# -TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA-

## -SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI-

## R.G. Es. n° 280/2023

## ALLEGATO 5a

## ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

## -DOCUMENTAZIONE URBANISTICA-

-Dott. ing. Andrea Pennisi -

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

# ISTANZA CONCESSIONE EDILIZIA

# PROT 04242-27 MARZO 2008

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

1776/6

F2/077/20

**AL SIG. SINDACO**
**DEL COMUNE DI SIRACUSA**
**13° SETTORE**
**SERVIZIO "EDILIZIA PRIVATA"**
Via Brenta n°81 96100 – SIRACUSA

OGGETTO: **Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"**

I sottoscritti, [redacted] residenti a Siracusa in [redacted] in qualità di proprietari dei terreni edificabili ricompresi nel Comparto Edificatorio n44, ubicati nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi, ed identificati nel N.C.T. foglio 29 part.lle n. 80 e 158, e N.C.E.U. foglio 29 part.lla n.997

**TRASMETTONO**

La sottoelencata documentazione:

- n. 4 copie della Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico;
- n. 4 copie della Tav. n. 2 Planimetria stato di fatto e progetto;
- n. 4 copie della Tav. n. 3 Sezioni del terreno stato di fatto e progetto;
- n.4 copie della Tav. n. 4 Sistemazione esterna del lotto- viabilità- calcolo superfici parcheggi;
- n. 4 copie della Tav. n. 5 Pianta copertura- calcolo superficie permeabile e rapporto di copertura;
- n. 4 copie della Tav. n. 6 Edificio tipo- piante piani- calcolo snr, calcolo sla, calcolo volume, calcolo superfici utili;
- n. 4 copie della Tav. n. 7 Edificio tipo- prospetti e sezioni quotati;
- n. 4 copie della Relazione Tecnica illustrativa;

COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
27 MAR. 2008
Prot. N. 04242
Sez. Pratica N.

**Cordiali saluti**
Siracusa, 21 marzo 2008

**I proprietari**

[redacted]

28/03/08

1776/6

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

Planimetria di Siracusa — scala 1:5000

## dati urbanistici

Destinazione da P.R.G.: ZONA ZCV Zona di concentrazione edilizia

Scheda Norma da P.R.G.: **comparto a 44**

Dati catastali: Comune di Siracusa NCT foglio n.29 p.lle 80 e 158
Comune di Siracusa NCEU foglio n.29 p.lle n. 997

SCHEDA NORMA — a 44

Descrizione ed identificazione del comparto
Obiettivo raggiungimento è la riqualificazione del margine edificato urbano e il completamento di aree a servizi urbani di consolidare una zona a densità media-alta residenziale

Contributi sociali (perequazioni)

Funzione residenziale/ricettiva
Residenziale 100%

Funzioni secondarie

| Prescrizioni urbanistiche | |
|---|---|
| Superficie Lorda Ammissibile (Slu) - mq | 3.982 |
| Area di cessione - mq | 6.636 |
| Area per l'istruzione (S1) | 5.933 |
| Area per attrezzature di interesse comune (S2) | - |
| Area per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3) | - |
| Area per parcheggi (S4) | - |
| Viabilità | 703 |
| Altro | - |
| **Prescrizioni morfologiche** | |
| Altezza (h. max) - m | 16,80 |
| Rapporto di copertura (Rc max) - mq/mq | 0,35 |
| **Prescrizioni ambientali** | |
| Rapporto di permeabilità (Rp) mq/mq | 0,10 |

| Legenda schema dell'isolato | |
|---|---|
| Perimetro comparto | |
| Perimetro sub-comparto | |
| Zona di trasformazione (Decreto Ass. DRTA) | ZCV |
| (S1) aree scuole materne scuole dell'obbligo | S1 |
| (S2) attrezzature comune | S2 |
| (S3) verde e attrezzature | S3 |
| (S4) parcheggi pubblici | S4 |
| Viabilità | |
| Area territorio - mq | 13.272 |
| Direttrice | |
| Allineamento | |
| Vuoto privato | |
| Percorso ciclabile | |
| Percorso pedonale | |
| Piano attuativo | |

## dati di progetto

Nel presente progetto il comparto a44 è composto dalle seguenti superfici:

| denominazione lotto o area | destinazione o prescrizione | mq |
|---|---|---|
| LOTTO 1 Residencia Villa Ortisi | edifici residenziali di nuova costruzione | 3979.69 |
| S1 Area per l'istruzione | area di cessione | 5933.26 |
| V viabilità | area di cessione | 703.70 |
| a superficie residua | area con edificio esistente | 2748.57 |
| | | 13365.22 |

**riepilogo SLA Superficie Lorda Ammissibile del comparto a44**

| | |
|---|---|
| LOTTO 1 "Residence Villa Ortisi" | 3967.60 mq |
| a area residua edificio esistente | 500.00 mq |
| SLA TOTALE | 3967.60 mq |

SLA IN PROGETTO **3967.60** mq < **3982** mq SUPERFICIE LORDA AMMISSIBILE

area di cessione comparto a 44 **6636.96** mq > 6636 mq

area per l'istruzione comparto a 44 **5933.26 mq** > 5933 mq

viabilità comparto a 44 **703.70** mq > 703 mq

h edifici **LOTTO 1 16.80** m < 16.80 m

rapporto di copertura **Rc**

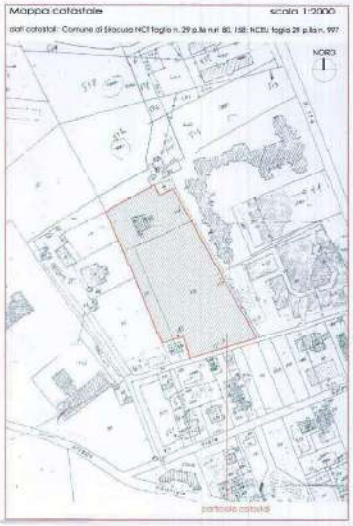
**LOTTO 1 Rc 1390.40** mq (sup. coperta) / **3979.69** mq (sup. lotto) = **0.349** < 0.35

rapporto di permeabilità **Rp**

**LOTTO 1 Rp 574.09** mq (sup. permeabile) / 3979.69 mq = **0.14** > 0.10

## Mappa catastale — scala 1:2000

dati catastali: Comune di Siracusa NCT foglio n. 29 p.lle n.ri 80, 158; NCEU foglio 29 p.lla n. 997



Stralcio del P.R.G. di Siracusa — scala 1:2000

Perimetro comparto a 44 in PRG — scala 1:1000

Perimetrazione del comparto a44 modificata — scala 1:1000

COMUNE DI SIRACUSA
IL DIRIGENTE
12 MAR. 2008
Prot. n. 04242

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

Progetto di due edifici residenziali

"Residence Villa Ortisi"

[redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO:
Inquadramento urbanistico
dati urbanistici - scheda norma - dati di progetto

TAV. UNO

Rappresentazione grafica 1:5000 1:2000 1:1000 data 21.03.2008

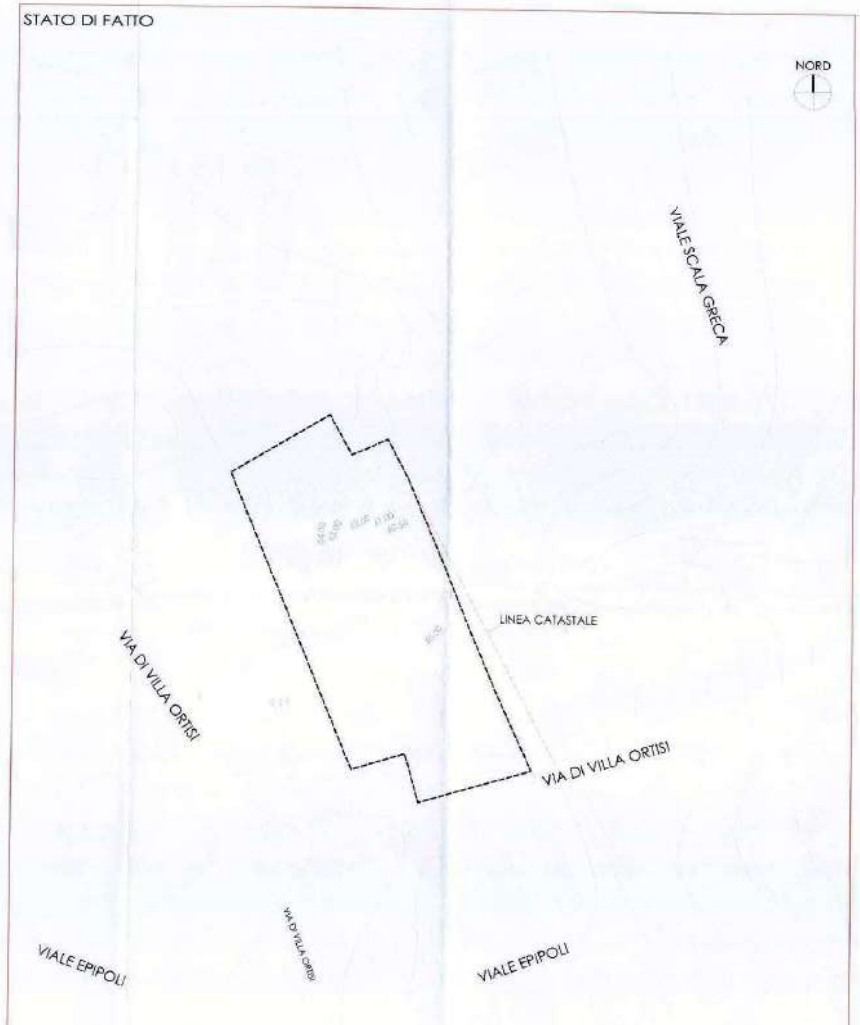
PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI [redacted]

[redacted]

consulenza grafica:

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15f0219003b4b6c0c8070a8c7f53

## STATO DI FATTO

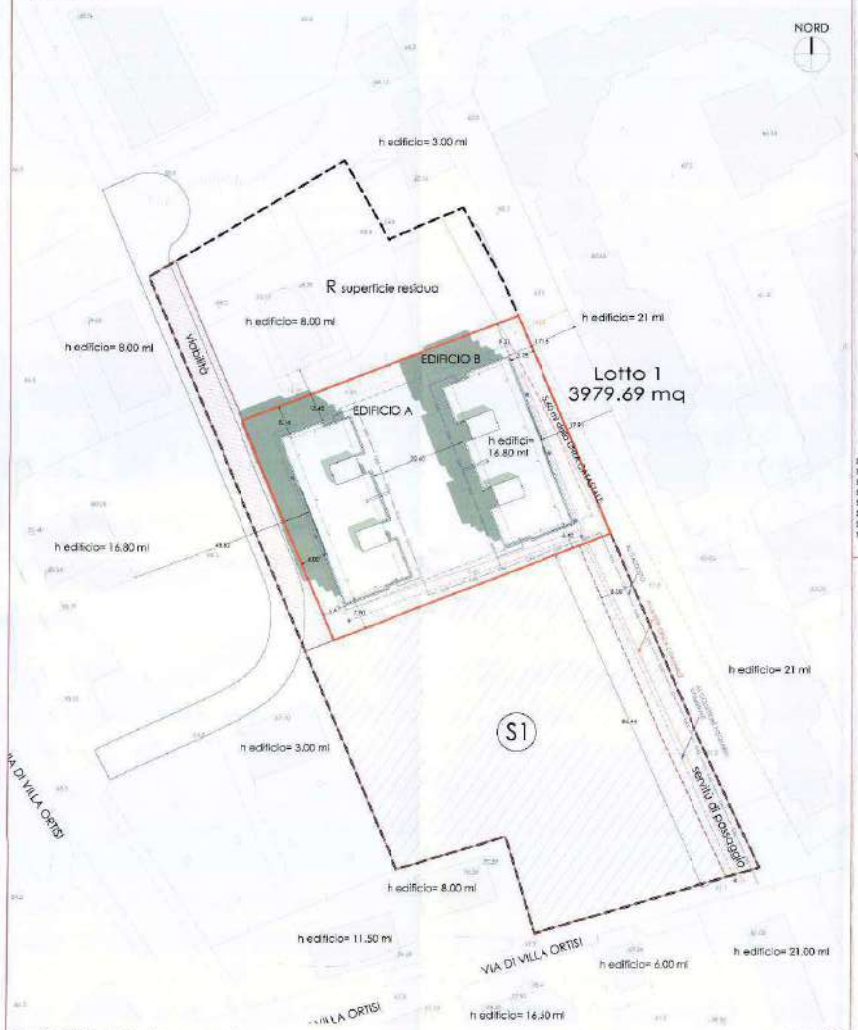



Planimetria del lotto stato di fatto

scala 1:1000

legenda — perimetro comparto a 44

## PROGETTO



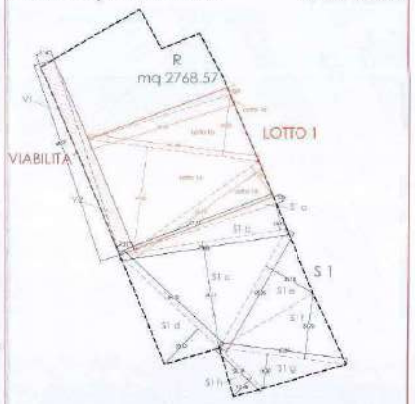

Planimetria del lotto progetto

scala 1:500

legenda
- perimetro comparto a 44
- perimetro LOTTO 1 "Residence Villa Ortisi"
- distanza minima dal confine del lotto 5.60 ml
- distanza minima dagli edifici limitrofi
- distanza minima dalla linea catastale 5.60 ml
- colonna impianto fognario impianto idrico
- colonna GAS
- gasdotto
- servitù di passaggio
- area di cessione per viabilità
- area di cessione S1
- area residua R
- pozzetto fognario
- pozzetto idrico

## calcolo superfici dei lotti

scala 1:1000




| | | |
|---|---|---|
| S1a(77.72 x 3.54)m/2= | 137.564 mq | |
| S1b(79.85 x 12.76)m/2= | 509.443 mq | |
| S1c(79.85 x 51.17)m/2= | 2042.962 mq | |
| S1d(64.75 x 23.32)m/2= | 754.985 mq | |
| S1e(65.05 x 26.18)m/2= | 851.504 mq | |
| S1f(60.83 x 31.78)m/2= | 963.680 mq | |
| S1g(60.80 x 16.37)m/2= | 497.648 mq | |
| S1h(28.19 x 12.46)m/2= | 176.482 mq | S1 5933.268 mq |
| V1 (98.01 x 7.14) m/2 = | 349.89 mq | VIABILITÀ 703.70 mq |
| V2 (98.01 x 7.22)m/2 = | 353.81 mq | |
| Lotto 1 a (70.26 x 3.38) m/2 = | 125.74 mq | LOTTO 1 3979.69 mq |
| Lotto 1 b (81.08 x 29.83)m/2 = | 1208.90 mq | |
| Lotto 1 c (81.08 x 49.38)m/2 = | 2001.86 mq | |
| Lotto 1 d (72.43 x 17.76)m/2 = | 643.17 mq | |

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA
Comparto a44
Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committenti
[redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO
Planimetria comparto a44- stato di fatto e progetto

TAV N. 2

Rappresentazione grafica 1:1000 1:500 data 21.08.2008

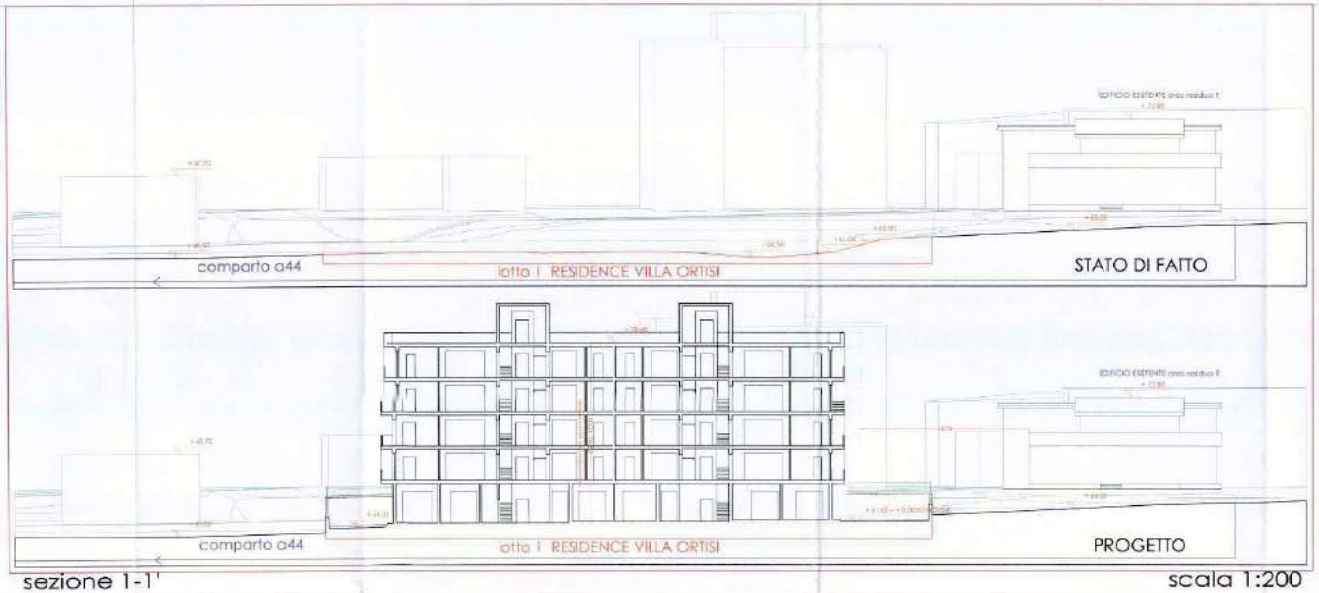
PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI [redacted]

[redacted]

consulente grafico [redacted]

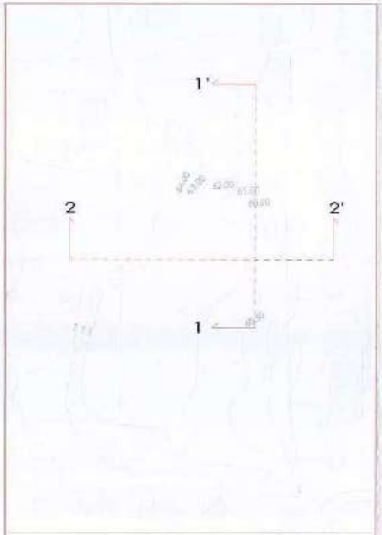
Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15b0150200f6e6e3bad007ad0c7f53

lotto 1 sezioni del terreno stato di fatto e progetto

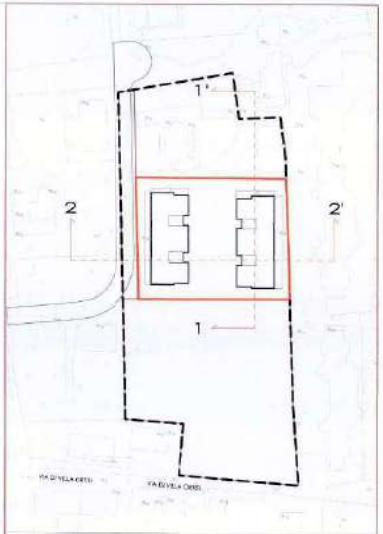



sezione 1-1'

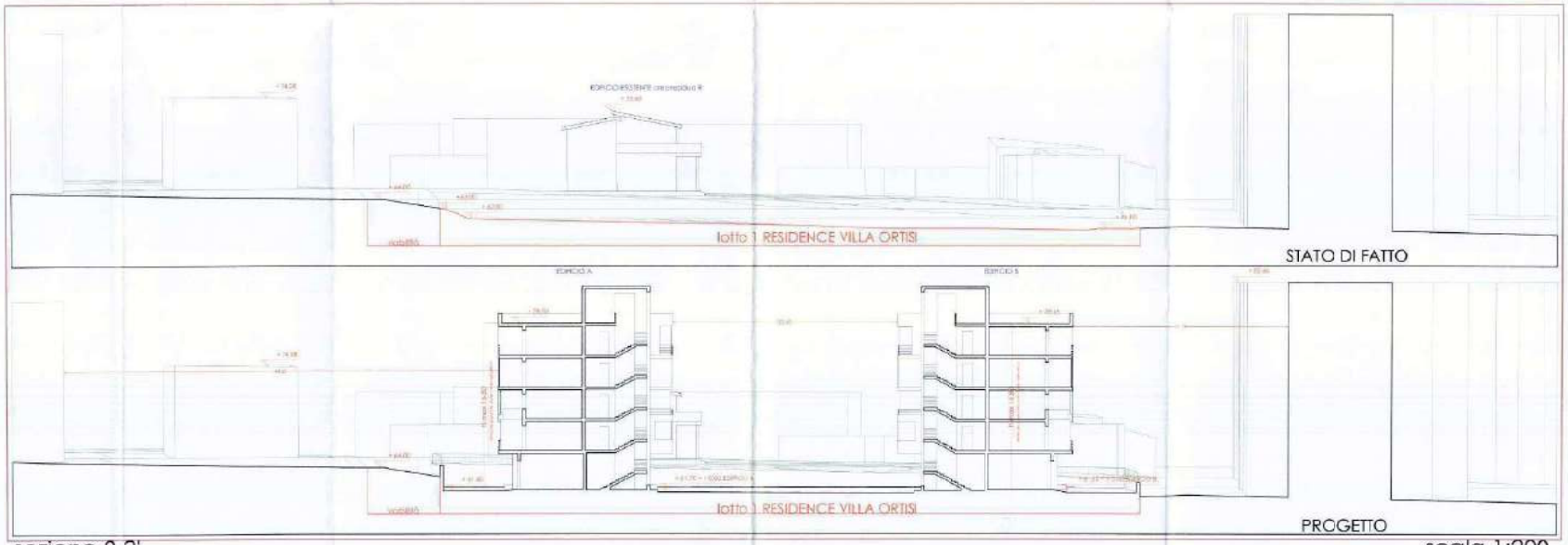
scala 1:200




Stato di fatto Planimetria scala 1:1000




Progetto Planimetria del comparto a44 scala 1:1000




sezione 2-2'

scala 1:200

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA
17 MAR. 2008
04242

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committenti:

[redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO:

Sezioni del terreno - stato di fatto | Sezioni del terreno - progetto

TAV N. 3

Rappresentazione grafica 1200 1:1000 data 21.03.2008

PROGETTISTI I DIRETTORI DEI LAVORI [redacted]

[redacted]

consulente grafico

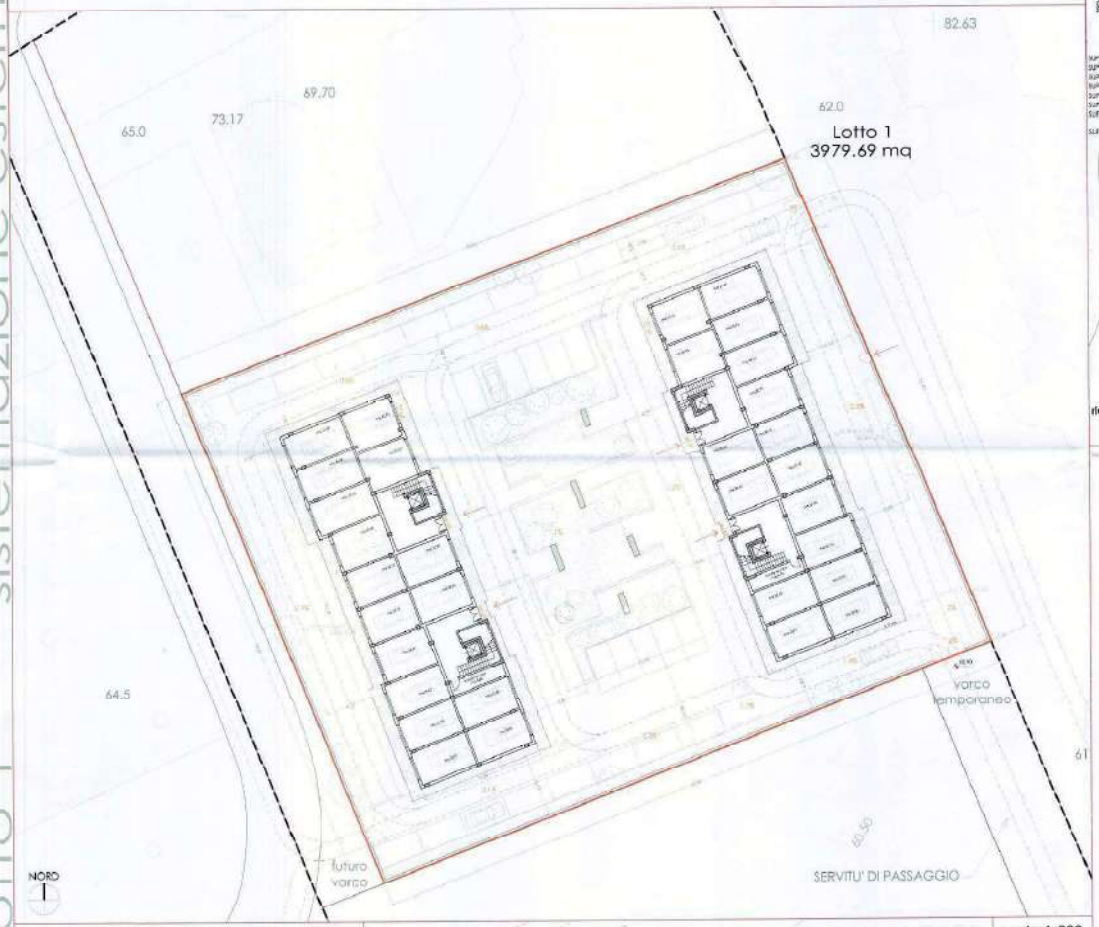
[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf21920384e6a3bcd007ca2fb7f53

lotto 1 sistemazione esterna

## Legenda pavimentazioni

- superficie permeabile
- pavimento
- rampa accessibile autovetture al piano terra
- asfalto in piena e quota marciapiedi o a quota stradale
- cordolo di delimitazione dell'area verde




## Calcolo superfici parcheggio

calcolo volume per due edifici

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| SUPERFICE | PA 1 | PARCHEGGIO ALL'APERTO (65.00 x 2.50) mq= | 162.50 mq | |
| SUPERFICE | PA 2 | PARCHEGGIO ALL'APERTO (12.50 x 6.00) mq= | 75.00 mq | |
| SUPERFICE | PA 3 | PARCHEGGIO ALL'APERTO (55.00 x 3.00) mq= | 62.50 mq | |
| SUPERFICE | PA 4 | PARCHEGGIO ALL'APERTO (40.00 x 2.50) mq= | 100.00 mq | |
| SUPERFICE | PC1 a | PARCHEGGIO COPERTO (9.45 x 13.60) mq= | 128.54 mq | |
| SUPERFICE | PC1 b | PARCHEGGIO COPERTO (2.50 x 7.35) mq= | 18.375 mq | |
| SUPERFICE | PC1 c | PARCHEGGIO COPERTO (4.50 x 4.25) mq= | 26.875 mq | |
| SUPERFICE | PC1 d | PARCHEGGIO COPERTO (6.00 x 17.00) mq= | 102.00 mq | |
| SUPERFICE | PC1 e | PARCHEGGIO COPERTO (4.50 x 6.25) mq= | 26.875 mq | |
| SUPERFICE | PC1 f | PARCHEGGIO COPERTO (4.50 x 6.00) mq= | 27.000 mq | |
| SUPERFICE | PC1 g | PARCHEGGIO COPERTO (7.00 x 13.32) mq= | 104.000 mq | |
| | | sub-totale edificio 1 | 424.955 mq | 424.955 mq |
| SUPERFICE | PC2 | edificio 2 | 424.955 mq | 424.955 mq |
| | | | | 1249.91 mq > 1174 mq |

planimetria del lotto 1:500 (1:500)

**riepilogo posti auto**

| | | |
|---|---|---|
| | n. 32 | posti autorimesse ai piani terra degli edifici |
| | n. 32 | posti auto all'esterno |
| **totali** | **n. 64** | **posti auto** |

VISTO per il deposito ai sensi della L.R. 3/2010 e ss.mm.ii. Decreto n. 3276 del 12 APR 2010

COMUNE DI SIRACUSA
12 SETTORE
21 MAR. 2008
Prot. N. 04242

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto 044

Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committenti: [redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO:

Sistemazione esterna lotto 1- viabilità - calcolo superfici parcheggi

TAV N. 4

Rappresentazione grafica 1:500 1:200 1:1000 data 21.03.2008

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI: [redacted]

consulente geologo: [redacted]

