dalla Dichiarazione di Successione del defunto Belfiore Sebastiano nato ad Avola il 15.09.1936, deceduto il 9 marzo 2015 presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Siracusa - Ufficio Territoriale di Noto e registrata il 29 maggio 2015 al n. 349, e dallo schema del frazionamento dell'area redatto dal Geom. Giuseppe Scorsonetto;

-ART. 5-

- La Sig.ra Rizza Sebastiana, e i germani Belfiore Salvatore, Giuseppina, Gaetano e Simona 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 sita in Avola via L. Einaudi, od una polizza fidejussoria di Istituto Bancario od Assicurativo di gradimento del Comune di €.8.107,20 (Euro ottomilacentosette/20) pari all'importo occorrente per la monetizzazione delle aree da destinare a servizi collettivi in misura di 18 mq. per ogni cento mc. di volume costruibile;

- ART. 6-

- La Sig.ra Rizza Sebastiana, e i germani Belfiore Salvatore, Giuseppina, Gaetano e Simona si impegnano, nel caso di trasferimento del lotto previsto nel progetto di utilizzazione, oggetto del presente accordo, a porre (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. 7-

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

-ART. 8-

- 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 della Sig.ra Rizza Sebastiana, del Sig. Belfiore Salvatore, della Sig.ra Belfiore Giuseppina, del Sig. Belfiore Gaetano e della Sig.ra Belfiore Simona, che chiedono ogni beneficio fiscale applicabile.

