

RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA

OGGETTO : Piano di lottizzazione all'interno del Piano di Recupero " Brusce' Serralinena" denominata ZTU- A2. Foglio 81, particella 85, 367, 368.

UBICAZIONE : Comune di Ragusa, via Ungheria angolo via Africa e angolo via Budapest.

Ditta proprietaria: **La Cognata Vincenzo, Via Motia, 1 - Ragusa - (p.lla 368)**
Bellina Filippa, Via delle Bande Nere n. 22 - Ragusa - (p.lla 367)
Cavalieri Nunzio, Via Ecce Homo n. 30 - Ragusa - (p.lla 85)
Cavalieri Vincenzo, Via Saragat n. 24 - Ragusa - (p.lla 85)
Cavalieri Giovanna, Via C. Terranova n. 12 - Ragusa (p.lla 85)
Cavalieri Maria, Viale dei Platani n. 34 - Ragusa -(p.lla 85)

PREMESSA

La ditta richiedente è proprietaria di un lotto ubicato in via Ungheria angolo via Africa angolo via Budapest nel territorio del Comune di Ragusa, distinto in catasto come segue:

- **F.oglio 81. p.lla 368 di mq 590. (Proprietà La Cognata Vincenzo)**
- **F.oglio 81. p.lla 367 di mq 590 (Proprietà Bellina Filippa)**
- **F.oglio 81. p.lla 85 di mq 1210 (Proprietà Cavalieri Nunzio e altri)**

La ditta Bellina Filippa si limita ad accettare e a firmare la soluzione progettuale del piano di lottizzazione proposto al fine di rendere unitario l'intervento urbanistico.

ANALISI DELLO STATO DI FATTO E SITUAZIONE GEOMORFOLOGICA

Il terreno di proprietà è definito urbanisticamente come " lotto ZTU - A2 " ovvero area libera dove è possibile attuare un piano di lottizzazione convenzionata. Il terreno ubicato in una fascia periferica del Comune in una zona urbanizzata ha una superficie catastale complessiva di mq 2230 di cui 371,00 mq già destinati a viabilità (mq 207,00

su via Budapest, mq 25,00 su via Africa e mq 139,00 su via Ungheria) ed una superficie fondiaria di mq 2018.

Si prevede la cessione delle aree a verde, parcheggio e urbanizzazione secondaria per una superficie complessiva di mq $(184.84+103.84) = \text{mq } 288.68 > \text{di } 252.00 \text{ mq}$ (standard minimi di legge).

Inoltre al fine di garantire la cessione del 50% della superficie complessiva che è $(2018/2 = 1009 \text{ mq})$, è prevista una ulteriore cessione di mq $(279.20+73.52)= \text{mq } 352.72$ di cui mq 73.52 destinati a nuova strada da realizzare.

La superficie coperta complessiva è di mq 332,97, mentre il volume disponibile è di mc 1059.45.

La zona risulta satura sia di urbanizzazione primaria che secondaria, in fatti si è rilevata la sussistenza delle reti fognaria, idrica e gas. Inoltre la zona è servita dalla rete elettrica, telefonica e dalla rete della pubblica illuminazione. L'allaccio a dette reti indicato nella tavola di progetto, è indicativo. E anche previsto la captazione delle acque meteoriche, convogliate in apposite vasche e utilizzate per irrigare gli spazi verdi. Le vasche saranno realizzate nella fase della costruzione degli edifici. Nella fase di realizzazione degli impianti si procederà secondo quanto stabilito degli Enti preposti.

L'area interessata risulta essere quasi pianeggiante e non è interessata da alcun grado di pericolosità geologica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Indice di densità fondiaria: 1,05 mc/mq;

Rapporto di copertura: 0,33/mq/mq;

N° di piani: 2;

Altezza max: 7,00mt.

Ragusa li

Il tecnico

Arch. Luigi Fracalvieri