Sistemazione esterna — lotto 1 Residence Villa Ortisi

ACCESSI PEDONALI — PERCORSO CARRABILE — POSTO AUTO ALL'APERTO — QUOTE DI LIVELLO DI PROGETTO — QUOTE DI PROGETTO — PRESENZE DI PROGETTO

scala 1:200

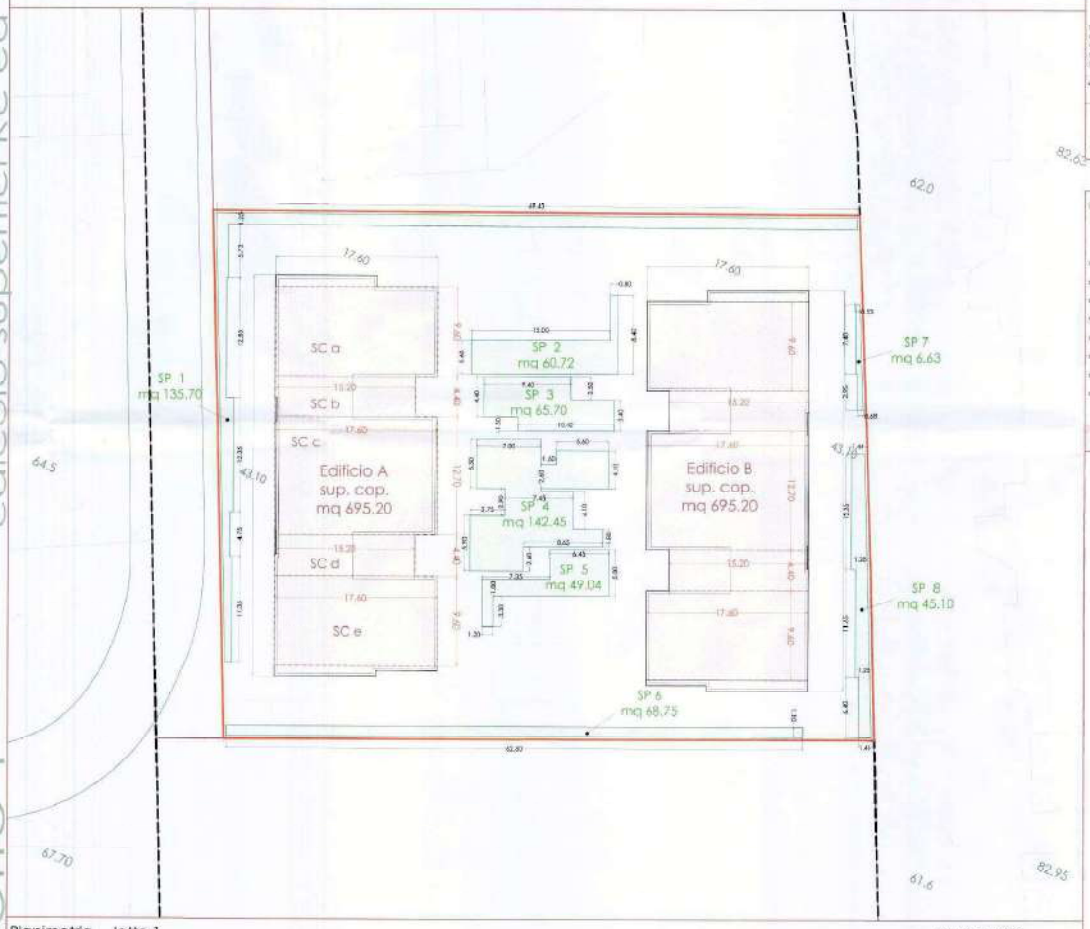
Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15d21f60383efb8ba0d0f1cc8c7f53

lotto 1 — calcolo superfici Rc ed Rp

Legenda retini

calcolo superfici permeabili

calcolo superficie di copertura




Planimetria lotto 1

scala 1:200

## Calcolo rapporto di copertura

rapporto di copertura 0,35 x superficie lotto
rapporto di copertura 0,35 x 3979,67 mq = 1392,90 mq

| | | | |
|---|---|---|---|
| superficie coperta | SC a | (17,60 x 9,60) mq = | 168,96 mq |
| superficie coperta | SC b | (15,20 x 4,40) mq = | 66,88 mq |
| superficie coperta | SC c | (17,60 x 15,20) mq = | 267,52 mq |
| superficie coperta | SC d | (15,20 x 4,40) mq = | 66,88 mq |
| superficie coperta | SC e | (17,60 x 9,60) mq = | 168,96 mq |

sub totale superficie coperta 695,20 mq

edificio 1 695,20 mq

edificio 2 695,20 mq

1390,40 mq < 1392,90 mq

residuo 2,50 mq

nota: i due edifici sono speculari

## Calcolo superficie permeabile

secondo: Superficie permeabile = 10% della superficie del lotto
Superficie del lotto 3979,67 mq x 0,10 = 397,96 mq (minima superficie permeabile)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| superficie permeabile | SP 1 | = | 135,70 mq | SP 1 : 135,70 mq |
| superficie permeabile | SP 2 | = | 60,72 mq | SP 2 : 60,72 mq |
| superficie permeabile | SP 3 | = | 65,70 mq | SP 3 : 65,70 mq |
| superficie permeabile | SP 4 | = | 142,45 mq | SP 4 : 142,45 mq |
| superficie permeabile | SP 5 | = | 49,04 mq | SP 5 : 49,04 mq |
| superficie permeabile | SP 6 | = | 68,75 mq | SP 6 : 68,75 mq |
| superficie permeabile | SP 7 | = | 6,63 mq | SP 7 : 6,63 mq |
| superficie permeabile | SP 8 | = | 45,10 mq | SP 8 : 45,10 mq |

superficie permeabile totale 574,09 mq > 397,96 mq

Tr. 077/00
All. 5

Vistato per il nulla osta alla
delibera prot. n. 9271
Siracusa, 17 APR. 2008

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA
LIC. EDILIZIA
27 MAR. 2008
Prot. N. 04242
Sez. Fascicolo

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto 044

Progetto di due edifici residenziali

"Residence Villa Orfisi"

Committenti

[redacted]

OGGETTO DEL ELABORATO:
Sistemazione esterna del lotto con pianta copertura
calcolo superficie permeabile - calcolo rapporto di copertura

TAV N. 5

Rappresentazione grafica 1:200 data 21.03.2008

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

[redacted]

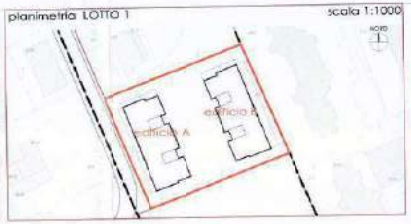
consulente grafico

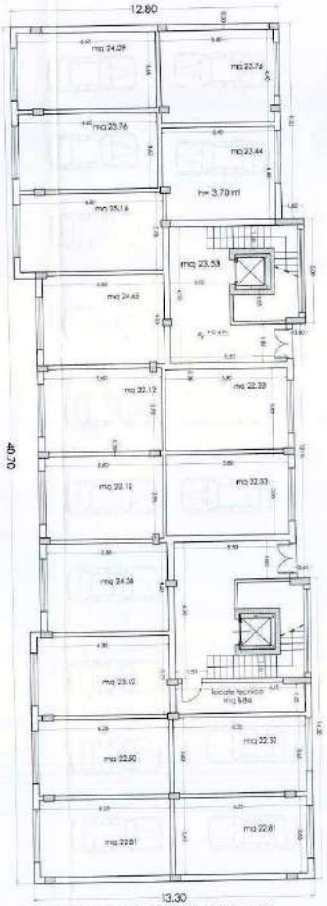
[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15d21f0238344b20cd007a2de7f53

# lotto 1 — piante edifici

planimetria LOTTO 1 — scala 1:1000

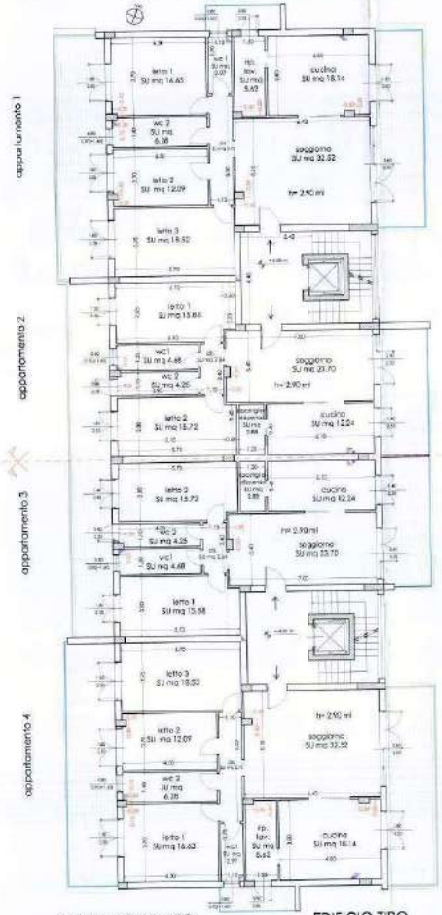



PIANTA PIANO TERRA EDIFICIO TIPO — scala 1:100

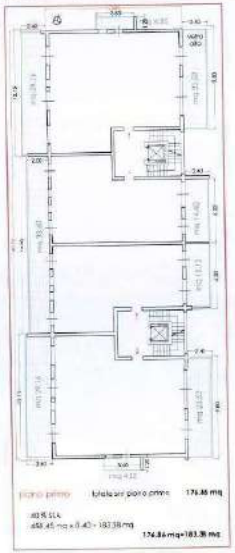
## calcolo superfici utili

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| appartamento 1 - appartamento 4 | soggiorno | [illegible] | 30.82 mq | 0.375 x 0.125 | 3.60x0.50 | 1.80 | |
| | cucina | [illegible] | 19.14 mq | 0.240 x 0.125 | 1.80x0.50 | 4.50 | |
| | ripost. sottoscala | [illegible] | 2.62 mq | 0.365 x 0.080 | 0.80x0.10 | 2.00 | |
| | wc1 | [illegible] | 2.97 mq | 0.240 x 0.080 | 0.80x0.10 | 0.72 | |
| | letto 1 | [illegible] | 16.69 mq | 0.297 x 0.125 | 1.80x0.50 | 4.50 | |
| | wc2 | [illegible] | 4.28 mq | 0.125 x 0.080 | 0.80x0.90 | 0.72 | |
| | letto 2 | [illegible] | 12.09 mq | 0.458 x 0.125 | 1.80x0.50 | 4.50 | |
| | letto 3 | 2.70 x 5.21 | 15.52 mq | 0.681 x 0.125 | 1.80x0.50 | 4.50 | |
| | disimpegno | 1.33 x 0.55 | 2.73 mq | | | | |
| | totale superficie utile 1 appartamento | | 108.49 mq | | | | |
| appartamento 2 - appartamento 3 | soggiorno | [illegible] | 33.10 mq | 0.375 x 0.125 | 3.60x0.50 | 6.00 | |
| | cucina | 5.10 x 2.45 | 12.24 mq | 0.360 x 0.125 | 1.80x0.50 | 3.00 | |
| | letto 1 | [illegible] | 16.38 mq | 0.420 x 0.125 | 1.80x0.50 | 3.30 | |
| | wc1 | 3.90 x 1.20 | 4.68 mq | 0.375 x 0.080 | 0.80x0.90 | 0.72 | |
| | wc2 | [illegible] | 4.28 mq | 0.124 x 0.080 | 0.80x0.50 | 0.80 | |
| | letto 2 | [illegible] | 15.70 mq | 0.339 x 0.125 | 1.80x0.50 | 3.30 | |
| | ripostiglio | 2.40 x 1.30 | 3.12 mq | | | | |
| | disimpegno | 2.40 x 1.30 | 3.12 mq | | | | |
| | totale superfici utili 1 appartamento | | 93.99 mq | | | | |

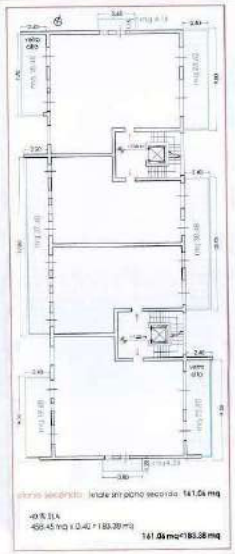



PIANTA PIANO TIPO — EDIFICIO TIPO — scala 1:100

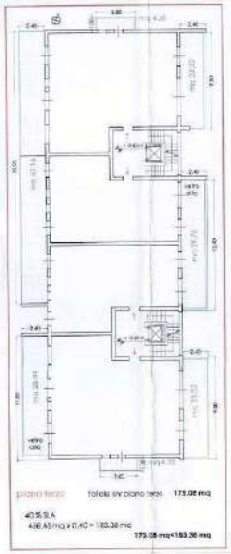
## calcolo superficie non residenziale — verande e balconi (max 40% sla per piano) — scala 1:200



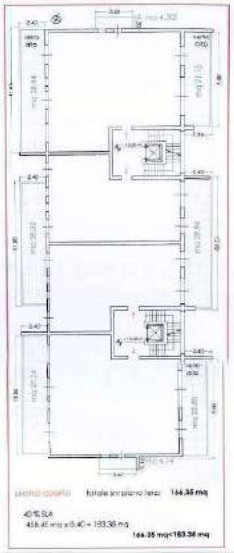
piano primo — totale sul piano primo: 176.86 mq
40% SLA
458.45 mq x 0.40 = 183.38 mq
176.86 mq>183.38 mq



piano secondo — totale sul piano secondo: 161.06 mq
40% SLA
458.45 mq x 0.40 = 183.38 mq
161.06 mq<183.38 mq

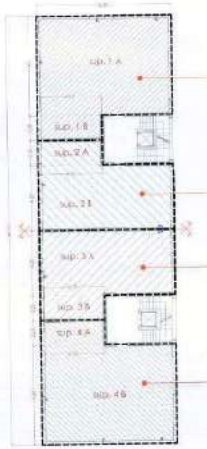


piano terzo — totale sul piano terzo: 175.08 mq
40% SLA
458.45 mq x 0.40 = 183.38 mq
175.08 mq<183.38 mq



piano quarto — totale sul piano terzo: 164.35 mq
40% SLA
458.45 mq x 0.40 = 183.38 mq
164.35 mq<183.38 mq

## pianta piano tipo — scala 1:200




nota: gli appartamenti 1 e 4 sono speculari
gli appartamenti 2 e 3 sono speculari
gli edifici A e B sono speculari

LEGENDA IMPIANTI
colonna impianto fognario impianto idrico — pozzetto fognario — pozzetto idrico — colonna GAS — gradino

## calcolo SLA

**appartamento 1**
superficie 1A: [illegible] = mq 120.96
superficie 1B: mq (1.5 x 2.0) = mq 14.4525
mq 135.4125 SLA

**appartamento 2**
superficie 2A: [illegible] = mq 144.5525
superficie 2B: [illegible] = mq 71.36
mq 215.9125 SLA

**appartamento 3**
superficie 3A: [illegible] = mq 144.5525
superficie 3B: [illegible] = mq 71.36
mq 215.9125 SLA

**appartamento 4**
superficie 4A: [illegible] = mq 120.96
superficie 4B: [illegible] = mq 14.4525
mq 135.4125 SLA

RIEPILOGO SLA

| | |
|---|---|
| APPARTAMENTO 1 | mq 135.4125 SLA |
| APPARTAMENTO 2 | mq 215.9125 SLA |
| APPARTAMENTO 3 | mq 215.9125 SLA |
| APPARTAMENTO 4 | mq 135.4125 SLA |

TOT mq 458.45 SLA PER PIANO

## calcolo SLA EDIFICI LOTTO 1

SLA per piano 458.45 mq
458.45 mq x n.4 piani = 1833.80 mq

SLA per FABBRICATO 1833.80 mq

1833.80 mq SLA x n. 2 edifici = 3667.60 mq

SLA 2 EDIFICI 3667.60 mq

2192 mq SLA realizzabile
a detrarre 300 mq edificio esistente
392 mq max per nuove edificazioni

3667.60 mq > 3682 mq SLA realizzabile
(edificio esistente + nuovo edificio) LOTTO 1

## calcolo VOLUME EDIFICI LOTTO 1

SLA 2 EDIFICI 3667.60 mq x altezza 3.80 mt =
tot volume edifici LOTTO 1: 11736.32 mc

RIEPILOGO VOLUME EDIFICI

TOT mc 11736.32 VOLUME

Fc/ots/to
Ann. 2

VISTO per copia conforme all'originale
Siracusa 17 APR 2008
[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA
UF ARTIFICE
23 MAR 2008
Prot. N. 04242

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto 444

Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Orisi"

Committenti
[redacted]

OGGETTO DEL ELABORATO:
Edificio Tipo:
Pianta piano terra - Pianta piano tipo con destinazione d'uso e superfici utili
Schede riepilogo superfici residenziali e superfici varie - calcolo SLA - calcolo volume edifici

TAV N. 6

Rappresentazione grafica 1:100 1:200 1:1000 — data 21.03.2008

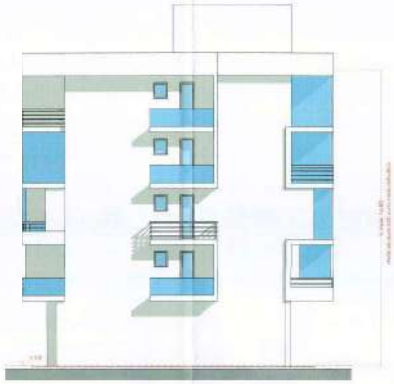
PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI
[redacted]

Consulente grafico
[redacted]

prospetti e sezioni

lotto 1

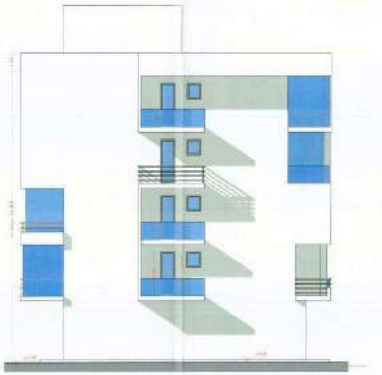
EDIFICIO 1 PROSPETTO EST SCALA 1:100



EDIFICIO 1 PROSPETTO SUD SCALA 1:100

EDIFICIO 1 SEZIONE A-A' SCALA 1:100

EDIFICIO 1 PROSPETTO OVEST SCALA 1:100



EDIFICIO 1 PROSPETTO NORD SCALA 1:100

EDIFICIO 1 SEZIONE B-B' SCALA 1:100

planimetria con pianta piano tipo SCALA 1:500

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA
9° SETTORE
11 MAR. 2008
04242

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto n.44

Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Consulenti: [redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO:

Edificio tipo Prospetti e sezioni quotati

TAV N. 7

Rappresentazione grafica 1:100 1:500 data 21.03.2008

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI: [redacted]

[redacted]

consulente grafico [redacted]

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: PENNI DI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1B1210200404e0e3bc4057ea26c7f63

# COMUNICAZIONE ACQUISIZIONE PIENA PROPRIETÀ TERRENO OGGETTO DELLA COSTRUZIONE

# PROT 12643 13 OTT 2009

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

F14/077/10

[redacted]

Arch. Navarra 13/10/09

[redacted]

19-10-09

Siracusa lì 13.10.2009

Prot. n° 239/09

COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
13 OTT. 2009
Prot. N. 12643

**AL SIG. SINDACO**
**DEL COMUNE DI SIRACUSA**
**13° SETTORE**
**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**
**Via Brenta n. 81**
**96100 SIRACUSA**

**Oggetto: Progetto di realizzazione di n. 2 edifici residenziali "Residence Villa Ortisi" in Siracusa comparto A44.**

Si comunica che la scrivente società con atto di compravendita (Notaio Rossana Calvanico) n. 1667 di rep. stipulato in data 29.09.2009 e registrato a Siracusa il giorno 08.10.2009 al n. 5691 (Allegato A) ha acquisito la piena proprietà del terreno oggetto della costruzione indicata in oggetto.

Si prega pertanto Codesto Ente di voler prendere atto di quanto sopra comunicato e voler volturare a nome della scrivente società [redacted] la rilascianda Concessione Edilizia richiesta dai precedenti proprietari del terreno.

Si allega inoltre copia della "Convenzione Urbanistica" stipulata con il Comune di Siracusa in data 08.09.2009 rep. n. 1689.

Si rimane disponibili a fornire eventuali chiarimenti in merito.

Cordiali saluti

Vedi precedente (Tadolo) 21/10/09

[redacted]
L'amministratore Unico
[redacted]

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

# CONVENZIONE URBANISTICA E SERVITU’

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf21920383 4e6a3bcd007ca26c7f53

F14/077/10 All. A

Registrato a Siracusa il 09/10/09
Al N. 5712 esatte € 516,00

Repertorio n. 1689 Raccolta n. 1255

CONVENZIONE URBANISTICA E SERVITU'

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilanove il giorno otto del mese di ottobre alle ore undici e minuti cinquanta.
In Siracusa, presso l'Ufficio Urbanistica sito nella Via Brenta n. 81.
Innanzi a me Dott.ssa **ROSSANA CALVANICO**, Notaio residente in Palazzolo Acreide, con studio sito nella via Nazionale n. 65/A, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Siracusa, sono presenti:
[redacted], il quale interviene al presente atto, ai sensi dell'art 23, comma 2, lett. d) del vigente Statuto Comunale quale Dirigente del Settore XIII Urbanistica - Edilizia Pubblica e Privata, nonchè giusta determina sindacale n. 236 del 29 dicembre 2008, e successive proroghe n. 81 del 27 giugno 2009, n. 95 del 28 luglio 2009 e n. 117 del 30 settembre 2009, in nome e per conto del
**"COMUNE DI SIRACUSA"** con sede in Siracusa (SR), piazza Duomo n. 4, codice fiscale 80001010893, (in prosieguo piu' brevemente chiamato "Comune"), nella sua qualità di Capo Settore Pianificazione ed Edilizia Privata del detto Comune, presso il quale è domiciliato per la carica,
[redacted] il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante, giusta i poteri statutari, della società:
[redacted] ove è domiciliato per la carica, numero di iscrizione Registro delle Imprese di Siracusa e codice fiscale [redacted] capitale sociale Euro 3.000.000,00, interamente versato
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale:

**PREMETTONO**

- che la società "[redacted]" è proprietaria dell'area sita nel Comune di Siracusa, nella Contrada Teracati, estesa complessivamente metri quadrati 6807 (seimilaottocentosette) circa, censita nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29 mappali 1130, 1131, 1133 e 1136 e mappale 1138;
- che in data 27 marzo 2008 Prot. Urb. 04242 pratica n. 1776/G, i signori [redacted] danti causa della società "[redacted]", hanno presentato il progetto per la realizzazione di due edifici residenziali, in attuazione della scheda norma n. a44, redatto secondo la normativa vigente del P.R.G. approvato con decreto n. 669 del 3 agosto 2007 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente, e successiva riperimetrazione approvata dal Consiglio Comunale con seduta del 18 dicembre 2008 delibera n. 107;
- che gli stacchi di terreno in esame ricadono nel vigente

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[14/077/10 All. B

P.R.G. di Siracusa in zona sottoposta a Comparto d'intervento con le prescrizioni urbanistiche contenute nella Scheda Norma n. a44 e riportata nel corpo del certificato di destinazione urbanistica come infra allegato;

- che l'area sottoposta a Comparto d'Intervento risulta già frazionata, (giusta frazionamento del 22 maggio 2009 protocollo n. SR0131300), per la relativa cessione al Comune di Siracusa delle aree destinate a servizi e viabilità;
- che per il progetto sopra detto è stato acquisito parere favorevole dalla Commissione Edilizia nella seduta del 26 febbraio 2009 Verbale n. 858/1;
- che con deliberazione consiliare n. 107 del 18 dicembre 2008 il Consiglio Comunale ha approvato le modifiche alle prescrizioni contenute nella scheda norma n. a44 di cui al vigente P.R.G..

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene quanto segue:

**I CONVENZIONE**

**ARTICOLO 1**

**OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha per oggetto la cessione a titolo gratuito da parte della società [redacted] come sopra rappresentata, al Comune di Siracusa dell'area destinata in parte a servizi ed in parte a viabilità, così come prevista dalla scheda norma a44 del P.R.G., vigente ed identificata nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29 mappali 1130, 1131, 1133, 1136 e 1138 di complessive are 68 (sessantotto) e centiare 07 (sette).

**ARTICOLO 2**

La società [redacted] come sopra rappresentata, in attuazione della scheda norma a44, cede a titolo gratuito al COMUNE DI SIRACUSA, che, come sopra rappresentato, accetta, la piena proprietà dell'area di cui all'articolo 1 della presente convenzione, cosi' meglio descritta:

- Stacco di terreno sito nel comune di Siracusa (SR), nella contrada Teracati, esteso catastalmente are 68 (sessantotto) e centiare 07 (sette).

Censito nel Catasto Terreni del comune di Siracusa al foglio 29: mappale **1130** (porzione ex mappale 80), qualità mandorleto, classe 3, della superficie di Ha 00.07.25, R.D. Euro 5,05 e R.A. Euro 4,49; mappale **1131** (porzione ex mappale 80), qualità mandorleto, classe 3, della superficie di Ha 00.05.45, R.D. Euro 3,80 e R.A. Euro 3,38; mappale **1133** (porzione ex mappale 158), qualità agrumeto, classe 3, della superficie di Ha 00.45.08, R.D. Euro 118,74 e R.A. Euro 67,52; mappale **1136** (porzione ex mappale 158), qualità agrumeto, classe 3, della superficie di Ha 00.07.00, R.D. Euro 18,44 e R.A. Euro 10,48 e mappale **1138** (porzione mappale 997), della superficie di Ha 0.03.29, costituente Ente Urbano.

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F14/007/10 All. C

Detto bene è pervenuto alla parte cedente in virtu' di atto di compravendita ai miei rogiti in data 29 settembre 2009 Repertorio n. 1667 Raccolta n. 1238.
Ai fini fiscali, le parti dichiarano che il valore dell'area ceduta è di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero).

**II CONVENZIONE**

**COSTITUZIONE DI SERVITU'**

1) Il COMUNE DI SIRACUSA, come sopra rappresentato, costituisce, a titolo gratuito e senza corrispettivo, a carico del terreno, di sua esclusiva proprietà, censito nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29, mappale **1136**, oggetto della prima convenzione di cui sopra, ed a favore dei seguenti stacchi di terreno censiti nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29 mappali:
- 1134, 1132, 1139 e 1140, di proprieta' della società [redacted] che come sopra rappresentata, accetta, servitù di temporanea di passaggio, sia a piedi che con mezzi meccanici di qualsisi tipo, da esercitarsi sino a quando non sarà stata realizzata dal medesimo Comune la viabilità prevista nel comparto.

2) Inoltre il COMUNE DI SIRACUSA, come sopra rappresentato, costituisce, a titolo gratuito e senza corrispettivo, a carico del terreno, di sua esclusiva proprietà, censito nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29, mappale 1136, oggetto della prima convenzione di cui sopra ed a favore dei seguenti stacchi di terreno censiti nel Catasto Terreni del Comune di Siracusa al foglio 29 mappali:
- 1134, 1132, 1139 e 1140, di proprieta' della società " [redacted] che come sopra rappresentata, accetta, la servitù perpetua di passaggio per i sottoservizi dove saranno realizzate a spese della [redacted] le UTILITY conformi a quanto approvato dall'Ufficio Tecnico ai Lavori Pubblici (linee idriche e/o elettriche e/o di gas, di allaccio alla rete fognaria ed idrica, alle sovrastanti reti elettriche e telefoniche) e per tutti gli altri sottoservizi da realizzarsi nell'area in oggetto, come da relative prescrizioni urbanistiche, e che il Comune di Siracusa potrà utilizzare al servizio della limitrofa area S1 identificata dal mappale 1133 del foglio 29 come sopra ceduto al Comune medesimo.

**PATTI COMUNI**

Le superiori convenzioni saranno trascritte presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Siracusa.
Con le presenti Convenzioni e con gli obblighi assunti dalle parti si è inteso interamente adempiere a quanto indicato al comma 5 legge a) art. 14 L.R. 71 del 27 dicembre 1978.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, la parte cedente mi esibisce estratto autentico, rilasciato in data 7 ottobre 2009 da me Notaio e che si allega al presente atto sotto la lettera

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F14/077/10 All. D

"A" previa espressa dispensa dalla lettura datane dai comparenti a me Notaio, del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Funzionario Capo Servizio del Settore Pianificazione ed Edilizia Privata - Servizio Pianificazione del Territorio del Comune di Siracusa in data 17 giugno 2009, che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto di compravendita rogato da me Notaio in 29 settembre 2009, sopra richiamato, e mi dichiara che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi alle aree in oggetto e che fino ad oggi non è stata notificata nè trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza della competente autorità comunale accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

- Le spese relative alla picchettazione, misurazione, ecc.. saranno a carico della parte cedente.
- Le spese relative al presente atto e sue dipendenti sono a carico della parte cedente, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia vigenti.

Le parti autorizzano il trattamento informatico dei loro dati sensibili da parte di me Notaio e di coloro che concorrono alla redazione ed agli adempimenti del presente atto, anche ai fini di eventuali richieste provenienti da autorita' amministrative o di Polizia Tributaria.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano, trovandolo conforme alla propria volontà. Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia a mia cura ed in parte a mano di me Notaio su di due fogli per pagine otto fin qui e sottoscritto alle ore dodici e minuti dieci.

FIRMATO: [redacted] NOTAIO ROSSANA CALVANICO (IMPRONTA DEL SIGILLO).

E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AI MIEI ROGITI COMPOSTA DA UN FOGLIO SCRITTO PER CINQUANTA RIGHE A PAGINA.
SI RILASCIA IN CARTA SEMPLICE PER USO DI LEGGE.
PALAZZOLO ACREIDE, 12 ottobre 2009, via Nazionale 65/A

Notaio Rossana Calvanico

CALVANICO ROSSANA DI ALESSANDRO NOTAIO IN PALAZZOLO ACREIDE

MARCA DA BOLLO

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6adbcd007ca26c7f53

F14/077/10 All E

ALL.A RACC.N 1254
REF. N 1689

ALL.B RACC.N 1236
REF. N 1667

# CITTA' DI SIRACUSA

## SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
## SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Via Brenta 81 – 96100 SIRACUSA

## IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO

N°297/2009

Vista l'istanza del Sig. [redacted] pervenuta al protocollo di questo Settore il 03/06/2009 e registrata col n°7048 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, D.P.R. 380/01 prevista dal PRG di Siracusa, per l'area segnata in rosso dall'istante nella presente planimetria ed individuata catastalmente dallo stesso al Foglio n°29 particelle n°1138-1131-1130-1133-1136-1134-1132-1139-997-1137-1140;

Vista la nota prot. n° 26013 del 31/10/2001, con la quale il Dirigente del Settore delega alla firma del presente certificato Il Funzionario Capo Servizio;

Visto l'art. 23 dello Statuto Comunale;

Visti gli Atti d'Ufficio;

Sentito il Servizio Pianificazione del Territorio;

## ATTESTA

che per effetto del Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 669/DRU del 03/08/2007, pubblicato nel Supplemento Ordinario della GURS n. 46 del 28 settembre 2007, concernente l'approvazione del P.R.G. di Siracusa, e del Decreto Dirigenziale n. 898/DRU del 03/08/2007, pubblicato nella GURS n. 55 del 23 novembre 2007, concernente la rettifica del Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 2007, l'area contornata in rosso e controfirmata nell'allegata planimetria viene classificata come segue:

**zona Comparto d'Intervento sottoposto alle prescrizioni esecutive di cui alla Scheda Norma "a44" con le seguenti prescrizioni urbanistiche:**

*Superficie Lorda Ammissibile (SLA) mq 3.982*
*Altezza (h. max) – mt 16,80*
*Rapporto di copertura (Rc max) - mq/mq 0,35*
*Rapporto di permeabilità (Rp) mq/mq 0,10*
*Area di cessione per servizi (D.I. 1444/68) e per viabilità mq 6.636*

La relativa normativa tecnica di attuazione è allegata alla Determina Dirigenziale n. 172 del 17/12/2007, concernente la ratifica, sotto il profilo tecnico-urbanistico, degli elaborati di progetto del Piano Regolatore Generale contenenti le modifiche e le correzioni discendenti dal Decreto Dirigenziale n. 669/DRU del 03/08/2007.

Si rilascia il presente certificato in bollo per tutti gli usi consentiti dalla legge.

IL FUNZIONARIO CAPO SERVIZIO

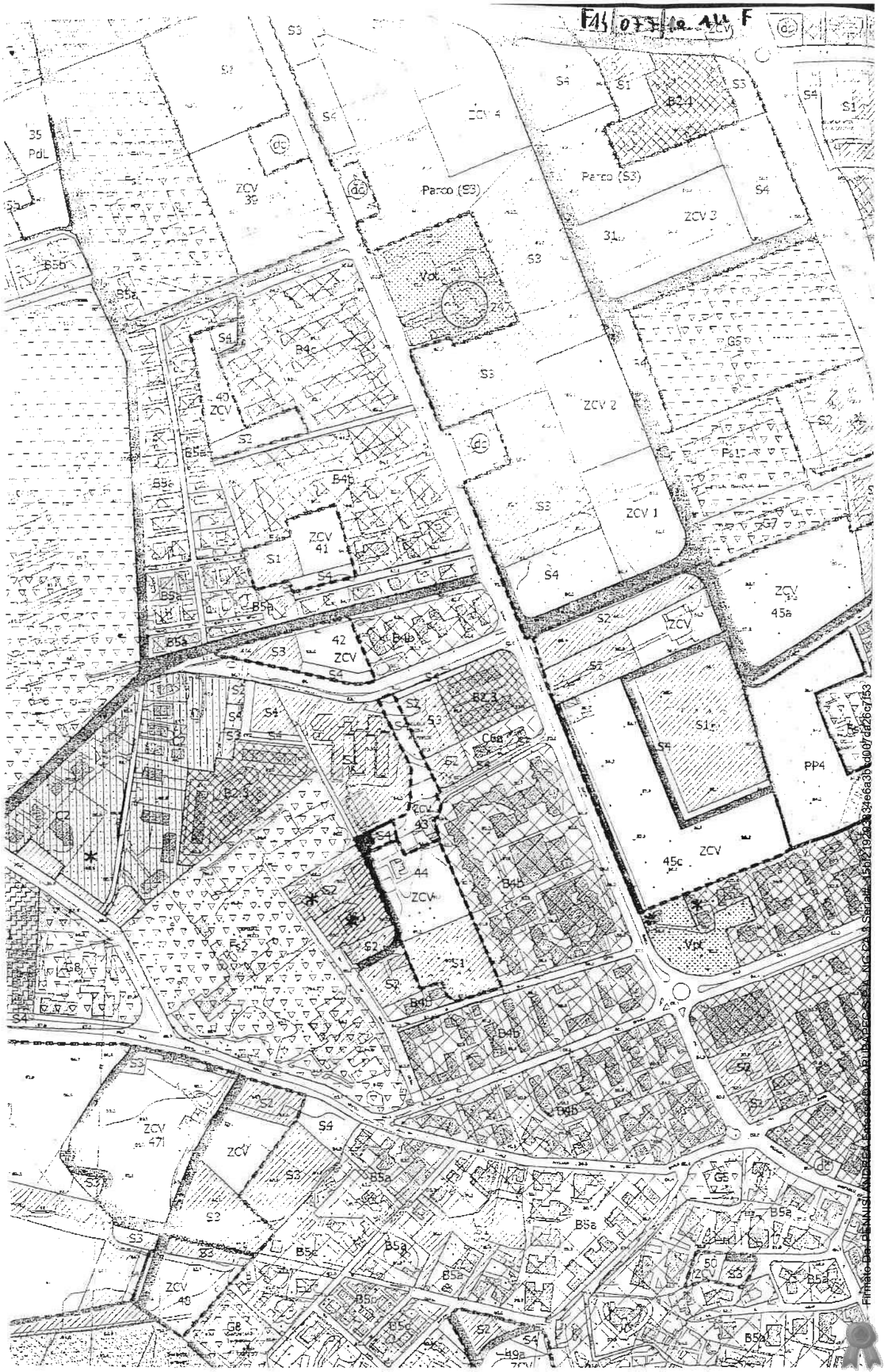
[redacted]

17 GIU. 2009

CALVANICO ROSSANA DI ALESSANDRO NOTAIO IN PALAZZOLO ACREIDE

CALVANICO ROSSANA DI ALESSANDRO NOTAIO IN PALAZZOLO ACREIDE

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53



ZCV 4
Parco (S3)
Parco (S3)
ZCV 3
ZCV 2
ZCV 1
ZCV 39
ZCV 41
ZCV 42
ZCV 43
ZCV 44
ZCV 45a
ZCV 45c
ZCV 471
ZCV 48
PP4
Vpt

F14/077/10 AU. 6

REPERTORIO N. 1688

ESTRATTO AUTENTICO

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta Dott.SSA ROSSANA CALVANICO , Notaio in Palazzolo Acreide ed iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Siracusa, che quanto precede è l'estratto conforme all'allegato sotto la lettera "B" all'atto ai miei rogiti del 29 settembre 2009 rep. n. 1667 racc. n 1238 .

Si rilascia a richiesta del signor:

- [redacted]

Palazzolo Acreide , via Nazionale n. 65/A, 7 ottobre 2009

Dott.ssa Rossana Calvanico

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

# VARIE

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf21920383 4e6a3bcd007ca26c7f53

PRAT. 4224/S

[redacted]

SOGEAS
ATO IDRICO 8 S.p.A.

124/077/10

Ing. Tr.s. La Rotta

Raccomandata A/R

Spett.Le
COMUNE DI SIRACUSA
- 13 Settore Pianificazione ed Edilizia Privata

COMUNE DI SIRACUSA
12° SETTORE
17 APR. 2008
Prot. N. 05249
Sez. Rif. N.

e, p.c. Gent.mo Sig.
[redacted]

96100 – Siracusa (SR)

Siracusa li 10/04/2008
Prot. 3260 /U/2008
Rif. Presa n. ///
(Rif. Pratica 01496/06)

**Oggetto: Risposta a nota del 08/04/2008**
**PARERE DI FATTIBILITA' PREVENTIVA n. 1632 / 2008**
**Progetto di due edifici residenziali in Siracusa**
**"Residence Villa Ortisi"**

Facciamo riferimento alla richiesta di parere di cui all'oggetto prot. del 08/04/2008, rif. ns prot. n. 3175/U/2008 del 09/04/2008, per informarVi che l'immobile relativo al progetto per la realizzazione di due edifici residenziali - "Resiudence Villa Ortisi" in Siracusa Via di Villa Ortisi, in corso di ottenimento di Concessione Edilizia, ricade in zona gia' regolarmente servita dalla rete di Pubblico acquedotto e dalla rete di Pubblica fognatura .

Si allegano, controfirmati, i progetti dell'insediamento in questione nonche' relazione tecnica a firma dell'Ing. Massimo Spada e dell'Arch. Roberto Bongiovanni, specificando che non e' stato prodotto nessun elaborato tecnico rappresentante le modalita' di allacciamento, , e pertanto, si fa salva l'eventualita' di dovere, in futuro, allacciare l'insediamento in questione a mezzo di idoneo impianto di sollevamento a cura e gestione privata.

Il pagamento di €. 48,29 dei diritti previsti per istruzione della pratica, di cui alla fattura allegata, dovra' essere effettuato a mezzo bonifico bancario presso gli Istituti di Credito convenzionati con la scrivente Societa'.

Restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti presso i ns. Uffici, porgiamo distinti saluti

SOGEAS S.p.A.
Ing. Giuseppe La Torre
Responsabile Servizio Utenza

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di SOGEAS SpA (Siracusa)
Sede Legale: 96100 Siracusa - C.da Cardaccio, 14 - S.S. 124 Via per Floridia
Capitale Sociale: sottoscritto € 5.000.000,00, versato € 1.250.000,00
Codice fiscale, partita IVA e Registro Imprese: 01953450089 - R.E.A. di Siracusa n° 133132
Tel. 0931/481311 - Telefax 0931/481321

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Ing. Gaiardo 10/02/09

Fr2/077/10

Prat. n° 1776/6

Geom. Taddeo

**AL SIG. SINDACO**
**DEL COMUNE DI SIRACUSA**
**13° SETTORE**
**SERVIZIO "EDILIZIA PRIVATA"**
Via Brenta n°81 96100 – SIRACUSA

OGGETTO: **Inoltro tavole in sostituzione delle precedenti relative al Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"**

I sottoscritti [redacted] iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Siracusa con il n. [redacted] e [redacted] iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Siracusa con il n. [redacted] progettisti della società [redacted] incaricata dalle ditte [redacted] per la redazione della Progettazione del Comparto d'Intevento identificato con la sigla a44, ubicato nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi, su terreno identificato nel N.C.T. del Comune di Siracusa, Foglio 29 part.lle n. 80 e n. 159 e N.C.E.U. part.lla n. 997

**TRASMETTONO**

La sottoelencata documentazione:

- n. 4 copie della Tav. n. 2 -Planimetria stato di fatto e progetto in sostituzione della precedente;
- n. 4 copie della Tav. n. 3 -Sezioni del terreno stato di fatto e progetto in sostituzione della precedente;
- n. 4 copie della Tav. n. 4 -Sistemazione esterna del lotto- viabilità- calcolo superfici parcheggi in sostituzione della precedente;
- n. 4 copie della Relazione Tecnica illustrativa in sostituzione della precedente.

**Cordiali saluti**
Siracusa, 22 dicembre 2008

COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
10 FEB. 2009
Prot. N. 01758

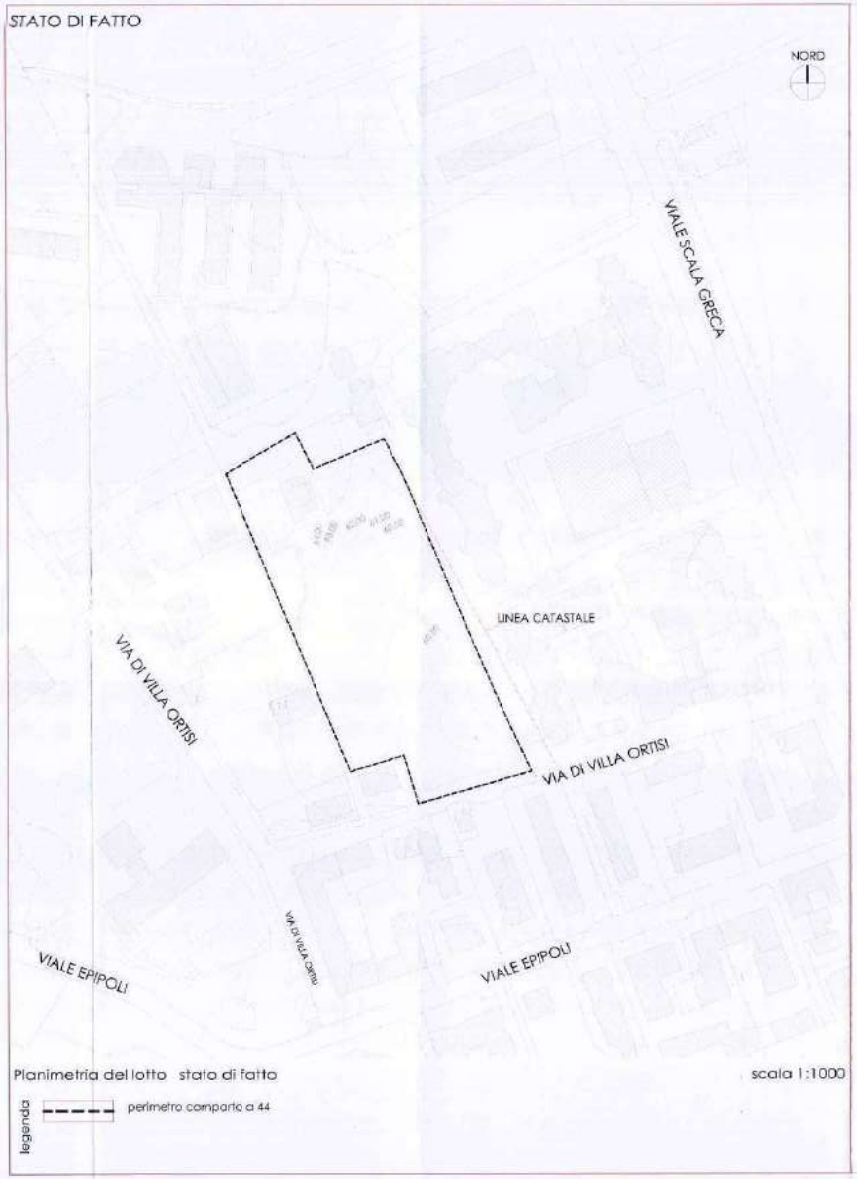
**I progettisti**

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

## STATO DI FATTO




Planimetria del lotto stato di fatto — scala 1:1000

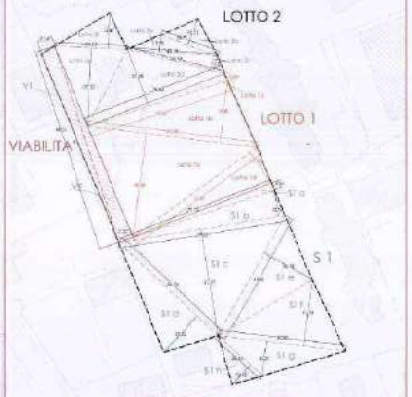
legenda: perimetro comparto a 44

## PROGETTO

Planimetria del lotto progetto — scala 1:500

legenda:
- perimetro comparto a 44
- perimetro LOTTO 1 "Residence Villa Ortis"
- distanza minima dal confine del lotto 5.60 ml
- distanza minima dagli edifici limitrofi
- distanza minima dalla linea catastale 5.60 ml
- servitù di passaggio
- area di cessione per viabilità
- area di cessione S1
- area residua R
- colonna impianto fognario
- colonna impianto idrico
- colonna GAS
- gasdotto
- pozzetto fognario
- pozzetto idrico

## calcolo superfici dei lotti — scala 1:1000




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| S1a | (77.73 x 5.54) m/2 = 137.564 mq | | V1 (98.01 x 7.14) m/2 = 349.89 mq | VIABILITA' | 703.70 mq |
| S1b | (79.85 x 12.7) m/2 = 809.443 mq | | V2 (98.01 x 7.22) m/2 = 353.81 mq | | |
| S1c | (79.85 x 51.1) m/2 = 2041.962 mq | | Lotto 1 a (90.26 x 1.58) m/2 = 135.76 mq | LOTTO 1 | 3979.69 mq |
| S1d | (84.75 x 23.33) m/2 = 784.986 mq | | Lotto 1 b (51.08 x 25.82) m/2 = 1308.90 mq | | |
| S1e | (85.56 x 26.13) m/2 = 881.584 mq | | Lotto 1 c (51.08 x 49.28) m/2 = 2001.86 mq | | |
| S1f | (60.80 x 31.70) m/2 = 963.680 mq | | Lotto 1 d (72.43 x 17.76) m/2 = 643.17 mq | | |
| S1g | (80.80 x 16.37) m/2 = 457.448 mq | 5933.268 mq | Lotto 2 a (8.50 x 1.53) m/2 = 193.53 mq | S1 | |
| S1h | (26.13 x 12.46) m/2 = 176.482 mq | | Lotto 2 b (43.16 x 7.95) m/2 = 171.66 mq | | |
| | | | Lotto 2 c (40.92 x 7.12) m/2 = 145.89 mq | LOTTO 2 | 2426.30 mq |
| | | | Lotto 2 d (70.03 x 27.28) m/2 = 955.07 mq | | |
| | | | Lotto 2 e (34.63 x 37.32) m/2 = 644.46 mq | | |
| | | | Lotto 2f (34.63 x 16.81) m/2 = 290.70 mq | | |

Fotografia Alb. D

COMUNE DI SIRACUSA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
18 FEB. 2008
Prot. n. 01758

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committente: [redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO: Planimetria comparto a44- stato di fatto e progetto

TAV N. 2

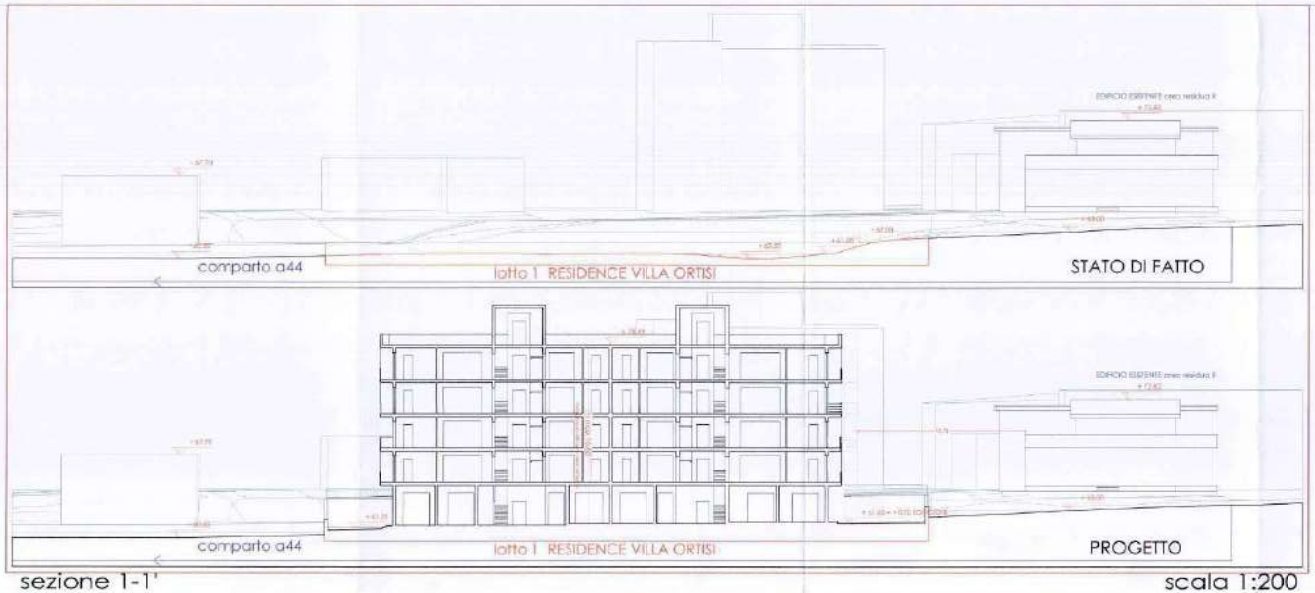
Rappresentazione grafica 1:1000 1:500 — data 19.12.2008

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI: [redacted]

consulenti grafici: [redacted]

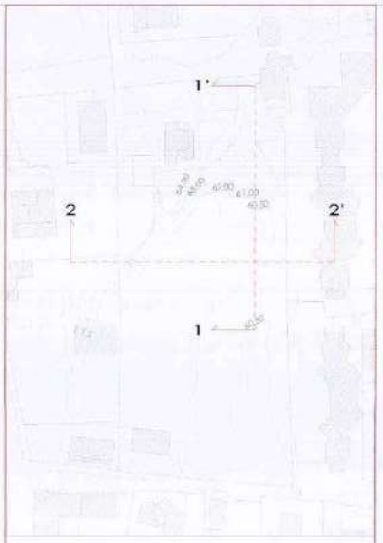
Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15b0192008b46e3bcd007ca26c7f63

# lotto 1 sezioni del terreno stato di fatto e progetto

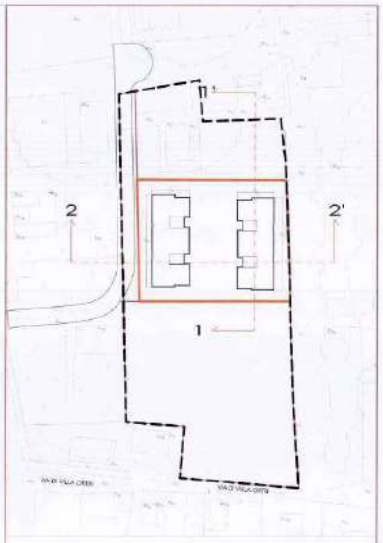



sezione 1-1'

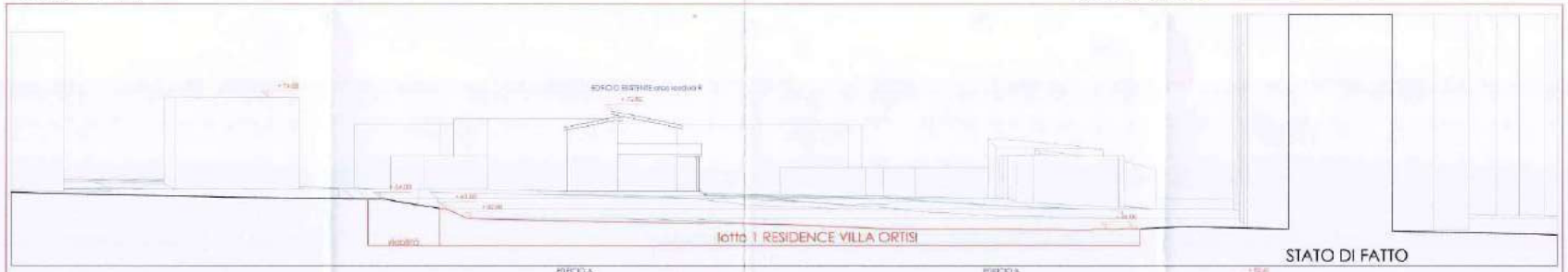
scala 1:200

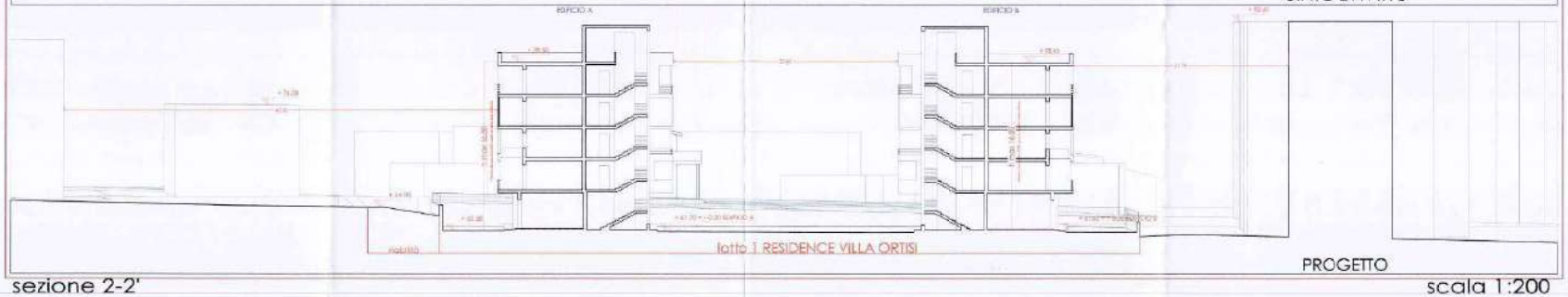



Stato di fatto Planimetria scala 1:1000




Progetto Planimetria del comparto a44 scala 1:1000




sezione 2-2'

scala 1:200

Prot. n° 1893 23/1/09

Tf/077/10 All. E

RILASCIO NULLA OSTA DI MAS

IL DIRIGENTE INVESTITORE

[redacted]

COMITATO DI COORDINAMENTO ISTITUZIONALE E GESTIONALE

10 FEB. 2009

01758

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committenti

[redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO:

Sezioni del terreno - stato di fatto — Sezioni del terreno - progetto

TAV N. 3

Rappresentazione grafica 1:200 1:100 data 19.12.2008

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

[redacted]

consulente grafico

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 19c0192003f4e6a3bcd007ad26c7f53

[20/047/10 All. B D

autorizzazioni

[redacted]

# COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

## Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committente:

[redacted]

## Relazione tecnico - illustrativa

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI [redacted]

[redacted]

consulente grafico
Arch. Egizia Urciuolo

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI SIRACUSA [redacted]

ORDINE DEGLI INGEGNERI DI SIRACUSA [redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

# RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PROGETTO DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI
-RESIDENCE VILLA ORTISI-

COMPARTO URBANISTICO D'INTERVENTO A44

## PREMESSA

La sottoscritta Società [redacted] nelle persone dei tecnici incaricati, [redacted] iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Siracusa con il n. [redacted] e [redacted] iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Siracusa con il n. [redacted], è stata incaricata dalle ditte [redacted] in qualità di proprietari, con sede in Siracusa, [redacted], della redazione della Progettazione del Comparto D'Intervento identificato con la sigla a44, ubicato nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi , su terreno identificato nel N.C.T. del Comune di Siracusa, Foglio 29 part. lle n. 80 e n. 158 e N.C.E.U. part. lla n. 997.

## RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO A44.

E' stato necessario presentare un progetto di riperimetrazione del Comparto a44, al fine di riportare le linee grafiche di perimetrazione a coincidere con gli elementi di suddivisione reale e catastale del territorio, senza che ciò abbia comportato la modifica degli altri elementi prescrittivi indicati nella scheda norma.

Per una migliore identificazione delle aree descritte si rimanda alla Tav.Unica Riperimetrazione Comparto a44 ed alla allegata relazione tecnica presentate per l'approvazione in data 19 marzo 2008 con n. prot.llo .

Ciò detto, nel pieno rispetto dell'obiettivo d'intervento previsto dalla suddetta scheda norma che prevede per tale comparto ……."la ricucitura del tessuto edilizio urbano ed il recupero di aree a servizi urbani da connettere con il sistema delle mura dionigiane", delle prescrizioni urbanistiche, tipo-morfologiche ed ecologico - ambientali che sono state recepite senza alcuna modifica, i tecnici hanno individuato all'interno della nuova perimetrazione del Comparto prosposta , le aree di cessione (viabilità ed S1) e la Zona



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

di Concentrazione Volumetrica. In particolare, insistendo sul territorio oggetto d'intervento un preesistente villino con area di pertinenza e viabilità interna che si intende mantenere, è stato individuato il Lotto d'Intervento n. 1 all'interno del quale verrà concentrata la Superficie Lorda Ammissibile depurata delle superfici già esistenti.

| Denominazione lotto o area | | Destinazione o prescrizione | mq |
|---|---|---|---|
| **LOTTO 1** | Residence Villa Ortisi | Edifici residenziali di nuova costruzione | 3979,69 |
| **S1** | Area per l'Istruzione | Area di cessione | 5933,26 |
| **V** | Viabilità | Area di cessione | 703,70 |
| **R** | Superficie residua | Area edificio esistente | 2768,57 |
| **Area territoriale complessiva** | | | **13.385,22** |

L'area territoriale complessiva dell'intero Comparto è pari a circa mq 13.385 di cui circa mq 5.933 area da cedere per l'Istruzione, 703 mq circa area da cedere per la Viabilità, circa mq 3.980 per il futuro insediamento del Residence Villa Ortisi, ed area residua in cui insiste il villino preesistente circa mq 2770. Nelle more della realizzazione della viabilità di piano, per l'accesso al Lotto 1 del comparto, altrimenti irraggiungibile, è stata richiesta nel progetto di riperimetrazione sopra menzionato, l'autorizzazione alla realizzazione di un tratto di viabilità carrabile e pedonale che si diparte dalla via di Villa Ortisi e attraversa la zona S1 in adiacenza al confine nord-est del comparto. Tale tratto stradale, della larghezza di otto metri circa con le sottomesse utility a servizio del futuro insediamento residenziale e sovradimensionate per i futuri allacci della zona S1, verrà utilizzato dall'utenza privata fintanto che non verrà realizzata la prevista viabilità di piano.

Le modalità di realizzazione e fruizione di tale viabilità nonché gli accordi e quant'altro necessario, potranno essere normati nella stipulanda Convenzione da allegare alla Concessione Edilizia che si richiede con il presente progetto.



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

## PROGETTO RESIDENCE VILLA ORTISI

Il progetto prevede la nuova costruzione di due edifici residenziali di complessivi cinque piani fuori terra cadauno, con piano terra destinato a parcheggio e superiori quattro elevazioni destinate a residenza. Ciascun edificio ospiterà quattro appartamenti per piano e quindi un parziale di n.16 appartamenti ad edificio per un totale complessivo di n. 32 appartamenti per entrambi gli edifici. A piano terra troveranno ubicazione n. 16 box per edificio per un totale di n. 32 boxes per entrambe gli edifici che, sommati ai n. 32 posti macchina esterni daranno un totale di n. 64 parcheggi. La sistemazione esterna del lotto prevede, oltre agli spazi di parcheggio, zone verdi e spazi di manovra fra i costruendi edifici e ai confini del lotto. Poiché il lotto non è al momento accessibile da viabilità pubblica, si propone di accedere ad esso attraverso la viabilità con servitù di passaggio provvisoria ricavata dalla S1 da cedere, che si diparte da Via di Villa Ortisi ( rif. Tav. Unica Riperimetrazione del Comparto a44 ). Tale viabilità, con le sottomesse utility a servizio dell'intero comparto, potranno rientrare nel possesso del Comune di Siracusa quando verrà realizzata la prevista viabilità di piano ubicata al margine del confine sud-ovest del lotto. A tal fine è già stato predisposto nel progetto l'accesso al lotto dalla realizzanda viabilità di piano al confine suddetto. Le modalità di fruizione, di realizzazione ed eventuali ulteriori accordi verranno esplicitati nella stipulanda Convenzione Urbanistica.

## DATI URBANISTICI

La Superficie Lorda progettata all'interno del Lotto 1 è pari a 3.667,60 mq; sommando i 300 mq di superficie lorda del villino preesistente alla superficie lorda in progetto del residence si ottiene una Superficie Lorda totale pari a **mq 3.967,60** < 3.982 mq di SLA prescritta nella scheda norma del comparto.

| DENOMINAZIONE LOTTO O AREA | SUPERFICIE LORDA IN MQ | |
|---|---|---|
| **LOTTO 1** Residence Villa Ortisi | Da edificare | 3667,60 |
| R Superficie residua edificio esistente | Edificata | 300,00 |
| **Totale Superficie Lorda** | | **3967,60** |



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf21920383 4e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

L'altezza massima prevista per i due edifici non supera la misura di ml 16,80 prescritta nella scheda norma. E' stata rispettata la prescrizione sul rapporto di copertura Rc 0,35 mq/mq; essendo il Lotto 1 esteso mq 3.979,69 la superficie massima da coprire non deve eccedere la misura pari a 1.392,90 mq (0,35 x 3.979,69 mq = 1.392,90 mq). La superficie coperta dai due edifici del Lotto 1 è pari a mq 1.390,40 mq < 1.392,90 mq. Per la progettazione dell'area esterna è stata prevista una porzione di area inedificata lasciata priva di pavimentazione e permeabile alle acque piovane pari a mq 574,09 > 397,96 mq previsti dalla scheda norma; infatti il rapporto di permeabilità prescritto è pari a 0,10 mq/mq e quindi 0,10 x 3.979,69 mq = 397,96 mq. Sono state inoltre rispettate le prescrizioni di piano inerenti le distanze minime dai confini di proprietà e fra i fabbricati.

| DISTANZE | AMMESSA ML | IN PROGETTO ML |
|---|---|---|
| DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA' | 1/3x16.80 = 5,60 | DIST. ≥ 5,60 |
| DISTANZA TRA EDIFICI | 2/3x16.80= 11,20 | DIST. ≥ 11,20 |

## STRUTTURA PORTANTE

Gli edifici verranno realizzati con struttura portante in cemento armato e copertura a terrazza con pavimentazione calpestabile. Ciascun edificio verrà dotato di due corpi scala accessibili dal piano terra. La prima elevazione fuori terra ospiterà i garages, le elevazioni superiori ospiteranno quattro appartamenti per piano con destinazione residenziale. Le fondazioni saranno realizzate con travi rovesce, collegate tra loro secondo due direzioni a formare un graticcio. I solai saranno latero-cementizi gettati in opera. I tramezzi interni saranno realizzati con mattoni forati dello spessore di 8 cm, rivestiti con intonaco, i tamponamenti esterni saranno realizzati con forati del tipo POROTON dello spessore di 30 cm. Al fine di migliorare i livelli di coibentazione termoacustica ed il confort ambientale, non è esclusa la realizzazione di maggiori spessori delle pareti perimetrali esterne, dei solai orizzontali e delle coperture nel pieno rispetto della Legge Regionale 22 Aprile 2005, n.4.



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

## FINITURE

Le pavimentazioni interne saranno realizzate con piastrelle di ceramica o gres porcellanato; in alternativa anche il parquet. Le pareti dei servizi igienici verranno rivestite di piastrelle di ceramica o gres porcellanato. Gli infissi esterni saranno del tipo a taglio termico, gli infissi interni in legno e/o alluminio e vetro.

## REQUISITI IGIENICO-SANITARI

Eccetto che per le parti di puro servizio, per tutti i vani interni degli appartamenti i vani finestre e porte-finestre avranno una superficie maggiore o uguale ad 1/8 della superficie pavimentata. Le superfici delle stanze, le dimensioni delle aperture, la loro superficie e il rapporto di illuminazione, sono riportate nell'elaborato grafico Tav. n.6. Tutti i locali abitabili avranno un'altezza netta interna pari a ml 2,90. Ogni appartamento è dotato di n. 2 servizi igienici di cui uno dotato di vasca.

## IMPIANTI

L'impianto idrico verrà allacciato all'acquedotto comunale con erogazione a contatore, l'impianto di smaltimento dei liquami verrà allacciato al collettore fognario comunale. L'impianto termico e di produzione dell'acqua calda verrà alimentato a gas con impianto singolo per ogni appartamento. Gli impianti elettrici verranno realizzati interamente sottotraccia; si precisa che non vi è obbligo del progetto preventivo in quanto non sono previste utenze condominiali sup. a 6 Kw e non vi sono utenze domestiche di singole unità abitative superiori a 400 mq, né attività produttive,commerciali o terziarie. Verranno realizzati impianti radiotelevisivi e impianti di climatizzazione, nonché impianti di sollevamento persone o cose.
Per tutti gli impianti realizzati verrà presentata al Comune, per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo.
Gli impianti tecnici saranno realizzati nel rispetto di tutte le buone regole per l'esecuzione edilizia, in ottemperanza alle norme di sicurezza sugli impianti (L. 46/90 e segg.).



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

## CONCLUSIONI

Gli interventi di progetto saranno realizzati nel pieno rispetto delle previsioni del PRG, della scheda norma come modificata nella riperimetrazione del comparto, degli elementi prescrittivi indicati nella scheda norma di piano che rimarranno invariati, senza che tutto ciò comporti alcun aumento della SLA prescritta. Inoltre verrà ottemperato quanto previsto per gli edifici privati in termini di abbattimento delle barriere architettoniche, cosi' come previsto dalla L. 13/89 e segg. Per quanto non dettagliato nella presente relazione tecnica, si rimanda alle tavole di progetto.

Siracusa,

[redacted]

[redacted]



Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F17/077/10

[redacted]

24-2-09

**AL SIG. SINDACO**
**DEL COMUNE DI SIRACUSA**
**13° SETTORE**
**SERVIZIO "EDILIZIA PRIVATA"**
Via Brenta n°81 96100 – SIRACUSA

OGGETTO: **Inoltro tavole in sostituzione delle precedenti relative al Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"**

I sottoscritti [redacted], in qualità di progettisti del **Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"**, nel Comparto Edificatorio **a44**, ubicato nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi, ed identificati nel N.C.T. foglio 29 part.lle n. 80 e 158, e N.C.E.U. foglio 29 part.lla n.997

**TRASMETTONO**

La sottoelencata documentazione:

- n. 4 copie della Tav. n. 1 Inquadramento urbanistico, dati urbanistici-scheda norma-dati di progetto, in sostituzione della precedente;
- n. 4 copie della Tav. n. 4 Sistemazione esterna del lotto-viabilità-calcolo superfici parcheggi in sostituzione della precedente;
- n. 4 copie della Tav. n. 5 Sistemazione esterna del lotto-calcolo superficie permeabile-calcolo superficie di copertura in sostituzione della precedente.

**Cordiali saluti**
Siracusa, 24 febbraio 2009

**I progettisti**

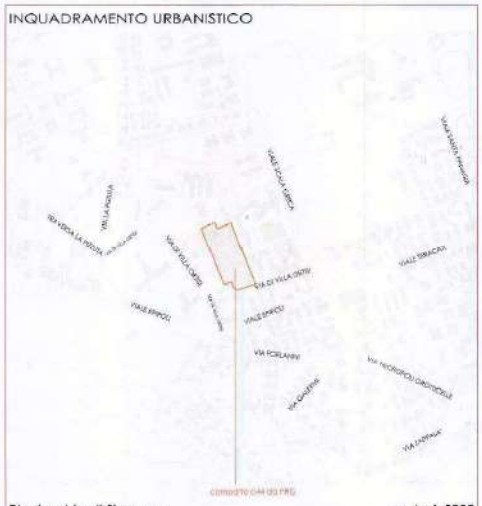
[redacted]

ORDINE DEGLI ARCHITETTI SIRACUSA [redacted]

COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
24 FEB. 2009
PROT. N. 02410

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

## INQUADRAMENTO URBANISTICO




Planimetria di Siracusa — scala 1:5000

## dati urbanistici

Destinazione da P.R.G.: ZONA ZCV Zona di concentrazione volumetrica

Scheda Norma da P.R.G.: **comparto c 44**

Dati catastali: Comune di Siracusa NCT foglio n.29 p.lle 80 e 158
Comune di Siracusa NCEU foglio n.29 p.lla n. 997

**SCHEDA NORMA** — c 44

Descrizione ed obiettivi del comparto
Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio urbano e il recupero di aree a servizi urbani da convertire con il minimo delle aree disponibili.
Eventuali vincoli sovraordinati

Funzione caratterizzante
Residenziale 100%
Funzioni ammesse

| Prescrizioni urbanistiche | |
|---|---|
| Superficie Lorda Ammissibile (Sla) - mq | 3.982 |
| Aree di cessione - mq | 6.636 |
| – Aree per l'istruzione (S1) | 5.933 |
| – Aree per attrezzature di interesse comune (S2) | - |
| – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3) | - |
| – Aree per parcheggi (S4) | - |
| – Viabilità | 703 |
| – Altro | - |
| Prescrizioni tipo-morfologiche | |
| Altezza (h. max) - ml | 16,80 |
| Rapporto di copertura (Rc max) - mq/mq | 0,35 |
| Prescrizioni ambientali-prestazionali | |
| Rapporto di permeabilità (Rp) mq/mq | 0,10 |

Legenda schema progetto: Perimetro comparto; Perimetro sub-comparto; Zona di concentrazione volumetrica (ZCV); S1 (aree non vincolate esterne ovvero dell'obbligo); (S2) Interesse comune; (S3) verde e attrezzature; (S4) parcheggi pubblici; Viabilità; Aree lei (ex lege 167); Giacitura; Allineamenti; Verde privato; Percorso ciclabile; Percorso pedonale; Filare alberato

## dati di progetto

Nel presente progetto il comparto c44 è composto dalle seguenti superfici

| denominazione lotto o area | destinazione o prescrizione | mq |
|---|---|---|
| **LOTTO 1** Residence Villa Ortisi | edifici residenziali di nuova costruzione | **3979.69** |
| **S1** Area per l'istruzione | area di cessione | **5933.26** |
| **V** viabilità | area di cessione | **703.70** |
| **LOTTO 2** superficie residua | area con edificio esistente | **2426.50** |
| | superficie totale lotto | **13042.95** |

**Riepilogo SLA Superficie Lorda Ammissibile del comparto c44**

| | |
|---|---|
| LOTTO 1 "Residence Villa Ortisi" | 3667,60 mq |
| LOTTO 2 area residua edificio esistente | 300,00 mq |
| SLA TOTALE | 3967,60 mq |

SLA IN PROGETTO **3967.60** mq < **3982** mq SUPERFICIE LORDA AMMESSIBILE

area di cessione comparto c 44 **6636.96** mq > 6636 mq

area per l'istruzione comparto c 44 **5933.26** mq > 5932 mq

viabilità comparto c 44 **703.70** mq > 703 mq

h edifici **LOTTO 1 16.80** ml = 16.80 ml

rapporto di copertura **Rc**

**LOTTO 1 Rc 1399.40** mq (sup. copertaI) / **3979.69** mq (sup. lotto)= **0.349** < 0.35

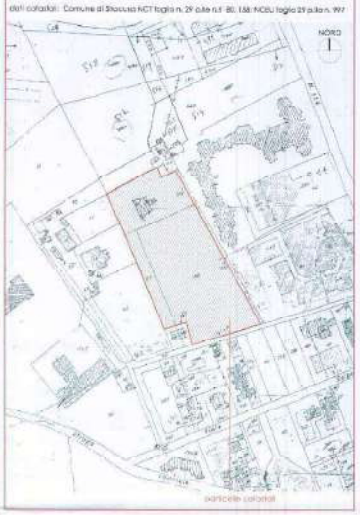
rapporto di permeabilità **Rp**

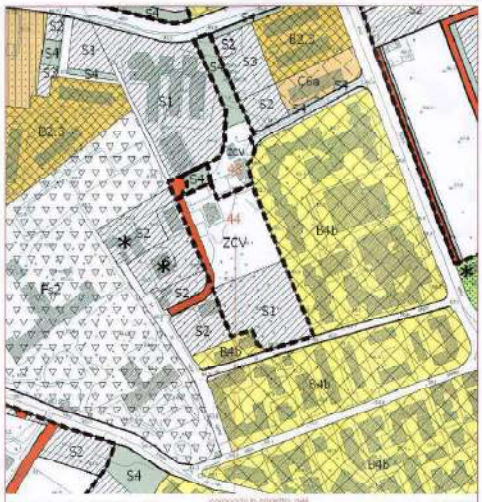
**LOTTO 1 Rp 522.36** mq (sup. permeabile) / 3979.69 mq= **0.13** > 0.10

## Mappa catastale

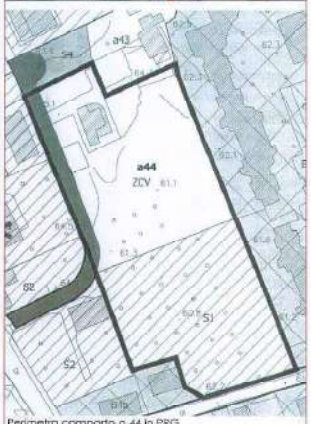
scala 1:2000

dati catastali: Comune di Siracusa NCT foglio n. 29 p.lle n.ri 80, 158; NCEU foglio 29 p.lla n. 997

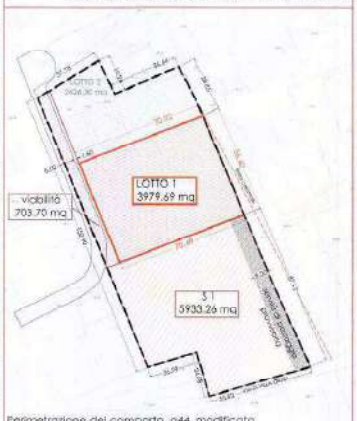



Stralcio del P.R.G. di Siracusa — scala 1:2000




Perimetro comparto c 44 in PRG — scala 1:1000




Perimetrazione del comparto c44 modificato — scala 1:1000

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto c44

Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committente: [redacted]

PROGETTO DELL'ELABORATO: Inquadramento urbanistico
dati urbanistici - scheda norma - dati di progetto

TAV. 1

Rappresentazione grafica: 1:5000 1:2000 1:1000 — Data: 24.02.2009

PROGETTISTI E DIRETTORE DEI LAVORI: [redacted]

consulente grafico: [redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10b0f1b0338d4e8c8cd007a26b7f3

lotto 1 sistemazione esterna

## Legenda pavimentazioni

- superficie permeabile
- parchino
- rampa accesso autovetture al piano terra
- blocchi in pietra a quadri irregolari posti a secca
- cordolo di delimitazione dell'area verde

## Calcolo superfici parcheggio

A norma dell'articolo 14 della RTA del Comune di Siracusa, si procede al calcolo delle superfici di parcheggio:
3980 mq SLA lotto 1 : 300 mq SLA Lotto 1 = 13.27 mq ; 3980 mq SLA / 30 mq = 132.74 mq

132.74 mq x 10 mq = 1327.40 mq minimi di parcheggio

Calcolo superficie parcheggi: 10 mq. / 30 mq SLA

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICE | PA 1 | PARCHEGGIO ALL'APERTO (6.50 x 2.50) mt= | 162.50 mq |
| SUPERFICE | PA 2 | PARCHEGGIO ALL'APERTO (12.50 x 2.00) mt= | 75.00 mq |
| SUPERFICE | PA 3 | PARCHEGGIO ALL'APERTO (25.00 x 2.50) mt= | 62.50 mq |
| SUPERFICE | PA 4 | PARCHEGGIO ALL'APERTO (40.00 x 2.50) mt= | 100.00 mq |
| SUPERFICE | PA 5 | PARCHEGGIO ALL'APERTO (40.00 x 2.50) mt= | 25.00 mq |
| SUPERFICE | PA 6 | PARCHEGGIO ALL'APERTO (40.00 x 2.50) mt= | 62.50 mq |
| SUPERFICE | PC1 | PARCHEGGIO COPERTO | |
| | | (2 singoli parcheggi edificio A) | 372.36 mq |
| SUPERFICE | PC2 | PARCHEGGIO COPERTO | |
| | | (2 singoli parcheggi edificio B) | 372.36 mq |

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICE PC1 | sub-totale edificio A | 372.36 mq | 372.36 mq |
| SUPERFICE PC2 | sub-totale edificio B | 372.36 mq | 372.36 mq |

1322.22 mq > 1327.40 mq

planimetria del lotto scala 1:500

**riepilogo posti auto**

| | | |
|---|---|---|
| | n. 32 | posti autorimessa ai piani terra degli edifici |
| | n. 39 | posti auto all'esterno |
| totali | n. 71 | posti auto |

PEC n° 61930 del 19/11/09

Fg/09/6 ... 2

ALLEGATO alla DELIB. n° del

IL DIRIGENTE 4° SETTORE

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA
PROVINCIA DI SIRACUSA
24 FEB. 2009
02410

[redacted]

Comparto 044

Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committente: [redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO:
Sistemazione esterna lotto 1 - viabilità - calcolo superfici parcheggi

TAV N. 4

Rappresentazione grafica 1:100 1:200 1:1000 data 24.02.2009

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI: [redacted]

consulenza grafica [redacted]

Sistemazione esterna lotto 1 Residence Villa Ortisi

ACCESSI PEDONALI — PERCORSO CARRABILE — POSTO AUTO ALL'APERTO — QUOTE DI PROGETTO — QUOTE DI RILIEVO — PENDENZA DI PROGETTO

scala 1:200

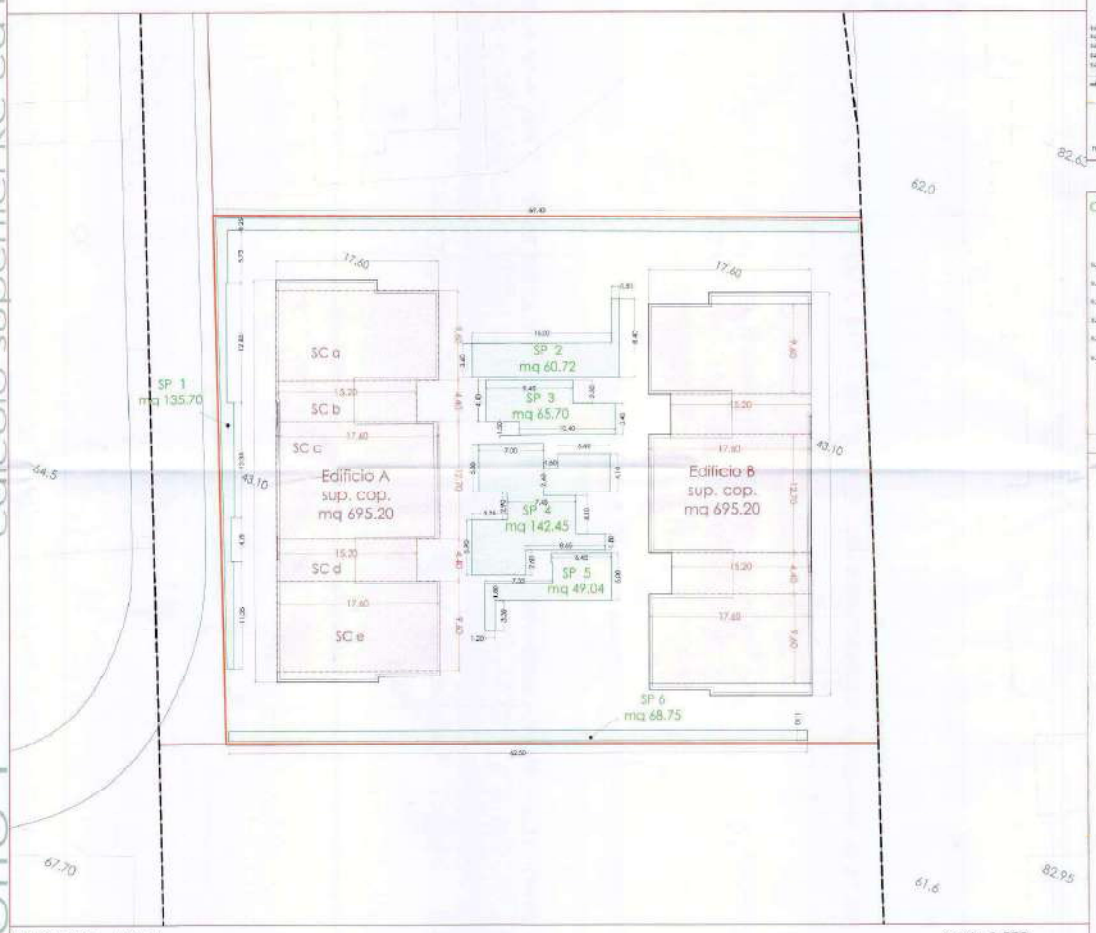
Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 18d2f1920384e6a3bcd97ca26c753

lotto 1 calcolo superfici Rc ed Rp

Legenda retini

calcolo superfici permeabili

calcolo superficie di copertura




Planimetria lotto 1

scala 1:200

## Calcolo rapporto di copertura

riferimento: rapporto di copertura 0,35 x superficie lotto
rapporto di copertura 0,35 x 3979,69 mq = 1392,90 mq

| | | | |
|---|---|---|---|
| superficie coperta | SC a | (17,60 x 9,60)mq = | 168,96 mq |
| superficie coperta | SC b | (15,20 x 4,40)mq = | 66,88 mq |
| superficie coperta | SC c | (17,60 x 12,70)mq = | 223,52 mq |
| superficie coperta | SC d | (15,20 x 4,40)mq = | 66,88 mq |
| superficie coperta | SC e | (17,60 x 9,60)mq = | 168,96 mq |

sub totale superficie coperta 695,20 mq — edificio A 695,20 mq

edificio B 695,20 mq

1390,40 mq < 1392,90 mq

tolleranza 2,50 mq

nota: i due edifici sono speculari

## Calcolo superficie permeabile

riferimento: Superficie permeabile = 10% della superficie del lotto
superficie del lotto 3979,69 mq x 0,10 = 397,96 mq (minimo superficie permeabile)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| superficie permeabile | SP 1 | = | 135,70 mq | SP 1 135,70 mq |
| superficie permeabile | SP 2 | = | 60,72 mq | SP 2 60,72 mq |
| superficie permeabile | SP 3 | = | 65,70 mq | SP 3 65,70 mq |
| superficie permeabile | SP 4 | = | 142,45 mq | SP 4 142,45 mq |
| superficie permeabile | SP 5 | = | 49,04 mq | SP 5 49,04 mq |
| superficie permeabile | SP 6 | = | 68,75 mq | SP 6 68,75 mq |

superficie permeabile totale 523,36 mq > 397,96 mq

[redacted]

24 FEB. 2009

02410

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto 044

Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committenti: [redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO:
Sistemazione esterna del lotto con pianta copertura
calcolo superficie permeabile - calcolo rapporto di copertura

TAV N. 5

Rappresentazione grafica 1:200 data: 24.02.2009

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI [redacted]

consulenti grafici [redacted]

Firmato Da: PERNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10d0192030f4e6d8cd00f1e28c7f53

9009040

F16/073/40 All. C

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di SIRACUSA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 4.287.169

# TIPO FRAZIONAMENTO
## Atto di Aggiornamento
*Informazioni Generali*



## Particelle

Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Sez. Censuaria:
Particelle: 80,158,997

## Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

[redacted]

Firma [redacted]

Firma [redacted]

## Tecnico redattore

Tecnico: [redacted]
Provincia: SIRACUSA
Cod. Fisc.: [redacted]
Qualifica: INGEGNERE
N. iscrizione: [redacted]

Siracusa, 15.05.2009
luogo e data

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. SIRACUSA
[redacted]

*Attestazione di avvenuto deposito*

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30

COMUNE DI SIRACUSA
- 15 SET 2009
IL CAPO SERVIZIO
Pianificazione del Territorio
[redacted]

18 MAG 2009
luogo e data

(1) Tale soggetto assume l'obbligo della conservazione dell'originale consesso del presente documento e di tutti i suoi allegati, come previsto dall'articolo 7 del Provvedimento 22/03/2005 del Direttore dell'Agenzia del territorio, pubblicato sulla G.U. n. 70 del 25/3/2005.

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/077/10 All D

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 4.287 169

# TIPO FRAZIONAMENTO
## Atto di Aggiornamento
*Informazioni censuarie*



*Dati generali del tipo*

Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Tecnico: [redacted]
Provincia: SIRACUSA

Sez. Censuaria:
Particella: 80,158,997
Qualifica: INGEGNERE
N. iscrizione: [redacted]

## Modello censuario

### Frazionamento

| Operazione | Identificativo | | | | | | Superficie | | | | Dati Censuari | | Lotti | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione | Foglio | Originale | | Provvisorio | Proposto | m² | | | Natura | Qualità | Classe | Provvisorio | Proposto |
| | | | principale | sub | | | ha | a | ca | | | | | |
| O | | 0290 | 80 | 000 | | | 00000 | 17 | 55 | SN | 069 | 3 | | |
| S | | 0290 | 80 | 000 | | | 00000 | 00 | 00 | | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | a | AAA | 00000 | 07 | 25 | SN | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | b | BBB | 00000 | 05 | 45 | SN | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | c | CCC | 00000 | 04 | 45 | SN | 000 | | | |
| O | | 0290 | 158 | 000 | | | 00001 | 00 | 74 | SN | 049 | 3 | | |
| S | | 0290 | 158 | 000 | | | 00000 | 05 | 30 | | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | a | DDD | 00000 | 45 | 98 | SN | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | b | EEE | 00000 | 38 | 74 | SN | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | c | FFF | 00000 | 09 | 32 | SN | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | d | GGG | 00000 | 07 | 00 | SN | 000 | | | |
| O | | 0290 | 997 | 000 | | | 00000 | 39 | 20 | SN | 282 | | | |
| V | | 0290 | 997 | 000 | | | 00000 | 26 | 44 | SN | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | b | HHH | 00000 | 05 | 68 | SN | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | c | III | 00000 | 03 | 29 | SN | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | d | LLL | 00000 | 03 | 73 | SN | 000 | | | |
| C | | 0290 | | 000 | e | MMM | 00000 | 00 | 06 | SN | 000 | | | |

*Informazioni Complementari*

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/077/10 All E

Agenzia del Territorio

# TIPO FRAZIONAMENTO
## Atto di Aggiornamento
*Informazioni geometriche*

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 4.287.169



*Dati generali del tipo*

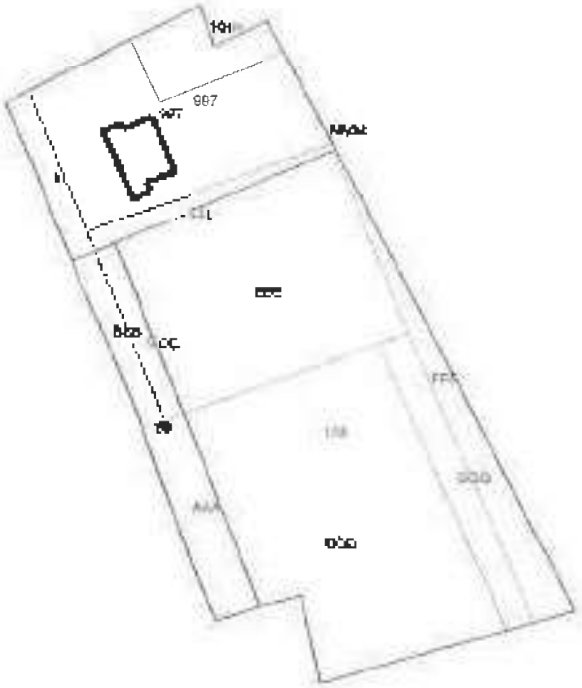
Comune: SIRACUSA
Foglio: 6290
Tecnico: [redacted]
Provincia: SIRACUSA

Sez. Censuaria:
Particella: 80,158,997
Qualifica: INGEGNERE
N. iscrizione: [redacted]

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 2000




Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/077/10 All. F

Agenzia del Territorio

# TIPO FRAZIONAMENTO
## Elaborati Tecnici
*Informazioni geometriche*

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 4.287.169



*Dati generali del tipo*

Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Tecnico: [redacted]
Provincia: SIRACUSA

Sez. Censuaria:
Particella: 80,158,997
Qualifica: INGEGNERE
N. iscrizione: [redacted]

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

*Estratto di mappa*

Rilasciato dall'UP di SIRACUSA

Protocollo: SR0119819/2009 Data: 12/08/2009 Codice Riscontro: 10266275538928

```
6|15|-20239.203|51524.312|
6|21|-20234.410|51528.165|
6|25|-20230.419|51524.952|
6|44|-20276.334|51534.104|
6|53|-20299.707|51553.086|
6|61|-20318.795|51560.421|
6|73|-20337.073|51565.564|
6|85|-20325.679|51517.34|
6|96|-20249.57|51554.666|
6|101|-20225.198|51534.193|
6|111|-20218.255|51531.849|
6|121|-20322.589|51589.15
6|124|-20346.303|51554.944|
6|146|-20325.817|51645.936|
6|155|-20245.187|51449.475|
6|161|-20355.684|51628.181|
6|171|-20198.246|51537.124|
6|181|-20186.705|51505.363|
6|191|-20207.173|51514.647|
6|205|-20215.52|51519.076|
6|215|-20162.334|51517.430|
6|224|-20166.293|51520.402|
6|234|-20170.308|51523.749|
6|245|-20158.575|51558.521|
6|255|-20189.719|51665.913|
6|265|-20151.44|51527.424|
6|275|-20153.695|51532.762|
6|285|-20212.689|51541.695|
6|295|-20210.284|51545.847|
6|305|-20207.728|51544.793|
6|315|-20205.623|51550.208|
6|325|-20204.418|51552.402|
6|335|-20163.535|51546.147|
6|345|-20193.144|51518.526|
7|13|17|28|39|49|56|65|75|86|96|104|NC|80|8011543|
7|0|15|NC|
7|11|116|164|94|84|124|229|245|255|164.175|NC|158|158|10057|
7|0|116|NC|
7|33|186|193|204|216|196'115|175|216|226|228|NC|997|991|3696|
7|0|249|255|184|NC|
7|10|269.279|266|286|304|314|324|343|265|NC|997+|997+|247|
6|PARTICELLA|40|03|MANDORLATO [1755|1943|82.24|10.88|
6|PARTICELLA|155|03|AGRUMETO [10074|10455|765.34|150.88|
6|PARTICELLA|997|00|ENTE URBANO [3920|3694|0|0|
5|INQUADRAMENTO|+19950.379600000|51147.578999999|0.169533333|0|0|0|
```

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Fig. 077/50 All. 6

agenzia del territorio

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n
Data
Codice file PREGEO: 4.287.169

# TIPO FRAZIONAMENTO
## Elaborati Tecnici
*Informazioni geometriche*



*Dati generali del tipo*

Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Tecnico: [redacted]
Provincia: SIRACUSA

Sez. Censuaria
Particella: 80,158,997
Qualifica: INGEGNERE
N. Iscrizione: [redacted]

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

*Estratto di mappa aggiornato*

```
8|10068|-20272.455|51555.839|
8|110*| 20274.444|51550.625|
8|114*|-20274.714|51544.557|
8|10084|-20227.828|51620.779|
8|10028|-20198.822|51595.043|
8|106*|-20249.298|51613.905|
8|108*|-20329.327|51659.136|
8|109*|-20331.567|51644.693|
8|107|-20232.485|51606.586|
8|107*|-20168.528|51539.234|
8|112*|-20181.303|51511.955|
8|111*|-20221.597|51520.271|
8|105*|-20157.001|51595.259|
8|104*|-20148.657|51591.627|
8|103*|-20170.331|51582.137|
8|102*|-20105.191|51547.539|
8|10144|-20149.606|51528.071|
8|10156|-20329.842|51654.131|
8|PV|115*|76|
8|PV|113*|181|
8|PV|114*|214|
8|PV|101*|10744|
8|PV|116*|10258|
8|PV|114*|46|
7|0|96|10068|NC|AAA|40|751|
7|0|110*|114*|RC|
7|0|55|63|76|93|NC|
7|0|10084|13|24|39|45|114*|NC|888|20|158|
7|0|110*|10068|RC|
7|0|104|10084|NC|992|80|993|
7|0|110*|10068|RC|
7|0|99|106|NC|
7|0|174|10028|NC|977|158|1024|
7|0|106*|108*|RC|
7|0|104|105|144|174|NC|
7|7|139|109*|NC|990|159|990|
7|0|107*|10068|RC|
7|0|99|124|139|RC|
7|0|10028|138|103|94|10068|NC|883|158|1025|
7|0|107*|106*|10028|RC|
7|5|109*|108*|NC|994|152|995|
7|0|106*|107*|109*|RC|
7|0|114*|112*|NC|997|997|2441|
7|0|114*|465*|109*|RC|
7|0|102*|NC|
7|0|102*|103*|RC|
7|10|349|261|279|284|294|309|313|324|336|338|NC|997*|993|247|
7|7|138|10078|NC|ELL|993|101|
7|0|349*|111*|10024|RC|
7|0|108|113|NC|
7|0|112*|183|198|206|19|10038|NC|777|991|241|
7|0|111*|112*|RC|
```

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/077/10 Au H

Agenzia del Territorio

# TIPO FRAZIONAMENTO
## Elaborati Tecnici
*Informazioni geometriche*

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 4.287.169



*Dati generali del tipo*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Comune | SIRACUSA | Soz. Censuaria: | |
| Foglio: | 0290 | Particella: | 80.158.997 |
| Tecnico: | [redacted] | Qualifica: | INGEGNERE |
| Provincia: | SIRACUSA | N. iscrizione: | [redacted] |

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

```
7|2|25%|101*|NC|ANN|997|556|
7|3|102*|103*|NC|
7|0|21%|22%|23%|24%|25%|NC|
7|5|17%|10%*|NC|ANN|997|?|
7|0|105*|1402%|NC|
7|0|17%|NC|
```

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F46/077/10 All 1

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 4.287.169

# TIPO FRAZIONAMENTO
## Elaborati Tecnici
*Libretto delle misure*



*Dati generali del file*

Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Tecnico: [redacted]
Provincia: SIRACUSA

Sez. Censuaria:
Particella: 80.158,997
Qualifica: INGEGNERE
N. iscrizione: [redacted]

```
4|13652009|94|1754|0290|80.158.997|SPADA MASSIMO|INGEGNERE|SIRACUSA|
9|40|10|20|47003|11 00-0.0640 1 00|FR|DOCA: |
1|100|1 68|INCRO MURATO|
2|101|351.1962|117.53|CONFINE E NUOVA DIVIDENTE|
2|102|347.3622|99.39|NUOVA DIVIDENTE|
2|103|371 3725|40.70|CONFINE E NUOVA DIVIDENTE|
2|104|372.0339|50.76|CONFINE E NUOVA DIVIDENTE|
2|105|331.7099|63.64|NUOVA DIVIDENTE|
2|106|344 5694|4.45|NUOVA DIVIDENTE|
2|107|303.7341|12.77|NUOVA DIVIDENTE|
2|108|335.4558|63.93|CONFINE E NUOVA DIVIDENTE|
2|109|347.6970|63.92|CONFINE E NUOVA DIVIDENTE|
2|110|381 9139|73.54|NUOVA DIVIDENTE|
2|111|320.6232|97.08|NUOVA DIVIDENTE|
2 112|326.2266|127.87|CONFINE E NUOVA DIVIDENTE|
2|113|335.6462|131.29|CONFINE|
2|114|260.6230|60.72|CONFINE E NUOVA DIVIDENTE|
2|115|240.1371|94.31|CONFINE|
2|116|378.1645|100.2231|150.17|1.60|CONFINE|
2|PP05/0290/1754,230 3314|99.5134|208.94|1.60|INCROCIO MURI|
9|PP06/0294/1744|135.0047|101.6380|228.98|1.60|INCROCIO MURI|
2|PP13/0290/1754|342.6654|98.8942|299.22|1.50|INCROCIO MURI|
6|Nuova dividente|
7|3|103|102|103|RC|
7|4|104|105|105|106|RC|
7|1|120|109|110|114|RC|
7|3|205|117|RC|
7|3|112|111|110|RC|
7|2|107|108|RC|
7|1|113|PV|
7|1|114|PV|
7|1|115|PV|
7|1|116|PV|
8|PP13/0290/1754|-20047 601600|51374.632000|50|N|
8|PP06/0290/1754|-20384.014005|51803.510030|50|N|
8|PP05/0290/1754|-20459.721000|51347.797000|50|N|
```

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/077/10 All. 5

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGEO: 4.287.169

# TIPO FRAZIONAMENTO
## Elaborati Tecnici
*Relazione Tecnica*



*Dati generali del tipo*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Comune: | SIRACUSA | Sez. Censuaria: | |
| Foglio: | 0290 | Particella: | 80.158.997 |
| Tecnico: | [redacted] | Qualifica: | IMPRENDITORE |
| Provincia: | SIRACUSA | N. iscrizione: | [redacted] |

Oggetto del presente rilievo è il frazionamento di un terreno ricadente nel Comune di Siracusa, Foglio 29, particelle 80.158-997. La superficie delle particelle originarie non è stata rilevata per l'assenza parziale dei confini. Le superfici delle particelle derivate è stata calcolata graficamente.

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/097/10 All K

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n.
Data :
Codice file PREGEO: 4.287.169

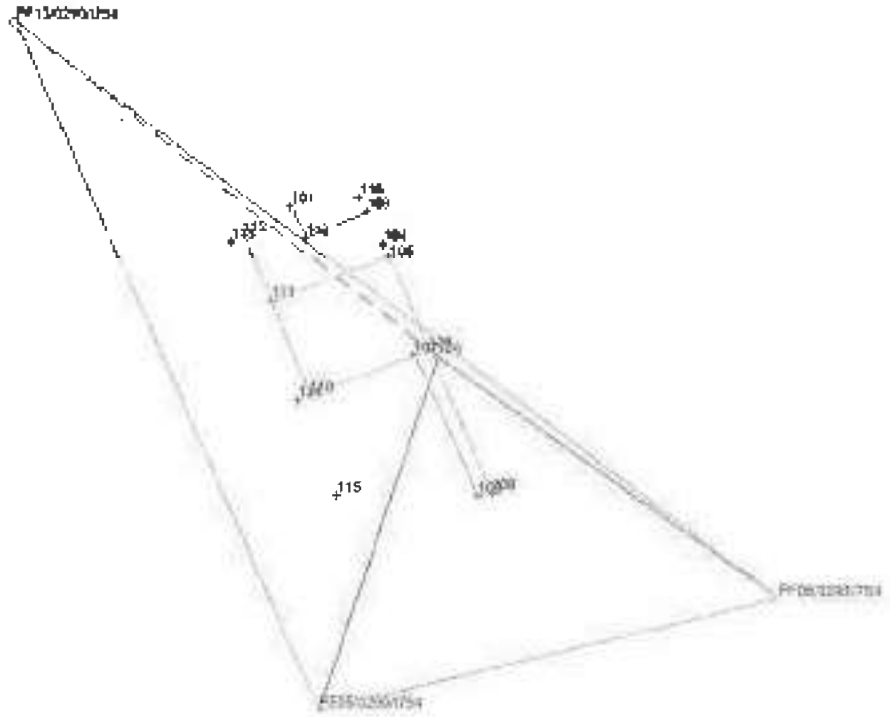
# TIPO FRAZIONAMENTO
## Elaborati Tecnici
*Schema del rilievo*



*Dati generali del tipo*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Comune: | SIRACUSA | Sez. Censuaria: | |
| Foglio: | 0290 | Particella: | 80,158,997 |
| Tecnico: | [redacted] | Qualifica: | INGEGNERE |
| Provincia: | SIRACUSA | N. iscrizione: | [redacted] |

*Scala 1 : 4000*




Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/011/10 All. L

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 4.287.169

# TIPO FRAZIONAMENTO
## Elaborati Tecnici
*Sviluppo*

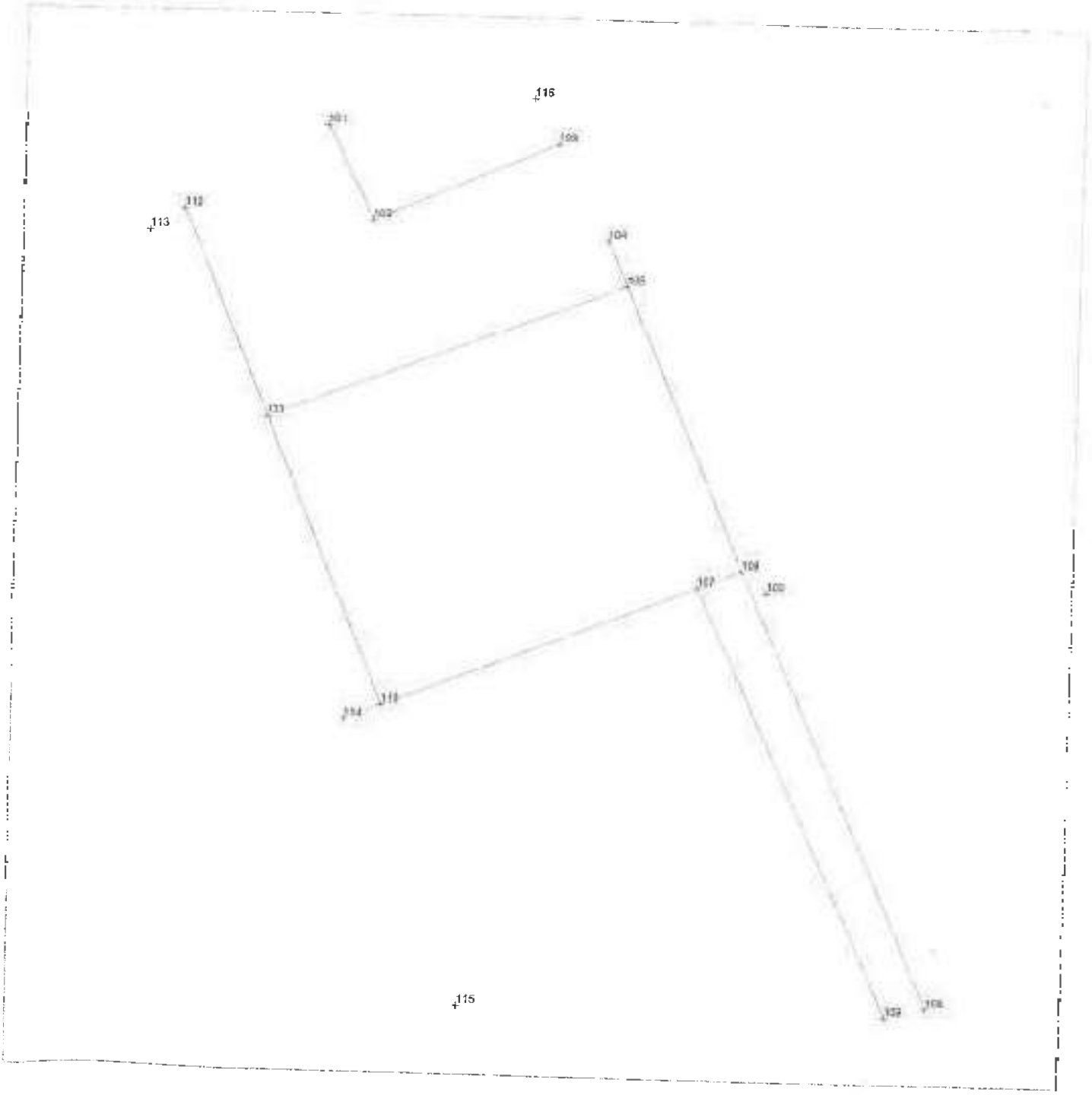


*Dati generali del tipo*

Comune: SIRACUSA
Foglio: 0290
Tecnico: [redacted]
Provincia: SIRACUSA

Sez. Censuaria:
Particella: 90,158,297
Qualifica: INGEGNERE
N. Iscrizione: [redacted]

*Scala 1 : 1000*




Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/077/10

Agenzia del Territorio

# TIPO FRAZIONAMENTO

## ATTO DI AGGIORNAMENTO

*Attestato di Approvazione*

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo: 2009/131300
Data: 22/05/2009
Codice file PREGEO:



*Dati generali del tipo*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Comune | SIRACUSA | Sez. Censuaria | |
| Foglio | 29 | Particelle | 80,158,997 |
| Tecnico | [redacted] | Qualifica | INGEGNERE |
| Provincia | SIRACUSA | | |

**Estremi di approvazione del tipo**

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0119819/2009 del 12/05/2009 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

| | | |
|---|---|---|
| Protocollo n.: | 2009/SR0131300 | Data di approvazione: 22/05/2009 |

Il Tecnico: ZCCRSR

GESTIONE BANCA DATI
Il Tecnico Rosario Zuccala

Il Direttore dell'Ufficio: [redacted]
(Responsabile del procedimento)

**Dati amministrativo contabili**

Ricevuta di cassa n.: 6335

Data di richiesta del servizio: 22/05/2009

Riscossi € 82,62 di cui € 14,62 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 68,00 per tributi speciali catastali

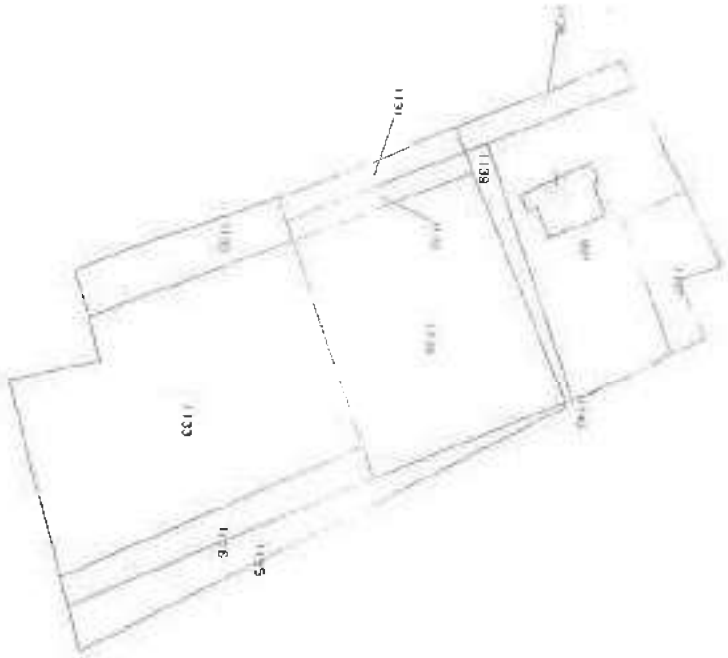
IL REPARTO
SERVIZI ALL'UTENZA
Il Capo Reparto
[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/077/10 All. A

N=-20400

E-51400




Particelle 1130,1131,1132,1133,1134,1135,1136,1137,1138,1139,1140,1141

Comune SIRACUSA
Foglio 29
Richiedente: [redacted]

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

22-Mag-2009

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F16/077/10 All-B

Agenzia del Territorio

# TIPO FRAZIONAMENTO

## ATTO DI AGGIORNAMENTO

*Attestato di Approvazione*

Ufficio provinciale di: SIRACUSA
Protocollo: 2009/131300
Data: 23/05/2009
Codice file PREGEO:

*Dati generali del tipo*



Comune SIRACUSA
Foglio 29
Tecnico [redacted]
Provincia SIRACUSA

Sez. Censuaria
Particelle 80,158,997
Qualifica INGEGNERE

## Esiti dell'aggiornamento censuario

**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Frazionamento**

| Operazione | Identificativo | | | | Superficie | | | | Lotti | | Dati Censuari | | R.D. | R.A | Deduzioni |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Originale | | Provvisorio | Definitivo | m² | | | Natura | Provvisorio | Definitivo | Qualità | Classe | € | € | |
| | principale | sub | | | ha | a | ca | | | | | | | | |
| O | 80 | 000 | | | 00000 | 17 | 55 | SN | | | 069 | 3 | 12,34 | 10,44 | NO |
| S | 80 | 000 | | | 00000 | 00 | 00 | | | | 000 | | | | |
| C | | 000 | a | 1130 | 00000 | 07 | 25 | SN | | | 000 | | 5,05 | 4,49 | NO |
| C | | 000 | b | 1131 | 00000 | 05 | 45 | SN | | | 000 | | 3,8 | 3,14 | NO |
| C | | 000 | c | 1132 | 00000 | 04 | 85 | SN | | | 000 | | 3,38 | 3,06 | NO |
| O | 158 | 000 | | | 00000 | 00 | 74 | SN | | | 069 | 1 | 245,14 | 150,48 | SI |
| S | 158 | 000 | | | 00000 | 10 | 00 | | | | 000 | | | | |
| C | | 000 | a | 1135 | 00000 | 09 | 08 | SN | | | 000 | | 118,78 | 67,52 | SI |
| C | | 000 | b | 1134 | 00000 | 11 | 74 | SN | | | 000 | | 102,04 | 58,42 | SI |
| C | | 000 | c | 1135 | 00000 | 99 | 92 | SN | | | 000 | | 26,13 | 14,59 | SI |
| C | | 000 | d | 1136 | 00000 | 07 | 00 | SN | | | 000 | | 18,44 | 11,43 | SI |
| O | 997 | 000 | | | 00000 | 39 | 20 | SN | | | 002 | | 0 | 0 | NO |
| V | 997 | 000 | | | 00000 | 26 | 44 | SN | | | 000 | | 0 | 0 | NO |
| C | | 000 | b | 1137 | 00000 | 05 | 68 | SN | | | 000 | | 0 | 0 | NO |
| C | | 000 | c | 1138 | 00000 | 02 | 29 | SN | | | 000 | | 0 | 0 | NO |
| C | | 000 | d | 1139 | 00000 | 00 | 73 | SN | | | 000 | | 0 | 0 | NO |
| C | | 000 | e | 1140 | 00000 | 03 | 06 | SN | | | 000 | | 0 | 0 | NO |

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

F13/277/10

29/10/09

27/10/09

[redacted]

# CITTÀ DI SIRACUSA

Codice Fiscale 80001010893 - Partita IVA 00192600893

15° SETTORE LAVORI PUBBLICI "NUOVE OPERE"

- SERVIZIO INFRASTRUTTURE -

Prot. 11935 /UT  Dalla Sede Comunale, li 27 OTT. 2009

Oggetto: Progetto di due edifici residenziali in Siracusa, Comparto A 44

COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
27 OTT. 2009
Prot. N. 13248

Al 13° Settore Pianificazione Urbanistica
Ing. N. Borgione
S E D E

E.p.c. Alla Ditta [redacted]
96100 SIRACUSA

In riferimento alla richiesta di pari oggetto con la quale si chiedeva il parere di competenza sul progetto presentato relativo all'area interessata all'intervento che si trova in Via di Villa Orsi, quest'ufficio ha esaminato i seguenti elaborati trasmessi:

- Relazione Tecnico-illustrativa;
- Tav. 1: Inquadramento Urbanistico;
- Tav. 2: Planimetria comparto a44- stato di fatto e progetto;
- Tav. 3: Sezioni del terreno- stato di fatto e progetto;
- Tav. 4: Sistemazione esterna lotto 1- viabilità – calcolo superfici parcheggi,
- Tav. 5: Sistemazione esterna lotto con pianta copertura- calcolo superficie permeabile- calcolo rapporto di copertura ;
- Tav. 8: Sezioni del terreno- Impianto fognario;



96100 SIRACUSA, Via Bergamo n°81
Centralino 0931/451 111
Capo Settore telefax 0931/451 023

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

- Tav. 9: Particolari opere di urbanizzazione;
- Tav. Integrativa : Schema calcolo villa [redacted]

- Visto il superiore progetto, se ne restituisce copia al Settore Urbanistica debitamente vistata e si esprime, per quanto di competenza, **PARERE TECNICO FAVOREVOLE** sulla fattibilità delle opere di che trattasi alle seguenti condizioni:

- che i blocchi di fondazione pali abbiano le seguenti dimensioni: ml 1 x 1 x 1;
- che le acque piovane vengano incanalate e fatte confluire alla condotta esistente passante per Viale Scala Greca tramite realizzazione di un collettore in via di Villa Ortisi;
- **prima della realizzazione delle opere la Ditta è tenuta a presentare il progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione.**

Detto parere di competenza resta subordinato ai pareri preventivi del Genio Civile di Siracusa, AUSL N°8, Soprintendenza BB.CC.AA, Beni Archeologici e Sai 8 S.p.A. alle stesse condizioni che saranno dettate **sul presente progetto, cui dovrà essere soggetto il rilascio del Permesso di Costruire.**

Dell'inizio dei lavori in progetto dovrà essere data comunicazione a questo Settore LL.PP. Nuove Opere, con preavviso di almeno 10 giorni, per l'esercizio dell'attività di Sorveglianza Tecnica a cura del personale dell'Ufficio tecnico comunale che, pertanto, dovrà avere libero accesso ai luoghi.

Ogni attività di scavo su viabilità comunale dovrà essere preventivamente autorizzata da parte del **competente Settore Manutenzioni di questo Ente.**

Le opere in oggetto dovranno avere inizio **previa stipula di Convezione Urbanistica** nelle forme prescritte dalla Legge e **successivamente al rilascio del Permesso di Costruire.** Unitamente a tale atto dovranno essere cedute al Comune le aree destinate a servizi, allegando i tipi di frazionamento approvati dall'UTE.

La Convenzione Urbanistica (e i suoi allegati), regolarmente registrata, deve essere inoltrata a questo Settore LL.PP. Nuove Opere per l'esercizio delle attività di competenza inerenti la realizzazione delle urbanizzazioni.

Si rappresenta che le opere di cui al progetto sono da intendersi propedeutiche alla realizzazione degli edifici di cui al programma costruttivo e comunque dovranno essere completate prima della richiesta del Certificato di Abitabilità/Agibilità.

Il presente **parere è reso relativamente agli aspetti tecnici delle opere di urbanizzazione** e non costituisce titolo esclusivo per la realizzazione dei lavori, pertanto il Settore Pianificazione Urbanistica in indirizzo dovrà accertare la compatibilità delle opere da eseguire con tutte le altre prescrizioni in materia di attività urbanistico-edilizia.



96100 SIRACUSA, Via Brenta n°81
Centralino 0931/481 111
Capo Settore telefax 0931/481 023

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F13/077/10 All. A

Si precisa che, dette opere **non sono contemplabili nell'ambito di un procedimento di scomputo oneri di urbanizzazione**.

**Il Responsabile Servizio Infrastrutture**

[redacted]

**Il Dirigente Settore Nuove Opere**

[redacted]



96100 SIRACUSA, Via Brenta n°81
Centralino 0931/451 111
Capo Settore telefax 0931/451 023

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf21920834e6a3bcd007ca26c7f53

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf21920834e6a3bcd007ca26c7f53

F13/77/10 Alt. B

PROT N° 11935
27/10/08

ALLEGATO ALLA NOTA N° DEZ

IL DIRIGENTE XV SETTORE
"NUOVE OPERE"
[redacted]

autorizzazioni

[redacted]

# COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

## Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committente:
[redacted]

## Relazione tecnico - illustrativa

19.12.2008

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI [redacted]

[redacted]

consulente grafico
[redacted]

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI SIRACUSA [redacted]

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI SIRACUSA [redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Fo/077/10 A

# RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

## COMPARTO URBANISTICO D'INTERVENTO A44

### PREMESSA

la sottoscritta Società [redacted] nelle persone dei tecnici incaricati, [redacted] iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Siracusa con il [redacted] e [redacted] iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Siracusa con il n. [redacted] è stata incaricata dalle ditte [redacted] in qualità di proprietari, con sede in Siracusa [redacted], della redazione della Progettazione del Comparto D'Intervento identificato con la sigla a44, ubicato nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi , su terreno identificato nel N.C.T. del Comune di Siracusa, Foglio 29 part. lle n. 80 e n. 158 e N.C.E.U. part. lla n. 997.

### STATO DI FATTO

La società, presa visione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Siracusa, della scheda norma che definisce obiettivi, destinazioni d'uso e prescrizioni del Comparto, delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, con la presente relazione, integrata con allegati, attesta quanto segue:

- Le indicazioni grafiche del PRG riguardanti il perimetro del Comparto cadono in prossimità ma non coincidono perfettamente con gli elementi di suddivisione reale del territorio rilevati sul posto e con i confini catastali e di proprietà;
- In particolare in prossimità dell'angolo sud-ovest, il perimetro del comparto include una porzione di altra proprietà (part. lla 159) già assoggettata ad intervento edilizio e che quindi non può avere doppia capacità edificatoria;
- nella perimetrazione del Comparto è stata esclusa a sud-est, in prossimità del confine con la via di Villa Ortisi, una striscia rettangolare di terreno che rientra all'interno del confine catastale della particella n. 158 ;
- la linea grafica che delimita ad ovest l'area di viabilità da cedere, non coincide perfettamente con la linea catastale e reale di delimitazione della particella n. 80 ;

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F13 577/10 All. D

## PROPOSTA DI RIPERIMETRAZIONE

Tutto ciò premesso, in base all'art. 11 comma 2 del Regolamento Edilizio, in sede di elaborazione del progetto di dettaglio relativo al suddetto Comparto d'Intervento, è stato necessario riportare le linee grafiche di perimetrazione a coincidere con gli elementi di suddivisione reale e catastale del territorio, senza che ciò abbia comportato la modifica degli altri elementi prescrittivi indicati nella scheda norma.

Per una migliore identificazione delle aree descritte si rimanda alla Tav. Unica Riperimetrazione Comparto a44.

La nuova perimetrazione:

- esclude a sud-ovest la porzione di altra proprietà (part. lla 159) già assoggettata ad intervento edilizio e che quindi non può avere doppia capacità edificatoria;
- include a sud-est la striscia rettangolare di terreno in prossimità del confine con la via di Villa Ortisi che rientra all'interno del confine catastale della particella n. 158 ;
- riporta la linea grafica che delimita ad ovest l'area di viabilità da cedere a coincidere perfettamente con la linea catastale e reale di delimitazione della particella n. 80 ;

Ciò detto, nel pieno rispetto dell'obiettivo d'intervento previsto dalla suddetta scheda norma che prevede per tale comparto ....."la ricucitura del tessuto edilizio urbano ed il recupero di aree a servizi urbani da connettere con il sistema delle mura dionigiane", delle prescrizioni urbanistiche, tipo-morfologiche ed ecologico - ambientali che sono state recepite senza alcuna modifica, i tecnici hanno individuato all'interno della nuova perimetrazione del Comparto prosposta , le aree di cessione (viabilità ed S1) e la Zona di Concentrazione Volumetrica. In particolare, insistendo sul territorio oggetto d'intervento un preesistente villino con area di pertinenza e viabilità interna che si intende mantenere, sono stati individuati n. 2 Lotti : il Lotto 1 all'interno del quale verrà concentrata la nuova volumetria e il Lotto 2 nel quale verrà mantenuta la volumetria preesistente .

| Denominazione lotto o area | | Destinazione o prescrizione | mq |
|---|---|---|---|
| **LOTTO 1** | Residence Villa Ortisi | Edifici residenziali di nuova costruzione | 3979,69 |
| **LOTTO 2** | Villino [redacted] | Villino res.le preesistente | 2426,30 |
| **S1** | Area per l'Istruzione | Area di cessione | 5933,26 |
| **V** | Viabilità | Area di cessione | 703,70 |
| **Area territoriale complessiva** | | | **13.042,95** |

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Pr/277/10 All. E

L'area territoriale complessiva dell'intero Comparto è pari a circa mq 13.040 di cui circa mq 5.933 area da cedere per l'Istruzione, 703 mq circa area da cedere per la Viabilità, circa mq 3.980 per l'insediamento del Residence Villa Ortisi, ed area residua in cui insiste il villino preesistente circa mq 2426. Nelle more della realizzazione dei tratti di viabilità di piano a monte e a valle dell'area di viabilità da cedere al Comune, essendo il Lotto 1 allo stato inaccessibile e irraggiungibile dalle infrastrutture comunali (fognatura, gas, acqua etc...), si richiede con la presente l'autorizzazione alla realizzazione di un tratto di viabilità carrabile e pedonale che si diparte da via di Villa Ortisi e attraversa la zona S1 in aderenza al confine nord-est del comparto. Tale tratto stradale, della larghezza di otto metri circa con le sottomesse utility a servizio del futuro insediamento residenziale e sovradimensionate per i futuri allacci della zona S1, verrà utilizzato per il passaggio carrabile e pedonale fintanto che non verrà realizzata la prevista viabilità di piano. Si ribadisce che, diversamente, il Lotto 1 sarebbe irraggiungibile carrabilmente e con le utility, pertanto quanto richiesto è condizione sine qua non può essere attivato il comparto. Inoltre, l'area S1 da cedere dovrà comunque allacciarsi alle reti comunali e, poiché al confine sud-ovest tale area è a quota inferiore rispetto alla viabilità di piano , si ritiene più idonea la proposta di viabilità suddetta.

Resta inteso che le utility rimarranno a servizio del Lotto 1 anche dopo la realizzazione della viabilità prevista nel PRG e che decadrà soltanto la servitù di passaggio carrabile e pedonale. Inoltre contestualmente si chiede, per la realizzazione di tali infrastrutture, lo scorporo degli oneri di urbanizzazione e l'accollo per il Comune della realizzazione dell'intera viabilità di piano prevista al confine sud-ovest compresa quella da realizzare sull'area V di viabilità da cedere all'interno del comparto. Il progetto della strada con servitù di passaggio provvisoria e delle utilità sottomesse verrà perfezionato nel redigendo Progetto del " Residence Villa Ortisi ". Le modalità di realizzazione e fruizione di tale viabilità nonché gli accordi e quant'altro necessario, potranno essere normati nella stipulanda Convenzione allegata alla Concessione Edilizia che verrà a breve richiesta.

**CONCLUSIONI**

Gli interventi di modifica e progetto saranno realizzati nel rispetto delle previsioni del PRG vigente, della scheda norma come modificata, degli elementi prescrittivi indicati nella scheda norma di piano da modificare che rimarranno invariati, senza che tutto ciò comporti alcun aumento della SLA prescritta. Per quanto non dettagliato nella presente relazione tecnica, si rimanda all'allegata tavola Unica.

Siracusa,

[redacted]

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. SIRACUSA

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

08-01-10

SIG. RA [redacted]

[redacted] S.r.l.

F12/079/10 All. F

[redacted]

Siracusa lì 07.01.2010

Prot. n. 03/10

COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
08 GEN. 2010
Prot. N. 00159

Spett.le
**COMUNE DI SIRACUSA**
**13° SETTORE**
**PIANIFICAZIONE URBANISTICA**
**ED EDILIZIA PRIVATA**
**Via Brenta n. 81**
**96100 SIRACUSA**

**Oggetto: Progetto di costruzione di due edifici residenziali in Siracusa, Comparto A 44. Pratica n. 1776/G.**

In riferimento alla Vs. prot. Urb. N. 27.03.08 del 27.03.08 trasmettiamo, in allegato, la seguente documentazione:

- Copia bonifico di € 24 909,26 quale pagamento della 1^ rata degli oneri di urbanizzazione;
- Polizza fidejussoria n. 2010/50/2097934 per l'importo garantito di € 245.396,07, prestata dalla Spett.le REALE MUTUA Assicurazioni Agenzia di Caltagirone, a garanzia del pagamento, in forma rateale, del "Contributo sul costo di Costruzione";
- Copia bonifico di € 258,23 quale pagamento di "Diritti di segreteria";
- Copia bonifico di € 681,00 quale pagamento "Tassa esame progetto";
- Copia codici fiscali della sottoscritta società, proprietaria del progetto di che trattasi, e dei progettisti;
- Scheda ISTAT completa nelle parti;
- Dichiarazione, a firma dei tecnici progettisti, relativa alla L. 13/89;
- Dichiarazione, a firma dei tecnici progettisti, relativa alla distanze.

Cordiali saluti

[redacted]
L'amministratore Unico
[redacted]

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F42/ 117/100 au. 6

Banca di Credito Cooperativo BCC

# BANCA di SIRACUSA

Società Cooperativa - Sede Legale: 96100 SIRACUSA - Viale Tomasi 172
Tel. 0931415113 - Fax 0931444090 - C.F. e P.IVA 01478940893
Iscr. Iscrizione Camera di Commercio di Siracusa 01478940893
Num. REA 130034 - Cod. ABI 07104 3

Cassa BCC - BANCA DI SIRACUSA
Filiale SEDE SIRACUSA
Cab 17100

Data 28/12/2009 Ora 12:19
Terminale G702

ORDINE DI BONIFICO N. 0022338 Cro 60504844703

---

Ordinante:
anagrafica [redacted]
indirizzo [redacted]
localita' 96100/SIRACUSA /SR
cab 17100
c/c 000/001280/19 - [redacted]
valuta 28/12/2009
cod.fisc.

Beneficiario:
anagrafica COMUN DI SR C-O IL TESORIERE C. BDS
indirizzo
localita' / /
coordinate I/IT/09/0010201716000030012 0054
valuta 30/12/2009
cod.fisc.
banca BANCO DI SICILIA SPA
SIRACUSA CASSA REGIONALE-TESOR.ENTI
causale ONERI DI URBANIZZAZIONE I. RATA

Note

---

Importo EUR 24.909,26 Commissioni 0,00 Penale 0,00
Totale da addebitare 24.909,26

Bcc - Banca di Siracusa
ABI 07104 CAB 17100
28 DIC. 2009
CASSA 3

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F12/077/10 All. H

Banca di Credito Cooperativo BCC

# BANCA di SIRACUSA

Società Cooperativa - Sede Legale: 96100 SIRACUSA - Viale Tarocco 172
Tel. 0931415113 - Fax 0931444000 - C.F. e P.IVA 01476940892
Iscrizione Camera di Commercio di Siracusa 01476940893
Iscr. B.C.A. 133824 - Cod. ABI 07104

Cassa BCC - BANCA DI SIRACUSA
Filiale SEDE SIRACUSA
Cab 17100

Data 28/12/2009 Ora 12:13
Terminale G702

ORDINE DI BONIFICO N. 0022336

Cro 60504844312

| | | |
|---|---|---|
| Ordinante: | anagrafica | [redacted] |
| | indirizzo | |
| | localita' | 96100/SIRACUSA /SR |
| | cab | 17100 |
| | c/c | 000/001280/19 - [redacted] |
| | valuta | 28/12/2009 |
| | cod.fisc. | |
| Beneficiario: | anagrafica | COMUN SR C-O TESORIERE COMUNALE SDS |
| | indirizzo | |
| | localita' | / / |
| | coordinate | I/IT/09/00102017160000300120054 |
| | valuta | 30/12/2009 |
| | cod.fisc. | |
| | banca | BANCO DI SICILIA SPA<br>SIRACUSA CASSA REGIONALE-TESOR.ENTI |
| | causale | DIRITTI DI SEGRETERIA |

Note

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Importo EUR | 258,23 | Commissioni | 0,00 | Penale | 0,00 |
| | | Totale da addebitare | | | 258,23 |

Bcc - Banca di Siracusa
ABI 07104 CAB 17100
28 DIC. 2009
CASSA 3

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F12/077/10 an. i

Banca di Credito Cooperativo BCC

# BANCA di SIRACUSA

Società Cooperativa - Sede Legale 96100 SIRACUSA - Viale Tercati, 172
Tel. 0931/1513 - Fax 0931/441030 - C.F. e P.IVA 01476040803
Nom. Istituzione Camera di Commercio di Siracusa 01476940883
Num. R.E.A. 132034 - Cod. Agr. 071043

Cassa BCC - BANCA DI SIRACUSA
Filiale SEDE SIRACUSA
Cab 17100

Data 28/12/2009 Ora 12:16
Terminale 6702

ORDINE DI BONIFICO N. 0022337

Cro 60504844501

| | | |
|---|---|---|
| Ordinante: | anagrafica | [redacted] |
| | indirizzo | |
| | localita' | 96100/SIRACUSA /SR |
| | cab | 17100 |
| | c/c | 000/001280/19 - [redacted] |
| | valuta | 28/12/2009 |
| | cod.fisc. | |
| Beneficiario: | anagrafica | COMUN SR C-O IL TESORIERE COMUN BDS |
| | indirizzo | |
| | localita' | / / |
| | coordinate | I/IT/09/00102017160000300120054 |
| | valuta | 30/12/2009 |
| | cod.fisc. | |
| | banca | BANCO DI SICILIA SPA<br>SIRACUSA CASSA REGIONALE-TESOR.ENTI |
| | causale | TASSA ESAME PROGETTO |

Note

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Importo EUR | 681,00 | Commissioni | 0,00 | Penale | 0,00 |
| | | Totale da addebitare | | | 681,00 |

Bcc - Banca di Siracusa
ABI 07104 CA 17
28 DIC. 2009
CASSA 3

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf21920383 4e6a3bcd007ca26c7f53

F12/077/10, Au 5

**MINISTERO DELLE FINANZE**
ANAGRAFE TRIBUTARIA

# CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DEL NUMERO DI CODICE FISCALE E DI PARTITA IVA

## DATI RELATIVI AL SOGGETTO D'IMPOSTA

| CODICE FISCALE | NUMERO PARTITA | TIPO SOGGETTO |
|---|---|---|
| [redacted] | [redacted] | 02 - SOC A RESPONS LIMITATA |

DENOMINAZIONE: [redacted]

| COMUNE | PROV | INDIRIZZO |
|---|---|---|
| SIRACUSA | SA | [redacted] |

TIPO ATTIVITA: 3500 - COSTRUZIONI EDILIZIE RESIDENZIALI

## DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE

| CODICE FISCALE | COGNOME E NOME |
|---|---|
| DSTGDE42C30F107U | [redacted] |

DATA [illegible]

IL FUNZIONARIO IL CAPO DEL P. REP. [illegible]

TIMBRO UFFICIO

UFFICIO IVA: SIRACUSA

Fr1/ 27/10 AU.K

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI SIRACUSA

***OGGETTO:*** *Realizzazione di due edifici residenziali siti in Siracusa, comparto A44,*

***COMMITTENTI:*** [redacted]

***PROGETTISTI:***

[redacted] iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Siracusa al n° [redacted]

[redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n° [redacted]

**********

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'**

**********

I sottoscritti

- [redacted] iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Siracusa al n° [redacted]
- [redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n° [redacted]

in merito al progetto in oggetto

**DICHIARANO**

consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti degli artt. 38, 47 e 76 del DPR 445/2000

- che saranno adottati tutti gli accorgimenti per il rispetto delle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, di cui al-

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F12/077/10 All-6

la Legge 09 Gennaio 1989, n°13 *"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche"*;

- che il fabbricato in oggetto è collocato a distanza maggiore di 1000 m da discariche, 200 m da Cimiteri e/o pozzi trivellati ad uso potabile, 50 m da sorgenti di onde elettromagnetiche (elettrodotti, emittenti radio televisive, antenne telefonia mobile, etc.);
- che le opere esistenti all'interno del lotto di terreno in progetto sono conformi a quelle rappresentate negli elaborati grafici a corredo della pratica per il rilascio della Concessione Edilizia.

Siracusa, li 16 dicembre 2009

I Progettisti

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI SIRACUSA [redacted]

ORDINE DEGLI INGEGNERI DI SIRACUSA [redacted]

**Alla presente si allegano copia dei documenti d'identità**

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F12/079/10 AU-M

Cognome [redacted]
Nome [redacted]
nato il [redacted]
(atto n. [redacted]74 P. I. S. A. [redacted])
a SIRACUSA ( )
Cittadinanza ITALIANA
Residenza SIRACUSA
Via [redacted]
Stato civile [redacted]
Professione INGEGNERE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura [redacted]
Capelli [redacted]
Occhi [redacted]
Segni particolari NESSUNO

[redacted]

Firma del titolare [redacted]

SIRACUSA 05/08/2008
IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
FUNZIONARIO RESPONSABILE
delegato
[redacted]

Scade il 05/08/2018

Diritti segr. 0,26
c.i. 5,16

[redacted]

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

SIRACUSA

CARTA D'IDENTITA'

[redacted]

DI

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F12 077 10 Al. N

[redacted]

039 I A

ROMA

ITALIANA

SIRACUSA

[redacted]

ARCHITETTO

[redacted]

NESSUNO

[redacted]

Firma del titolare [redacted]

SIRACUSA 23/05/2006

[redacted]

Scade il 23/05/2011

Diritti segr. 0,26
c.i. 5,16

[redacted]

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

SIRACUSA

CARTA D'IDENTITA'

[redacted]

DI

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Fr 27/10 Al. - 0

# CITTÀ DI SIRACUSA

## SETTORE

## (PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA)

Sezione : EDILIZIA PRIVATA

Via Brenta n° 81 Siracusa

**Istanza presentata dalla ditta** [redacted]

**Protocollo Urb. n° 27/03/08 del 27/03/08 Prat. n° 1776/G**

**OGGETTO: Progetto di due edifici residenziali in Siracusa, Comparto A 44.**

## ISTRUZIONE

Trattasi di intervento all'interno di del Comparto A 44 del P.R.G.

Per detto Comparto è stata approvato progetto di riperimetrazione dal Consiglio Comunale nella seduta del 18/12/08 delibera n° 107.

Su l'area di concentrazione volumetrica insiste un preesistente villino di per il quale è stata rilasciata C.E. in sanatoria n° 35/00-2 del 16/03/00. Il progetto prevede il mantenimento di detto villino e la realizzazione di due edifici residenziali composti da cinque piani fuori terra.

Le prescrizioni della scheda norma a seguito delle modifiche apportate con la Delibera di Consiglio sopra detta sono:

SLA 3982 MQ; AREA DI CESSIONE s1 MQ. 5933; AREA DI CESSIONE PER VIABILITA' 703; h. MAX 16.80 R.C. 0,35.

La superficie dell'area oggetto di edificazione al netto delle aree da cedere è di mq. 3979,71 (lotto 1) e di mq. 2426,30 (lotto 2) per complessivi mq. 6406,01.

L'area oggetto di edificazione è il lotto 1 della sup. di mq. 3979,71.

Mentre il lotto 2 viene mantenuta l'edificazione esistente. Per cui si ha:

| VALORI CONSENTITI | | | | | | VALORI IN PROGETTO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Superficie lotto 1 + lotto 2 | | | 6406,01 | | | |
| D.F.= | 3982 | x | 3,33 | = | 13260,06 | 12689,04 |
| SLA | | | | = | 3982 | 3939,11 |
| R.C.= | 6406,01 | x | 0,35 | = | 2242,104 | 1595,16 |
| Parch. Min. | 3667,6 | x | 1/3 | = | 1222,53 | 1246 |
| area di cessione S1 | | | | | 5933 | 5933,27 |
| area di cessioneper viabilità | | | | | 703 | 703,71 |

H max = 16.80 H = 16,80 m.

Distanze dai confini:- a Nord 8,14 dal confine e 13.45 dal fabbricato frontista;

- a Sud a ml. 6.40 dal confine;
- a Est a ml. 5,78 dal confine e a ml. 17.16 dal fabbricato frontista;
- a Ovest a ml. 6.00 dalla futura viabilità.

Le distanze sopra riportate sono riferite tenendo conto dei ballatoi di larghezza superiore a ml. 1.20.

Per detto intervento sono stati acquisito i pareri della AUSL n° 3271/IG e parere della SOGEAS n° 3260/U/2008.

## PROPOSTA MOTIVATA DI PROVVEDIMENTO

Per quanto sopra si propone l'accoglimento dell'istanza a condizione che prima del rilascio della Concessione vengano cedute le aree per servizi S1 e per viabilità previsti nella scheda norma. Si fanno salve le prescrizioni di cui ai pareri sopra detti e il parere dell'UTC in merito ai sottoservizi

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

da realizzare nel tratto carrabile con servitù temporanea di passaggio prevista nel [illegible] approvato.

**Siracusa ,li 24/02/09**

L'ISTRUTTORE TECNICO

[redacted]

Il Dirigente del Servizio, vista la suddetta proposta motivata di provvedimento, esprime il s

parere [illegible]

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

f12/547/10 ALL. P

COPIA UFFICIO

**CITTÀ DI SIRACUSA**

**SETTORE**
**PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**
Centralino 0931 / 451 111
Via Brenta n° 81 - 96100 Siracusa
Cod. Fiscale 80001010893 – Part. IVA 00192600898

**SEZIONE EDILIZIA PRIVATA**
**ISTRUZIONE PROGETTI**
ediliziaprivata@comune.siracusa.it
tel 0931-451 060 - fax 0931-451 061

**Prot. Urb. n° 4242 del 27/03/08**
**Ultima int. n°**
**Pratica n° 1776/G**

**Dall'Ufficio Urbanistica , lì** 02 MAR. 2009

**OGGETTO: Progetto di due edifici residenziali in Siracusa, Comparto A44.**

**RACCOMANDATA A/R**

**Alla Ditta:** [redacted]

**96100 SIRACUSA**

Si comunica che la Commissione Edilizia nella seduta del 26/02/09, verbale n° 858/1, ha esaminato la pratica in oggetto esprimendo il seguente parere: "La Commissione esprime parere FAVOREVOLE alle stesse condizioni dell'istruzione dell'ufficio ".

Per quanto sopra si invita codesta ditta a prendere contatti, nei tempi tecnici strettamente necessari e comunque non oltre giorni 30 (trenta) dal ricevimento della presente, con il Tecnico Istruttore della pratica [redacted] presso i nostri Uffici di Via Brenta n° 81, nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 9,00 alle 12,00 e dalle ore 15,00 alle 17,30.

Nelle more la pratica rimane sospesa.

La presente comunicazione non costituisce provvedimento finale. Tale provvedimento verrà adottato dal Dirigente del Settore ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma IV, della L.R. 17/94 e dell'art. 23 della Statuto Comunale nonché dall'art. 2 della L.R. 23/98.

Visto: **Il Segretario della Commissione**
[redacted]

**Il Capo Sezione**
[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Fa/047/10 n.a

**Superficie lotto 1**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,5 | x | 3,58 | x | 70,26 | = | 125,77 |
| 0,5 | x | 81,08 | x | 29,82 | = | 1208,90 |
| 0,5 | x | 81,08 | x | 49,38 | = | 2001,87 |
| 0,5 | x | 72,43 | x | 17,76 | = | 643,18 |
| | | | | | | 3979,71 |

**Area a servizi**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,5 | x | 79,86 | x | 12,76 | = | 509,44 |
| 0,5 | x | 79,85 | x | 51,17 | = | 2042,96 |
| 0,5 | x | 65,05 | x | 26,18 | = | 851,50 |
| 0,5 | x | 64,75 | x | 23,32 | = | 754,99 |
| 0,5 | x | 60,80 | x | 31,7 | = | 963,68 |
| 0,5 | x | 60,80 | x | 16,37 | = | 497,65 |
| 0,5 | x | 12,45 | x | 28,19 | = | 175,48 |
| 0,5 | x | 77,72 | x | 3,54 | = | 137,56 |
| | | | | **Sommano mq** | | **5933,27** |

**Area a servizi**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,5 | x | 98,01 | x | 7,14 | = | 349,90 |
| 0,5 | x | 98,01 | x | 7,22 | = | 353,82 |
| | | | | **Sommano mq** | | **703,71** |

**Superficie villa esistente**

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Piano terra** | | 5,70 | x | 13 | = | 74,10 | | | | | | |
| 0,25 | x | 9,00 | x | 3,145 | = | 7,08 | | | | | | |
| | | 2,70 | x | 3 | = | 8,10 | | | | | | |
| | | 4,30 | x | 16,8 | = | 72,24 | | | | | | |
| a dedurre scala | | -1,20 | x | 4 | = | -4,80 | 156,72 | x | 3,7 | = | **579,85** | mc |
| P.1°. | | 8,30 | x | 5,7 | = | 47,31 | | | | | | |
| | | -1,70 | x | 2,8 | = | -4,76 | 42,65 | x | 3,5 | = | **148,93** | mc |
| | | 4,30 | x | 16,8 | = | 72,24 | 72,24 | x | 3,1 | = | **223,94** | mc |
| | | | | **Sommano mq** | | **271,51** | | | | | **952,72** | mc |

**Rapporto di copertura villa esistente**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Piano terra** | | 5,70 | x | 13 | = | 74,10 |
| 0,25 | x | 9,00 | x | 3,145 | = | 7,08 |
| | | 2,70 | x | 3 | = | 8,10 |
| | | 4,30 | x | 16,8 | = | 72,24 |
| | | 2,80 | x | 4,3 | = | 12,04 |
| | | 2,40 | x | 13 | = | 31,20 |
| | | | | **Sommano mq** | | **204,76** |

**Superficie in progetto**

**Edificio tipo**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Piano Tipo** | 12,80 | x | 9,45 | = | 120,96 | | | | |
| | 2,35 | x | 6,15 | = | 14,45 | | | | |
| | 2,35 | x | 6,15 | = | 14,45 | | | | |
| | 6,20 | x | 12,8 | = | 79,36 | | | | |
| | 12,80 | x | 9,45 | = | 120,96 | | | | |
| | 2,35 | x | 6,15 | = | 14,45 | | | | |
| P.1°. | 2,35 | x | 6,15 | = | 14,45 | | | | |
| | 6,20 | x | 12,8 | = | 79,36 | | | | |
| | | | **Sommano mq** | | **458,45** | x n° 4 Piani | = | **1833,80** | |

**Superficie Lorda Ammissibile in progetto COMPLESSIVA**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1833,80 | x | 2 | = | **3667,60** |

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F12/073/10 ALL. R

**Volume in progetto COMPLESSIVA**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 3667,60 | x | 3,2 | = | **11736,32** |

**Rapporto di copertura in progetto**

**Edificio tipo**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Piano Tipo** | 17,60 | x | 9,6 | = | 168,96 | | | | |
| | 15,20 | x | 4,4 | = | 66,88 | | | | |
| | 17,60 | x | 12,7 | = | 223,52 | | | | |
| | 15,20 | x | 4,4 | = | 66,88 | | | | |
| | 17,60 | x | 9,6 | = | 168,96 | | | | |
| | | | **Sommano mq** | | **695,20** | x | 2 | = | **1390,40** |

**Parcheggio in Progetto**

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| coperti | 6,60 | x | 3,65 | = | 24,09 | | | | | |
| | 6,60 | x | 3,60 | = | 23,76 | | | | | |
| | 3,70 | x | 6,80 | = | 25,16 | | | | | |
| | 5,40 | x | 4,40 | = | 23,76 | | | | | |
| | 5,40 | x | 4,40 | = | 23,76 | | | | | |
| | 5,80 | x | 4,25 | = | 24,65 | | | | | |
| | 5,60 | x | 3,95 | = | 22,12 | | | | | |
| | 5,80 | x | 3,85 | = | 22,33 | | | | | |
| | 6,60 | x | 3,65 | = | 24,09 | | | | | |
| | 6,60 | x | 3,60 | = | 23,76 | | | | | |
| | 3,70 | x | 6,80 | = | 25,16 | | | | | |
| | 5,40 | x | 4,40 | = | 23,76 | | | | | |
| | 5,40 | x | 4,40 | = | 23,76 | | | | | |
| | 5,80 | x | 4,25 | = | 24,65 | | | | | |
| | 5,60 | x | 3,95 | = | 22,12 | | | | | |
| | 5,80 | x | 3,85 | = | 22,33 | | | | | |
| | | | | | **379,26** | x | 2 | = | **758,52** | mq |
| scoperti | | | | | 65,00 | x | 2,5 | = | **162,5** | mq |
| | | | | | 12,50 | x | 5 | = | **62,5** | mq |
| | | | | | 15,00 | x | 5 | = | **75** | mq |
| | | | | | 40,00 | x | 2,5 | = | **100** | mq |
| | | | | | 10,00 | x | 2,5 | = | **25** | mq |
| | | | | | 25,00 | x | 2,5 | = | **62,5** | mq |

**TOTALE PARCHEGGIO IN PROGETTO 1246**

**Rapporto di copertura TOTALE in progetto**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **esistente + in progetto** | 204,76 | + | 1390,40 | = | 1.595,16 |

**SLA TOTALE in progetto**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **esistente + in progetto** | 271,51 | + | 3667,60 | = | 3.939,11 |

**Volume TOTALE in progetto**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **esistente + in progetto** | 952,72 | + | 11.736,32 | = | 12.689,04 |

LSA VIRTUALE

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 12689,04 | \ | 3,33 | = | 3.810,52 |

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F12/077/10 All. 5

COPIA UFFICIO

# CITTÀ DI SIRACUSA


**13° SETTORE**
**PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**
Centralino 0931 / 451 111
Via Brenta n° 81 - 96100 Siracusa
Cod. fiscale 80001010893 – Part. IVA 00192600898

**SEZIONE EDILIZIA PRIVATA**
**ISTRUZIONE PROGETTI**
edilizia privata@comune.siracusa.it
**tel 0931-451 060 - fax 0931-451 061**


**Raccomandata A / R**
**Prot. Urb. n°** 27/03/08 del 27/03/08
**Pratica n°** 1776/G

Dalla Sede del 13° Settore, 27 NOV. 2009

**OGGETTO:** **Progetto di due edifici residenziali in Siracusa, Comparto A 44.**
**Ditta richiedente** [redacted]

**ALLA DITTA:** [redacted]
n.q. di Legale Rappresentante della Soc. [redacted]
96100 Siracusa

**E.P.C. ALL' UFFICIO RAGIONERIA**
**SEDE**

A corredo della pratica edilizia di cui in oggetto, si invita codesta DITTA a produrre la sotto elencata3 2 marche da bollo da **Euro 14,62** di cui una da applicare nell'istanza e N° 9 marche da bollo da **Euro 1,00;**

1) Ricevuta di versamento sul c/c.p. n° 10582963 [ specificare la causale di cui ai successivi punti **A)** , **B)** , **C)** , **D)** ] intestato al Comune di Siracusa per:
   **A)** "Oneri di urbanizzazione" **Euro 120.414,64** (centoventimilaquattrocentoquattordici/64) ;
   **B)** "Contributo sul costo di costruzione" **Euro 72.989,64** (settantaduemilanovecentoottantanove/64) ;
   **C)** "Diritti di segreteria" **Euro 258,23** (duecentocinquantotto/23);
   **D)** "Tassa esame progetto " **Euro 681,00** ( seicentoottantauno/00) ;

**Nell'intestazione dei bollettini di versamento dovrà essere trascritto, oltre al cognome e nome (denominazione o ragione sociale in caso di società), anche il Codice Fiscale o Partita IVA.**

2) Codici fiscali dei proprietari e del tecnico progettista ;
3) Scheda ISTAT (Statistica) completa nelle parti ;
4) Firma del Direttore dei Lavori ;
5) Dichiarazione relativa alla L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni ;

**Euro 262,00** per la Trascrizione della Concessione edilizia da versarsi presso qualsiasi sportello bancario con apposito modello (F23). Si fa presente che sul Modello F23 deve essere indicato il numero di Concessione Edilizia, pertanto, si invita la Ditta in indirizzo a contattare la Sig.ra [redacted] dell'Ufficio Affari Generali (13° Settore – Pianificazione ed Edilizia Privata) al fine di acquisire il numero della C.E.

I versamenti di cui al superiore punto (2) può essere corrisposto in forma rateale, secondo le modalità e le scadenze del prospetto che segue, purché le somme rateizzate vengano garantite da *"Polizza Fidejussoria"* rilasciata da Società abilitata per legge. La polizza dovrà prevedere espressamente l'estensione della garanzia alle sanzioni massime previste dall'art.15 della Legge n°10/77 e dall'art. 50 della L.R. n°71/78 e quindi per un importo aggiuntivo pari al 40% degli oneri concessori rateizzati. La somma massima garantita dovrà quindi essere di importo almeno pari ad **€ 245.693,03.**

Si fa presente che al fini della stipula della polizza fidejussoria è necessario acquisire preventivamente il numero di Concessione Edilizia, pertanto si invita la Ditta in indirizzo a contattare la Sig.ra [redacted] dell'Ufficio "Affari Generali" (13° Settore – Pianificazione ed Edilizia Privata) al fine di acquisire il numero della C.E.


Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

A) **Oneri di Urbanizzazione Rateizzazione:**

Importo totale urbanizzazione 120.414,65

Prima del rilascio della concessione edilizia:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1^ rata | € | 1.032,91 | + | 20 % di | ( € | 120.414,65 | - E. 1,032,91) = € | 24.909,26 |
| 2^ rata 20% di ( | € | 120.414,65 | - € | 1.032,91 | ) entro 6 mesi dal rilascio della C.E. = € | | | 23.876,35 |
| 3^ rata 20% di ( | € | 120.414,65 | - € | 1.032,91 | ) entro 12 mesi dal rilascio della C.E. = € | | | 23.876,35 |
| 4^ rata 20% di ( | € | 120.414,65 | - € | 1.032,91 | ) entro 18 mesi dal rilascio della C.E. = € | | | 23.876,35 |
| 5^ rata 20% di ( | € | 120.414,65 | - € | 1.032,91 | ) entro 24 mesi dal rilascio della C.E. = € | | | 23.876,35 |
| | | | | | T O T A L E | | € | 120.414,65 |

B) **Contributo costo di costruzione Rateizzazione:**

Importo totale costo di costruzione € 79.989,65

1^ rata entro 6 mesi dal rilascio della C.E. e comunque all'atto dell'inizio dei lavori o rilascio certificato allineamento e quote

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | € | 79.989,65 | * 40% = | € | 31.995,86 |
| 2^ rata entro 11 mesi dal rilascio della C.E. | € | 79.989,65 | * 40% = | € | 31.995,86 |
| 3^ rata entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori | € | 79.989,65 | * 20% = | € | 15.997,93 |
| | | T O T A L E | | € | 79.989,65 |

**Copia degli avvenuti pagamenti, di cui ai punti 2 A) e 2 B), dovrà essere consegnata o inviata per mezzo RACCOMANDATA all'Ufficio competente al rilascio della C.E. :**

**" Ufficio Affari Generali – 13^ Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata "**

**Via Brenta, n° 81 – 96100 Siracusa, entro e non oltre una settimana dall'avvenuto pagamento.**

6) Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà , a firma del tecnico progettista , attestante che il fabbricato :

- dista oltre 1'000 metri da discariche autorizzate;
- non rientra in zone di rispetto cimiteriali e dista oltre 200 metri dal perimetro di cimiteri esistenti;
- è ubicato a distanze superiori a 200 metri da pozzi trivellati destinati ad uso potabile;
- dista oltre 50 metri da elettrodotti;
- le opere esistenti all'interno del lotto di terreno sopra specificato sono conformi a quelle rappresentate negli elaborati grafici a corredo della pratica per il rilascio della Concessione Edilizia.

( Allegare copia fotostatica di valido documento d'identità ).

Qualora codesta ditta non ottemperi a quanto sopra, entro 30 gg. dal ricevimento della presente, l'istanza si intenderà tacitamente rinunciata e quest'ufficio provvederà, senza alcun ulteriore avviso, alla redazione e notifica del relativo atto di negazione.

IL TECNICO ISTRUTTORE

[redacted]

**IL CAPO SEZIONE**
**Edilizia Privata**

[redacted]

13^ Settore/Sezione Edilizia Privata/T.P.

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F12/077/10 Au. T

**TABELLA 1** - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

| Classi di Superficie | Alloggi (n.) | Sup. Utile (mq.) | Rapp. rispetto al totale S.U. | % Increm. Art. 5 | % Increm. per classi di sup. |
|---|---|---|---|---|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) = (3)S.U. | (5) | (6) = (4)*(5) |
| ≤ 85 | 16 | 1312.56 | 0.406439134 | 0% | 0 |
| >85 ≤ 110 | | | | 5% | |
| >110 ≤ 130 | 16 | 1901.04 | 0.591580888 | 15% | 0.08873413 |
| >130 ≤ 160 | | | | 30% | |
| >160 | | | | 50% | |
| Sup. Utile Totale | | 3213.6 | Somma Increm. $i_1$ | | 0.08873413 |

## DATI IMMOBILE

| | |
|---|---|
| Immobile: | 1776/g |
| Località: | |
| Via: | |
| Ditta: | COGEN EX GARR |
| Intervento: | COMPARTO n. 44 |
| Cod. Edificato: | 3 |
| Cod. Zona: | 3 |

**TABELLA 2** - Superficie per servizi ed acc. relativi alla parte residenziale (art. 3)

| | DESTINAZIONI (7) | Sup. netta di serv. ed accessori (mq.) |
|---|---|---|
| a) | Cantinole, soffitte, locali, motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza | |
| b) | Autorimessa - Singole ☐ Collettive ☐ | 758.52 |
| c) | Androni di ingresso e portiere liberi | 92.24 |
| d) | Logge e Balconi | 1361.58 |
| | Superficie Netta R | 2212.32 |
| | Superficie Netta R / Superficie Utile * 100 | 68.84% |
| | | 68.84 |

*SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI*

| | Sigla | Denominazione | Sup. (mq.) |
|---|---|---|---|
| 1 | S.U. (art.3) | Sup. utile abitabile | 3213,60 |
| 2 | S.N.R. (art.2) | Sup. netta non resid. | 2212,32 |
| 3 | 60% S.N.R. | Sup. ragguagliata | 1327,39 |
| 4= | | | |
| 1+3 | S.C. (art.2) | Sup. complessiva | 4540,99 |

**TABELLA 3** - Incremento per servizi ed acc. relativi alla parte residenziale (art. 6)

| Intervalli di variabilità del rapporto percent. Sn/Sp*100 | Ipotesi che ricorre | % di incremento |
|---|---|---|
| (9) | (10) | (11) |
| ≤ 50 | | 0% |
| >50 ≤ 75 | X | 10% |
| >75 ≤ 100 | | 20% |
| >100 | | 30% |
| | $i_2$ | 10% |

*SUP. PER ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI*

| | Sigla | Denominazione | Sup. (mq.) |
|---|---|---|---|
| 1 | S.U. (art.9) | Sup. netta non resid. | |
| 2 | S.N.R. (art.9) | Sup. accessori | |
| 3 | 60% S.N.R. | Sup. ragguagliata | |
| 4= | | | |
| 1+3 | S.C. (art.9) | Sup. complessiva | 0,00 |

**TABELLA 4** - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

| Numero di caratt. | Ipotesi che ricorre | % di incremento |
|---|---|---|
| (12) | (13) | (14) |
| 0 | | 0% |
| 1 | | 10% |
| 2 | | 20% |
| 3 | | 30% |
| 4 | | 40% |
| 5 | | 50% |
| | $i_3$ | |

*ONERI DI URBANIZZAZIONE NEL CASO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE*

| | mc | x | EURO | Totale |
|---|---|---|---|---|
| Vol. Demolito | | | | - |
| Vol. Edificato | | | | - |
| | | | TOTALE | Manca Vol. Dem. |

| Tot. incremento | Classe edificio | % maggioraz. |
|---|---|---|
| $i_1 + i_2 + i_3$ | (15) | (16) |
| | | |
| 19% | IV | 15% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| A | Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata | = euro/mq | 219,43 |
| B | Costo a mq. di costruz. con sit. 85% di A | = £/mq | 185,67 |
| C | Costo a mq. di costr. maggiorato B x (1+M/100) | = £/mq | 213,52 |
| D | Costo di costruzione dell'edificio (Sc + Sl) x C | = £/mq | 969.571,38 (b) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Caratt. Costr. | Classe | IV | 5,50 |
| Tipologia | Edifici con piani >4 | | 1,40 |
| Destinazione | ZONA C | | 1,75 |
| | | TOTALE | 8,25 (a) |

## RIEPILOGO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Costo di Costruzione | (a) | x | (b) | TOTALE |
| | 969.571 | | 8,25% | 79.989,64 |
| Oneri di Urbanizzazione | mc. | x | EURO | TOTALE |
| | 11736,32 | | 10,28 | 120.814,64 |
| Monetiz. di aree per servizi | SLA | x | EURO % | TOTALE |
| | | | | - |

IL TECNICO ISTRUTTORE

[redacted]

IL CAPO SEZIONE
EDILIZIA PRIVATA

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F12/077/10 Ar.0

ESISTENTE **Superficie utile**

PIANO TIPO 1

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LETTO | 4,5 | x | 3,7 | = | 16,65 | | | | | | | | |
| W.C. | 1,4 | x | 4,5 | = | 6,30 | | | | | | | | |
| LETTO | 2,7 | x | 4,5 | = | 12,15 | | | | | | | | |
| LETTO | 3,25 | x | 5,7 | = | 18,53 | | | | | | | | |
| SOGG | 6,4 | x | 5,1 | = | 32,64 | | | | | | | | |
| CUCINA | 3,8 | x | 4,8 | = | 18,24 | | | | | | | | |
| RIP | 1,5 | x | 3,8 | = | 5,70 | | | | | | | | |
| | -0,2 | x | 0,4 | = | -0,08 | | | | | | | | |
| W.C. | 1,1 | x | 2,7 | = | 2,97 | | | | | | | | |
| DIS | 1,1 | x | 5,2 | = | 5,72 | | piani | | alloggi | | edifici | | |
| | | | **Sommano mq** | | **118,82** | x | 4 | x | 2 | x | 2 | = | **1901,04** |

PIANO TIPO 2

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| letto | 5,7 | x | 2,25 | = | 12,83 | | | | | | | | |
| | 5,1 | x | 0,6 | = | 3,06 | | | | | | | | |
| w.c. | 1,2 | x | 3,9 | = | 4,68 | | | | | | | | |
| w.c. | 1,1 | x | 3,9 | = | 4,29 | | | | | | | | |
| letto | 2,8 | x | 5,1 | = | 14,28 | | | | | | | | |
| | 2,4 | x | 0,6 | = | 1,44 | | | | | | | | |
| cucina | 5,1 | x | 2,4 | = | 12,24 | | | | | | | | |
| rip | 1,2 | x | 2,4 | = | 2,88 | | | | | | | | |
| dis | 1,1 | x | 2,4 | = | 2,64 | | | | | | | | |
| sogg | 7 | x | 3,4 | = | 23,80 | | | | | | | | |
| | -0,2 | x | 0,5 | = | -0,10 | | piani | | alloggi | | edifici | | |
| | | | **Sommano mq** | | **82,04** | x | 4 | x | 2 | x | 2 | = | **1312,56** |

SNR.BALCONI

P.1°

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1,2 | x | 3,6 | = | 4,32 | | | | | |
| 2,4 | x | 9,8 | = | 23,52 | | | | | |
| 2,4 | x | 12,15 | = | 29,16 | | | | | |
| 2 | x | 16,8 | = | 33,60 | | | | | |
| 2,4 | x | 12,15 | = | 29,16 | | | | | |
| 1,2 | x | 3,6 | = | 4,32 | | | | | |
| 9,8 | x | 2,4 | = | 23,52 | | | | | |
| 2,4 | x | 6,3 | = | 15,12 | | | | | |
| 2,4 | x | 6 | = | 14,40 | | | edifici | | |
| | | **Sommano mq** | | **177,12** | x | | 2 | = | **354,24** |

P.2°

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1,2 | x | 3,6 | = | 4,32 | | | | | |
| 1,2 | x | 3,8 | = | 4,56 | | | | | |
| 2,4 | x | 7,7 | = | 18,48 | | | | | |
| 2,4 | x | 9,8 | = | 23,52 | | | | | |
| 2,4 | x | 12,7 | = | 30,48 | | | | | |
| 2,4 | x | 9,5 | = | 22,80 | | | | | |
| 2,4 | x | 8,2 | = | 19,68 | | | | | |
| 2,2 | x | 17 | = | 37,40 | | | edifici | | |
| | | **Sommano mq** | | **161,24** | x | | 2 | = | **322,48** |

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| P.3° | 1,2 | x | 3,8 | = | 4,56 | | | | |
| | 2,4 | x | 9,3 | = | 22,32 | | | | |
| | 2,4 | x | 12,4 | = | 29,76 | | | | |
| | 2,4 | x | 9,8 | = | 23,52 | | | | |
| | 1,2 | x | 3,6 | = | 4,32 | | | | |
| | 2,4 | x | 11,85 | = | 28,44 | | | | |
| | 2,4 | x | 25,9 | = | 62,16 | | edifici | | |
| | | Sommano mq | | | 175,08 | x | 2 | = | 350,16 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| P.4° | 1,2 | x | 3,6 | = | 4,32 | | | | |
| | 2,4 | x | 9 | = | 21,60 | | | | |
| | 2,4 | x | 12,7 | = | 30,48 | | | | |
| | 2,4 | x | 9,5 | = | 22,80 | | | | |
| | 1,15 | x | 3,6 | = | 4,14 | | | | |
| | 2,4 | x | 11,35 | = | 27,24 | | | | |
| | 2,4 | x | 11,8 | = | 28,32 | | | | |
| | 2,4 | x | 11,85 | = | 28,44 | | edifici | | |
| | | Sommano mq | | | 167,34 | x | 2 | = | 334,68 |

SOMMANO BALCONI

354,24 + 322,48 + 350,16 + 334,68 = 1361,56 mq

**Parcheggio in Progetto**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6,60 | x | 3,65 | = | 24,09 | |
| 6,60 | x | 3,60 | = | 23,76 | |
| 3,70 | x | 6,80 | = | 25,16 | |
| 5,40 | x | 4,40 | = | 23,76 | |
| 5,40 | x | 4,40 | = | 23,76 | |
| 5,80 | x | 4,25 | = | 24,65 | |
| 5,60 | x | 3,95 | = | 22,12 | |
| 5,80 | x | 3,85 | = | 22,33 | |
| 6,60 | x | 3,65 | = | 24,09 | |
| 6,60 | x | 3,60 | = | 23,76 | |
| 3,70 | x | 6,80 | = | 25,16 | |
| 5,40 | x | 4,40 | = | 23,76 | |
| 5,40 | x | 4,40 | = | 23,76 | |
| 5,80 | x | 4,25 | = | 24,65 | |
| 5,60 | x | 3,95 | = | 22,12 | |
| 5,80 | x | 3,85 | = | 22,33 | |
| | | | | 379,26 | x 2 = 758,5 mq |

**Superficie N.R.**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| androne | 5,5 | x | 1,8 | = | 9,90 | | | | |
| | 4,7 | x | 2,8 | = | 13,16 | androni | edifici | | |
| | | Sommano mq | | | 23,06 | x | 2 x | 2 = | 92,24 |

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted] [redacted] F11/077/10

11-2-10
PRAT. N° 1776/G
Geom. Toddeo

**AL SIG. SINDACO**
**DEL COMUNE DI SIRACUSA**
**13° SETTORE**
**SERVIZIO "EDILIZIA PRIVATA"**
Via Brenta n°81 96100 – SIRACUSA

OGGETTO: **Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"** (INTEGRAZIONE DOCUMENTI)

La sottoscritta Società [redacted] nelle persone dei tecnici incaricati, [redacted] iscritta all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Siracusa con il n. [redacted] e [redacted] iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Siracusa con il n. [redacted], incaricata dalle ditte [redacted] in qualità di proprietari, con sede in Siracusa [redacted], della redazione della Progettazione del Comparto D'Intervento identificato con la sigla a44, ubicato nel Comune di Siracusa, via di Villa Ortisi , su terreno identificato nel N.C.T. del Comune di Siracusa, Foglio 29 part. lle n. 80 e n. 158 e N.C.E.U. part. lla n. 997

**TRASMETTONO**

la sottoelencata documentazione:

- n. 4 copie della Tav. n. 1
- n. 4 copie della Tav. n. 2
- n. 4 copie della Tav. n. 3
- n. 4 copie della Tav. n. 4
- n. 4 copie della Tav. n. 5
- n. 4 copie della Tav. n. 6
- n. 4 copie della Tav. n. 7
- n. 4 copie della Tav. n. 8
- n. 4 copie della Tav. Integrativa
- n. 4 copie della Relazione Tecnica Integrativa

COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
11 FEB. 2010
01657

Siracusa, 11/02/2010

I Tecnici

[redacted] ORDINE DEGLI ARCHITETTI SIRACUSA

[redacted] ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. SIRACUSA

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F11/077/10

autorizzazioni

[redacted]

COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

Progetto di due edifici residenziali

"Residence Villa Ortisi"

Committenti:

[redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO:

Inquadramento urbanistico

dati urbanistici - scheda norma - dati di progetto

TAV. 1

Rappresentazione grafica 1:5000 1:2000 1:1000

data 10.02.2010

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

[redacted]

consulente grafico

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

FH 077 10 All. B

autorizzazioni

[redacted]

# COMUNE DI SIRACUSA

Comparto a44

## Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"

Committenti:

[redacted]

OGGETTO DELL'ELABORATO:

Sistemazione esterna lotto 1- viabilità - calcolo superfici parcheggi

## TAV N. 4

Rappresentazione grafica 1:100 1:200 1:1000 data 10.02.2010

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

[redacted]

consulente grafico

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F/11/77/10 All. C

pompa autoadescante esterna e centralina di comando per il controllo della presenza di acqua in vasca. L'acqua che affluisce nella vasca di accumulo attraverso il sistema di raccolta (copertura dei fabbricati, canali di gronda, caditoie, pozzetti di drenaggio e tubazioni di raccordo) verrà preventivamente filtrata attraverso speciali filtri autopulenti che provvedono alla cattura del materiale indesiderato (foglie, ghiaia, ecc…) e al suo convogliamento verso il normale sistema fognario assieme all'acqua in eccesso. Infatti l'impianto sarà munito di un'entrata calmata, in modo da non riportare in sospensione eventuale materiale sedimentato sul fondo (generalmente terriccio e polline grazie alla precedente filtrazione) e di un sifone di troppo pieno. Per lo scarico di troppo pieno l'acqua sarà riutilizzata per l'irrigazione del verde, per il soddisfacimento della frazione non potabile dell'approvvigionamento domestico (pulizia vano scala – ingressi condominiali, scarico cassette wc) e il lavaggio delle strade di accesso e di pertinenza al residence. Un'ulteriore filtrazione si avrà in fase di aspirazione dell'acqua ad opera della pompa sommersa che provvede ad alimentare la rete di riciclaggio: l'acqua verrà prelevata dal serbatoio ad una quota per così dire "di sicurezza" e subisce un trattamento di post filtrazione. Grazie alle centraline di gestione, nel caso di mancanza d'acqua piovana e serbatoio vuoto, il prelievo verrà commutato automaticamente sulla rete, evitando interruzioni di servizio.

Siracusa, 10/02/2010

[redacted] [redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F10/077/10

12/10

# CITTÀ DI SIRACUSA

SETTORE - Pianificazione ed Edilizia Privata

**Servizi Urbanistici**

OGGETTO : 077/10 C.E.

VIA DI VILLA ORTISI

☒ - VERBALE DI ALLINEAMENTI E QUOTE ☐ - AGIBILITA' (att. produttiva)

☐ - ABITABILITA' (civile abitazione) ☐ - CERTIFICATO INIZIO / FINE LAVORI

DITTA : [redacted] - 22

RICHIESTA DEL 15/04/10 PROT. N° 4731

RICHIESTA DOCUMENTAZIONI UFFICIO DEL 26/04/10

RICHIESTA FASCICOLO ARCHIVIO DEL

VARIE

SOPRALLUOGO DEL 15/06/10

~~ESITATA~~ – CONS. IL 08/07/10

Il Tecnico Istruttore

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Dott.ssa ALESSIA DI TRAPANI - Notaio
SIRACUSA - Via San Sebastiano, 38 - Telef. 0931 46.27.00 - Fax 0931 44.60.46

F10/072/10 All. C

N. 1674 Repertorio N.2183 Raccolta----------

Registrato a Siracusa
il giorno 19-09-07
al n. 5354 Serie 1T

----------PROCURA----------

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

L'anno duemilasette, il giorno quattordici del mese di settembre.----------

In Siracusa, nel mio studio sito in via San Sebastiano n.38.--

Innanzi a me dott.ssa Alessia Di Trapani, Notaio in Siracusa, iscritta presso il Collegio Notarile della stessa città,------

----------E' PRESENTE:----------

-[redacted]

[redacted] che interviene quale Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della società a responsabilità limitata

[redacted] col capitale sociale di euro 2.500.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Siracusa [redacted] presso la quale è domiciliato per la carica, munito dei poteri necessari in virtù dello statuto sociale vigente.----------

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certa, agendo nella suddetta qualità, dichiara di nominare come in effetti nomina e costituisce procuratore della predetta società il dott. [redacted] residente a Siracusa in [redacted] codice fiscale [redacted] conferendogli ogni più ampio ed opportuno potere per l'ordinaria e, limitatamente

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

agli atti

amministra

Il nominato

- acquista

mobili, a

le;--------

- assumere

- stipulare

riore al n

- addivenir

- esigere

darne quie

postergario

- trarre

l'incasso

- aprire

gni a va

nei limit

tarli e t

- effett

Istituto

- fare qu

co pubblic

Cassa Dep

ni;-------

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1bf21920334e6a3bcd007ca26c7f53

agli atti ed operazioni sotto indicati, per la straordinaria amministrazione.----------

Il nominato procuratore potrà:----------

- acquistare e vendere merci, materie prime, beni mobili e immobili, aziende o rami di esse in relazione all'oggetto sociale;----------

- assumere e licenziare personale;----------

- stipulare contratti di locazione purchè di durata non superiore al novennio e risolverli;----------

- addivenire a sistemazione di conti;----------

- esigere qualunque somma o credito in capitale ed accessori e dare quietanza, acconsentire a cancellazioni, restrizioni, postergazioni e surroghe ipotecarie;----------

- trarre ed accettare cambiali, girare effetti cambiari per l'incasso e per lo sconto; ritirarne il corrispettivo;--------

- aprire ed estinguere conti correnti bancari, emettere assegni a valere sui conti correnti bancari (anche allo scoperto, nei limiti del fido concesso) e su conti correnti postali; girarli e trasferirli;----------

- effettuare depositi e prelievi presso qualunque Banca od Istituto di credito, compiere qualsiasi operazione bancaria;--

- fare qualunque operazione presso l'Amministrazione del debito pubblico per vincoli, svincoli e tramutamenti e presso la Cassa Depositi e Prestiti, firmare le occorrenti dichiarazioni;----------

Firmato Da: PENNISI-ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

- ritirare titoli, tanto al portatore che nominativi, dandone valido scarico;----------

- ritirare anche somme e titoli depositati presso la Cassa Depositi e Prestiti;----------

- esigere buoni ed interessi;----------

- stare in giudizio attivamente e passivamente avanti i Tribunali e le Corti, i Tribunali Regionali Amministrativi, nonchè le Giurisdizioni speciali, nominando all'uopo procuratori ed avvocati e revocarli;----------

- promuovere qualunque atto conservativo ed esecutivo;--------

- instare per apposizione e rimozione di sigilli;----------

- promuovere sequestri e pignoramenti; i medesimi revocare;---

- fare pratiche in via amministrativa presso le Autorità governative, regionali, provinciali, comunali e fiscali e presentare ricorsi;----------

- transigere qualunque contestazione; nominare periti ed arbitri anche come amichevoli compositori con rinuncia all'appello;----------

- intervenire nei giudizi di fallimento, prendere parte a riunioni di creditori, insinuare i crediti della società mandante, fare la dichiarazione della verità e realtà loro, discutere, accettare, firmare e rifiutare concordati, accordare ai falliti i benefici di legge; accordare more ai pagamenti, esigere riparti, assistere ad inventari;----------

- esigere vaglia postali o telegrafici, ritirare lettere, pie-

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

ghi, pacchi raccomandati ed assicurati, tanto dalle Poste che dalle Ferrovie, dalle Compagnie di navigazione, aeree e marittime e da qualunque altra pubblica o privata impresa di spedizione e trasporto;----------

- fare ogni operazione presso gli uffici di dogana, dare ogni scarico;----------

- compiere ogni operazione valutaria necessaria per l'importazione e l'esportazione di merci e prodotti; chiedere il rilascio dei relativi benestari; effettuare depositi e svincolarli;----------

- esigere buoni, chèques, assegni di qualunque Banca od Istituto di credito e darne quietanza;----------

- partecipare a gare di appalto, concorsi, licitazioni, gare, stipulare i relativi contratti e/o atti aggiuntivi per perizie di variante e/o suppletive;----------

- firmare tutti gli atti relativi alla esecuzione e gestione dei lavori quali: verbali di consegna o di sospensione, atti di contabilità lavori in corso d'opera, finali e di collaudo, riserve e qualunque altro atto necessario allo svolgimento dei lavori;----------

- nell'ambito delle attività inerenti l'acquisizione di lavori, tratti e definisca la costituzione, la modificazione, trasformazione e scioglimento di Consorzi, Società consortili, Associazioni Temporanee di Imprese ed altri eventuali enti strumentali per l'acquisizione dei lavori stessi, rappresen-

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

tando la società nelle sue qualità sia di mandante sia di mandataria, ed in questi casi dare e accettare il mandato;-------

- tratti, definisca e sottoscriva atti e procedure relative alla costituzione, all'amministrazione ed alla gestione di società, consorzi, associazioni ed altri enti partecipanti, rappresenti la società nelle assemblee, comitati o consigli di amministrazione dei suddetti consorzi, associazione temporanee di imprese, società consortili;----------

- rappresenti la Società nei confronti di autorità, di Enti Pubblici e privati, di amministrazioni pubbliche e private, di società, ditte e privati, approvi e stipuli contratti, accordi e transazioni in relazione all'espletamento dei compiti e funzioni conferitegli;----------

- rappresenti la Società nei confronti di Enti Committenti, nonché ambasciate, delegazioni, consolati e rappresentanze diplomatiche, ai fini della partecipazione a prequalifiche e, a questo scopo, firmi qualsiasi lettera, atto, documento e dichiarazione inerente;----------

- tratti e definisca con amministrazioni ed enti pubblici e privati, società, persone fisiche e giuridiche, l'assunzione di incarichi per studi, progettazioni e realizzazioni di opere di ingegneria civile e industriale, consulenza e sovraintendenza, contratti di somministrazione, forniture e prestazioni in genere, nell'ambito delle finalità statutarie, con autorizzazione a firmare preliminari, impegni e convenzioni, progetti

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Firmato Da: RENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a35cd007ca26c7f53

tecnici, contratti e qualsivoglia altro atto anche a contenuto obbligatorio;----------

- stipuli, modifichi e rescinda, con tutte le clausole opportune, contratti di acquisto, vendita, permuta e leasing relativi a macchinari ed ogni altra cosa mobile, ivi compresi autometti ed altri mezzi di trasporto stipulando ogni convenzione relativa;----------

- stipuli, modifichi e rescinda, con tutte le clausole opportune, contratti di trasporto, spedizione, deposito, assicurazione, lavorazione per conto terzi, aventi per oggetto materiali, macchinari e servizi connessi all'esecuzione dei lavori;----------

- stipuli, modifichi e rescinda, con tutte le clausole opportune, contratti di noleggio, somministrazione e locazione aventi per oggetto materiali, macchinari e servizi connessi all'esecuzione dei lavori;----------

- stipuli, modifichi e rescinda, con tutte le clausole opportune, contratti di subappalto e di fornitura in opera di materiali;----------

- stipuli, amministri e disdici contratti di assicurazione, tratti e definisca, anche transigendo, la liquidazione dei sinistri, nominando a tale fine periti, medici e legali;---------

- conferisca e revochi incarichi di consulenza, di procacciamento d'affari, di agenzia, di prestazione d'opera intellettuale o manuale, purchè a carattere non continuativo;---------

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

- nomini e revochi procuratori, rilasci procure e mandati speciali per determinati atti e categorie di atti in relazione all'esercizio delle sue funzioni, trasferendo così a terzi parte dei poteri qui conferitigli.----------

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge.----------

Richiesta io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente il quale, da me interpellato, lo ha dichiarato in tutto conforme alla sua volontà.----------

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su due fogli di cui occupa sei intere facciate e quanto se ne contiene nella presente.----------

Chiuso e sottoscritto alle ore diciotto e minuti quindici.----

Firmati: [redacted]----------

Alessia Di Trapani notaio. Segue l'impronta del sigillo.------

Siracusa, 22 SET. 2008

Alessia Di Trapani notaio

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

F10/077/10 An. D

[redacted]

[redacted]

15-4-10

Siracusa li 13.04.2010

Prot. n. 55/10

Spett.le
COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE Pianificazione ed Edilizia
Privata – Servizio Abitabilità
Via Brenta n. 81
96100 SIRACUSA

**OGGETTO:** Intervento per la realizzazione di due edifici residenziali siti in Siracusa Via di Villa Ortisi in attuazione del comparto A44.

**COMMITTENTE:** [redacted]

**C.E. N. 077/10 del 29.03.2010**

Trasmettiamo, in allegato, N. 3 copie dell'elaborato grafico di progetto "Tavola R2" riportante la planimetria di progetto e le sezioni riportanti le quote di progetto riferite alla "quota certa".

Cordiali saluti

[redacted]
L'amministratore Unico
[redacted]

A.P.

COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA
PRIVATA
15 APR. 2010
Prot. N. 04731

[redacted]

precedente
19/04/10

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

03-06-10

[redacted]

Fedeltalto ... [redacted]

Siracusa li 03.06.2010

Prot. n. 91/10

Spett.le
COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE Pianificazione ed Edilizia
Privata – Servizio Abitabilità
Via Brenta n. 81
96100 SIRACUSA

**OGGETTO:** Intervento per la realizzazione di due edifici residenziali siti in Siracusa Via di Villa Ortisi in attuazione del comparto A44.

**COMMITTENTE:** [redacted]

**C.E. N. 077/10 del 29.03.2010**

**RICHIESTA RILASCIO "VERBALE ALLINEAMENTO E QUOTE"**

In riferimento alla Vs. prot. 4731/2010 del 29.04.2010, relativa al rilascio **VERBALE DI ALLINEAMENTO E QUOTE** per l'immobile di cui in oggetto, trasmettiamo, in allegato, la seguente documentazione:

- Nomina direttori dei lavori;
- Attestazione di avvenuto pagamento della prima rata del contributo sul costo di costruzione di € 31.995,86;
- Attestazione di avvenuto pagamento di € 1.700,00 quali diritti per il rilascio del "Verbale di Allineamento e Quote".
- Copia della Concessione Edilizia n. 077/10 del 29.03.2010,
- N. 2 marche da bollo di € 14.62. Manca!

[redacted]

Con osservanza

[redacted]

L'amministratore Unico

[redacted]

02/06/2010

COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA
PRIVATA
03 GIU. 2010
07070

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

[redacted]

F10 / [redacted] G

[redacted]

Prot. n. 90 / 10

Spett.le
**COMUNE DI SIRACUSA**
**13° Pianificazione Urbanistica**
**Servizio Abitabilità**
**Via Brenta n. 81**
**96100 SIRACUSA**

**Oggetto: Verbale di Allineamenti e Quote relativo alla Concessione Edilizia n. 077/10.**
**NOMINA DIRETTORE DEI LAVORI.**

Il sottoscritto [redacted] ed ivi residente in [redacted] in qualità di Amministratore Unico della Società [redacted] con sede in [redacted] con la presente **nomina Direttore dei Lavori**, di cui alla concessione edilizia indicata in oggetto, la società [redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa con il n. [redacted] [redacted], iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Siracusa con il n. [redacted]

**Siracusa lì 03.06.2010**

[redacted]
**L'amministratore Unico**
[redacted]

Per accettazione incarico di Direzione Lavori

[redacted]

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI SIRACUSA
[redacted]

Per accettazione incarico di Direzione Lavori

[redacted]

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI SIRACUSA
[redacted]

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F10/077/10 An. H D. 778

PER RICEVUTA E NOTIFICA
Siracusa, 29 MAR. 2010

# CITTÀ DI SIRACUSA

C.F. 80001010893

**SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA**
**Servizio: EDILIZIA PRIVATA**
**Via Brenta n. 81 96100 Siracusa**
*********

PRATICA EDIL. N. 1776/G

Concessione N. 077/10

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE

**VISTA** l'istanza pervenuta a questo Settore Pianificazione ed Edilizia Privata il 27.03.2008 Prot. n°04242 con la quale i Sigg. [redacted] ed ivi residenti in [redacted] chiedono la concessione edilizia per **la realizzazione di due edifici residenziali siti in Siracusa via di Villa Ortisi in attuazione del comparto A44;**

**VISTO** il progetto allegato a detta istanza;

**VISTO** la Deliberazione del Consiglio Comunale n.107 del 18.12.2008 con la quale sono state approvate le modifiche alle prescrizioni contenute nella scheda norma A/44 del vigente P.R.G.;

**VISTA** la C.E. in sanatoria n°35/00-2 del 16.03.00 relativa ad un villino che insiste sull'area di concentrazione volumetrica, di cui si prevede il mantenimento;

**VISTO** il parere favorevole del Responsabile U.O. di Igiene Pubblica con data 17.04.2008 Prot. n.3271/Ig;

**VISTO** il parere di Fattibilità Preventiva n°1632/2008 rilasciato dalla Sogeas ATO IDRICO 8 S.p.A. di Siracusa in data 10.04.2008 Prot. n.3260/U/2008;

**VISTA** la dichiarazione resa dal tecnico, relativa alle distanze delle opere da zone di rispetto cimiteriale, pozzi d'acqua potabile, elettrodotti e discariche autorizzate;

**VISTO** che l'Ufficio in data 24.02.2009 ha espresso parere favorevole a condizione che:

- *Prima del rilascio della C.E. vengano cedute le aree per servizi S1 e per viabilità previsti nella scheda norma;*
- *Siano fatte salve le prescrizioni di cui ai pareri sopra detti e il parere dell'UTC in merito ai sottoservizi da realizzare nel tratto carrabile con servitù temporanea di passaggio prevista nel comparto approvato;*
- *Venga rispettata l'altezza massima consentibile sul prospetto del fabbricato posto a sud.*

**VISTO** che la Commissione Edilizia in data 26.02.2009, verbale n.858/1 ha espresso il seguente parere: "Favorevole alle stesse condizioni dell'Istruzione dell'Ufficio";

**Visto** il parere in data 27/10/09 dal 15° Settore Lavori Pubblici "Nuove Opere" – Servizio Infrastrutture, Prot. n° 11935/UT;

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

Vista l'istanza pervenuta a questo Settore Pianificazione ed Edilizia Privata il 13/10/09 Prot. n° 12643 con la quale la So[redacted] chiede che la Concessione Edilizia in oggetto venga rilasciata a proprio nome, avendo acquistato il terreno oggetto di intervento con atto di compravendita del 29.09.09;

**VISTO** l'atto di compravendita del 29.09.2009, registrato al n.1667di Repertorio e al n. 1238 di Raccolta, con il quale la Società [redacted] legalmente rappresentata dal Sig. [redacted] ha acquistato l'appezzamento di terreno sito in C.da Teracati, esteso ettari 1 are 18 e centiare 29, censito in al N.C.T. al Fg. 29, P.lle 1130, 1131, 1132, 1133 , 1134, 1936, 1138 e 1140, nonché la residua cubatura di competenza dell'appezzamento di terreno edificabile, contiguo all'appezzamento di terreno con il presente atto compravenduto, censito in al N.C.T. al Fg. 29, P.lla 997, esteso ha. 0.26.44, ricadente nel medesimo Comparto Edificatorio del P.R.G. di Siracusa;

**VISTA** la Convenzione Urbanistica e Servitù del 08.10.2009 registrata al n.1689 di Repertorio e al n. 1255 di Raccolta con la quale la Società [redacted] proprietaria del lotto, cede a titolo gratuito al Comune di Siracusa l'area destinata in parte a servizi ed in parte a viabilità, così come previsto dalla scheda norma a44 del P.R.G. vigente ed identificata nel NCT del Comune di Siracusa al Fg.29 Par.lle 1130,1131,1133,1136,1138 di complessive are 68 e centiare 07. Con detta Convenzione viene altresì costituita sulla p.lla 1136 del Fg 29 a titolo gratuito e senza corrispettivo servitù temporanea di passaggio, sia a piedi che con mezzi meccanici di qualsiasi tipo, da esercitarsi sino a quando non sarà stata realizzata dal medesimo Comune la viabilità prevista nel comparto; a favore del terreno di proprietà della Società [redacted] in catasto al Fg 29 p.lle 1134,1132,1139 e 1140, nonché, sempre nella p.lla sopradetta (p.lla 1136 del Fg 29) viene costituita servitù perpetua di passaggio per i sottoservizi dove saranno realizzate a spese della [redacted] le UTILITY conformi a quanto approvato 15° Settore Lavori Pubblici "Nuove Opere" – Servizio Infrastrutture, con Prot. n° 11935/UT del 27/10/09;

**VISTO** che la Ditta ha ottemperato alle suddette condizioni dell'Ufficio e della Commissione Edilizia;

**VISTA** la dichiarazione relativa alla L. 13/89;

**VISTA** la legge Urbanistica n. 1150 del 17/8/1942 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè la legge n. 10 del 28/1/77, la L.R. N. 71 del 27/12/78, la L.R. 37 del 10/8/85;

**VISTA** la legge n. 127 del 15/5/97 art. 6 comma 2°;

**VISTI** il Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale;

**VISTA** la legge 64 del 2/2/74 in materia antisismica;

**VISTA** la L.R. 27 del 15/5/86 in materia di scarichi acque nere;

**VISTO** che i progettista dell'opera sono il [redacted]

**VISTO** che gli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione, sono stati determinati rispettivamente in **€. 120.414,64** ed **€. 72.989,64**;

**VISTO** l'ordine di bonifico bancario della BCC n°.0022338 Cro 60504844703 del 28.12.2009 di **€. 24.909,26** relativa al versamento dovuto per la 1^ rata dei suddetti oneri di urbanizzazione;

**VISTA** la polizza fidejussoria n.2010/50/2097934,emessa dalla "Società Reale Mutua di Assicurazioni" con la quale questo Comune è stato garantito per la riscossione rateale della rimanente somma dei suddetti oneri di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione e delle eventuali sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della Legge n. 10/77 e dall'art. 50 della L.R. n. 71/78;

**VISTO** che l'opera,oggetto della presente concessione, consiste **nella realizzazione di due edifici residenziali di complessivi cinque piani fuori terra ciascuno, in attuazione del comparto A44, siti in Siracusa Via di Villa Ortisi così composti:**

- **Piano terra destinato a parcheggio;**
- **Quattro elevazioni destinate a residenza;**

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F10/077/10 All. 1

**VISTO** che detto immobile ricadrà su terreno identificato nel NCT al fg.29 p.lle 1132,1134,1139 e 1140, con l'utilizzo anche della residua potenzialità edificatoria della p.lla 997 fg 29;

**CONCEDE**

alla Ditta [redacted] il proprio nulla osta per la esecuzione dei lavori in premessa specificati, in conformità al progetto allegato alla presente, con l'obbligo che i lavori stessi vengano iniziati entro mesi 12 dal rilascio della presente concessione, e vengano ultimati entro tre anni dal loro inizio e con l'obbligo, altresì, dell'ottemperanza alle seguenti disposizioni regolamentari e di legge:

- non dare inizio ai lavori se non dopo aver chiesto, con apposita istanza, ed ottenuto dal Comune, il Verbale di allineamento e quote, nonché aver chiesto con apposita istanza, ed ottenuto, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. 64/74 il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile;
- prima dell'inizio dei lavori venga data comunicazione scritta alla Soprintendenza ai BB.CC.A.A., ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G.;
- per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, si ottemperi a quanto disposto con legge 5/11/71 n. 1086;
- munirsi dell'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico, per l'organizzazione del cantiere;
- non iniziare i lavori strutturali prima dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione prevista dalla legge n. 64/74, nonché degli adempimenti previsti dalla legge n. 1086/1971;
- comunicare la data di inizio lavori, i nomi del Direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice, del responsabile dei lavori, del coordinatore per la progettazione, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori;
- apporre in cantiere, apposita tabella, recante gli estremi della presente concessione, del committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, delle Ditte esecutrici e di tutte le altre autorizzazioni prescritte dalle leggi vigenti, ai sensi della Circolare Ministero dei Lavori Pubblici dell'1 giugno 1990 n. 1729UL.;
- conservare presso il cantiere copia della Concessione e degli elaborati allegati;
- procedere alla nomina dei collaudatori, laddove previsti ai sensi di legge;
- richiedere l'autorizzazione agli Enti competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi anche preventivamente per il cantiere edile;
- comunicare, entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, l'avvenuta ultimazione sottoscritta anche dal Direttore dei lavori;
- eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice, dovranno essere immediatamente comunicate al Comune;
- vengano fatti salvi i diritti dei terzi e vengano rispettate tutte le norme degli strumenti urbanistici vigenti, nonché tutte le disposizioni di igiene e polizia locale, pena l'applicazione delle sanzioni all'uopo previste dalla legge, non esclusa la demolizione delle opere eseguite abusivamente o in difformità del progetto approvato, o la acquisizione delle predette opere al patrimonio indisponibile del Comune;
- vengano rispettate le norme di cui al Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 in ordine alla sicurezza degli impianti;
- vengano rispettate le norme di cui alla Legge 447 del 26 Ottobre 1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e del D.P.C.M. del 5 Dicembre 1997;
- vengano rispettate le disposizioni di cui alla legge n. 13/89 del 9/1/89, in ordine al superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici;
- prima dell'inizio dei lavori venga ottemperato a quanto disposto dall'art. 8 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. (Consumi energetici);
- venga trascritto nei Registri Immobiliari l'asservimento urbanistico a carico della particella oggetto del presente intervento e riportata in Catasto al fg.29 p.lle

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

1132,1134,1139e1140, con l'utilizzo anche della residua potenzialità edificatoria della p.lla 997 fg 29;

- vengano rispettate le condizioni tutte di cui al parere del 15° Settore Lavori Pubblici "Nuove Opere"–Servizio Infrastrutture, Prot. n° 11935/UT del 27/10/09;
- vengano rispettate le norme di cui alla L.R. 27 del 15/5/86 con particolare riferimento al disposto dell'art. 39 in ordine alle autorizzazioni degli scarichi;
- i versamenti degli oneri, a saldo, garantiti dalla polizza fidejussoria in premessa specificata, avvengano nel rispetto delle scadenze e degli importi di cui alla comunicazione del 27/11/09 e precisamente:
- a) Oneri di urbanizzazione: da ripartire in 4 rate da €. 23.876,35 ciascuna, da versare rispettivamente entro mesi 6 – 12 – 18 e 24 dal rilascio della concessione edilizia;
- b) Contributo sul costo di costruzione: da ripartire in 3 rate, di cui la prima di €. 31.995,86 da versare entro 8 mesi dal rilascio della concessione edilizia, e comunque all'atto dell'inizio dei lavori o rilascio del certificato di allineamento e quote; la seconda di pari importo, entro 11 mesi dal rilascio della concessione edilizia, la terza, infine, di €. 15.997,93 entro 60 gg. dall'ultimazione dei lavori;
- il mancato pagamento degli oneri, nei termini di cui sopra, comporterà l'applicazione delle penalità di legge, non esclusa la revoca della presente concessione edilizia;
- prima dell'inizio dei lavori, la Ditta è obbligata a trasmettere, in originale, il DURC (documento unico di regolarità contributiva) ai sensi del Decreto dell'Assessorato LL.PP. del 2/2/05, rilasciato dalla Cassa Edile su carta filigranata, come da disposizione n. 11853 del 15/9/08;
- l'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi, è consentito nei giorni feriali, dalle ore 8,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15 alle ore 20.00, nel periodo dal 1 Ottobre al 31 marzo e dalle ore 8,00 alle 13,30 e dalle ore 16. 00 alle ore 20,00 dal 1 Aprile al 30 Settembre, nei limiti di rumore indicati dall'art. 5 del Regolamento Comunale per la Disciplina delle Attività Rumorose;
- la Ditta resta obbligata a conferire i materiali inerti di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, dimostrando l'effettivo conferimento alla ultimazione dei lavori e comunque prima della abitabilità.
- si fa obbligo al concessionario, prima dell'utilizzo della costruzione, di chiedere ed ottenere il rilascio del certificato di abitabilità;

La presente concessione verrà trascritta nei Registri Immobiliari della Provincia di Siracusa, ai sensi dell'art. 36 della L.R. N. 71/78.

Si allega alla presente, un esemplare di progetto, munito di regolare visto.

(Elaborati n. 10+2 Relazioni Tecniche)

Siracusa, li 29 MAR 2010

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F10/077/10 All. J

[redacted]

96100 SIRACUSA SR

## Bonifico

| Descrizione operazione | importo addebitato | data valuta |
|---|---|---|
| Importo | 31.995,86 | 03/06/2010 |
| Commissioni | 2,90 | 03/06/2010 |

Bonifico con data esecuzione ordine 03/06/2010 a favore di COMUNE DI SIRACUSA

valuta banca beneficiario : 08/06/2010

Numero rif. (CRO) 41501065406

1A RATA COSTO DI COSTRUZIONE CONC. EDILIZIA NR 977.10

CDG: 12674692

banca destinataria (cod. ABI e CAB/descrizione e n. c/c di accredito)

COMUNE DI SIRACUSA

96100 SIRACUSA SR

IT09O0102017160000000120054

BANCO DI SICILIA SPA

SIRACUSA CASSA REGIONALE-TESOR ENTI

SIRACUSA - 96100

**Modalità di regolamento**

☐ per cassa

☒ con addebito sul c/c n. [redacted]

| data operazione | importo addebitato | rimandata | conto corrente n. | numero operativo |
|---|---|---|---|---|
| 03/06/2010 | EUR | 00415-SIRACUSA | 00415/010/000414 | UT09838 00415/7001067 |

firma cassiere

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

F10 077/10 AU K

CREDEM

[redacted]

96100 SIRACUSA SR

## Bonifico

| descrizione operazione | importo addebitato | data valuta |
|---|---|---|
| Importo | 1.700,00 | 03/06/2010 |
| Commissioni | 2,90 | 03/06/2010 |

Bonifico con data esecuzione ordine 03/06/2010 a favore di COMUNE DI SIRACUSA

valuta banca beneficiario 06/06/2010

Numero rif. (CRO) 41601165405

VERBALE ALLINEAMENTO E QUOTE CONC. EDILIZIA NR 077.2010

banca cassiera (cod. ABI e CAB/descrizione e n. c/c di accredito)

COMUNE DI SIRACUSA

96100 SIRACUSA SR

IT09O0102017160000300120054

BANCO DI SICILIA SPA

SIRACUSA CASSA REGIONALE-TESOR ENTI

SIRACUSA - 96100

**Modalità di regolamento**

☐ per cassa

☒ con addebito sul c/c n. [redacted]

| data operazione | importi espressi in | dipendenza | conto corrente n. | riferimento posteriore |
|---|---|---|---|---|
| 03/06/2010 | EUR | 00415-SIRACUSA | 00415/010/000414 | UT09839 00415/7001073 |

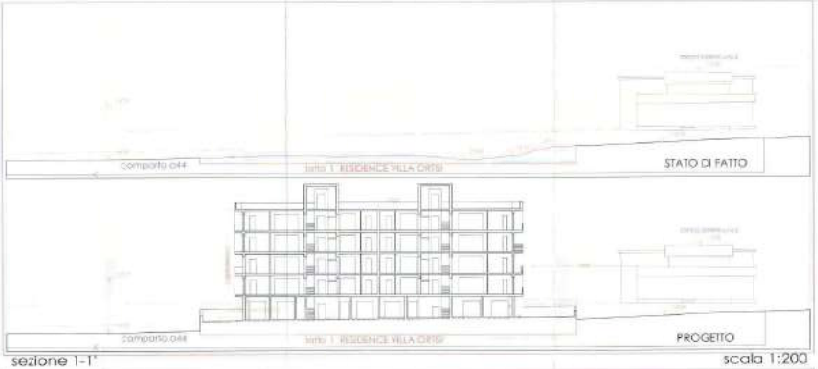
firma cassiere

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

lotto 1 sezioni del terreno stato di fatto e progetto
comparto a44
lotto 1 RESIDENCE VILLA ORTISI
STATO DI FATTO
PROGETTO
sezione 1-1'
scala 1:200
sezione 2-2'
scala 1:200
Stato di fatto Planimetria
scala 1:1000
Progetto Planimetria del comparto a44
scala 1:1000
Progetto Planimetria quotata
scala 1:1000
Riperimetrazione del comparto a44
scala 1:1000
LOTTO 1 3979,49 mq
COMUNE DI SIRACUSA
Progetto di due edifici residenziali "Residence Villa Ortisi"
Sezioni del terreno - stato di fatto - progetto - Planimetria quotata
TAV R2

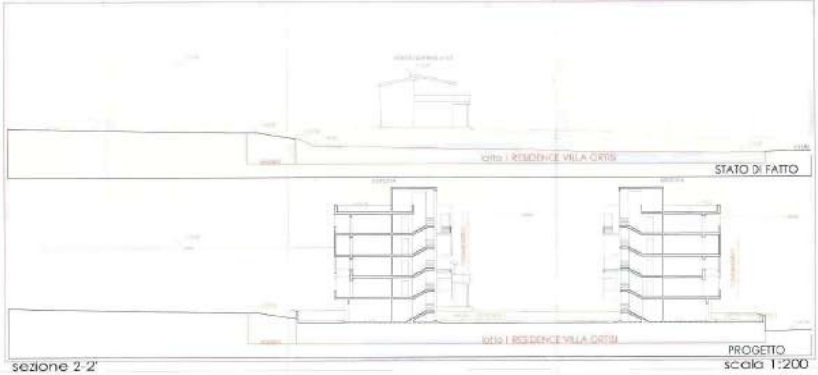

[redacted]

lotto 1 sezioni del terreno stato di fatto e progetto



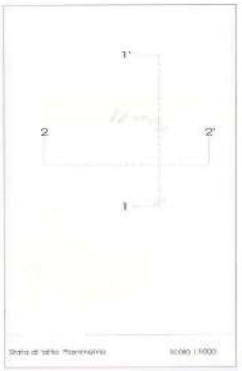

sezione 1-1'

scala 1:200



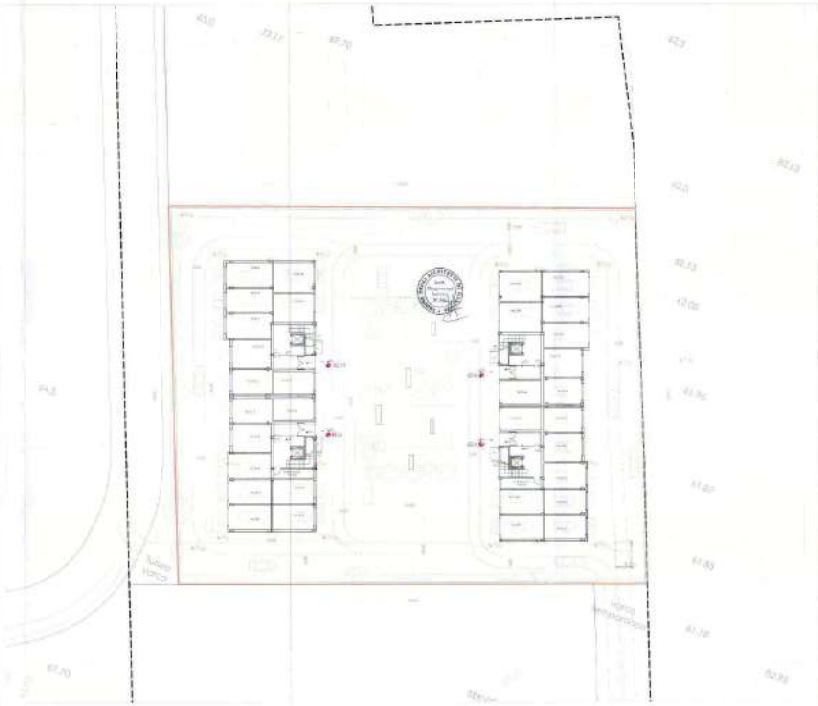

sezione 2-2'

scala 1:200




Stato di fatto Planimetria scala 1:1000

Progetto Planimetria del comparto a44 scala 1:1000



Progetto Planimetria quotata scala 1:1000

Ripartimentazione del comparto a44 scala 1:1000

CITTÀ DI SIRACUSA

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

S.r.l.

[redacted]

15-7-10

Capovilla
ricl. DURC

Siracusa lì 14.07.2010

COMUNE DI SIRACUSA
SETTORE PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA
15 LUG. 2010
08994

Prot. n. 116/10

Spett.le
**COMUNE DI SIRACUSA**
**13° Settore Pianificazione ed Edilizia Privata**
**[redacted]**
**Via Brenta n. 81**
**96100 SIRACUSA**

**OGGETTO: Intervento per la realizzazione di due edifici residenziali siti in Siracusa Via di Villa Ortisi in attuazione del comparto A44.**
**COMUNICAZIONE INZIO LAVORI**

Il sottoscritto [redacted] in qualità di Amministratore unico della Società [redacted] con la presente

**COMUNICA**

a codesto Spett.le Ufficio che in data 19.07.2010 avranno inizio i lavori indicati in oggetto, giusta Concessione Edilizia n. 077/10 del 29.03.2010 nonché Verbale di Allineamento e Quote redatto in data 15.06.2010

Si comunica inoltre:

**Impresa esecutrice delle opere:** [redacted]

**Direzione Lavori:**

- [redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siracusa al n. [redacted]
- [redacted] iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Siracusa al n. [redacted]

Si allegano alla presente:

- Copia del certificato C.C.I.A.A. dell'Impresa esecutrice;
- Copia del DURC dell'Impresa esecutrice.

Cordiali saluti

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53

f25,077/10

# REGIONE SICILIANA

# AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE n° 8

## DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

Fax 0931/484380 – Centr. 0931/484111
C.F./IVA 01127360897

**AREA DIPARTIMENTALE " IGIENE E SANITA' PUBBLICA"**
Via Gargallo, 18 - 96100 SIRACUSA - Telefono 0931/484803 – Fax 0931/484829

**SERVIZIO IGIENE DEGLI AMBIENTI DI VITA** .....

Responsabile del procedimento [redacted]

Prot. n°: 3271/IG Siracusa, li 17 APR. 2008

Risposta a nota n. 04242 del 8/4/08.

**OGGETTO**: Parere igienico-sanitario su progetto per la realizzazione di due edifici residenziali"Residence Villa Ortisi " PRAT.N°1776/G

[redacted]

**DITTA** [redacted]

1764/08

COMUNE DI SIRACUSA
13° SETTORE
17 APR. 2008
Prot. N. 05239
Sez. Pratica N.

AL 13° Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata
- Sezione: Edilizia privata

SEDE DEL COMUNE

Unitamente alla presente si restituisce il progetto sopra indicato per il quale si esprime, esclusivamente dal punto di vista igienico-sanitario, parere FAVOREVOLE.

Codesto Settore si dovrà fare carico, prima del rilascio della concessione edilizia :

1) di acquisire il parere di fattibilità all' allaccio idrico e fognario da parte della So.ge.a.s.;
2) di escludere che l'immobile in questione:
- disti meno di 1.000 metri da discariche autorizzate;
- rientri all' interno di zone di rispetto cimiteriali e disti quindi più di 200 metri dal perimetro di cimiteri esistenti ;
- sia ubicato a distanza inferiore a 200 metri da pozzi trivellati destinati ad uso potabile;
- Sia ubicato al di fuori della distanza minima da elettrodotti; in riferimento alle leggi in merito.

Nell'eventualità che ricorra una delle quattro ipotesi sopra riferite, prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere avviata specifica istruttoria per accertare la compatibilità dell'opera in progetto sotto lo specifico punto di vista in questione.

Allegati , vistati dallo scrivente, ritrasmessi in uno al presente parere :

1) Elaborati grafici (Tavv. nn. 1-2-3-4,5,6,7)
2) Relazione tecnica.

Allegati, in duplice copia, NON vistati dallo scrivente, perchè non contenenti elementi di valutazione i carattere igienico-sanitario:

1)_____
2)_____

[redacted]

Il Responsabile delle UU.OO.CC.
di Igiene Pubblica
[redacted]

AZIENDA USL N. 8 - SIRACUSA
SERVIZIO IGIENE PUBBLICA

Firmato Da: PENNISI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15bf219203834e6a3bcd007ca26c7f53